

Concertation réglementaire Quartier Gare de La Grave d'Ambarès

NOTICE EXPLICATIVE



1 - CONTEXTE GÉNÉRAL	2
La Gare de La Grave : un site à potentiel	
Pourquoi une opération d'aménagement ?	
Qui est à l'initiative de l'opération ?	
Quel résultat attendu pour la concertation réglementaire ?	
2 - LE SITE DU PROJET	4
Reportage photographique	
Périmètre de la concertation	
3 - CONTEXTE	6
Une pression démographique croissante	
Un site à l'écart du centre-ville	
Des espaces fragmentés	
Un site perçu comme très naturel	
Des projets en cours	
4 - ENJEUX	7
Un rééquilibrage de la Commune, voire du territoire	
Renaturant le site en retrouvant des fonctions urbaines	
Un accompagnement maîtrisé du développement	
Un quartier inclusif	
5 - OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	7
Les objectifs de l'opération sont les suivants	
Les objectifs poursuivis par la concertation	
6 - MODALITÉS DE LA CONCERTATION	8
Comment s'informer et faire part d'une observation ?	
Les rencontres prévues	
Cloture et bilan de la concertation	

1 - CONTEXTE GÉNÉRAL

La Gare de La Grave : un site à potentiel

Située au Nord-Est de Bordeaux Métropole, la Commune d'Ambarès-et-Lagrave occupe une position centrale au cœur de la Presqu'île d'Ambès, de part et d'autre de l'autoroute A10.

La Commune bénéficie de la présence de deux gares TER, dont la gare de La Grave aujourd'hui enclavée et peu visible. L'offre de desserte de cette gare doit à terme s'améliorer avec la mise en service du Réseau Express Girondin à l'horizon 2028, ce qui représente une opportunité pour offrir un meilleur cadre de vie pour les usagers et habitants.

Pourquoi une opération d'aménagement ?

Bordeaux Métropole envisage la réalisation d'une opération d'aménagement pour mettre en œuvre un projet urbain cohérent discuté avec les habitants. Cette opération permettra d'organiser et de maintenir dans le temps le dialogue et la maîtrise publique du projet. Pour mémoire, Bordeaux Métropole a mis en place dès 2021 des outils de maîtrise publique des projets immobiliers, notamment une Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

Qui est à l'initiative de l'opération ?

La concertation réglementaire est menée par Bordeaux Métropole au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Bordeaux Métropole en a confié le pilotage à son aménageur, La Fab, qui s'est adjoint les services de spécialistes de la concertation, notamment le bureau d'études "La Capitainerie", et une équipe de conception urbaine (Atelier Roberta paysagiste, Compagnie Architecture Urbaniste et Magéo, Bureau d'études Voirie et Réseaux). Un trombinoscope en annexe présente les personnes que vous pourrez rencontrer lors des différentes manifestations.

Quel résultat attendu pour la concertation réglementaire ?

La concertation réglementaire vise à vous donner la parole pour enrichir la démarche de conception du projet urbain :

- En donnant votre ressenti du site et en participant à l'analyse de la complexité des lieux (usages, réglementations etc) – **Diagnostic réalisé d'octobre à novembre 2023. Les invariants réglementaires seront présentés lors de cette phase.**
- En se projetant des **scénarios d'aménagements** appropriés au contexte du site, de la commune et de ses habitants et usagers – **Ateliers de travail de décembre 2023 à février 2024 environ**
- Enfin, en discutant de la **proposition de plan guide** formulée par l'équipe de conception urbaine **en mai 2024**, alimentant le **bilan de la concertation réglementaire** qui sera présenté en **juin 2024**

Tout au long de cette démarche, laissez-nous vos impressions et suggestions pour :

- nous faire découvrir quelque chose sur ce territoire, ou nous dire comment vous le pratiquez
- nous soumettre une idée, ou nous signaler un manque

Toutes les propositions seront analysées par La Fab, et seront soumises à la décision des élus. Un bilan de la concertation, reprenant une synthèse des propositions émises et recensant celles qui ont été acceptées ou non, sera rédigé par La Fab et adopté en Conseil métropolitain. Les motivations d'acceptation ou de refus seront détaillées.

Ce bilan recensera également toutes les actions menées et contiendra les engagements de Bordeaux Métropole pour la poursuite du projet d'aménagement.

Le plan guide, document fixant la philosophie du projet s'inspirant de la concertation, sera également adopté par les élus de Bordeaux Métropole, la Commune et de La Fab.

2 - LE SITE DU PROJET

Reportage photographique



↑ Gare de la Grave d'Ambarès *@UneFabriquedelaVille*



↑ Avenue Léon Blum *@UneFabriquedelaVille*



↑ Gare de la Grave d'Ambarès *@UneFabriquedelaVille*

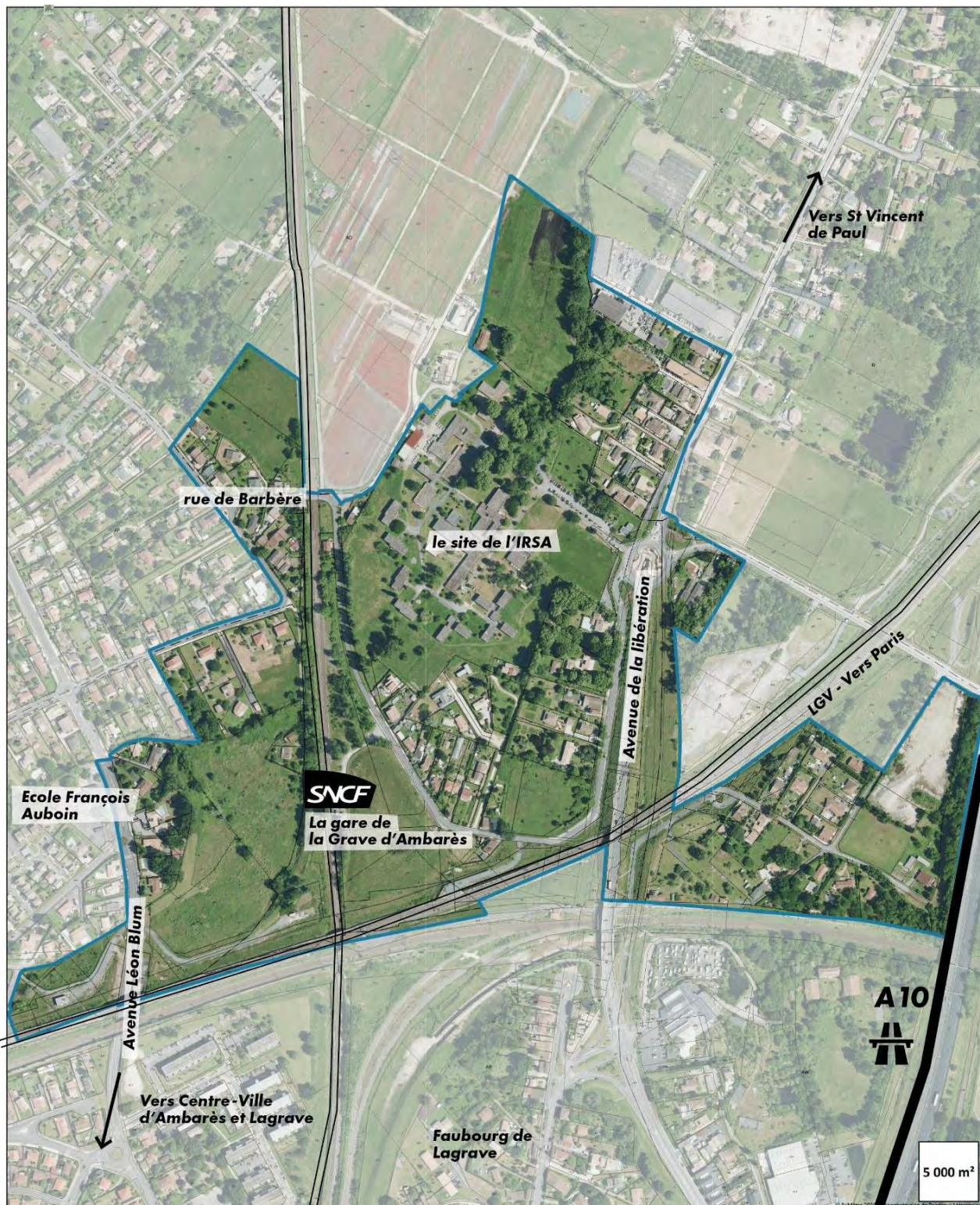


↑ Rue de Barbère *@UneFabriquedelaVille*



↑ Avenue Léon Blum *@UneFabriquedelaVille*

Périmètre de la concertation



0 90 180 270 360 m

Traitement cartographique : La Fab, projet 2023010008 - échelle A3 - 1:4 000
Sources : Cadastre - La Fab - Bordeaux Métropole - QGIS 3.28.2-Firenze
Plan édité pour une impression au format A3

3 - CONTEXTE

Une pression démographique croissante

Ambarès-et-Lagrave connaît une croissance démographique double de celle de Bordeaux Métropole. Cette pression démographique s'accompagne d'un développement d'immobilier économique (artisanat, ...) dynamique en raison de la géographie de la commune et de sa desserte.

Un site à l'écart du centre-ville

Les services et équipements sont principalement implantés dans le centre-ville d'Ambarès-et-Lagrave. Ponctuellement, certains équipements scolaires et sportifs sont situés dans les quartiers périphériques.

Tout comme les services, les quelques espaces publics fédérateurs se trouvent dans le centre-ville : la place de la presqu'île, le parc Kelheim, le parc du Gua, ou alors dans les espaces excentrés de pleine nature comme le plan d'eau de la Blanche.

Des espaces fragmentés

La commune bénéficie d'infrastructures régionales conséquentes (gares, autoroutes). Elles segmentent néanmoins ce territoire et nuisent à la mobilité locale entre les différentes entités de la commune.

Un site perçu comme très naturel

Le périmètre étudié se situe au cœur d'un secteur sur lequel le paysage est très présent, et notamment aux abords du ruisseau Barbère qui traverse le site. Ces qualités environnementales sont à nuancer, car bien que support d'une certaine biodiversité, elles sont parfois constituées de plantes invasives, nuisibles aux écosystèmes, ou en mauvais état.

Des projets en cours

Depuis 2018, la métropole et la ville d'Ambarès-et-Lagrave ont lancé plusieurs réflexions :

- une étude urbaine réalisée par Une Fabrique de la ville en 2018
- une étude faune/flore par ETEN en juin 2022 et un diagnostic des arbres par Envolis en septembre 2022
- une étude hydraulique du ruisseau Barbère par Bordeaux Métropole en sept 2021

Et plusieurs projets sont en cours :

- l'aménagement du parking "intermodal «de la gare (livraison septembre 2023), pour prendre le train plus facilement (en laissant sa voiture ou son vélo)
- la construction de locaux pour artisans sur l'ancienne base vie de la LGV (horizon 2026)
- La mise en place du nouveau réseau TBM, avec une desserte par la ligne Flex'gare
- L'augmentation de la fréquence des trains avec le RER Métropolitain : plus d'informations <https://www.projet-rer-m.fr/le-projet-en-cartes/le-reseau-en-2026-2028/>

4 - ENJEUX

Un rééquilibrage de la Commune, voire du territoire

Le site des abords de la gare de La Grave - d'Ambarès est à l'écart du développement urbain du centre-ville. Une complémentarité dans la programmation d'équipements et de services est à trouver à l'échelle de la commune, mais aussi de l'intercommunalité. Il est nécessaire de décroisonner ce quartier et de créer des espaces de liens sociaux pour les gens qui habitent ce territoire et ceux qui le traversent.

Renaturant le site en retrouvant des fonctions urbaines

Le plan guide doit permettre de simplifier et d'améliorer les déplacements pour faciliter la vie des Ambarésiens, et rendre plus lisibles les transports en commun et les modes actifs (vélos, marche à pied).

Ces nouvelles infrastructures doivent être pensées en préservant, voire améliorant, le milieu naturel, faunistique et floristique riche, présent sur le secteur et le paysage de cours d'eau du ruisseau de Barbère.

Un accompagnement maîtrisé du développement

La pression démographique et la desserte actuelle génèrent déjà une tension immobilière sur les locaux économiques et le logement. Les équipements publics (sportifs, scolaires, etc.) ou parapublics (médicaux, etc.) n'ont pas forcément suivi cette dynamique. Ces phénomènes risquent de s'accroître avec les nouveaux services de mobilité (RER notamment), posant la question des besoins de ce territoire pour les riverains actuels ou futurs.

Un quartier inclusif

Le site de l'Institut Régional des Sourds et Aveugles (IRSA) présent sur ce territoire, et ses nombreux usagers doivent faire l'objet d'une attention toute particulière. Il faudra que les aménagements intègrent au mieux ces publics en situation de handicaps à travers un quartier inclusif à la fois dans les équipements mais aussi par l'emploi, l'art ou la formation.

5 - OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

Les objectifs de l'opération sont les suivants

- Développer l'offre de commerces et services autour de la gare de La Grave afin de participer à la création d'une centralité urbaine ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, en assurant le développement d'un pôle d'activités productif (artisanat, industrie) abordable et la création d'un pôle tertiaire ;
- Renforcer l'ouverture du quartier et faciliter la mobilité décarbonée des habitants ;
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
- Offrir du logement pour tous, et notamment les étudiants, en lien avec les besoins identifiés au PLU et la capacité d'emprunt des ménages ;

Les objectifs poursuivis par la concertation

La concertation a pour but de permettre aux habitants, usagers, associations locales et toute autre personne concernée par ce projet :

- D'accéder aux informations relatives au projet d'aménagement,
- De donner un avis à un stade précoce sur les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales,
- Et le cas échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ce projet.

Pour rappel, la conception du projet se nourrira des avis et des retours des habitants. La validation du bilan fera l'objet d'une délibération des collectivités.

6 - MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Comment s'informer et faire part d'une observation ?

Cette concertation lancée par Bordeaux Métropole et conduite par La Fab s'effectuera en étroite association avec la Commune de Ambarès-et-Lagrave. La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet.

La concertation fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet <http://participation.bordeauxmetropole.fr>,
- Pendant toute la durée de la concertation : affichage à la mairie de la commune Ambarès-et-Lagrave, à l'accueil du Pôle Territorial Rive Droite, à l'accueil de Bordeaux Métropole.

Durant toute la durée de la concertation (prévue jusqu'en juin 2024), un dossier de concertation sera mis à la disposition du public :

- Sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole à l'adresse suivante <http://participation.bordeaux-metropole.fr>
- Aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - À l'accueil de la mairie, à l'Hôtel de ville, 18 place de la Victoire, 33440 Ambarès-et-Lagrave,
 - Dans les locaux de Bordeaux Métropole - A l'accueil du Pôle Territorial Rive Droite situé 1 rue Romain Rolland, 33310 Lormont,
 - Dans les locaux de Bordeaux Métropole – A l'accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin, 33000 Bordeaux.

Le dossier de concertation comprendra notamment :

- Une notice explicative présentant synthétiquement les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales,
- Un plan de situation,
- Un plan de périmètre de concertation réglementaire,
- La délibération n°2023-13 ouvrant la concertation règlementaire
- Des annexes : Diagnostic urbain (Une Fabrique de la Ville, 2021), Délibération instituant une ZAD (Bordeaux Métropole), état physiologique des arbres (ENVOLIS, 2022), Extrait du Plan de Prévention du Risque Inondation (Préfète de la Gironde, 2022), un trombinoscope de l'équipe.

Ce dossier de concertation dématérialisé et papier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet d'aménagement. Le public sera tenu informé du versement des compléments au dossier de concertation via une information sur le site internet de la participation et un affichage en mairie Ambarès-et-Lagrave et au siège de Bordeaux Métropole.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé ouvert sur le site internet : <http://participation.bordeauxmetropole.fr>,
- Sur le registre papier tenu à la disposition du public à la mairie de la commune Ambarès-et-Lagrave, à l'accueil du Pôle Territorial Rive Droite, à l'accueil de Bordeaux Métropole.

Afin que le public puisse prendre connaissance de l'ensemble des contributions, les observations et propositions du public recueillies par voie postale et voie électronique seront publiées sur le registre dématérialisé et insérées dans le registre papier mis à disposition à la mairie de la commune Ambarès-et-Lagrave, à l'accueil du Pôle Territorial Rive Droite, à l'accueil de Bordeaux Métropole,

Les rencontres prévues

Seront organisés durant le temps dédié à la concertation les événements suivants :

lundi 2/10	mardi 3/10	mercredi 4/10	jeudi 5/10	vendredi 6/10	samedi 7/10
<p>APRÈS-MIDI Porte-à-porte à vélo sur le territoire</p>		<p>APRÈS-MIDI Porte-à-porte à vélo sur le territoire</p>	<p>MIDI Visite commentée Diagnostic à pied avec décryptage en compagnie d'un paysagiste <i>Départ de l'IRSA 12h - 14h</i></p>	<p>MATIN Stand sur le marché <i>Place de la République 9h - 12h</i></p>	<p>MATIN Visite commentée <i>Départ de l'IRSA 10h - 12h</i></p>
<p>SOIR "APÉRO RAIL" Lancement de la résidence par Monsieur le Maire, autour de la maquette du site <i>Parvis de la Gare de La Grave 17h - 19h30 (environ)</i></p>	<p>SOIR Parcours à vélo Découverte du site, diagnostic roulant <i>Départ du Pôle Évasion jusqu'à la gare de La Grave 18h - 20h (environ)</i></p>		<p>SOIR Réunion publique Présentation de la maquette, du diagnostic et premiers enjeux, suivi d'ateliers thématiques <i>Auditorium IRSA, rue Alfred de Musset 18h30 - 20h30</i></p>		

A minima deux réunions publiques sous forme d'ateliers **autour de la maquette du projet seront également organisés** entre décembre 2023 et février 2024.

L'information relative à ces événements sera assurée par publication sur le site internet dédié à la participation de Bordeaux Métropole, ainsi que par affichage à la mairie de la commune Ambarès-et-Lagrave et au siège de Bordeaux Métropole. Ces événements feront l'objet d'une campagne d'affichage et de diffusion dans médias des collectivités (magazine municipal, réseaux sociaux, etc..).

D'autres réunions sont susceptibles d'être organisées en fonction de la dynamique de la concertation. Les dates sont également susceptibles d'évolution.

Clôture et bilan de la concertation

La date de clôture est fixée au **jeudi 1er juin 2024** et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet <http://participation.bordeaux-metropole.fr>
- Affichage à la mairie de la commune Ambarès-et-Lagrave, à l'accueil du Pôle Territorial Rive Droite, à l'accueil de Bordeaux Métropole.

À l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de la Métropole qui en délibèrera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet participatif de Bordeaux Métropole ainsi qu'à la mairie de la commune Ambarès-et-Lagrave et au siège de Bordeaux Métropole.