



# MÉRIGNAC MARNE

Maitrise d'oeuvre urbaine- Etude urbaine pré-opérationnelle et accompagnement des projets immobiliers

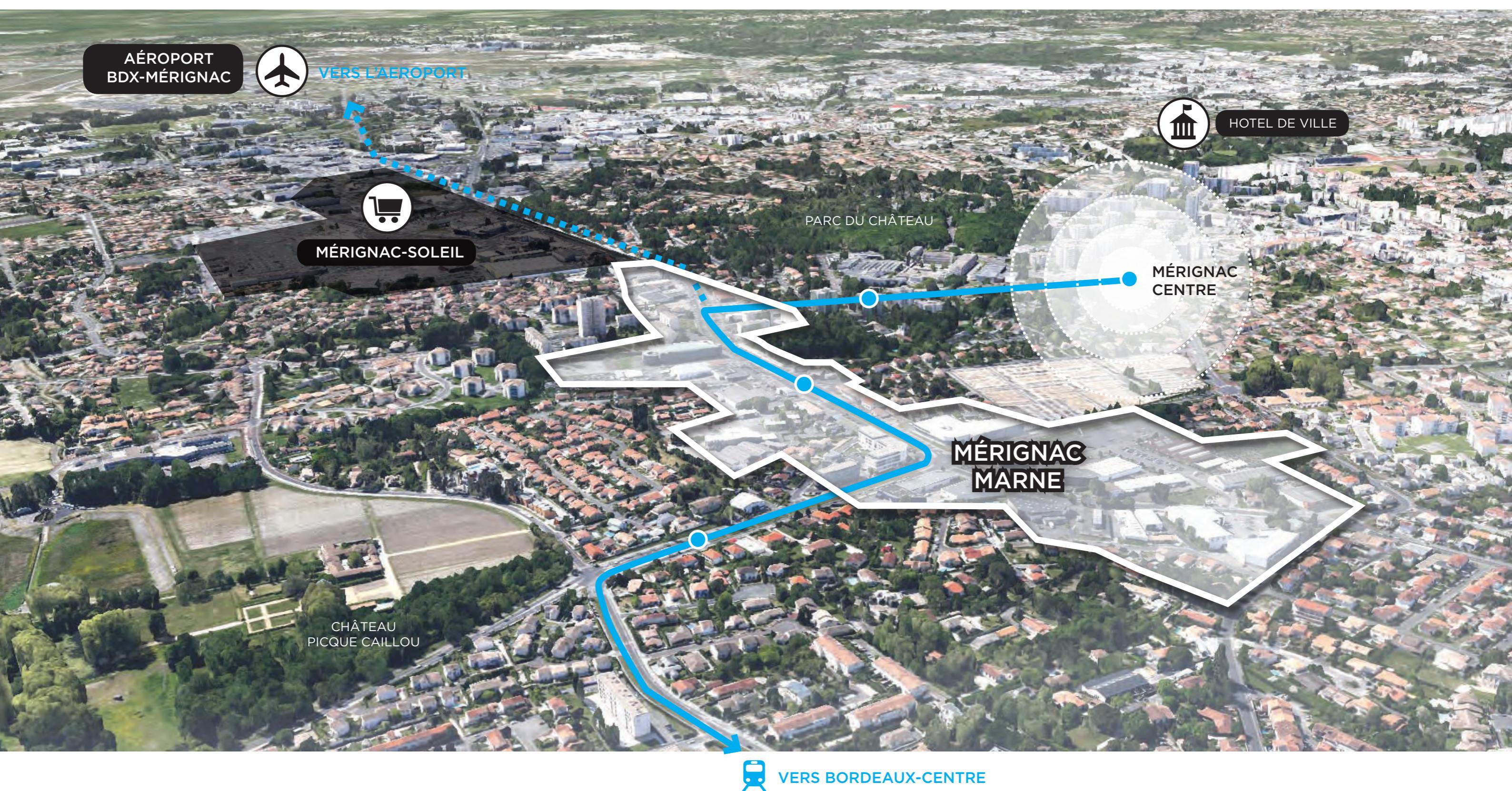
## RÉUNION PUBLIQUE

30 avril 2016

Debarre Duplantiers Associés  
SATHY  
Franck Boutté Consultants  
Verdi Ingénierie  
Transmobilités

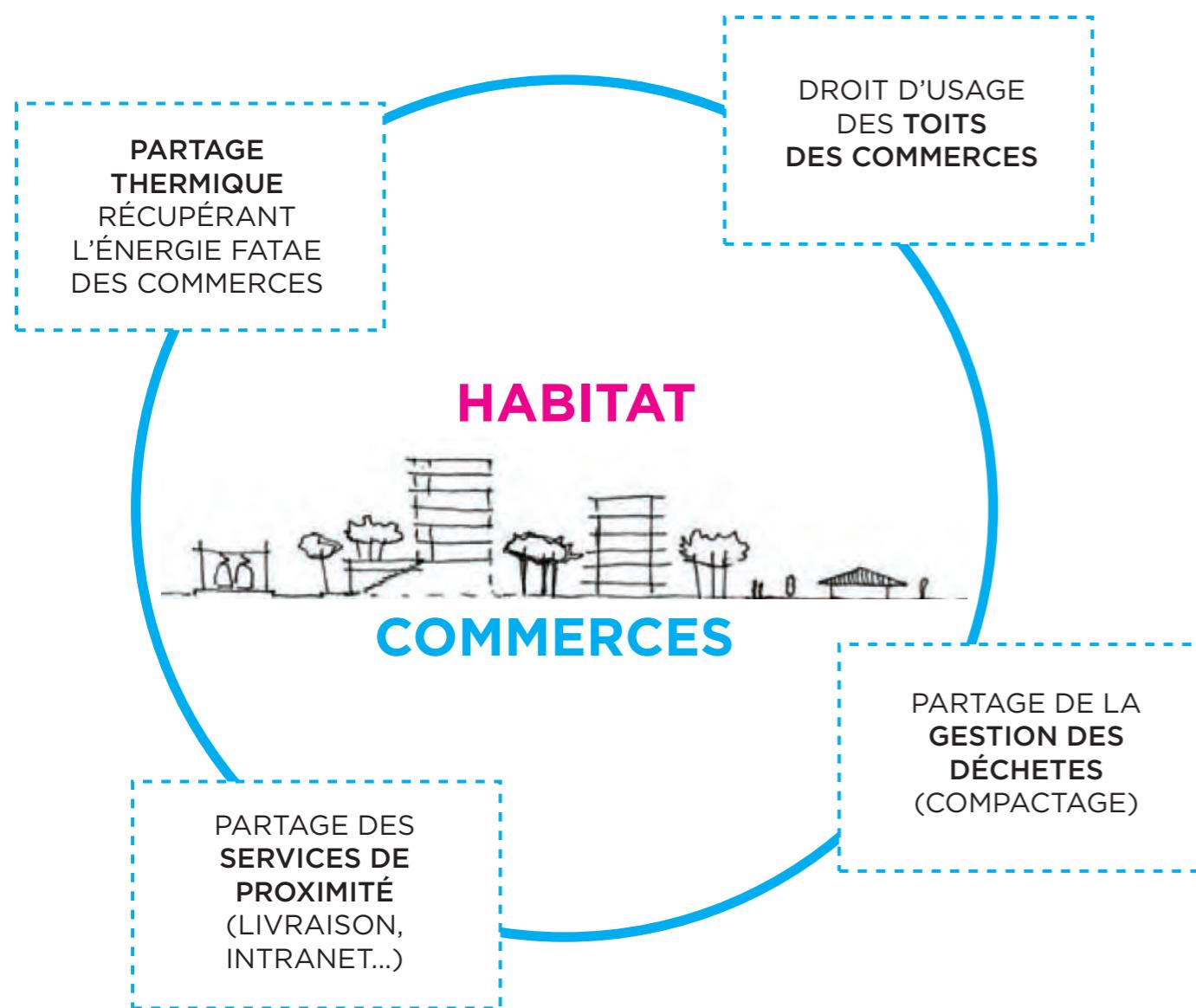
# MÉRIGNAC MARNE

UN NOUVEAU QUARTIER MIXTE SUR L'AXE BORDEAUX CENTRE- AÉROPORT



# DES MIXITÉS POSITIVES

MUTUALISER ENTRE LES COMMERCES ET LOGEMENTS



COMMERCES DE DESTINATION



COMMERCES DE PROXIMITÉ



USAGE DES TOITS DE COMMERCES



SERVICES DE PROXIMITÉ

# COMMENT AMÉLIORER LE RAPPORT À L'AVENUE DE LA MARNE ?



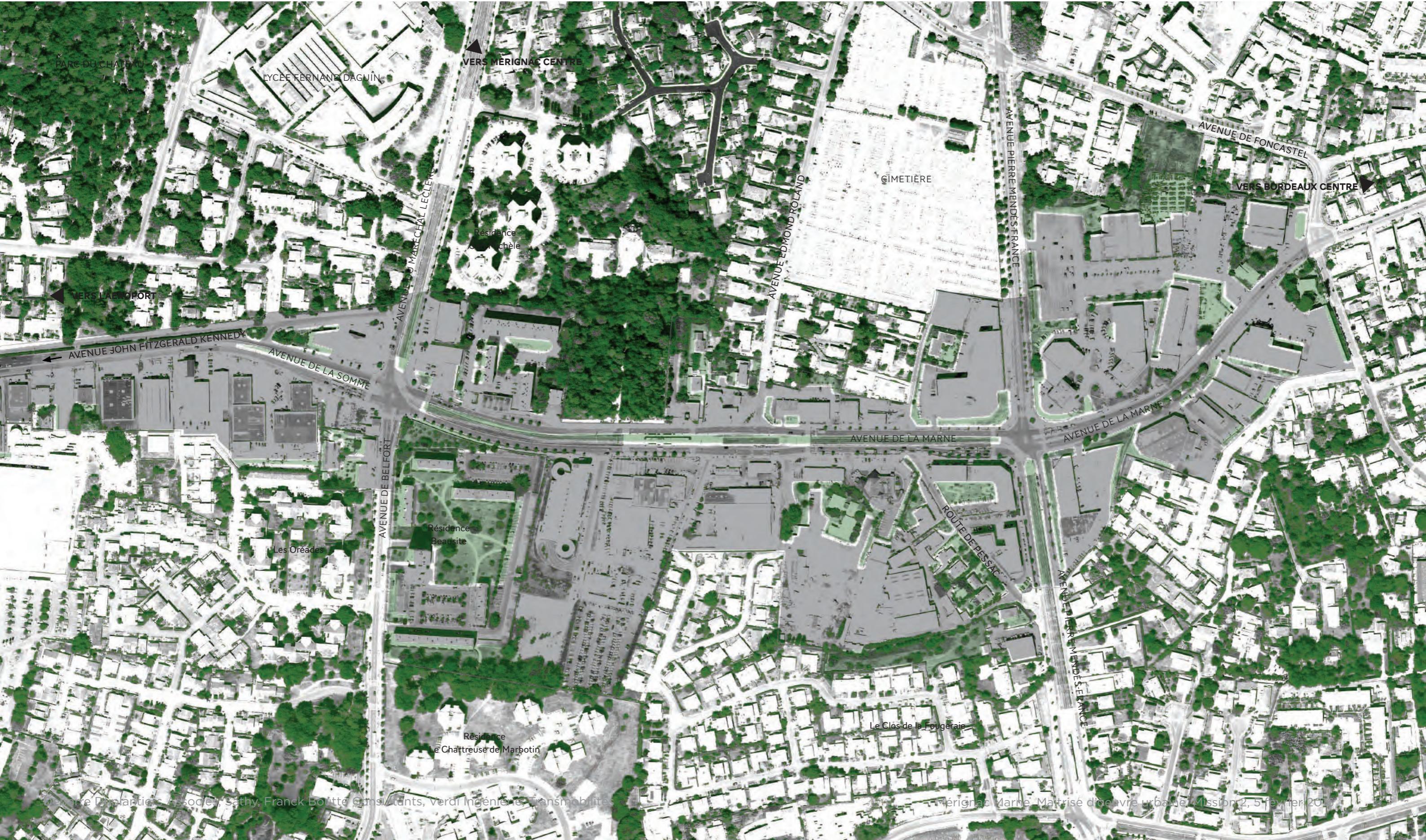
# ESPACE FÉDÉRATEUR DU FUTUR QUARTIER DE MÉRIGNAC MARNE

# LA PLACE DE QUATRE CHEMINS



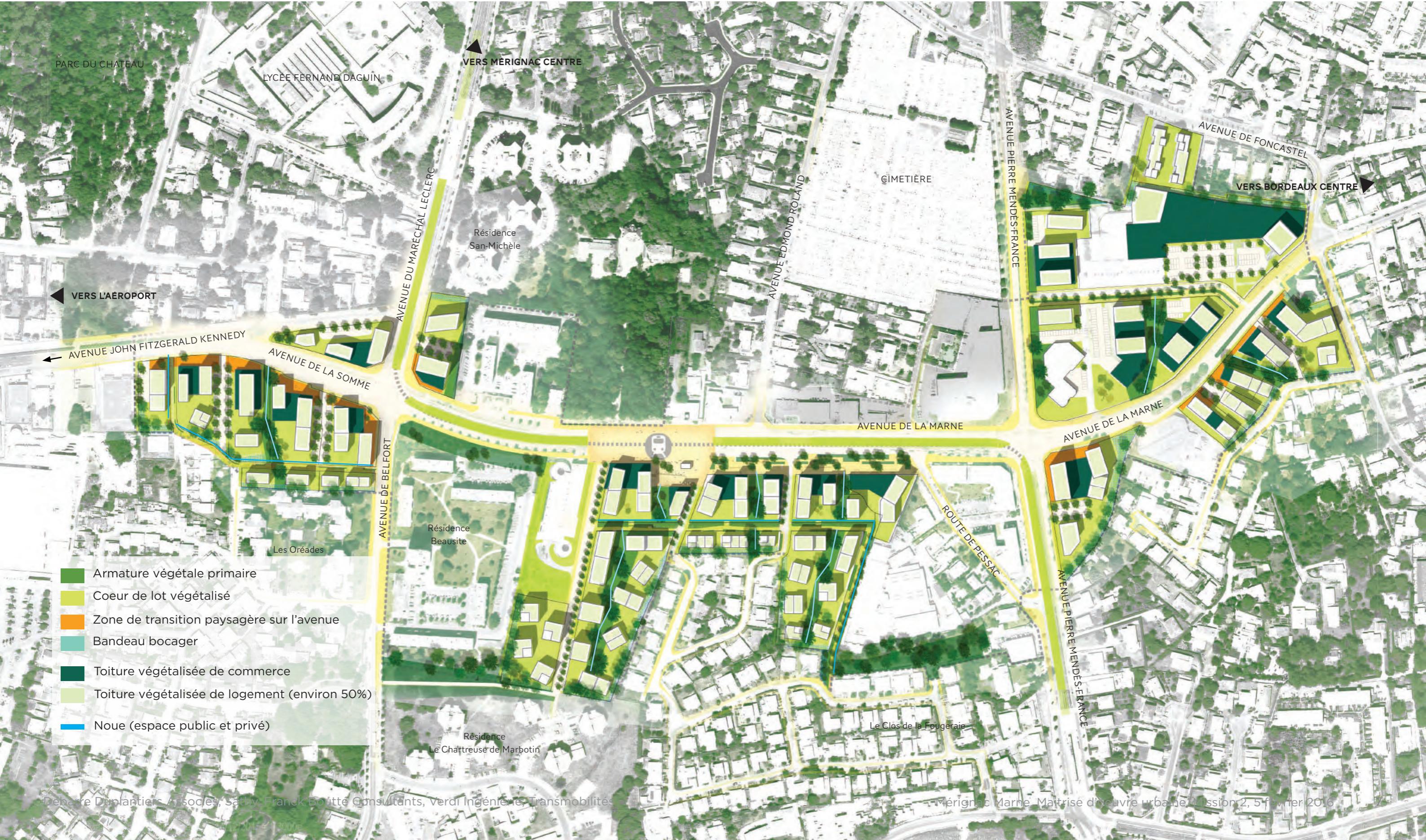
# UNE VILLE-NATURE

RENATURALISER LE SITE FORTEMENT IMPERMÉABILISÉ



# UNE VILLE-NATURE

RENDRE PRÉGNANTE LA NATURE EN VILLE : LE PAYSAGE COMME IDENTITÉ DE MERIGNAC



# COMMENT GÉRER LES LIMITES ?



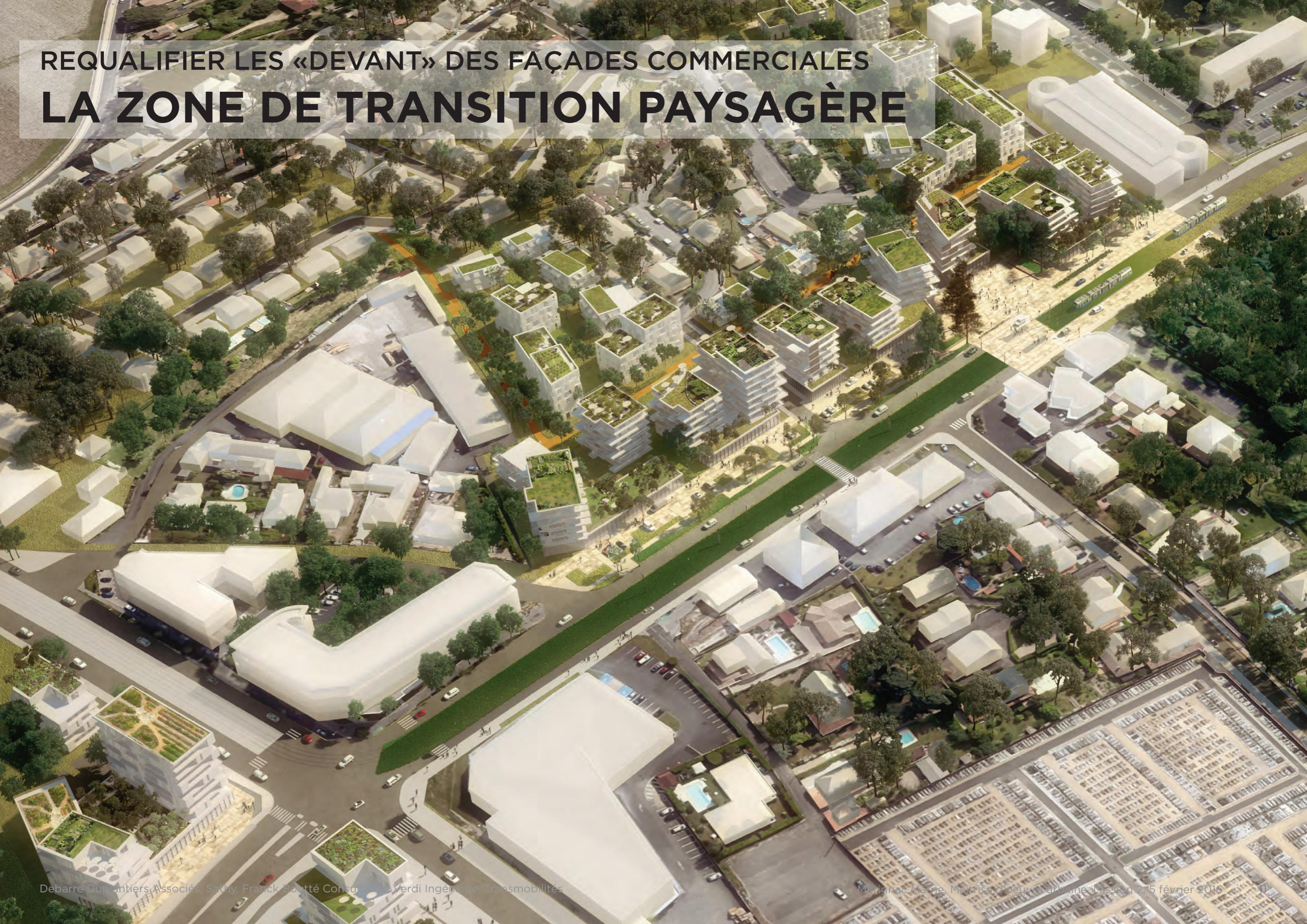
# TRAITER LES INTERFACES PAR LE PAYSAGE LE BANDEAU BOCAGER



# COMMENT AMÉLIORER LE RAPPORT À L'AVENUE DE LA MARNE ?

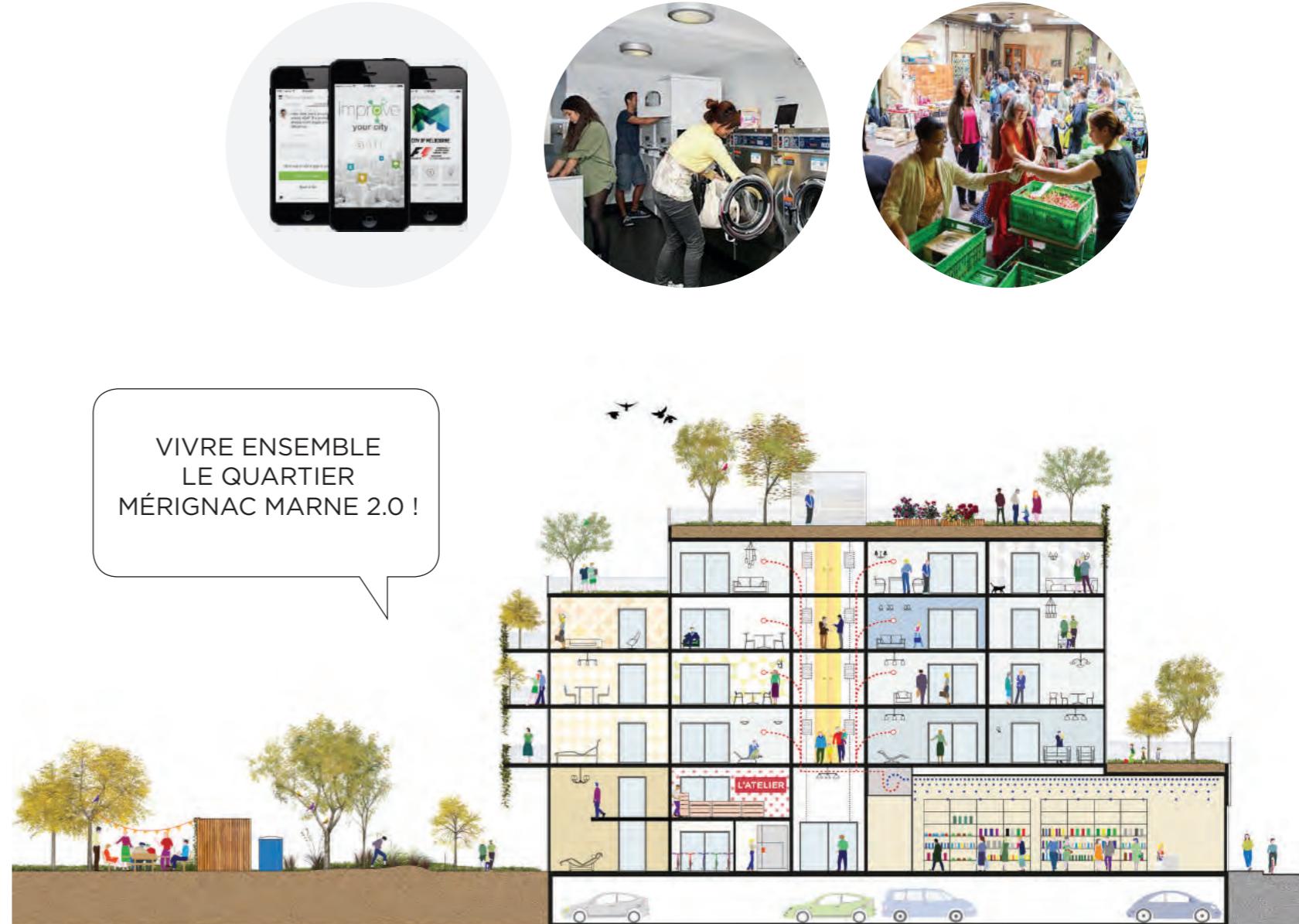
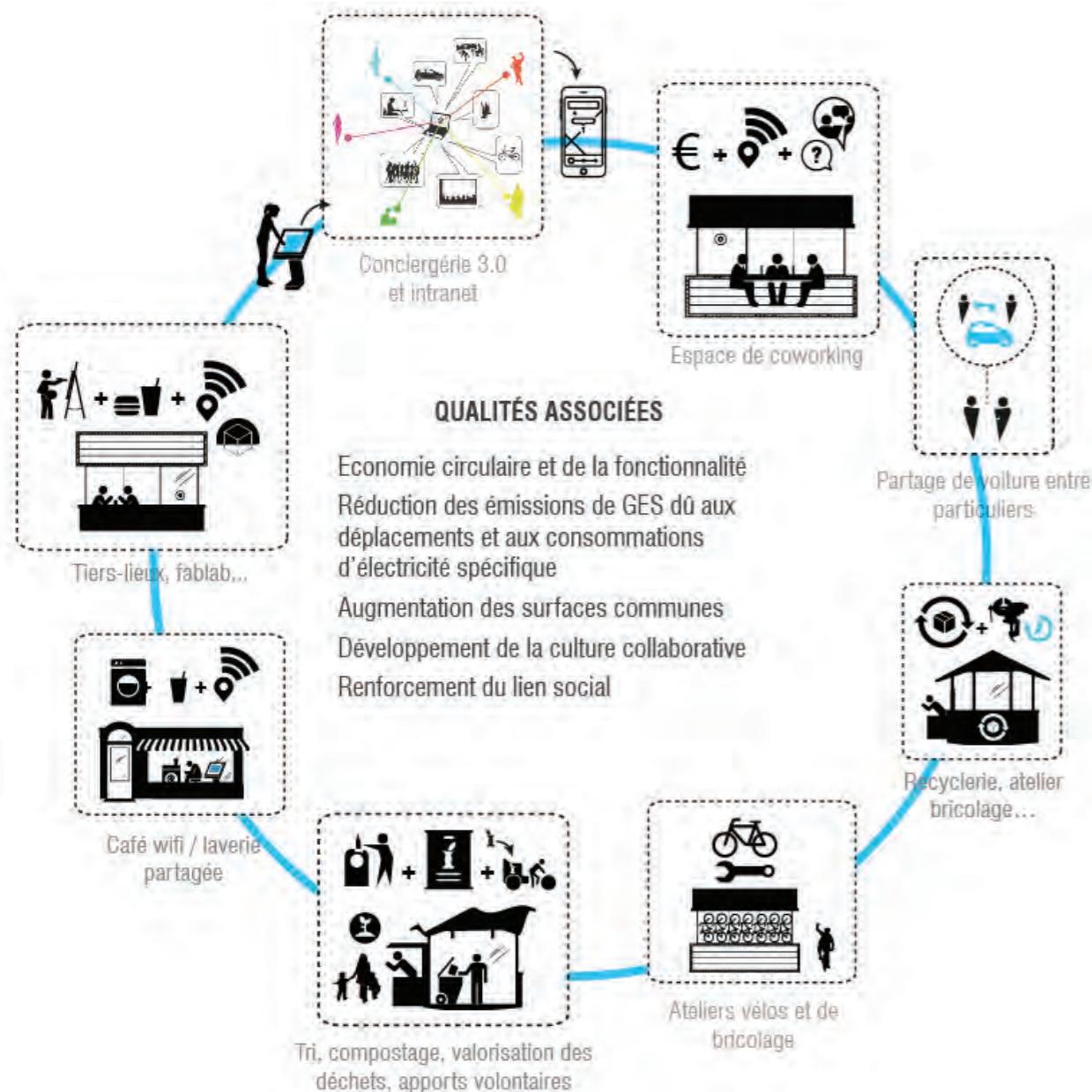


# REQUALIFIER LES «DEVANT» DES FAÇADES COMMERCIALES LA ZONE DE TRANSITION PAYSAGÈRE



# LES QUALITÉS D'HABITER

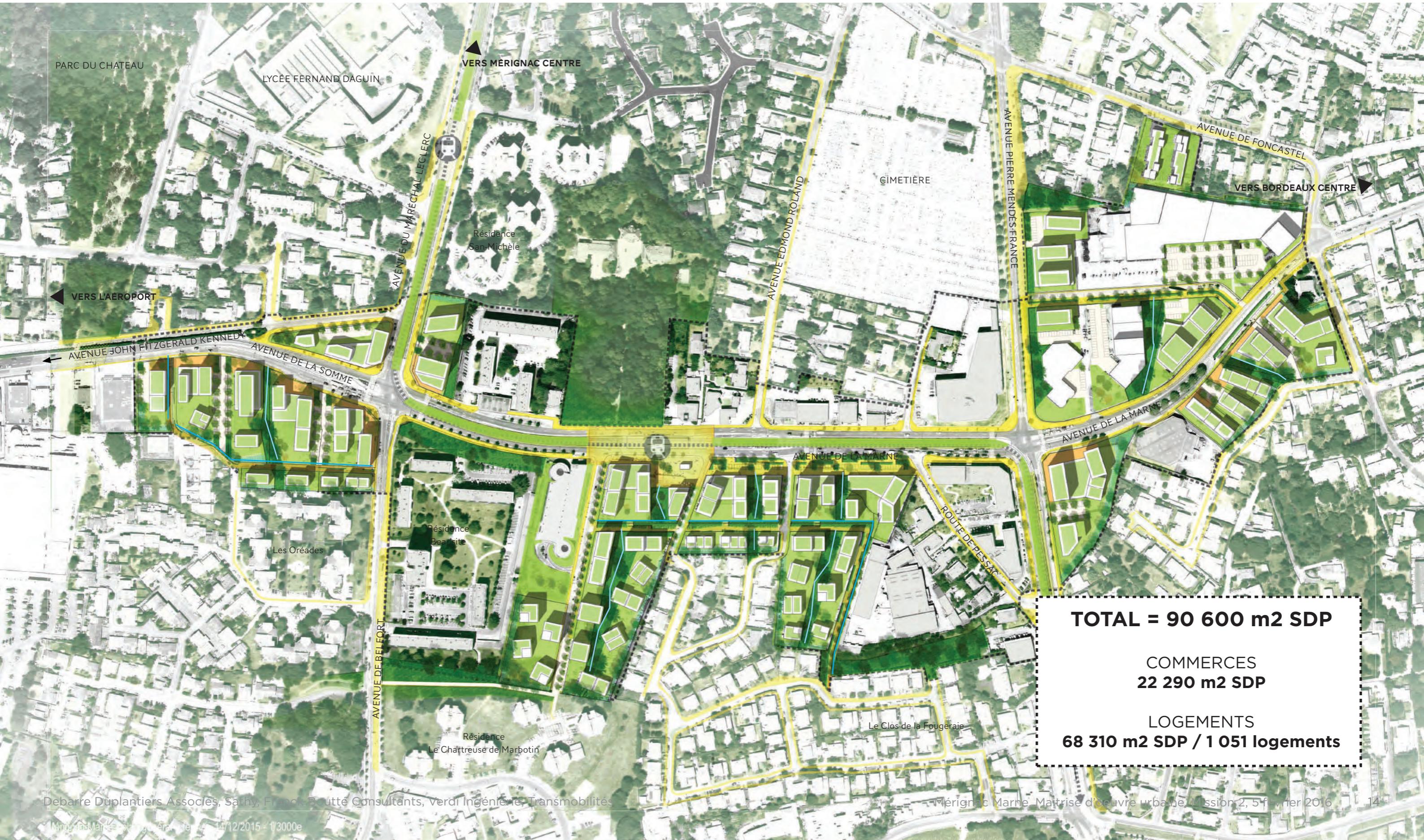
FAVORISER L'INNOVATION SOCIALE ET L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX USAGES



## **2. EVOLUTION DE LA STRATÉGIE URBAINE**

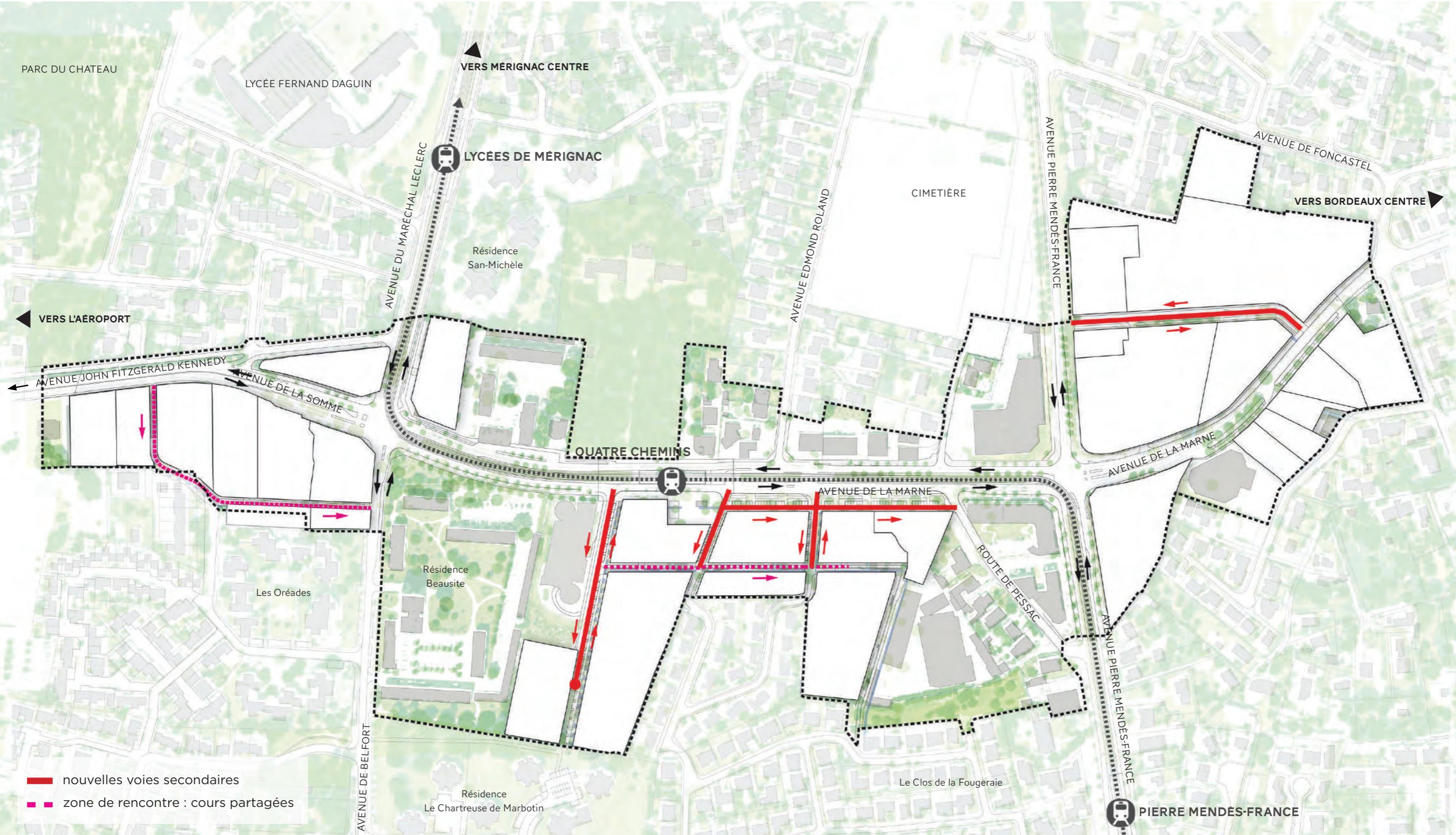
# UN PLAN GUIDE «ÉVOLUTIF» À 10 ANS

UN NOUVEAU QUARTIER DE 1 051 LOGEMENTS + 22 290 M<sup>2</sup> DE COMMERCE



# AMÉLIORER LES LIAISONS INTERQUARTIERS

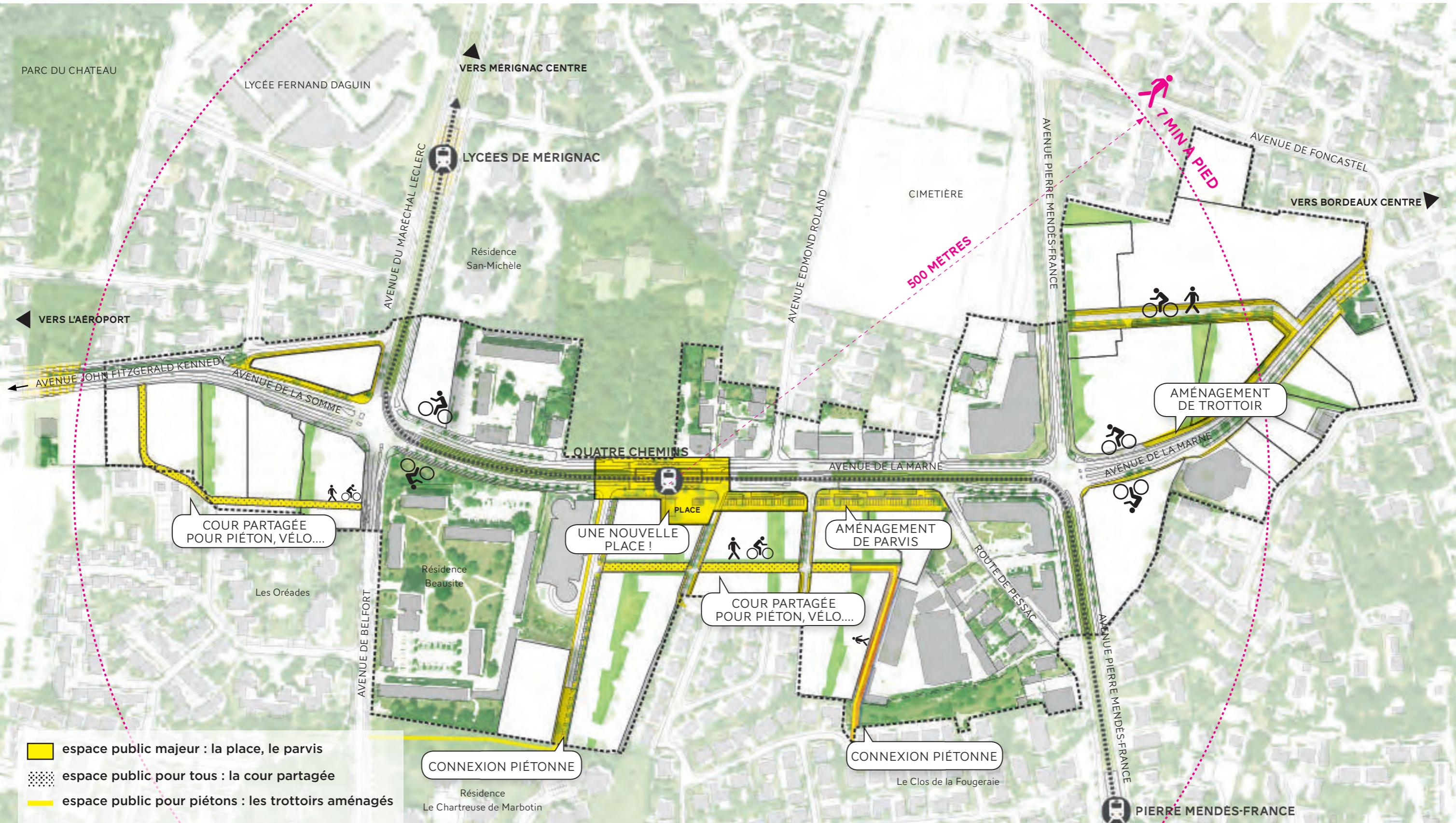
RÉPONDRE AUX PRÉOCCUPATIONS DES HABITANTS :  
NE PAS MULTIPLIER LE LINÉAIRE DE VOIRIE ET AMÉLIORER LA DESSERTE DU QUARTIER



# AMÉNAGER UN RÉSEAU D'ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

RÉPONDRE AUX PRÉOCCUPATIONS DES HABITANTS :

SÉCURISER LA PLACE DES MODES DOUX / AMÉLIORER LES LIAISONS INTERQUARTIERS ET SE CONNECTER AUX TRANSPORTS PUBLICS



# AMÉNAGER UN RÉSEAU D'ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

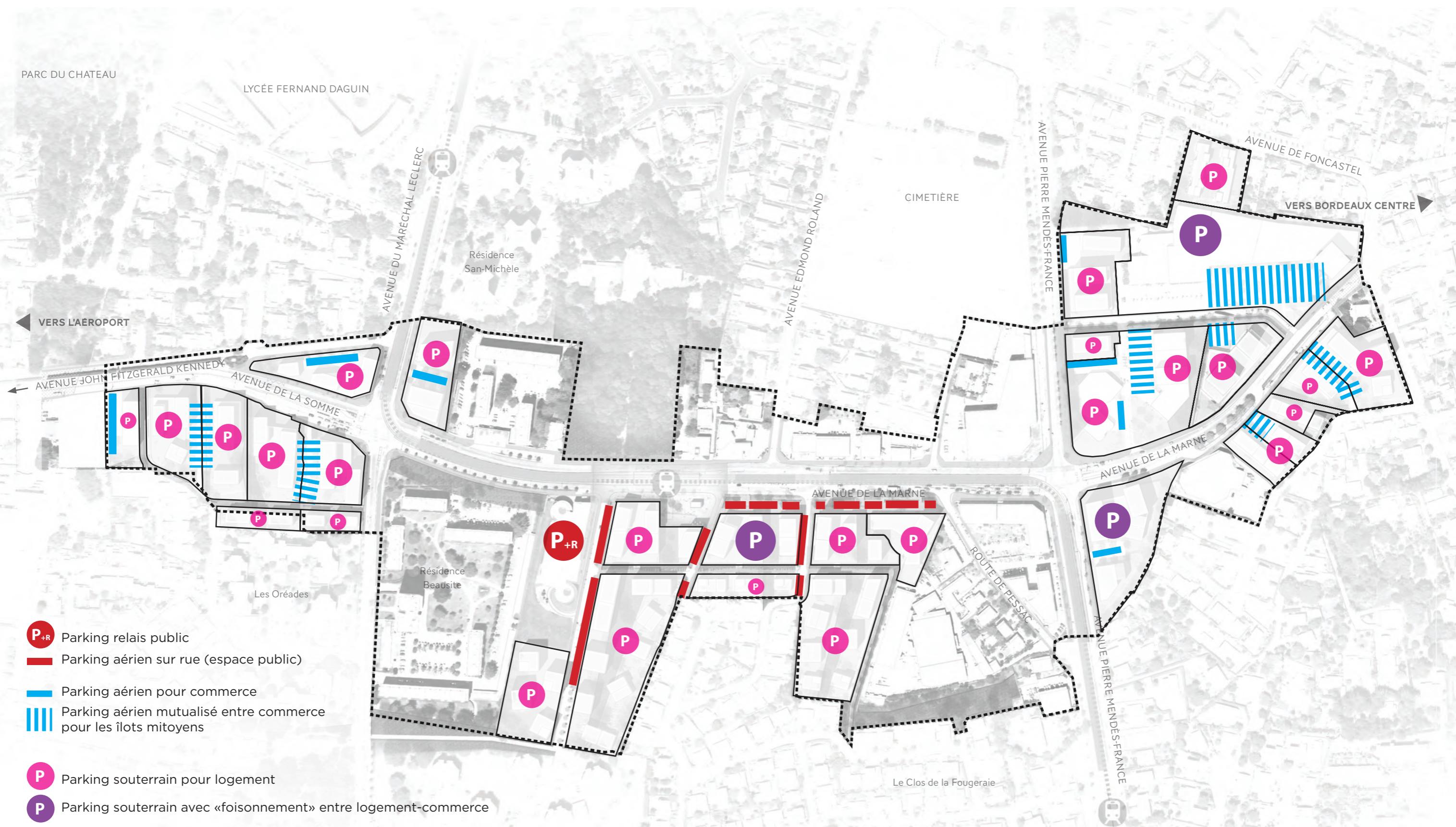
RÉPONDRE AUX PRÉOCCUPATIONS DES HABITANTS :

SÉCURISER LA PLACE DES MODES DOUX / AMÉLIORER LES LIAISONS INTERQUARTIERS ET SE CONNECTER AUX TRANSPORTS PUBLICS



# UNE STRATÉGIE AFFINÉE DE STATIONNEMENT

OPTIMISER LA PLACE DE LA VOITURE : MUTUALISATION / FOISONNEMENT / AUGMENTATION PAR RAPPORT À L'EXISTANT



# UNE RELATION COHÉRENTE AVEC L'ENVIRONNEMENT

ASSURER UNE TRANSITION DOUCE DES GABARITS ET ADAPTER LES MORPHOLOGIES À CHAQUE SITUATION DE QUARTIER



typologie commerciale  
boîte à chaussure (rDc)

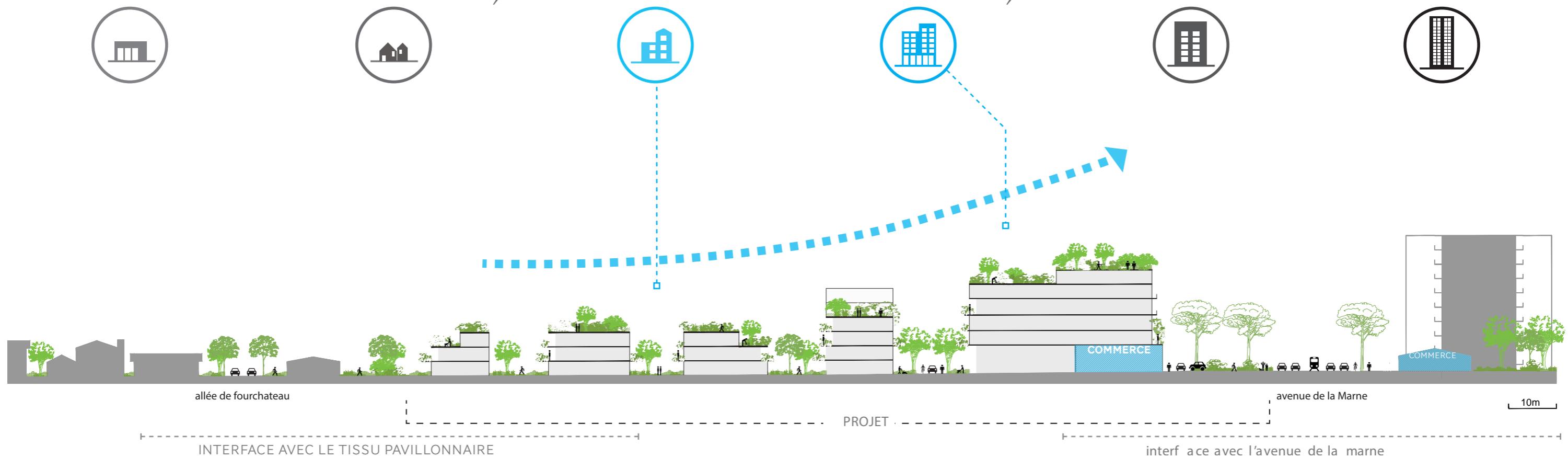
typologie pavillonnaire  
maison individuelle (rDc à r+1)

typologie résidentielle  
logement intermédiaire  
(r+1 à r+2)

typologie Mixte  
collectif + socle commercial  
(r+5 max)

typologie résidentielle  
collectif (r+4 à r+6)

typologie résidentielle  
tour (r+15)



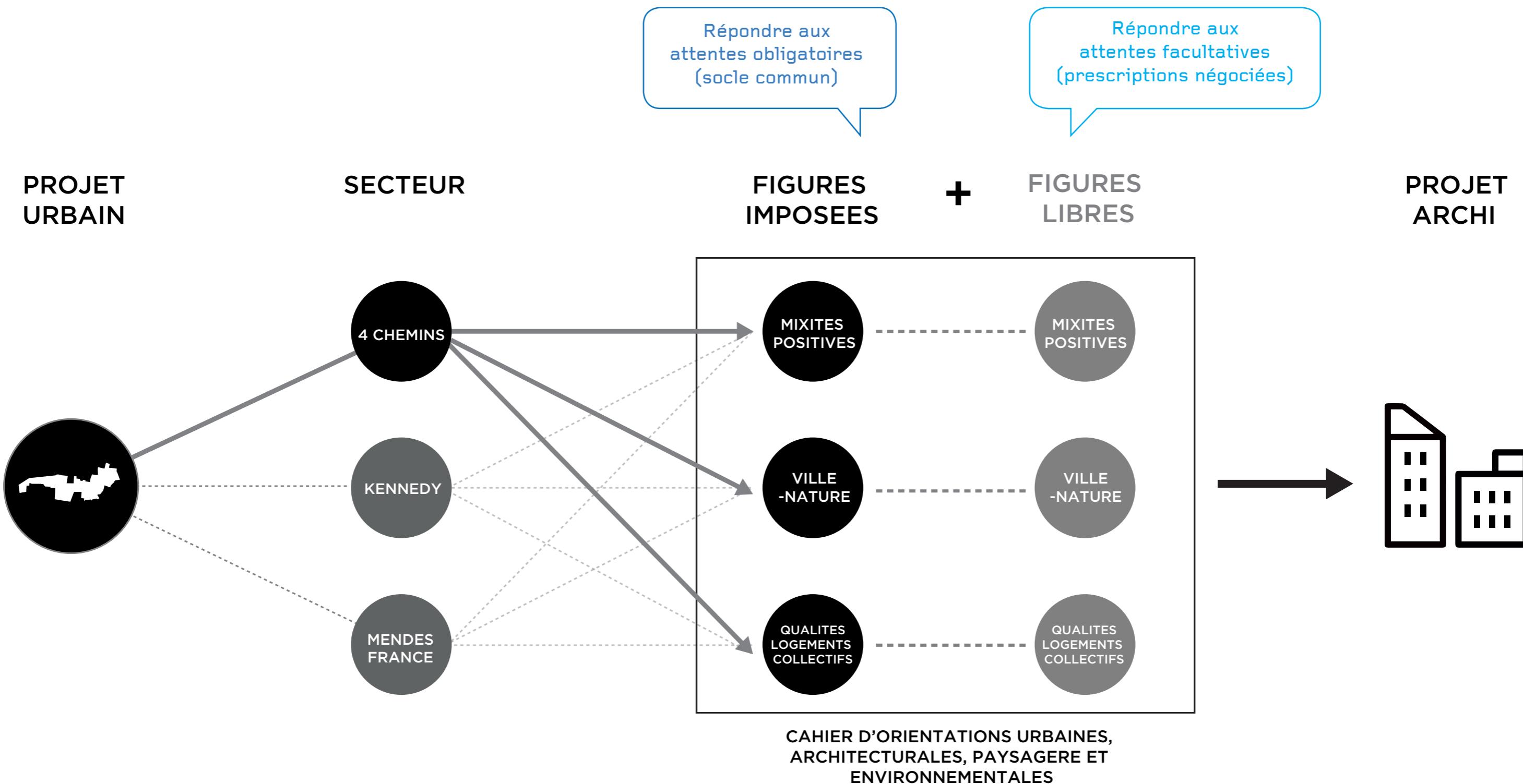
UNE RELATION COHÉRENTE AVEC L'ENVIRONNEMENT



### **3. UN PROJET COLLABORATIF ET OUVERT QUALITÉ DU COAUPE CO-CONSTRUIT AVEC LES HABITANTS**

# FIGURES IMPOSÉES & FIGURES LIBRES

PRINCIPES & MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL



## UNE DÉMARCHE CO-CONSTRUISTE AVEC LES HABITANTS

## SUPPORT DE LA CONCERTATION : UN FORMULAIRE À CHOIX MULTIPLES

# SE LOGER

## Logement : quelles qualités ? Le logement dans l'habitat collectif.

COLLECTIF ACCESSEURITÉ DES TOITS

LOISIRS PARTAGÉS

JARDINS PARTAGÉS

LOCAUX COMMUNS ÉCLAIRÉS À LA LUMIÈRE DU JOUR

LOCAUX COMMUNS BUANDERIE

ESPACE DE CIRCULATION ÉCLAIRÉS À LA LUMIÈRE DU JOUR

COEUR D'ÎLOT VERT

HALLS TRAVERSANTS ET LUMINEUX

JARDINS PRIVATIFS EN REZ DE CHAUSSEE

SERVICES PARTAGÉS CONCIERGERIE, GARDIENNAGE

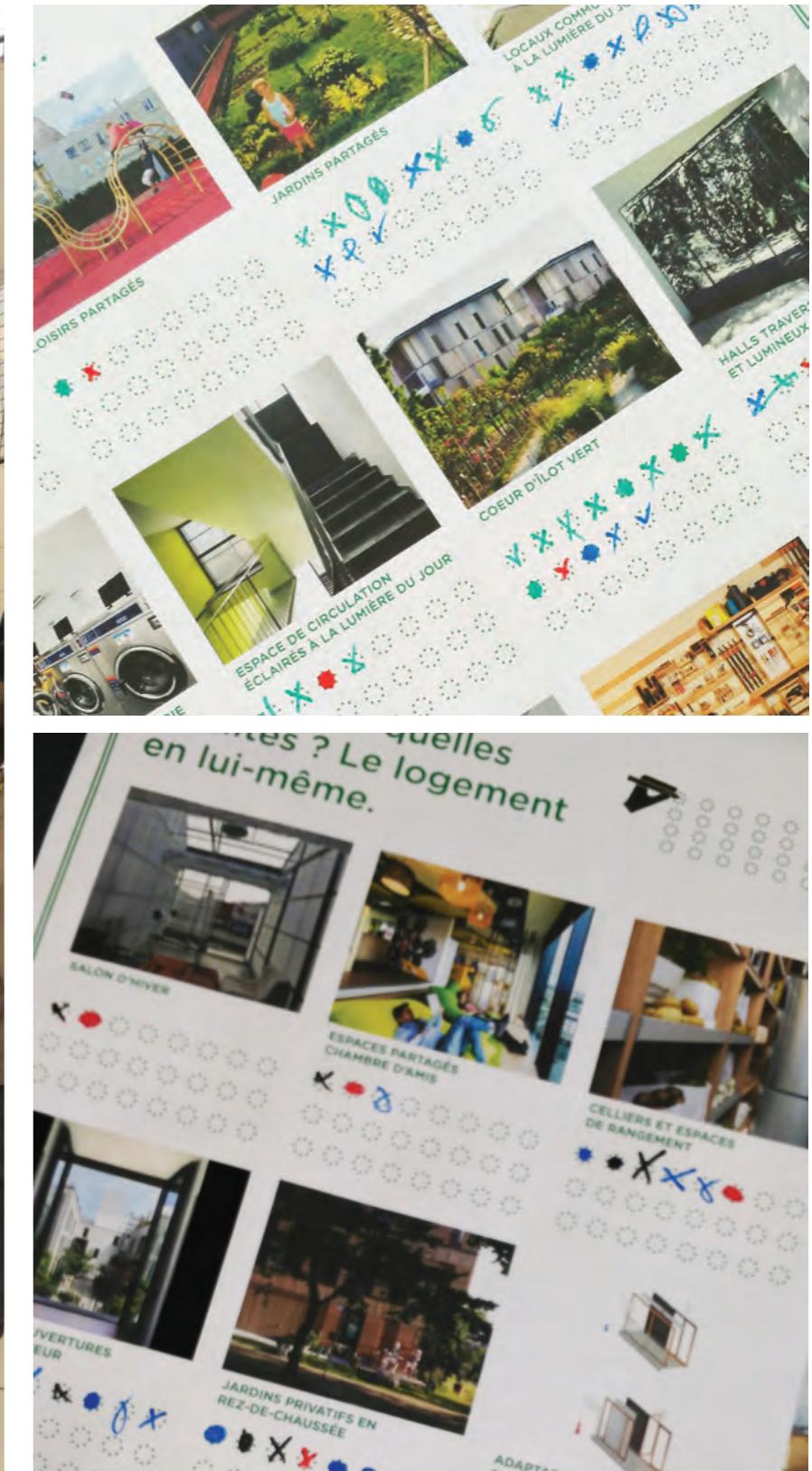
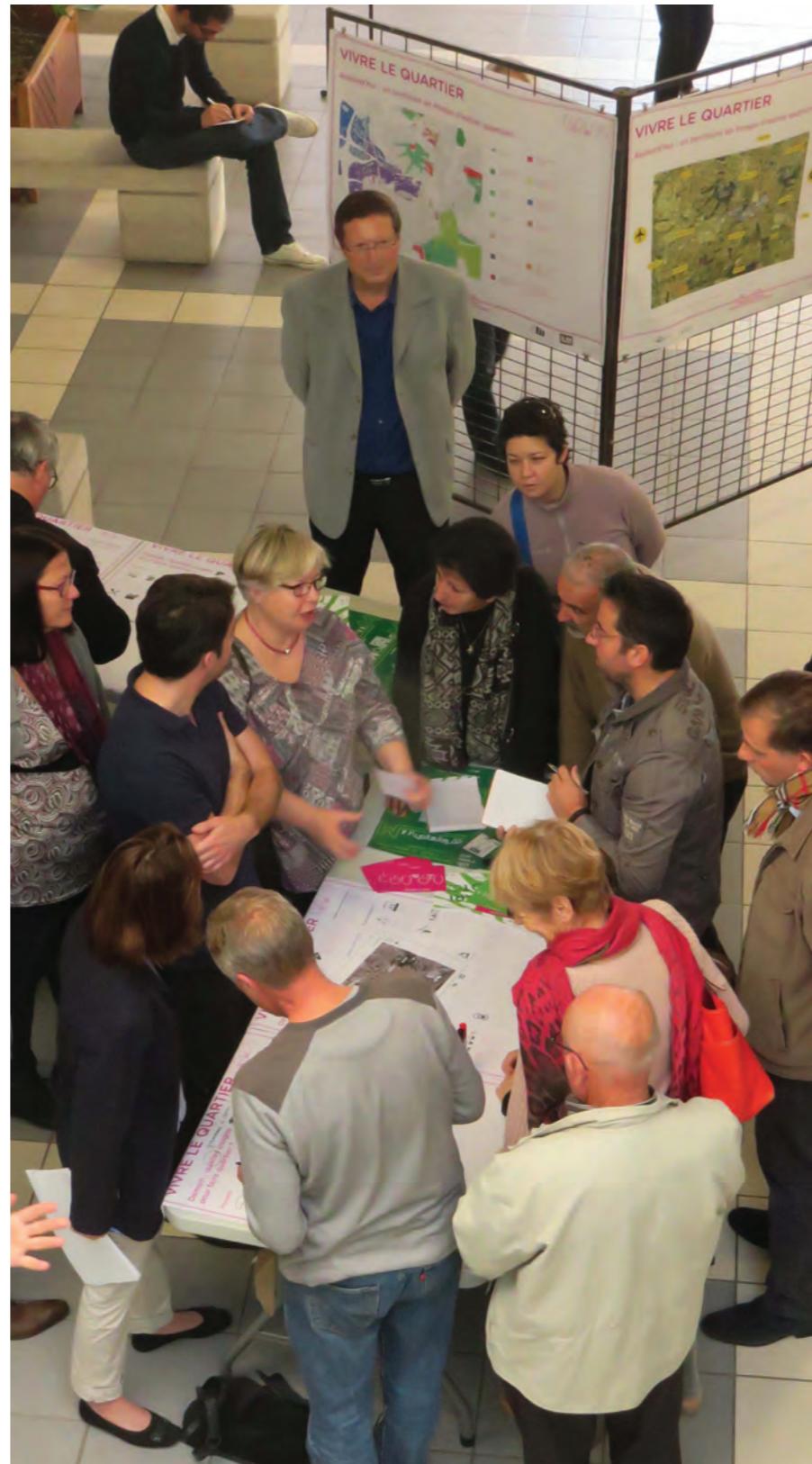
LOCAUX COMMUNS ATELIER BRICOLAGE

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

source : Debarre Duplantiers Associés, Agence Sathy, Franck Bouthé Consultants, Verdi et Transmobilités mise en page : A\_R atelier

M

M



# DES MIXITÉS POSITIVES

## FIGURES IMPOSÉES

### URBAINES



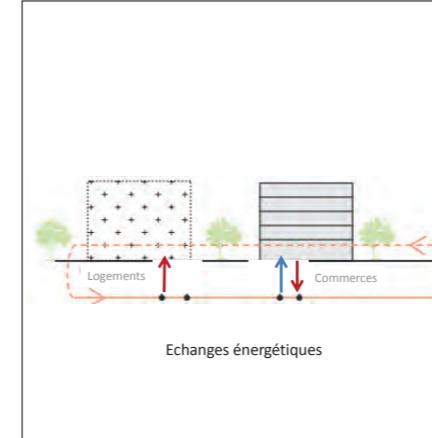
Introduire la concertation dans la conception du projet urbain

Assurer l'accessibilité du toit des commerces aux habitants

Proposer une programmation mixte profitable à tous : marché du quartier...

## FIGURES LIBRES

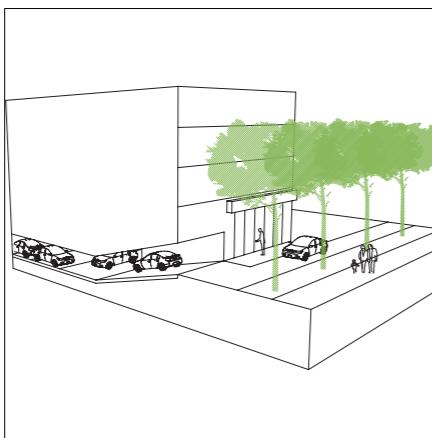
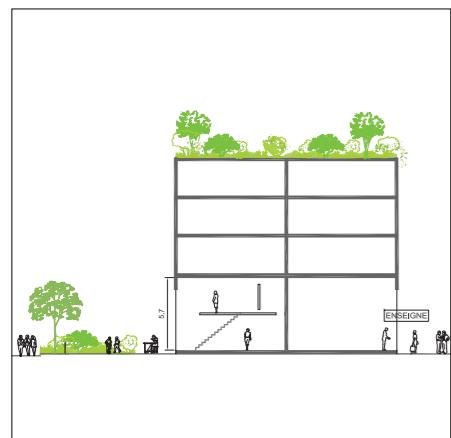
### URBAINES



Favoriser la mutualisation entre commerces et logements (gestion énergie, déchets...)

Mettre à disposition des bornes de recharge électrique

### ARCHITECTURALES



Mettre en place des rez-de-chaussées commerciaux ou logements en duplex

Mutualiser les rampes d'accès aux espaces de stationnement

Proposer une pièce en plus, support d'usages communs dans chaque immeuble

### ARCHITECTURALES



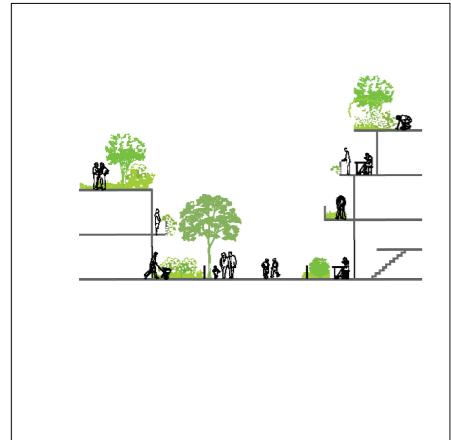
Faciliter les mobilités douces, partagés, mutualisés, en libre-service

Mettre en place des équipements (jeux) et espaces partagés communs

# UNE VILLE-NATURE

## FIGURES IMPOSÉES

### URBAINES



Rendre accessibles et appropriables les espaces libres aux habitants

Assurer la continuité des trames vertes et bleues

Mettre en place une gestion alternative et la perméabilité des espaces paysagers

## FIGURES LIBRES

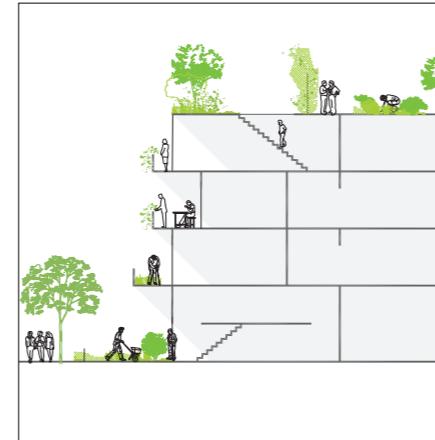
### URBAINES



Encourager les toitures plantées, accessibles et productives

Mettre en place des lieux de compostage dans les jardins habités en cœur d'îlot

### ARCHITECTURALES

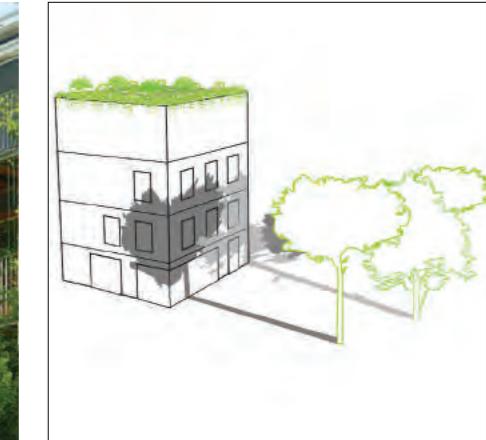


Introduire de la diversité paysagère à l'intérieur des îlots

Favoriser les espaces extérieurs (loggia, balcon..)

Donner un accès à un jardin privé ou collectif à chaque logement

### ARCHITECTURALES



Proposer des jardins partagés en rez-de-chaussée et toitures

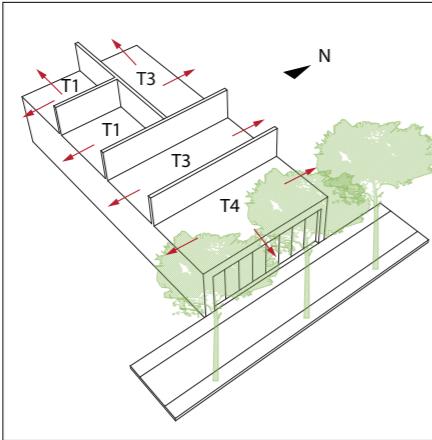
Rendre les opérations exemplaires sur la question du végétal

Prendre en compte les effets de masque créés par l'armature végétale projetée

# LES QUALITÉS D'HABITER

## FIGURES IMPOSÉES

### LE LOGEMENT COLLECTIF



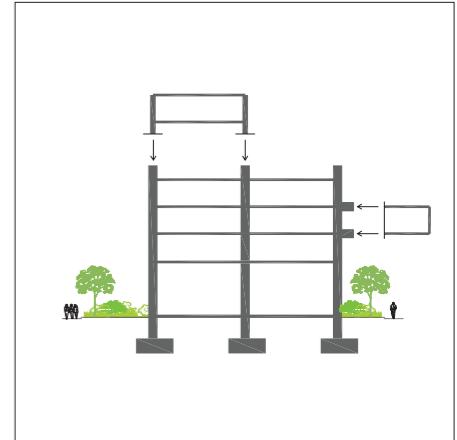
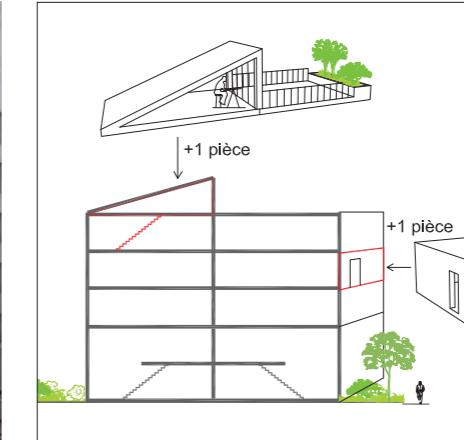
Assurer la perméabilité visuelle des bâtiments depuis l'espace public

Favoriser les logements traversants ou multi-orientés à partir du T3

Garantir une qualité de matériaux de mise en

## FIGURES LIBRES

### LE LOGEMENT COLLECTIF



Mettre en place un épannelage progressif et permettre l'éclairement maximal

Penser l'évolutivité des logements

Prévoir un potentiel d'extension horizontal ou vertical

### LE LOGEMENT EN LUI-MÊME



Mettre en place des espaces extérieurs pour tous les logements

Permettre un ensoleillement optimal de chaque logement

Privilégier une réponse architecturale aux nuisances sonores de l'avenue

### LE LOGEMENT EN LUI-MÊME



Proposer des prolongements généreux, réels lieux de vie

Proposer des interfaces habitées