



MÉRIGNAC MARNE

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

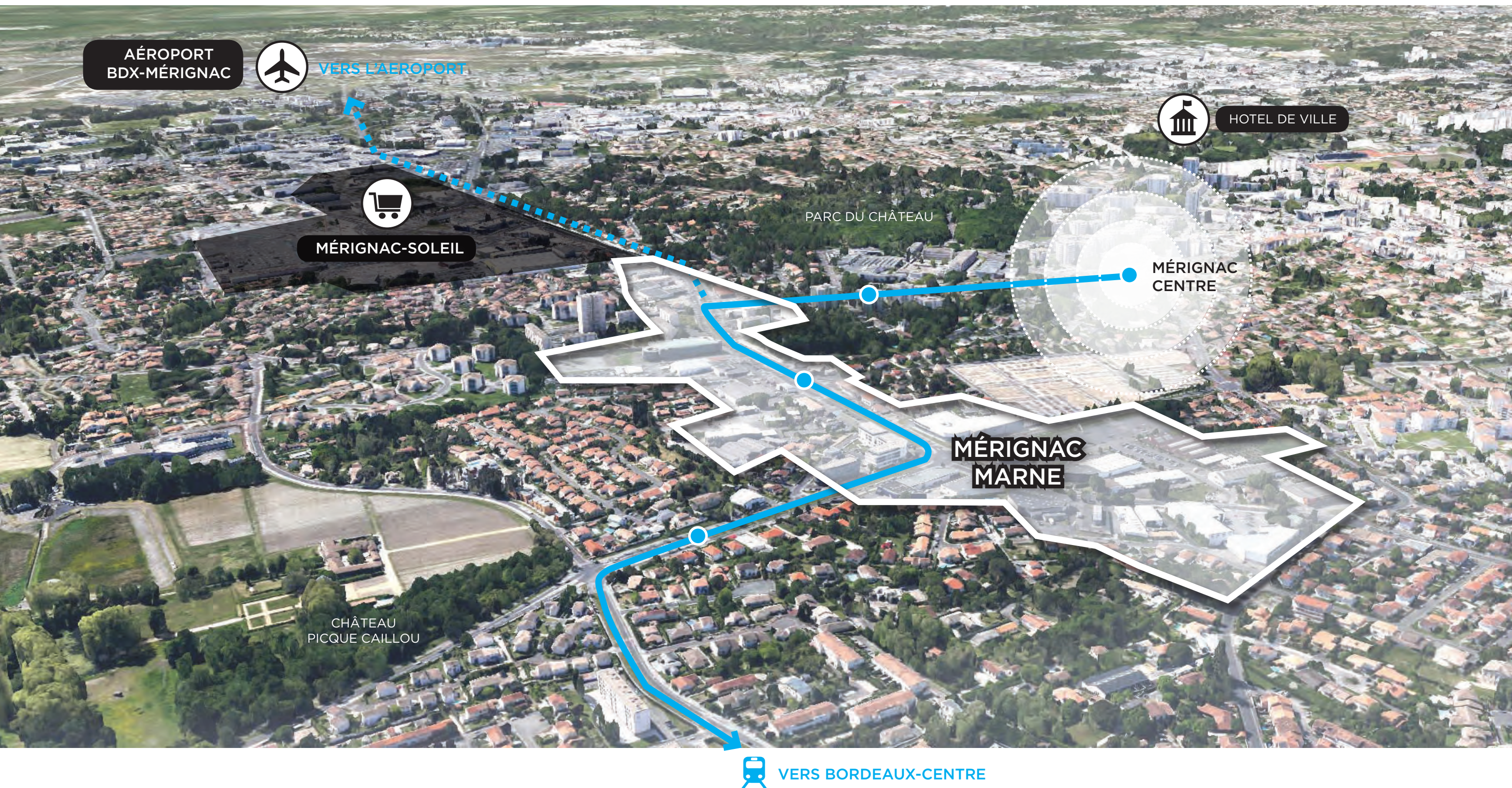
RÉUNION PUBLIQUE

30 avril 2016

Debarre Duplantiers Associés
SATHY
Franck Boutté Consultants
Verdi Ingenierie
Transmobilités

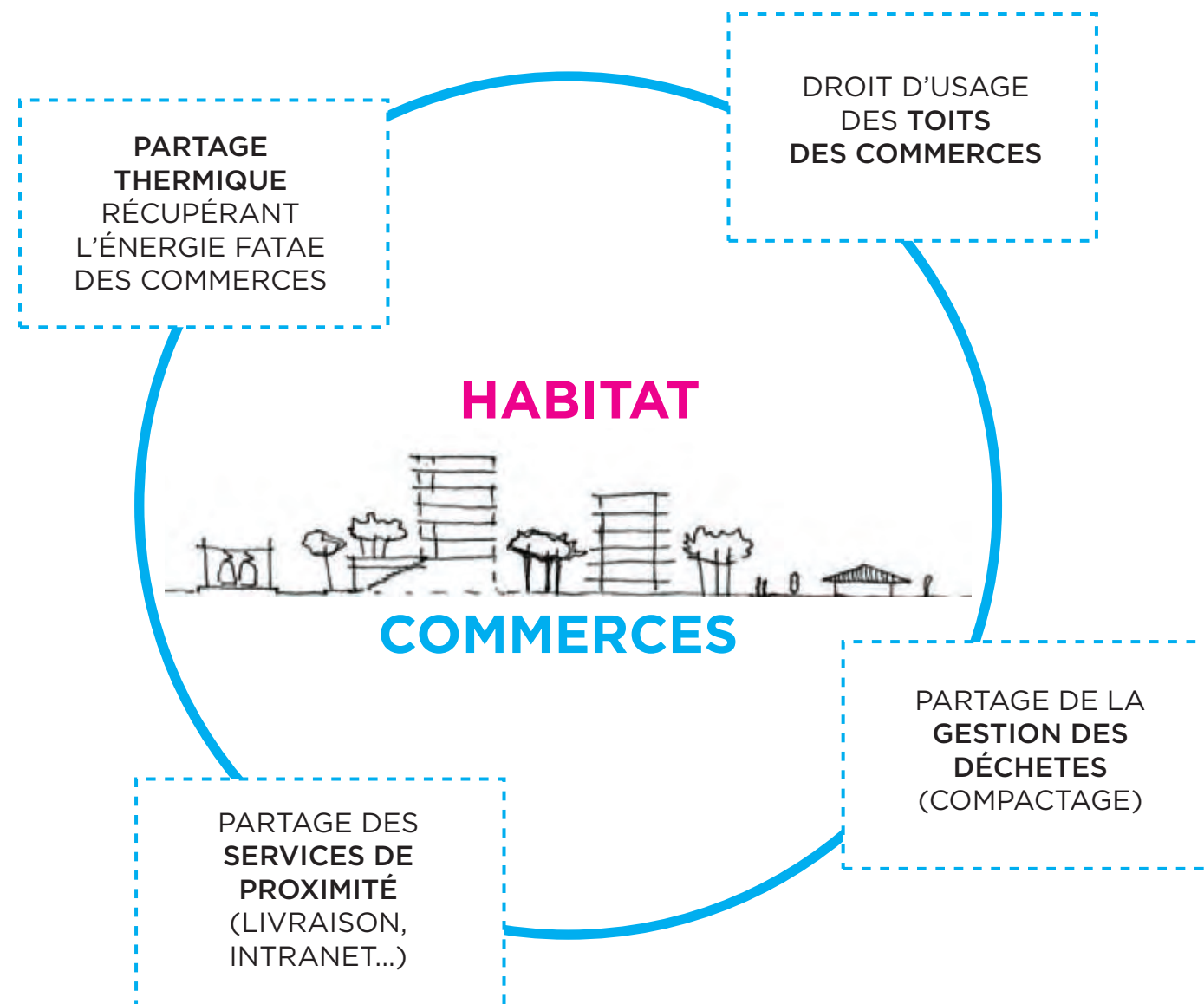
MÉRIGNAC MARNE

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 ?



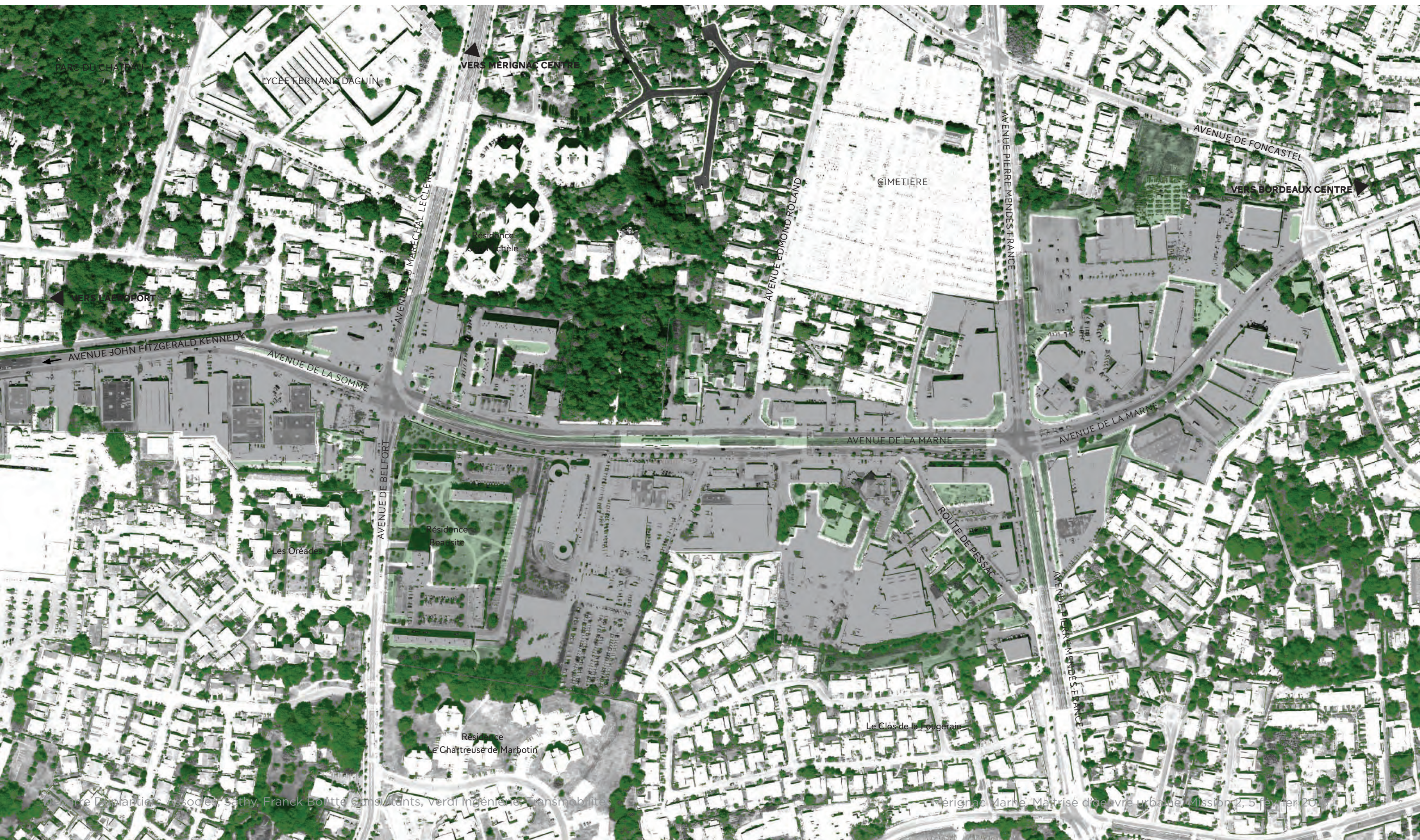
ESPACE FÉDÉRATEUR DU FUTUR QUARTIER DE MÉRIGNAC MARNE

LA PLACE DE QUATRE CHEMINS



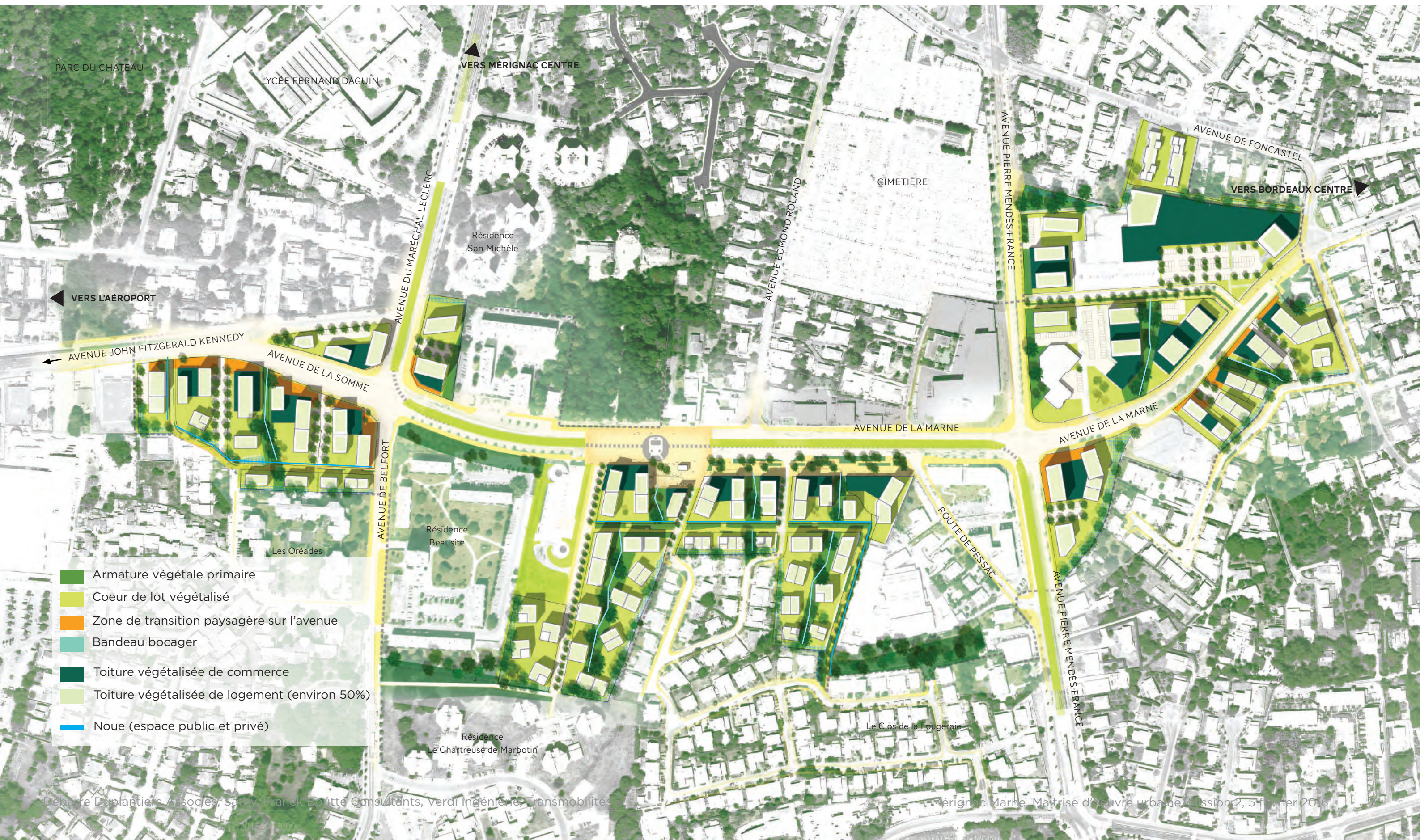
UNE VILLE-NATURE

RENATURALISER LE SITE FORTEMENT IMPERMÉABILISÉ



UNE VILLE-NATURE

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



COMMENT GÉRER LES LIMITES ?



BIB
BOWLING INTERNATIONAL de BORDEAUX
HORAIRES D'OUVERTURE
LUNDI à JEUDI 14h - 2h
VENDREDI & SAMEDI 14h - 3h
DIMANCHE 14h30 - 1h
FERMETURE DES PARKINGS EN MÊME TEMPS QUE L'ÉTABLISSEMENT
← Accès privé réservé à la clientèle du Bowling
Après 22H00 Respectez le silence d'autrui



ROUTE PRIVÉE
RESERVÉE
BOWLING

TRAITER LES INTERFACES PAR LE PAYSAGE

LE BANDEAU BOCAGER

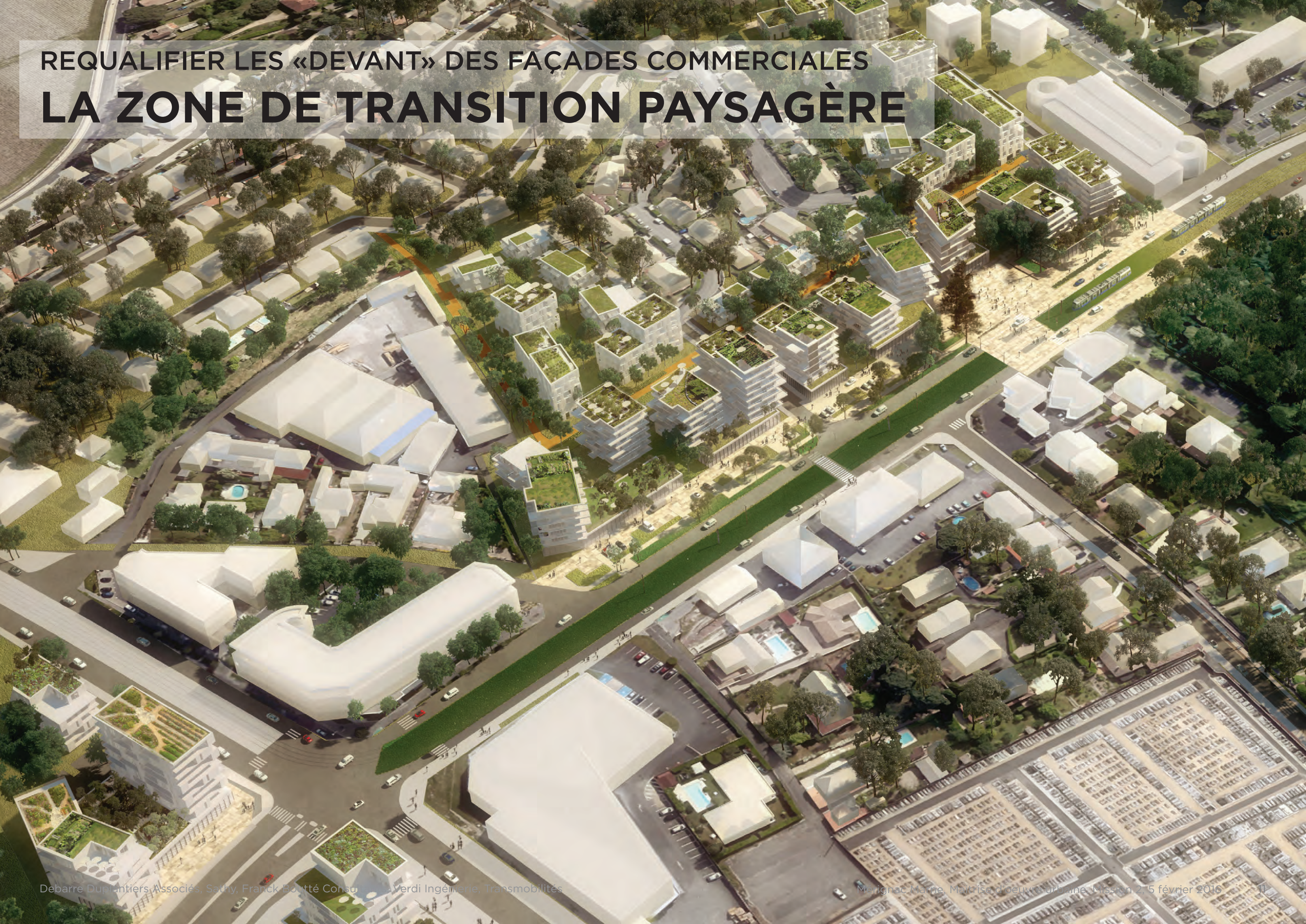


COMMENT AMÉLIORER LE RAPPORT À L'AVENUE DE LA MARNE ?



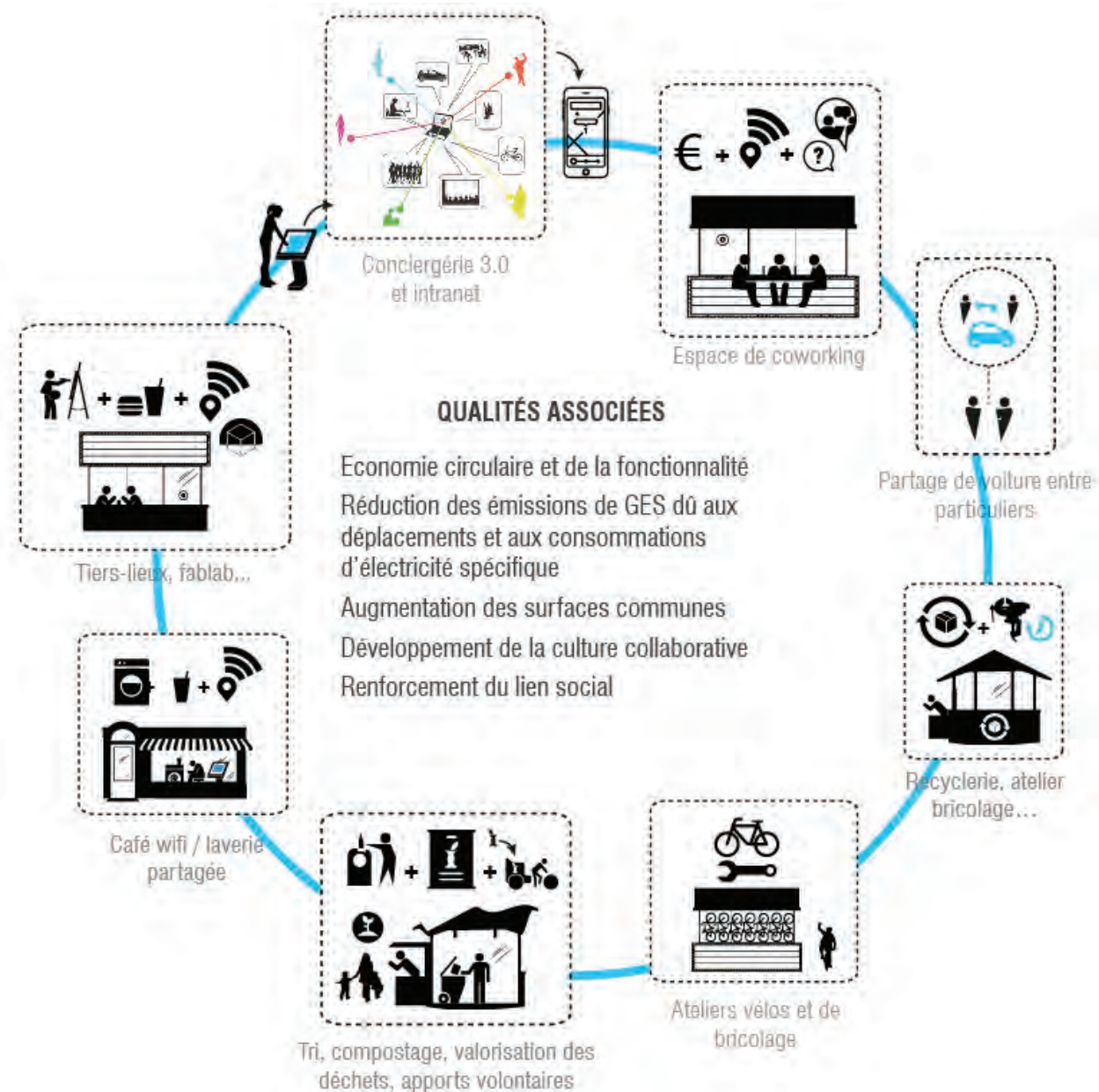
REQUALIFIER LES «DEVANT» DES FAÇADES COMMERCIALES

LA ZONE DE TRANSITION PAYSAGÈRE



LES QUALITÉS D'HABITER

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



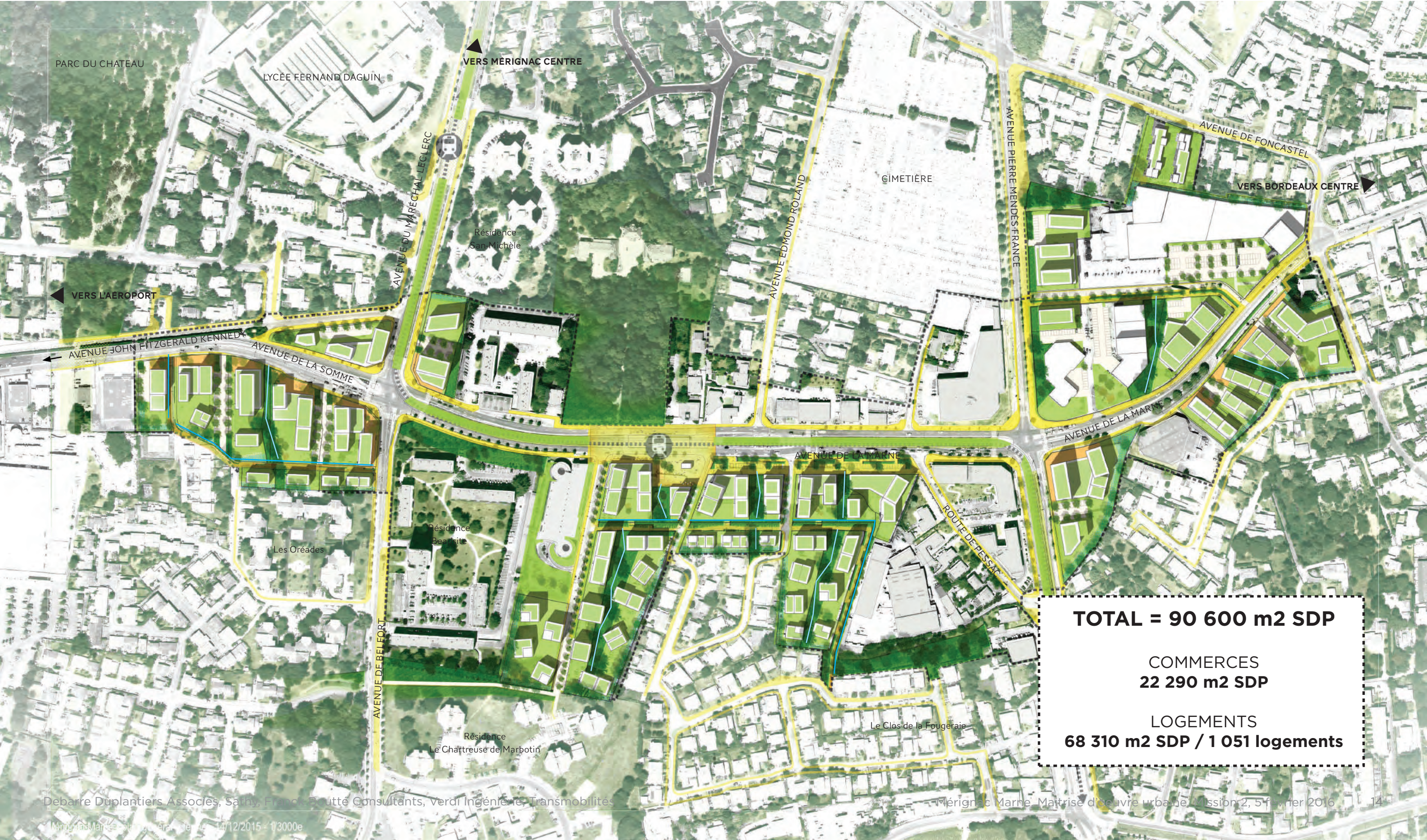
VIVRE ENSEMBLE
LE QUARTIER
MÉRIGNAC MARNE 2.0 !



2. EVOLUTION DE LA STRATÉGIE URBAINE

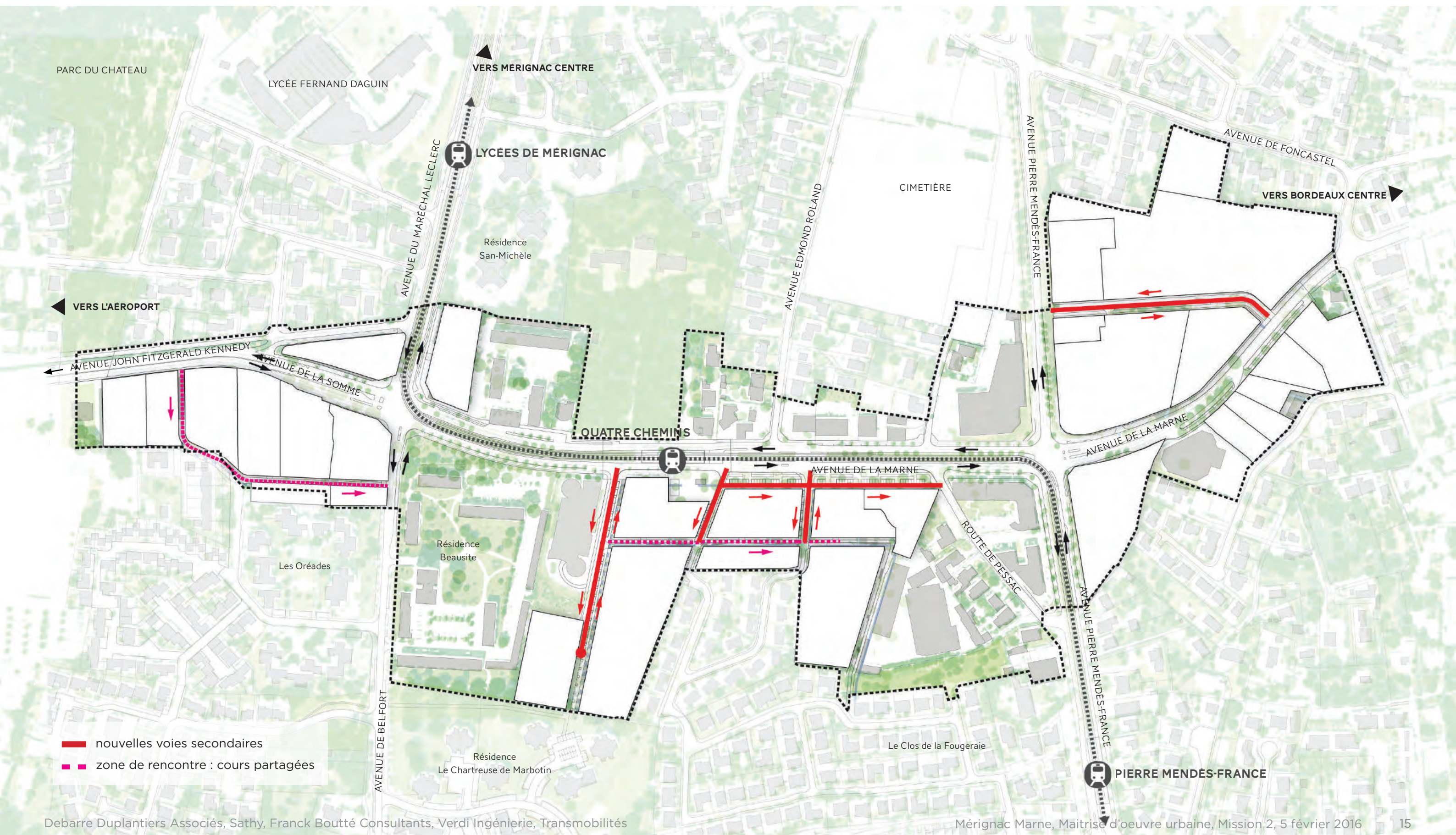
UN PLAN GUIDE «ÉVOLUTIF» À 10 ANS

UN NOUVEAU QUARTIER DE 1 051 LOGEMENTS + 22 290 M2 DE COMMERCE



AMÉLIORER LES LIAISONS INTERQUARTIERS

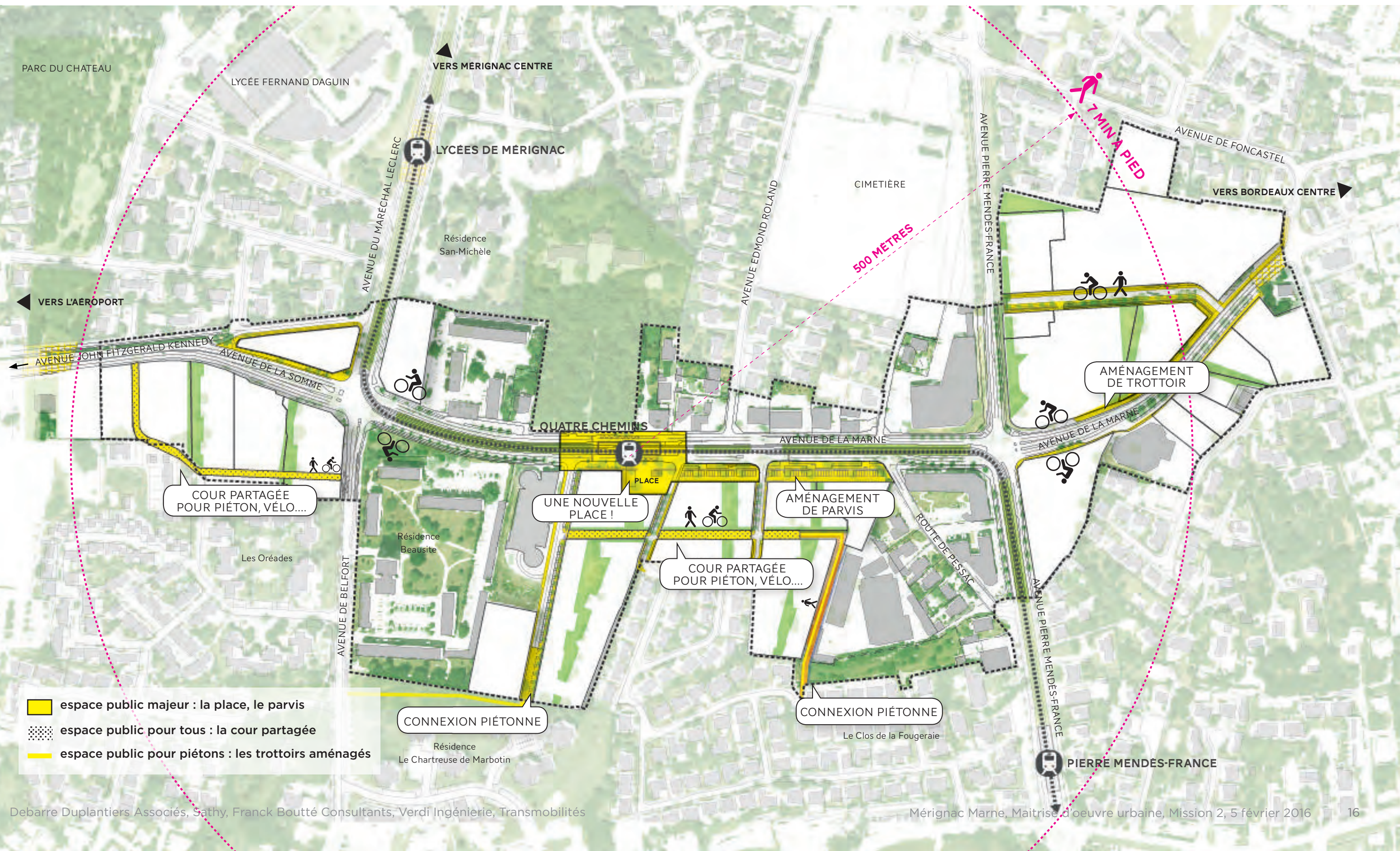
RÉPONDRE AUX PRÉOCCUPATIONS DES HABITANTS :
NE PAS MULTIPLIER LE LINÉAIRE DE VOIRIE ET AMÉLIORER LA DESSERTE DU QUARTIER



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



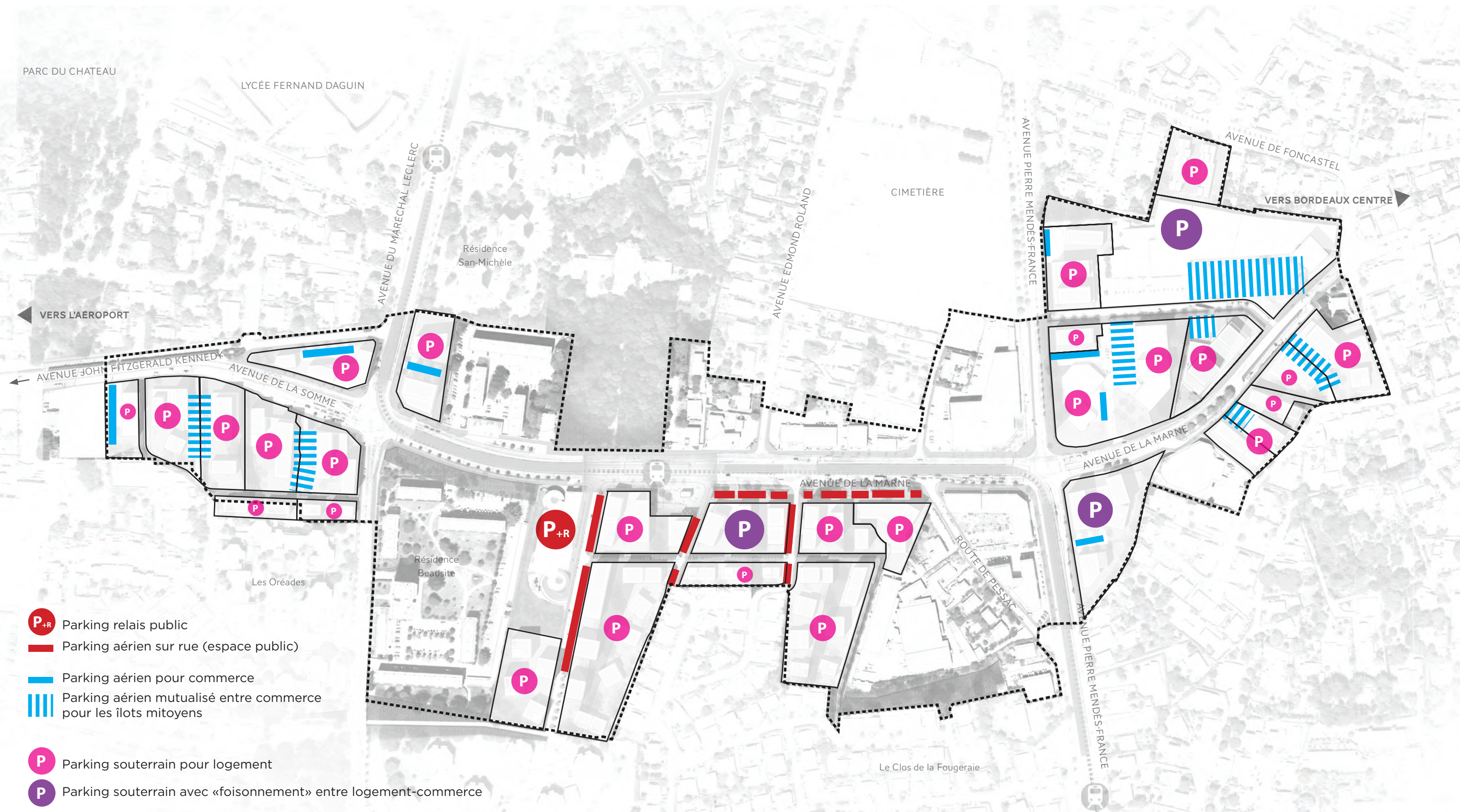
PLACE - QUATRE CHEMINS



COUR PARTAGÉE

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 chaussures (r Dc)



typologie pavillonnaire
maison individuelle (r Dc à r+1)



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



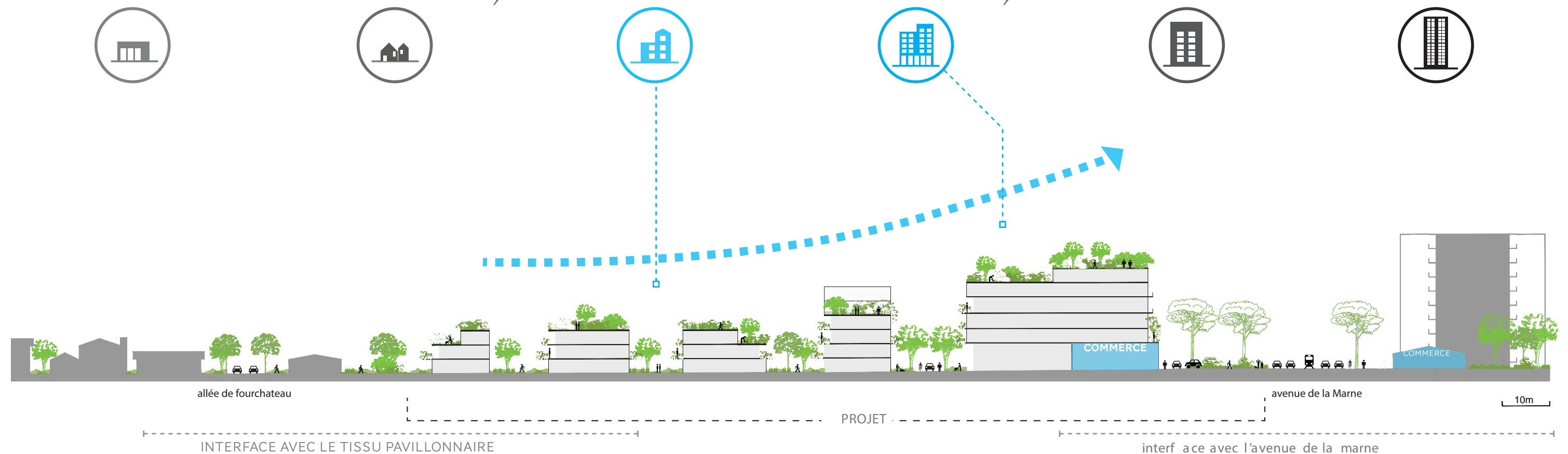
typologie Mixte
collectif + socle commercial
(r+5 max)



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



typologie résidentielle
tour (r+15)



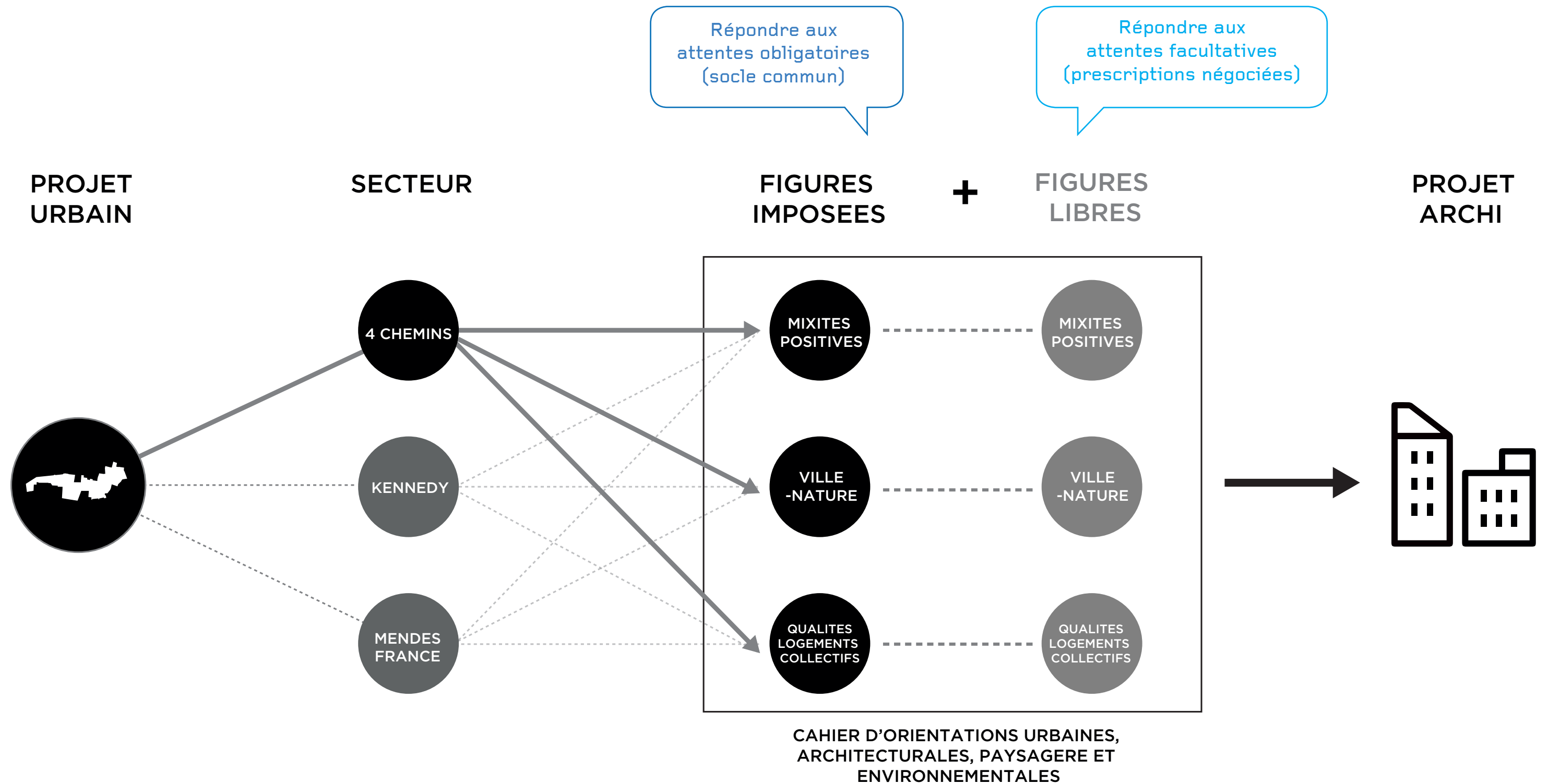
UNE RELATION COHÉRENTE AVEC L'ENVIRONNEMENT



**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-CONSTRUITE AVEC LES HABITANTS

SUPPORT DE LA CONCERTATION : UN FORMULAIRE À CHOIX MULTIPLES

SE LOGER

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



DONNEZ-NOUS VOTRE AVIS !
Indiquez-nous vos préférences en cochant, suivant le thème choisi, une des cases vierges disponibles.

 <p>COLLECTIF ACCESSIBILITÉ DES TOITS</p> <div></div>	 <p>LOISIRS PARTAGÉS</p> <div></div>	 <p>JARDINS PARTAGÉS</p> <div></div>	 <p>LOCAUX COMMUNS ÉCLAIRÉS À LA LUMIÈRE DU JOUR</p> <div></div>
 <p>LOCAUX COMMUNS BUANDERIE</p> <div></div>	 <p>ESPACE DE CIRCULATION ÉCLAIRÉS À LA LUMIÈRE DU JOUR</p> <div></div>	 <p>COEUR D'ÎLOT VERT</p> <div></div>	 <p>HALLS TRAVERSANTS ET LUMINEUX</p> <div></div>
 <p>JARDINS PRIVATIFS EN REZ DE CHAUSSEE</p> <div></div>	 <p>SERVICES PARTAGÉS CONCIERGERIE, GARDIENNAGE</p> <div></div>	 <p>LOCAUX COMMUNS ATELIER BRICOLAGE</p> <div></div>	 <p>PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE</p> <div></div>

source : Debarre Duplantiers Associés, Agence Sathy, Franck Boutté Consultants, Verdi et Transmobilités

mise en page : A__R atelier



DES MIXITÉS POSITIVES

FIGURES IMPOSÉES

URBAINES



Introduire la concertation dans la conception du projet urbain



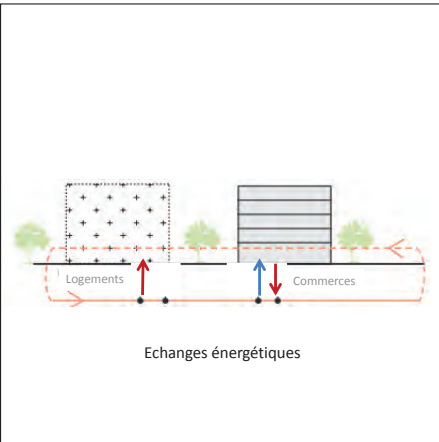
Assurer l'accessibilité du toit des commerces aux habitants



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

FIGURES LIBRES

URBAINES



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

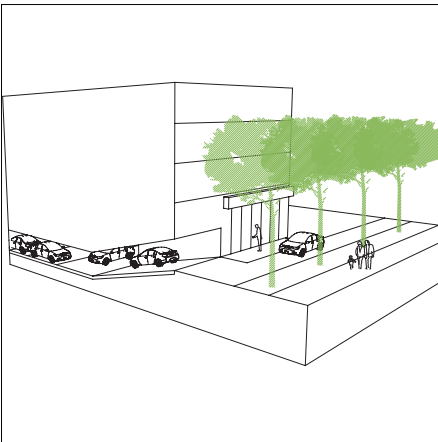


Mettre à disposition des bornes de rechargement électrique

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

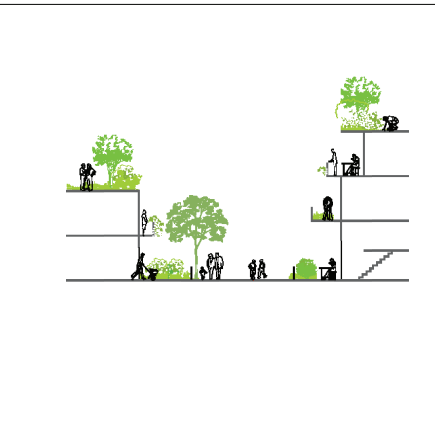


Mettre en place des équipements (jeux) et espaces partagés communs

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

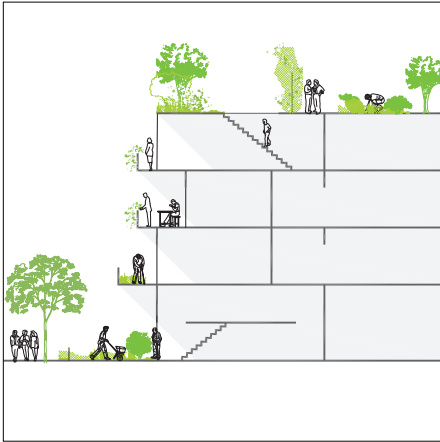
ARCHITECTURALES



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

FIGURES LIBRES

URBAINES



Encourager les toitures plantées, accessibles et productives



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

■ ■ ■

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

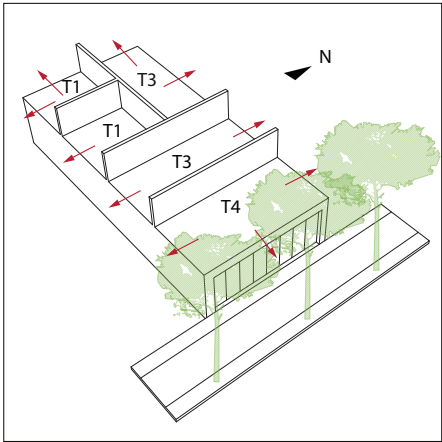
LES QUALITÉS D'HABITER

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 matérialiaux de mise en

LE LOGEMENT EN LUI-MÊME



Mettre en place des espaces extérieurs pour tous les logements



Permettre un ensoleillement optimal de chaque logement



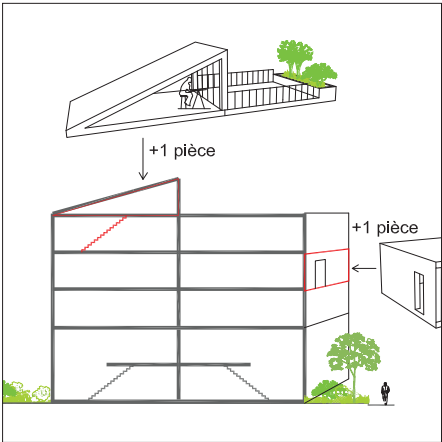
Privilégier une réponse architecturale aux nuisances sonores de l'avenue

FIGURES LIBRES

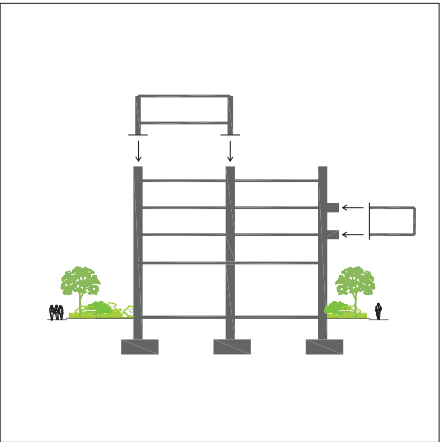
LE LOGEMENT COLLECTIF



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



Penser l'évolutivité des logements



Prévoir un potentiel d'extension horizontal ou vertical

LE LOGEMENT EN LUI-MÊME



Proposer des prologements généreux, réels lieux de vie



Proposer des interfaces habitées

...