

COMPTE-RENDU DE BALADE URBAINE DU 4 JUILLET 2017 PROJET MÉRIGNAC SOLEIL



MÉRIGNAC SOLEIL

Mon quartier demain :
je participe !

4 JUILLET 2017

Réunion animée par la Ville de Mérignac,
SPL LA FAB, OMA Architectes, NEORAMA



MEMBRES DE L'ÉQUIPE PROJET PRÉSENTS / ANIMATEURS DE LA BALADE URBAINE

Emilie Jeannot, cheffe de projet – SPL La FAB

Fabien Pacault, chargé d'opération – SPL La FAB

Mathieu Bernard, chargé de mission grands projets – Ville de Mérignac

Eugenio Cardoso – OMA

Pierre-Marie Villette, chef de projet – Neorama

Alizé de la Monneraye, consultante - Neorama





INTERVENTIONS

**PIERRE-MARIE VILLETTE (NEORAMA),
FABIEN PACAULT (SPL LA FAB)**

Mardi 4 juillet, une quinzaine de participants étaient présents pour la balade urbaine dont le point de départ était donné au parking relais Quatre Chemins à Mérignac.

En introduction, **Pierre-Marie Villette**, a présenté l'objectif de la balade qui permet de poursuivre la concertation engagée depuis fin 2016 sur un registre plus proche d'une vision de terrain en présence des acteurs du projet (collectivités, La Fab et la maîtrise d'œuvre urbaine). L'idée de la soirée est de profiter d'être sur les lieux du projet pour expliquer les principes du plan guide et les « coups partis » (premiers îlots opérationnels du secteur Mérignac Soleil) mais aussi recueillir les questions et les remarques des riverains au fil du parcours dans le but de venir enrichir les réflexions sur le projet urbain.

Fabien Pacault a redonné quelques points de repères du projet Mérignac Soleil pour les habitants n'ayant pu se rendre aux précédents ateliers ou à la réunion publique. La déambulation a ensuite commencé avec un premier point d'attention au niveau du seuil d'entrée dans le périmètre du projet.

Dès le démarrage de la marche, les habitants ont échangé plusieurs impressions et sensations, qui par ailleurs sont des fondements ou des axes de travail du plan guide.

- > La délimitation des périmètres des opérations Marne et Soleil, tendant à fragmenter des réflexions sur les déplacements, le bruit, les îlots de chaleur, n'est que virtuelle. Il faut donc réfléchir ces sujets à l'échelle d'ensemble et garantir des continuités.
- > L'exemple des ruptures pistes cyclables a souvent été cité comme un frein actuel à la pratique cycliste comme alternative au « tout automobile ». De plus, une forte attente est exprimée pour l'aménagement de trottoirs plus confortables qui ne peut se faire que si les nouvelles constructions se font bien en recul de la voirie existante. Le PLU 3.1 exige des reculs – « emplacement réserve de voirie » - sur certains secteurs stratégiques. De plus, comme exposée aux riverains, le projet urbain prévoit un dimensionnement confortable des trottoirs et pistes cyclables ainsi que des reculs prescriptifs pour les nouvelles opérations sur la plupart des linéaires de voirie.
- > Le besoin d'introduire de la nature en ville et des équipements sur un quartier de Mérignac (Chemin Long) considéré comme délaissé.
- > L'attente d'implantation de nouveaux équipements sportifs et/ou de loisirs.

ARRÊT N°1

EN FACE DU RESTAURANT « LE BARBEQUE »

Eugenio Cardoso (agence OMA) a abordé deux thématiques :

> **les liens existants entre les quartiers**, c'est-à-dire entre le tissu pavillonnaire et le tissu commercial, chacun étant monofonctionnel dans son usage (résidentiel et commercial). L'enjeu du projet urbain étant de créer de nouvelles typologies urbaines pour faire cohabiter ces deux espaces qui ne « communiquent » pas. Ce point d'arrêt situé dans le prolongement d'une des allées du Parc du Château, permet de présenter ce que pourra être la « coulée verte » qui prendra forme au niveau du projet Castorama, où un petit « parc » fera partie projet.

> **la mobilité**, qui sera profondément réorganisée avec l'arrivée du tram, la requalification d'une partie du réseau routier structurant du secteur et de ses espaces publics (peu voire inexistant) ainsi que la sécurisation et l'extension des parcours pour les modes doux (piétons, vélos etc.).



“ Parole d'habitant

Aujourd'hui, lorsqu'on est piéton, c'est très dangereux de traverser l'avenue de la Somme. Il y a beaucoup de trafic, les voitures vont vite et ce n'est pas suffisamment aménagé pour les modes doux. Il faudrait vraiment créer un passage sécurisé et agréable pour traverser l'avenue. ”

ARRÊT N°2

CASTORAMA

L'îlot Castorama est l'un des trois « îlots opérationnels » sur le périmètre de Mérignac Soleil.

Comme l'a expliqué Mathieu Bernard, le projet a fait l'objet d'une consultation d'opérateurs-architectes initiée par Castorama, en lien avec la Ville et la SPL La Fab, dans le cadre du déménagement du magasin à proximité de la rocade et de la reconversion du site actuel en programme mixte logements-commerces.

Le groupement retenu est composé des opérateurs Aqprim - Sogeprom / Clairsienne opérateur social / et de l'agence d'architecture Brochet-Lajus-Pueyo.

Dans le cas du projet Castorama, une concertation spécifique a été organisée avec les riverains par le groupement d'opérateurs.

“ Parole d'habitant

Si une rue est créée depuis l'avenue de la Somme pour que les habitants puissent accéder à leur nouveau logement sur l'îlot Casotrama, il ne faut pas que cette rue soit encombrée par d'autres véhicules qui l'utiliseraient comme un « itinéraire malin ». L'idée de mettre en place une zone apaisée et un sens unique, comme le prévoit le plan guide, permettrait sûrement d'éviter cela.

”



ARRÊT N°3

VUE DEPUIS LE PARKING SILO DE CARREFOUR

La vue depuis le parking offre une vision d'ensemble du périmètre de projet, permettant d'**imaginer le futur programme d'espaces publics et le plan de circulation, ainsi que l'interface avec le magasin Carrefour et la galerie marchande qui seront maintenus.**

Eugenio Cardoso a pu expliquer le principe d'aménagement par « voisines » qui caractérise les différents espaces composant le projet à l'échelle de macro-îlots urbains ayant des caractéristiques et des dominantes urbaines propres : « les folies », la « polarité urbaine », le grand commerce, le parc, le pôle d'activités, etc.

Ensuite, le fonctionnement des parkings silo et la mutualisation du stationnement ont été explicités.

Enfin, la possibilité de végétaliser la toiture de Carrefour a été présentée par les participants comme une solution pour réduire l'effet de l'îlot de chaleur urbain, cette thématique est d'ailleurs prise en compte par le projet urbain qui préconise la végétalisation des toitures mais aussi une reconquête paysagère significative du site de projet à la fois dans les espaces publics et dans les îlots privés, à l'image du projet « Castorama » qui propose une partie aménagée en « parc », sur environ 1/2 hectare d'un seul tenant.

“ Parole d'habitant

Il y a souvent peu de voiture au dernier étage de ce parking silo. C'est sûrement parce que certaines personnes ont du mal à comprendre comment en sortir. C'est bien dommage, il y a de la place et se garer ici permettrait de libérer de l'espace au sol pour faire des aménagements paysagers par exemple.

”



ARRÊT N°4

SOGARA

L'îlot « Sogara » (terrain Carrefour Property, ex base chantier des travaux de l'extension de la galerie marchande), est l'un des sites « îlot témoin » de la transformation du territoire de Mérignac Soleil par ses franges, à proximité des pavillons.

Le projet consiste à réaliser environ 150 logements, intégrant en rez-de-chaussée des places de stationnement et mettant en œuvre les principes paysagers préconisés par la maîtrise d'œuvre urbaine : **limites parcellaires traitées par le paysage, mise à disposition d'espaces communs plantés et toitures végétalisées.**

« Parole d'habitant

À Sogara mais aussi sur le reste de Mérignac Soleil, la construction de tous ces nouveaux logements va entraîner l'arrivée de beaucoup de familles. Il est donc primordial d'adapter les équipements et notamment les écoles, à l'augmentation de la population.

»



ARRÊT N°5

AU NIVEAU DU FUTUR PARC

Après une présentation des premières intentions pour le projet qui se tiendra sur l'îlot de l'ancienne concession autos Fiat, la balade urbaine s'est achevée au niveau du futur parc - dénommé provisoirement « G. Carpentier » - afin d'échanger sur les thématiques du paysage, des espaces publics et communs, et de la vie de quartier.

Le réseau des futurs espaces publics a pour objectif de structurer un cadre de vie agréable pour les habitants du quartier, les autres usagers et les visiteurs. Ainsi, la « Plaine de Mirepin », située entre le futur arrêt de tramway et l'entrée du magasin Carrefour, et le parc « G. Carpentier » représenteront les deux principaux espaces communs du projet.

Aussi, l'agence OMA et l'agence Michel Desvignes Paysagiste réalisent un travail important en termes de traitement paysager au niveau des axes urbains et des liaisons douces.

Pour conclure cette balade, Pierre-Marie Villette a annoncé un **prochain temps de concertation en septembre**, la date sera communiquée prochainement. Les participants ont ensuite été invités à partager un verre de l'amitié.

“ Parole d'habitant

aujourd'hui, quand on est sur le parking on peine à imaginer un parc public même si cela fait envie ! On sait que des négociations foncières sont en cours et que le temps du projet peut être long, cela se fera par étape.

”





LES THÉMATIQUES SOULEVÉES

Au cours de la balade urbaine, qui a permis d'aborder pratiquement l'ensemble des intentions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales du projet urbain à travers les lieux emblématiques de la zone commerciale et du futur quartier mixte, plusieurs thématiques ont été soulevées par les participants et ont fait l'objet de discussions avec les membres de l'équipe projet :

SUR LE VOLET RÉGLEMENTAIRE

> Le projet va-t-il faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU 3.1) ? A quelle distance de la route peut-on construire un bâtiment ? Comment peut-on être certain qu'un parc sera aménagé à un endroit alors que le terrain pourrait être acheté par un promoteur privé ?

Le projet de Mérignac Soleil sera traduit règlementairement dans le PLU 3.1, au fur et à mesure de l'évolution du projet, les ajustements nécessaires seront effectués au gré des modifications successives du PLU par Bordeaux Métropole. Le PLU est un outil au service du projet urbain qui permet de définir des règles spécifiques selon chaque contexte urbain identifié sur le site de projet, en lien avec Bordeaux Métropole, la Ville de Mérignac et La Fab. En plus de ce document réglementaire, des fiches de lots orienteront les groupements opérateurs-architectes afin d'appliquer le plan guide. Dans le cas des espaces verts sur une parcelle privées, des surfaces vertes minimales sont déjà requises par le règlement, mais peuvent être également plus généreuses si elles sont inscrites comme donnée d'entrée dans le cadre d'une consultation d'opérateurs-architectes lors d'un projet de reconversion d'un site, comme cela a été le cas avec le projet sur le site Castorama.

SUR LA CIRCULATION AUTOMOBILE

> Comment faire en sorte que les futurs habitants de Mérignac Soleil ne renforcent pas les embouteillages de la rue de la Somme notamment lorsqu'ils tourneront pour rentrer chez eux ?

Actuellement, la circulation est principalement liée aux flux économiques et aux déplacements pendulaires domicile – travail qui fait de Mérignac Soleil un secteur de transit essentiellement. De ce fait l'impact des riverains dans la part globale des flux est à relativiser. Par endroits des zones de retraits permettront de déporter et de « stocker » les véhicules souhaitant tourner pour rentrer dans les quartiers limitrophes (Chemin Long, rue du Pradas etc.). De plus, l'arrivée du tramway dès 2021 devrait permettre une part de report modal pour les futurs habitants, notamment en direction de la zone aéroportuaire où se situent une grande part des emplois de Mérignac, et vers Bordeaux centre. La fréquentation de la zone commerciale par les futurs habitants devrait principalement s'effectuer à pied ou via de nouveaux modes de consommation (livraisons, « clic and collect » etc.) qui limitent l'incidence de la voiture sur le stationnement et sur la circulation aux heures de forte fréquentation. Dans le cadre de l'étude urbaine, un bureau d'étude spécialisé sur les questions de circulation et de stationnement a été missionné pour étudier plus précisément en lien avec la maîtrise d'œuvre urbaine les possibilités d'optimisation du réseau viaire et de la desserte du futur quartier par les modes doux, permettant notamment aux riverains de pratiquer le secteur par des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

LES THÉMATIQUES (SUITE)

SUR LES MODES DOUX

> Comment faciliter et sécuriser les traversées piétonnes de l'avenue de la Somme ? Les pistes-cyclables seront-elles en double-sens ? quelle connexion avec le quartier de Chemin-Long ?

L'ensemble du réseau cyclable va être réadapté avec la création de pistes en double-sens par endroits. Actuellement un travail est mené dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics pour caler les plans du projet urbain en lien avec ceux du tram de manière à les faire concorder. Ces espaces comprendront de larges trottoirs, généralement arborés pour que les circulations piétonnes soient agréables et mises à distance des flux routiers.

Concernant la connexion au quartier de Chemin-Long, les aménagements sont pour le moment développés jusqu'au carrefour Chemin-Long – Somme. Les études de conception des espaces publics préciseront plus spécifiquement les transitions entre le secteur de projet et ses rives, sans toutefois garantir une intervention majeure sur les quartiers limitrophes puisque non budgétés dans le bilan économique de l'opération. A minima la jonction avec l'existant à l'est et à l'ouest (coté Marne) sera assurée.

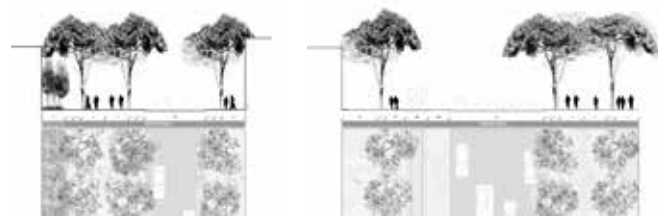
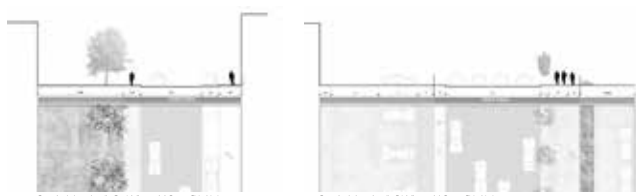
SUR LA QUESTION DU PAYSAGE

> Y aura-t-il vraiment plus d'arbres ? Les nouveaux bâtiments monteront jusqu'à quelle hauteur ?

Aujourd'hui, sur l'ensemble de Mérignac Soleil, on compte très peu d'arbres et souvent en mauvais état. Le plan guide prévoit, à terme, d'en planter plusieurs milliers. Un principe d'écran végétal est aussi développé, notamment dans le cadre du projet sur la parcelle Castorama afin d'éviter les vis-à-vis entre les logements neufs et les pavillons existants.

Sur le sujet des hauteurs, ce projet propose de réaliser une typologie particulière répondant à la question de la proximité avec les pavillons, dénommée « échoppes mérignacaises », ne dépassant pas plus de deux étages. Sur tout le périmètre du plan guide, la hauteur maximum des constructions ne dépassera pas 6 étages (règle fixée dans le PLU) sachant qu'ensuite chaque projet est spécifique et que des modulations pourront être trouvées par projet permettant de rester dans ces gabarits de bâtiments et d'avoir une réponse architecturale adaptée à chaque contexte urbain (par exemple on peut admettre plus de hauteur le long d'un axe passant qu'à proximité de pavillons).

Aussi, le projet urbain préconise la conservation et le renforcement des espaces boisés d'intérêt existants, même s'ils ne sont pas classés.



Extrait d'une coupe de principe d'aménagement sur l'avenue de la Somme



LES THÉMATIQUES (SUITE)



SUR L'ADAPTATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

> Le nombre de classes sera-t-il réévalué pour accueillir les nouveaux enfants du quartier ?

Des études démographiques sont effectuées pour adapter le nombre de classes en lien avec l'augmentation du nombre d'élèves.

Ces études démographiques visent à favoriser la solution la plus judicieuse et intéressante pour les enfants, entre la construction de nouveaux groupes scolaires, l'évolution des répartitions entre groupes excédentaires ou déficitaires ou encore la gestion des dérogations.

Après avoir beaucoup et rapidement construit avec l'arrivée des premiers habitants à Mérignac dans les années 60 et 70, il s'agit désormais d'optimiser l'existant dans un contexte budgétaire actuel qui permet la réalisation ou la rénovation d'un seul groupe scolaire par mandat. La ville poursuit donc le développement de ces infrastructures, tout en prenant en compte les contraintes budgétaires qui sont les siennes.

Pour l'opération Mérignac Soleil ce sont 17 classes qui devront être réalisées à terme, soit, par exemple, deux groupes scolaires de plus ou moins 10 classes chacun. Par ailleurs, un montage opérationnel en deux phases accompagnant le développement du territoire (horizon 2020 et 2030) permettra de mieux évaluer la demande si celle-ci devait évoluer.

Concernant l'impact démographique sur le collège, l'adaptation de l'offre d'accueil par rapport aux besoins futurs dépend du département.

Un bilan projet lui est régulièrement transmis mais aucun retour n'a été fait à ce stade sur la nécessité d'adapter les capacités d'accueil.