



**COMMUNE DE MARCHEPRIME**

**PROJET D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA  
SOURCE**

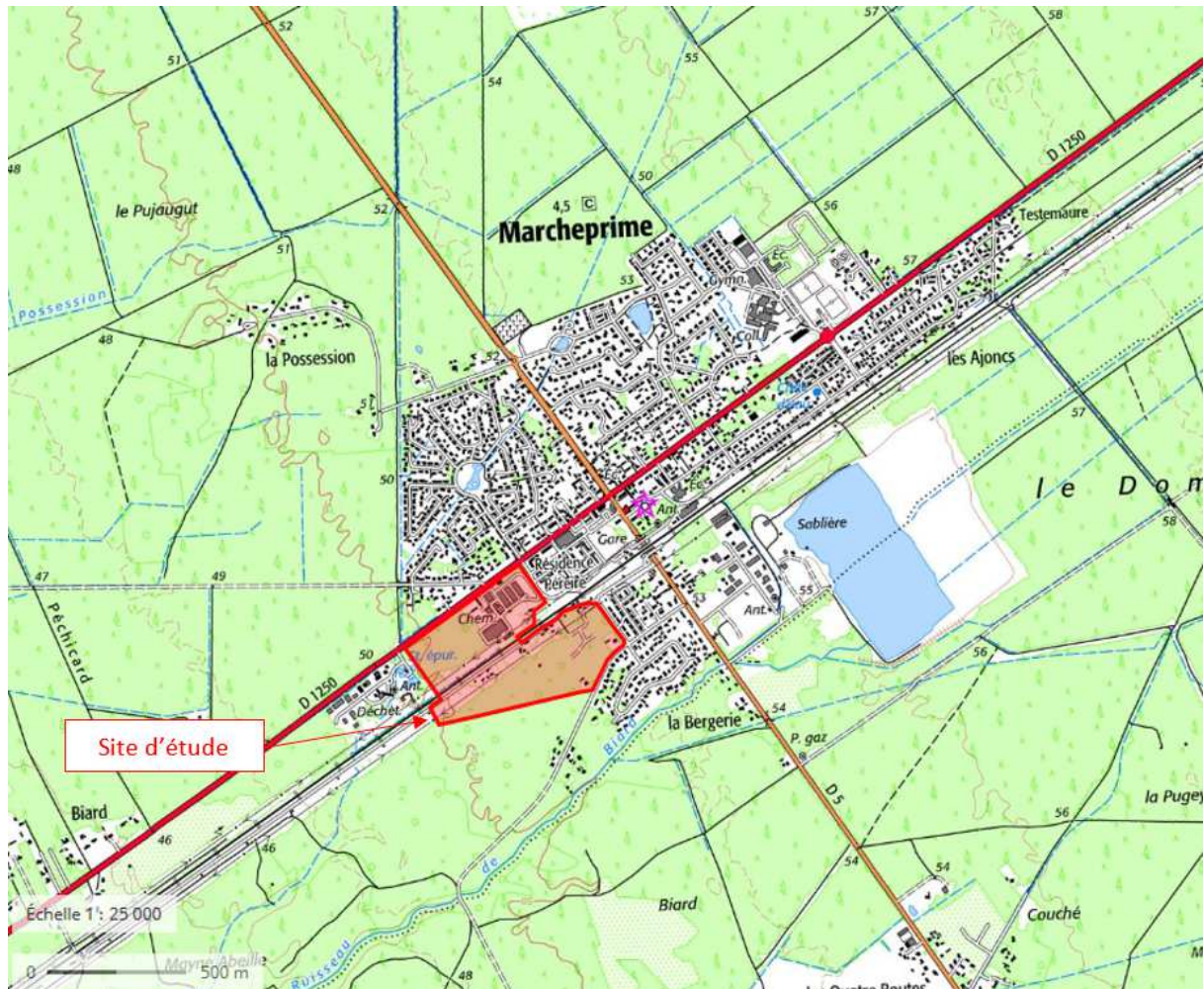
**DOSSIER DE CONCERTATION**

## **PREAMBULE ET RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE**

L'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme fait obligation aux Communes d'organiser une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées lors de l'élaboration des projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie.

La présente concertation a pour but, d'une part, d'informer le public du lancement des études relatives à l'élaboration du projet d'aménagement du quartier de la Source, préalablement à l'organisation d'une consultation d'aménageur, d'autre part, d'en enrichir le programme en recueillant les avis, notamment des usagers et riverains, pour une meilleure prise en compte dans l'élaboration du projet.

# PLAN DE SITUATION DU PROJET À L'ECHELLE DE LA COMMUNE



## PLAN DE SITUATION DU PROJET À L'ECHELLE DU CENTRE-VILLE DE LA COMMUNE



# PLAN DE SITUATION DU PROJET À L'ECHELLE DU QUARTIER



## ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

La zone concernée couvre environ 22 ha, à proximité du centre et de la gare, répartie au nord et au sud de la voie ferrée et intégrant pour sa partie Nord Est, une friche industrielle.

Le développement urbain attendu devra permettre, en accroche directe avec le centre bourg et la gare, d'achever l'urbanisation de la Commune dans sa partie sud-ouest, aménager et valoriser l'entrée ouest de la Commune vers Biganos.

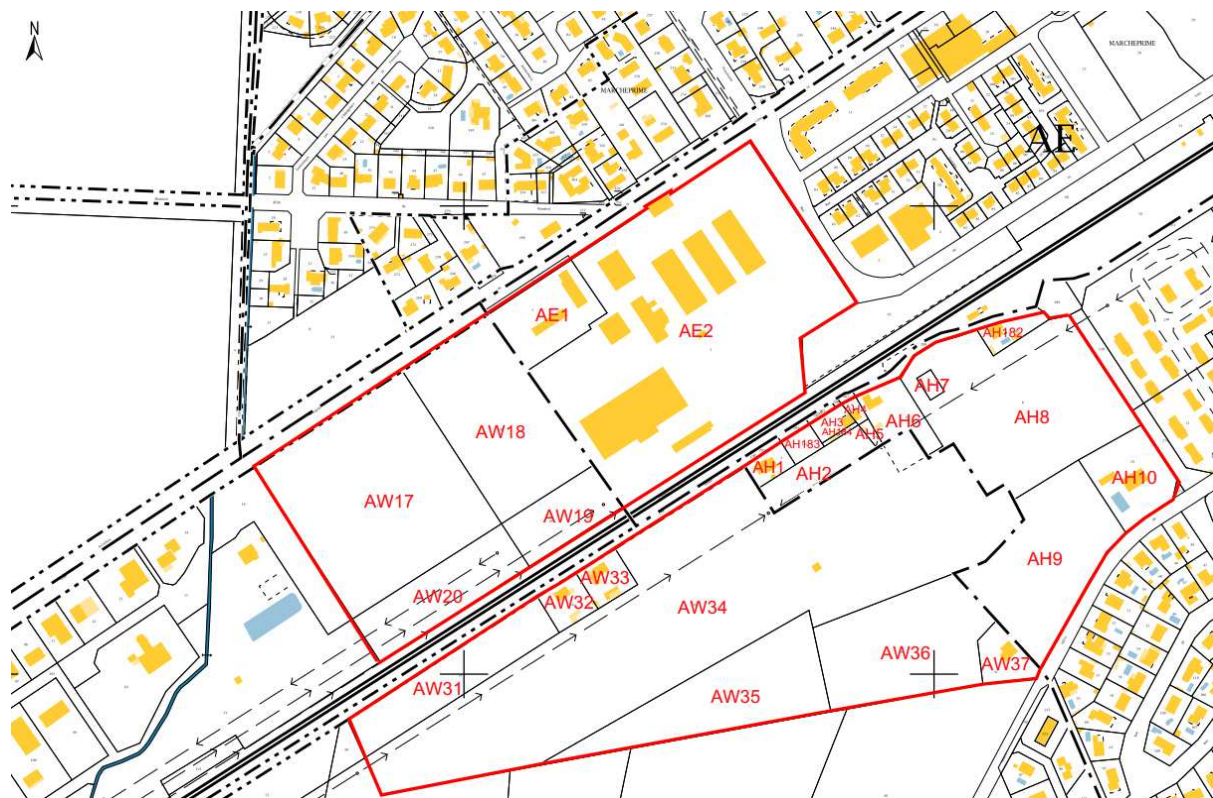
En lien avec les tissus urbains environnants, il sera recherché une diversification des formes urbaines (habitat individuel, individuel groupé et petit collectif) et des typologies de logements (sociaux/privés, locatifs/en accession). Il est également prévu dans cette zone des aménagements paysagers, notamment en lien avec une zone humide identifiée dans la partie Nord-Est, des circulations douces connectées aux tissus existants et une bonne desserte de l'ensemble de la zone.

Les principaux objectifs de cette opération tels qu'issus du PLU de la Commune sont les suivants:

- Création d'environ 400 logements,
- Diversification de l'offre de logements au sein de la commune :
  - création de logements individuels (groupés et non groupés) et de logements collectifs,
  - proportion minimale de 35% de logements sociaux,
  - diversification de la taille des logements,
- Reconversion de l'actuelle friche industrielle en une nouvelle zone commerciale,
- Evitement de la zone humide identifiée au Nord-Est,
- Aménagement d'espaces boisés de proximité ouvert au public,
- Aménagement d'un espace paysager sous les lignes électriques passant au sud de la voie ferrée,
- Aménagement de voies mixtes piétons/cycles le long des voies principales maillant l'ensemble de la zone.

## PÉRIMÈTRE DU PROJET

Le périmètre du projet occupe une partie des section AW, AE et AH du plan cadastral communal. La surface totale de ce périmètre est d'environ 22 ha.



# PRINCIPES DE L'AMÉNAGEMENT ENVISAGÉ

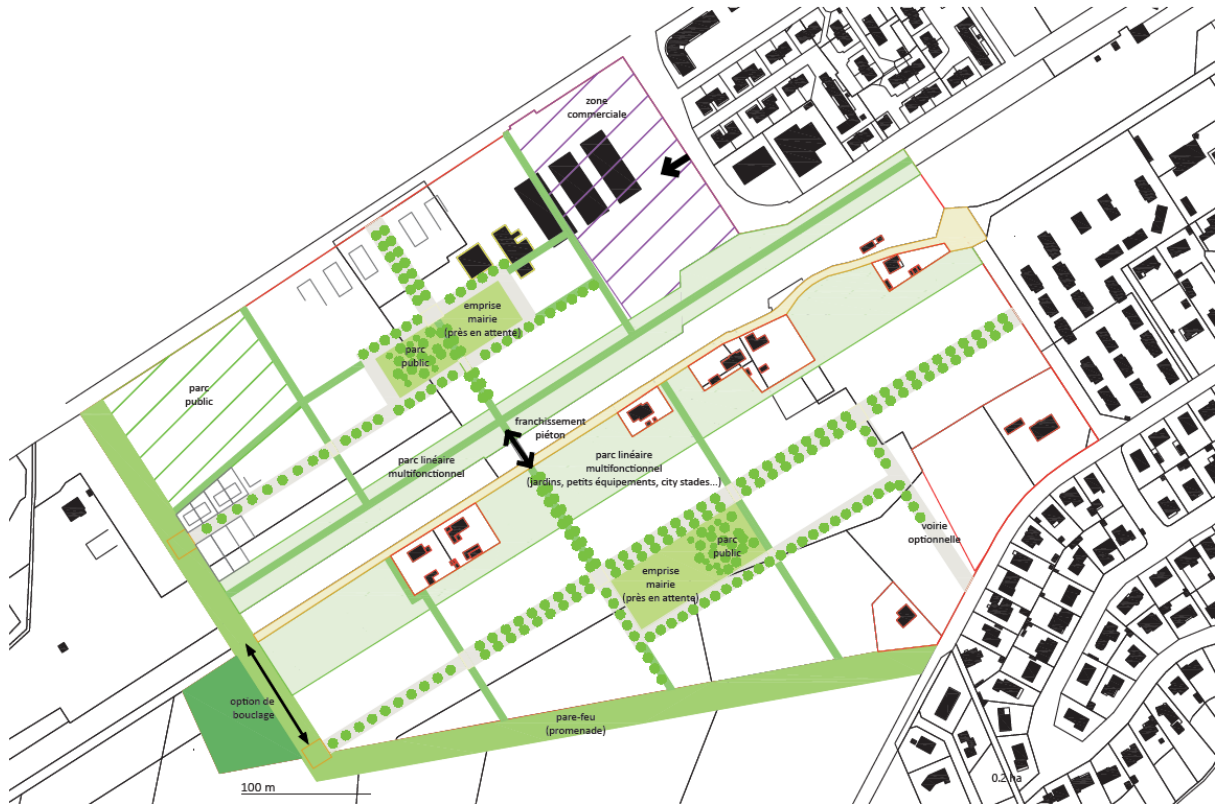
Afin de décliner les objectifs du PLU il est proposé à ce stade :

- Pour la desserte du quartier et sa circulation intérieure
  - Mailler le quartier avec les circulations piétonnes et vélos de la ville
  - Séparer les accès entre la zone d'habitation et la zone commerciale
  - Accompagner les cheminements de plantations qui dessinent un cadre paysager qualitatif
  - Ménager les hypothèses futures de franchissement de la voie ferrée
  - Garantir la quiétude du quartier en évitant les effets de contournement
  - -Garantir la sécurité en ponctuant les lignes droites de seuil
- Pour le développement de l'habitat
  - D'intégrer les logements sociaux au cœur de l'opération
  - D'offrir une diversité de forme bâtie avec
    - Des petits lots à construire
    - De l'habitat individuel/maison de ville groupé
    - De l'habitat collectif
  - De faire varier les densités d'habitat selon les secteurs
- Pour le développement du commerce
  - De réserver une zone permettant le possible déplacement du supermarché situé en centre-ville
  - De limiter aux seules circulations douces l'accès à la zone commerciale depuis les secteurs d'habitat.
- Pour répondre aux enjeux environnementaux et de nuisance
  - D'éloigner les zones d'habitat de la ligne ferroviaire et de traiter les enjeux acoustiques dans les principes constructifs
  - De ne pas développer d'habitat et d'aménagement lourd dans la zone humide située à l'ouest de la zone
  - De privilégier l'infiltration sur site pour le traitement des eaux pluviales et de conserver le réseau hydraulique du site.

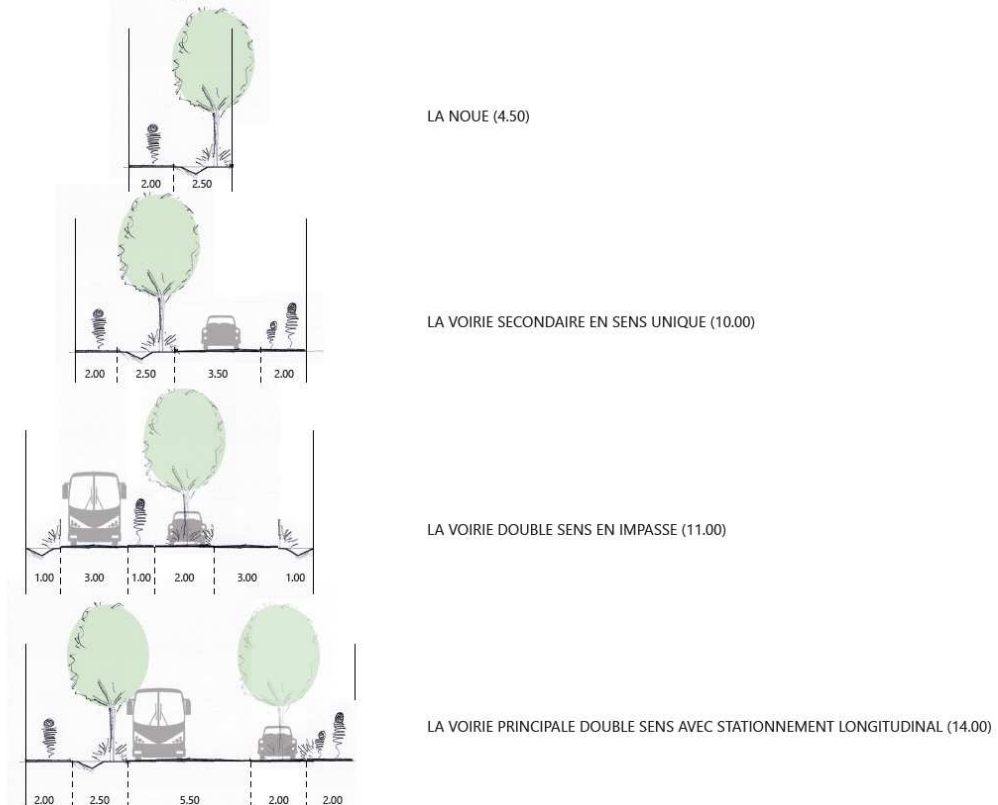


# LE PLAN PROGRAMME

## COMPOSITION



## DRAINER ET SE PROMENER / HIERARCHIE DES VOIES



## MODALITÉS DES MISE EN ŒUVRE DU PROJET

- Définir un cahier des charges tenant compte de la concertation pour bâtir une concession d'aménagement reprenant le projet.
- Lancer une procédure de mise en concurrence pour choisir un aménageur
- L'aménageur désigné aura pour tâche
  - de maîtriser le foncier en achetant les parcelles nécessaires et en passant les accords avec leurs propriétaires pour mettre en œuvre le projet communal issu de la concertation
  - réaliser les études et obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation du projet
  - aménager le secteur et commercialiser les différentes zones conformément au projet arrêté
- La commune aura pour tâche d'accompagner l'aménageur et de s'assurer de la bonne exécution du projet retenu.

## RAPPEL DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Par délibération en date du 27 septembre 2017, le Conseil municipal de Marcheprime a validé les modalités de la concertation avec le public pour le projet d'aménagement du quartier de la Source.

Dans ce cadre, le présent dossier décrivant le projet d'aménagement du quartier de la Source est mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la Ville **du lundi 9 octobre 2017 à 8h30 au vendredi 10 novembre 2017 à 17h30**.

Ce dossier est consultable par le public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie et sur le site internet de la Commune ([www.ville-marcheprime.fr](http://www.ville-marcheprime.fr)).

Les observations, avis, ou suggestions éventuelles, seront recueillis dans un registre tenu en Mairie à proximité immédiate du dossier ; les observations ou avis adressés par mail pendant la période de concertation ([urbanisme@ville-marcheprime.fr](mailto:urbanisme@ville-marcheprime.fr)) seront consignés dans ledit registre.

La fin de cette concertation sera également rappelée par insertion d'un avis dans le journal d'annonces légales « Les échos judiciaires girondins », sur les panneaux lumineux et le site internet de la Ville, et par voie d'affichage en mairie.

À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet d'aménagement du quartier de la Source.