

FLOIRAC
Secteur avenue Gaston Cabannes
Dossier de Concertation

1- NOTICE EXPLICATIVE

Objet du dossier

L'article L.300-2 du code de l'urbanisme fait obligation à Bordeaux Métropole, au regard du contenu du projet urbain envisagé sur le secteur Gaston Cabannes, d'organiser une concertation qui permettra de porter à connaissance des résidents et des usagers du secteur les objectifs du projet et de les associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Cette concertation s'effectue en étroite association avec la ville de Floirac.

L'ouverture de la concertation sur le secteur Gaston Cabannes à Floirac a été approuvée par délibération métropolitaine n° 2016-3 en date du 22 janvier 2016. Le présent dossier relatif à cette concertation a donc pour objet de satisfaire à l'obligation précitée.

Un registre et un dossier sont respectivement déposés :

- un premier à la mairie de Floirac, située avenue Pasteur 33270 Floirac
- un second à la direction territoriale rive Droite de Bordeaux Métropole, située rue Louis Beydts 33310 Lormont

I. Contexte du projet

L'avenue Gaston Cabannes est située au sud de Métropole Bordelaise, au niveau de la sortie n°23 de la rocade. Elle permet de desservir le centre-ville de la commune.

L'étude portera sur le tracé de l'avenue ainsi que sur ses pourtours, sur un périmètre d'environ 25 hectares. Situé en entrée de ville de la commune de Floirac, le site est un secteur majeur et stratégique pour l'implantation d'entreprises. A proximité de la sortie n°23 de la Rocade, il présente une facilité d'accès pour les entreprises. Le site présente par ailleurs des opportunités foncières importantes.

Ces deux atouts permettent de répondre aux besoins des entreprises de la Métropole qui sont en recherche de foncier disponible, facile d'accès et bien situé. C'est ici le cas de l'Avenue Gaston Cabannes dont la volonté politique aussi bien communale que Métropolitaine est d'affirmer le développement économique du site.

Ces aménités connaissent cependant quelques problématiques notamment en ce qui concerne la desserte des entreprises en poids lourd. En effet, l'avenue Gaston Cabannes suit la courbe dessinée par le coteau, ce qui pose problème en termes de

visibilité pour l'entrée et la sortie des véhicules depuis les entreprises. De plus, c'est un axe particulièrement passant.

Une intervention de Bordeaux Métropole pourrait permettre de requalifier ce territoire ainsi que de penser un nouveau aménagement de la voirie afin d'accueillir les entreprises dans de bonnes conditions.

II. Les objectifs du projet

Le projet sur l'avenue Gaston Cabannes a pour objectif sa requalification par notamment le réaménagement de la voirie afin de contribuer à l'objectif métropolitain de création de 75 000 emplois supplémentaires sur le territoire.

L'action prévue sur l'avenue permettrait notamment de répondre aux besoins des entreprises à l'activité dite de production. En effet, ces entreprises ont aujourd'hui du mal à trouver leur place au sein de la Métropole. Leur implantation dans un tissu urbain constitué ou dans des opérations d'aménagement s'avère complexe en raison notamment du coût et de la raréfaction du foncier.

Pour cette raison, Bordeaux Métropole souhaite aménager des espaces consacrés à ces activités. L'action envisagée sur le secteur servira également à améliorer l'entrée de ville de la commune ainsi que son cadre de vie de manière générale.

Afin de préciser le programme et le contenu du projet ainsi que ses modalités de mise en œuvre, Bordeaux Métropole a lancé une étude pré-opérationnelle menée par l'atelier lion qui se déroulera sur l'année 2016 .

III. L'étude pré-opérationnelle

Au mois de décembre 2015, Bordeaux Métropole a retenu, pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle, le groupement composé de l'Ateliers Lion associés, architectes urbanistes paysagistes (Mandataire du groupement), CBRE France Valuation and Advisory, experts montages immobilier et enjeux de valorisation foncière, et SCE Aménagement et Environnement, bureau d'études techniques (transports, VRD, sols) et ingénierie hydraulique.

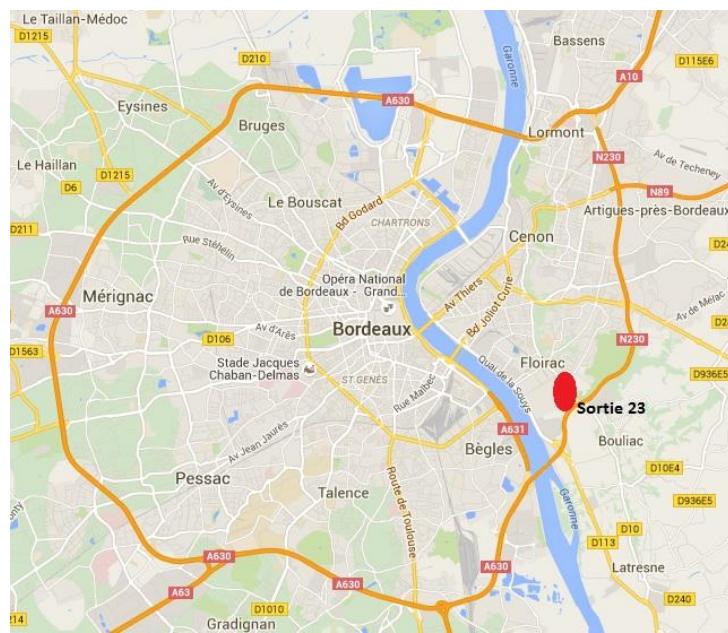
La mission, qui se décompose en trois phases, sera réalisée sur un an.

La première phase consistera en un diagnostic prospectif et proposition d'un scénario d'aménagement.

La deuxième phase permettra de dégager un scénario d'aménagement sous la forme d'un plan guide qui précisera le parti paysager, les ouvrages de voirie à réaliser, une programmation indicative.

La troisième phase consistera à élaborer les modalités de mise en œuvre du plan guide.

IV. Situation du secteur étudié



V. Périmètre de l'étude

