

# CONSTRUCTION DE BATIMENTS A USAGE D'ARTISANAT

Allée des Papillons  
33370 ARTIGUES-PRES-BORDEAUX



**Présentation publique du 25 Avril 2024**

## REAMENAGEMENT DE L'ALLEE DES PAPILLONS

### CONTEXTE

L'allée des Papillons est une voie adjacente à l'avenue du Peyrou. Cette voie en impasse est considérée comme une voie de desserte locale avec 6 propriétés riveraines existantes avec en fond d'impasse une grande propriété présentant un potentiel d'aménagement privatif sur lequel l'opérateur BOCA ARTIGUES PAPILLONS a pour objectif de construire des bâtiments à vocation d'artisanat. Ce projet va générer des flux de véhicules utilitaires supplémentaires qui implique un redimensionnement de la chaussée pour accueillir ces derniers. Un aménagement de la voie relevant de compétences métropolitaines et communales est rendu nécessaire. Ainsi, réalisé dans l'intérêt exclusif de l'opération, il a été convenu au travers d'une convention de Projet Urbain Partenarial que l'opérateur prenne à sa charge 100% des dépenses d'équipements publics.

### OBJECTIFS ET ENJEUX

L'aménagement de l'allée des Papillons consiste à reprendre dans son ensemble le profil existant et l'ambiance générale de façon à assurer la sécurité et la lisibilité des différents usages sur une emprise restreinte de 10m.

#### Aménagement de la voirie (sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole)

Pour atteindre cet objectif il est proposé :

- de donner un nouveau statut à cette voie en l'aménageant en zone de rencontre.
- de créer des espaces verts pour structurer l'espace et rendre l'ambiance plus agréable.
- de valoriser l'espace public en prévoyant des plantations: alignement et espaces plantés (70m<sup>2</sup> de surface enherbée seront créés en complément de ce qui existe déjà sur le tronçon)
- de réaliser un aménagement à plat afin de garantir une accessibilité totale pour toute personne.
- de créer du stationnement longitudinal.
- de maintenir le fossé existant de façon à assurer la récupération des eaux pluviales sur l'allée des Papillons.
- de créer un collecteur d'eaux pluviales qui se connectera au réseau EP existant sur l'avenue du Peyrou.
- de créer un plateau ralentisseur à l'entrée/sortie de l'allée des Papillons de façon à limiter la vitesse des véhicules et renforcer le statut souhaité pour cette voie.

#### Eclairage public et espaces verts (sous maîtrise d'ouvrage ville) :

L'éclairage public existant se situe en fond d'emprise sur poteaux Enedis côté impair de l'allée des Papillons. Une étude d'éclairage et photométrique est en cours de réalisation par le SDEEG (délégué de la commune sur la compétence éclairage public).

Concernant le projet paysager, 70m<sup>2</sup> de surface enherbée seront créés en complément l'existant. Des sujets de petit développement seront plantés.

### COÛT DES TRAVAUX

Les équipements publics comprennent les travaux de voirie et de signalisation, l'assainissement pluvial ainsi que tous les frais afférents aux études et aux chantiers (études géotechniques, investigations complémentaires, CSPS...). La commune prendra en charge la création du nouveau réseau d'éclairage public de la voie, la création d'espaces verts et l'enfouissement du réseau TELECOM:

- coût estimatif des travaux sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole : **162.312€ HT (194.774,40€ TTC)**
- coût estimatif des travaux sous maîtrise d'ouvrage de la commune d'Artigues-près-Bordeaux : **31.593€ HT (37.911,60€ TTC)**





Limite de propriété Ouest



Limite de propriété Nord/Est

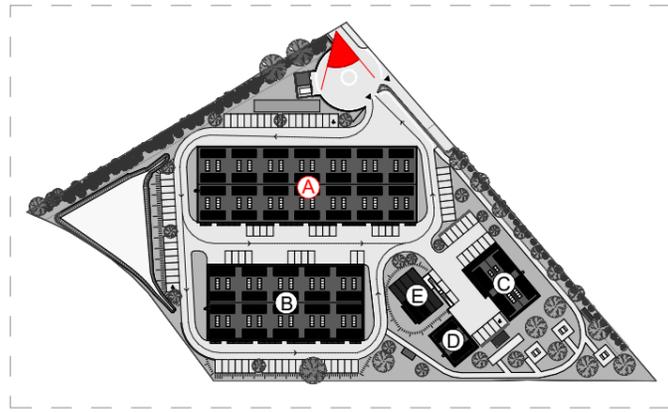


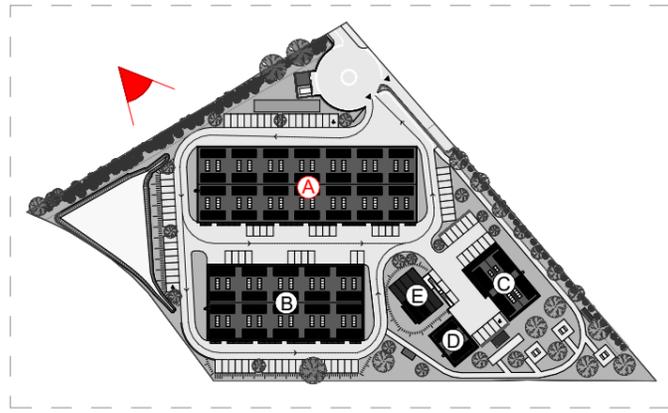
maison patrimoniale  
conservée et réhabilitée

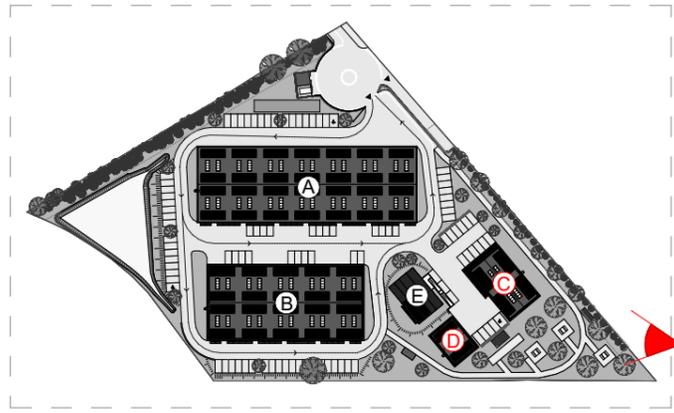
hangar agricole  
à démolir





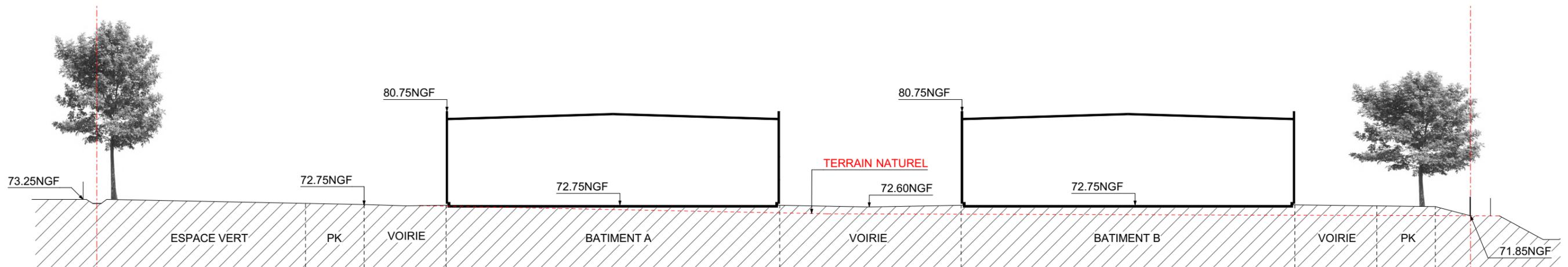
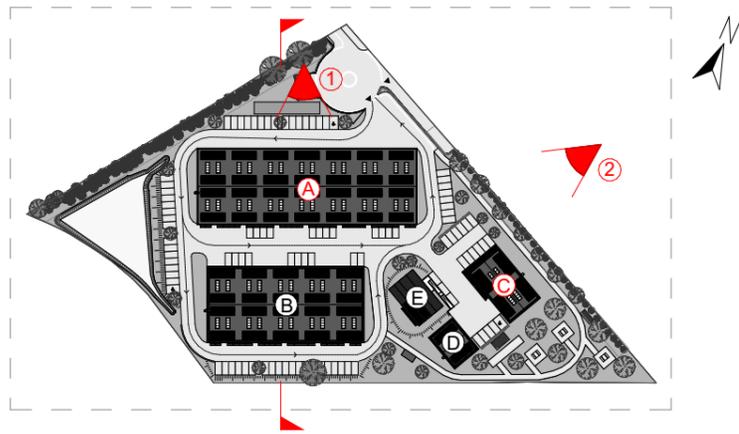




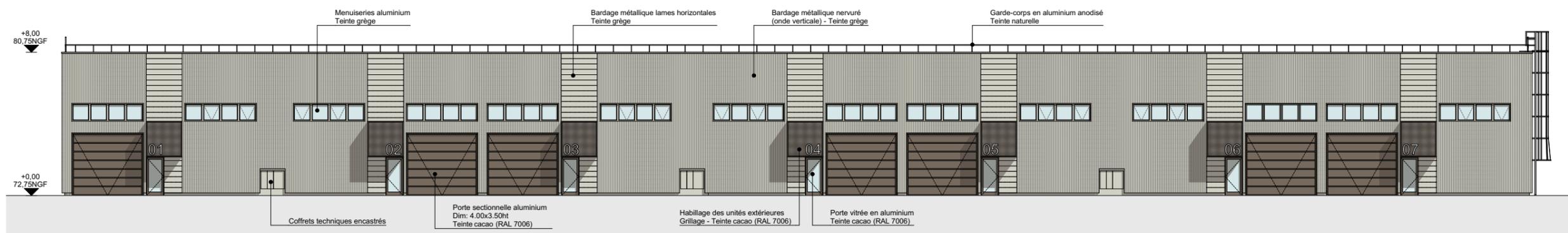




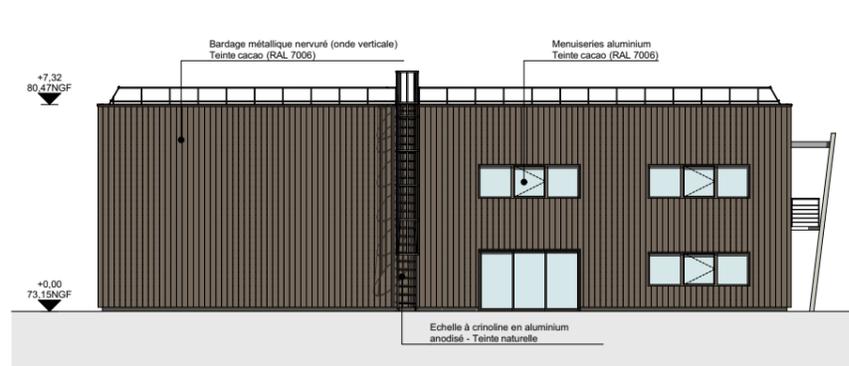
CONSTRUCTION DE BATIMENTS A USAGE D'ARTISANAT - Allée des Papillons 33370 ARTIGUES-PRES-BORDEAUX  
 BOCA ARTIGUES PAPILLONS - A POINT ARCHITECTURE - FRED BONNET VRD



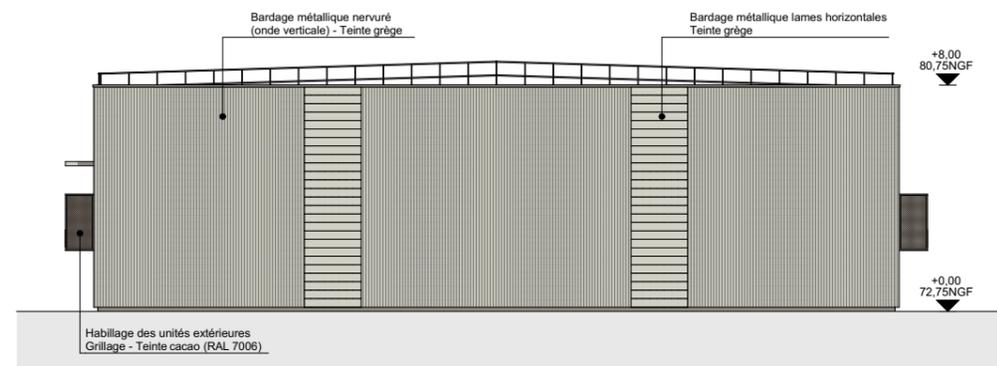
Coupe de terrain Nord/Sud



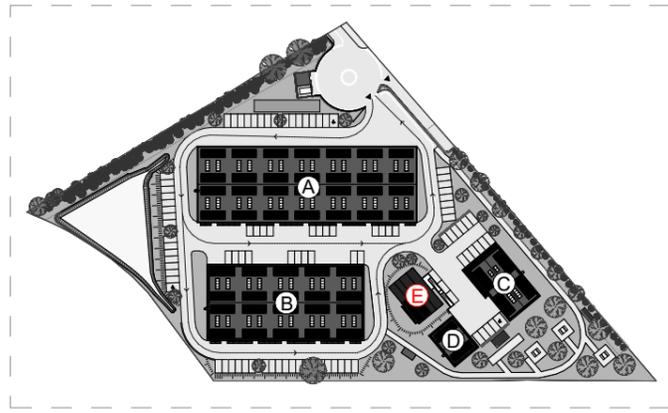
Point de vue 1 = Bâtiment A - Façade Nord/Ouest



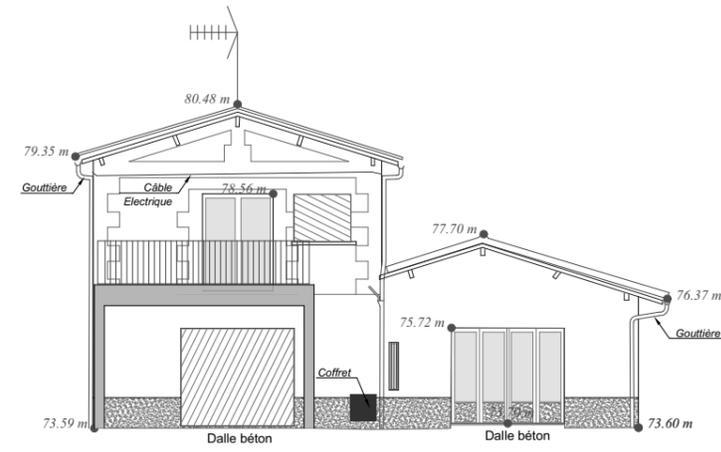
Point de vue 2 = Bâtiment C - Façade Nord/Est



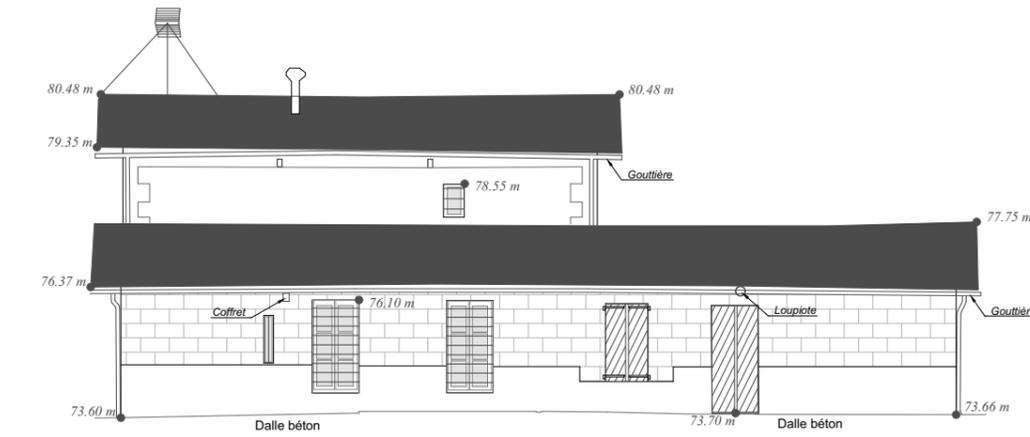
Point de vue 2 = Bâtiment A - Façade Nord/Est



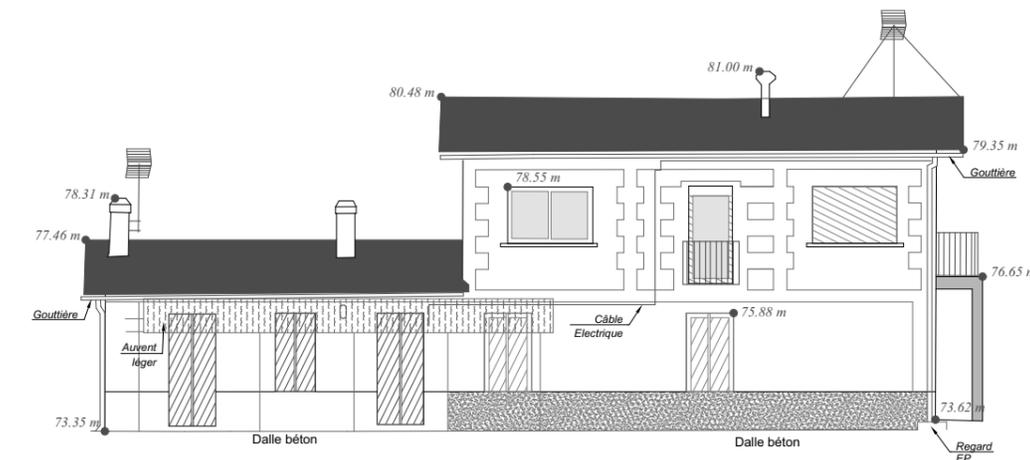
ETAT EXISTANT



Façade Sud/Est

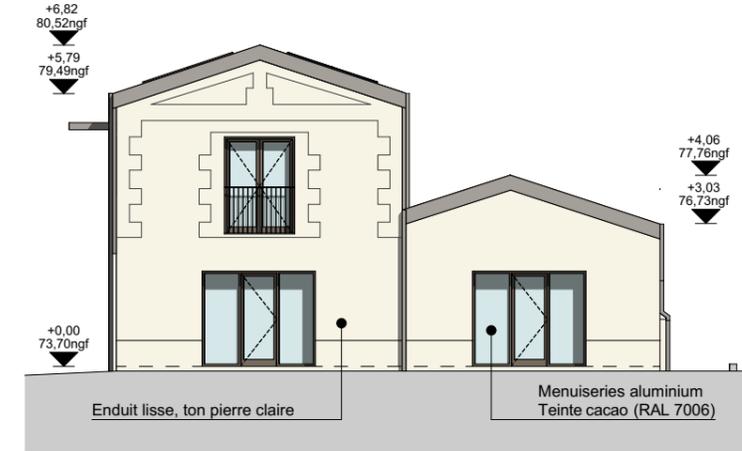


Façade Nord/Est

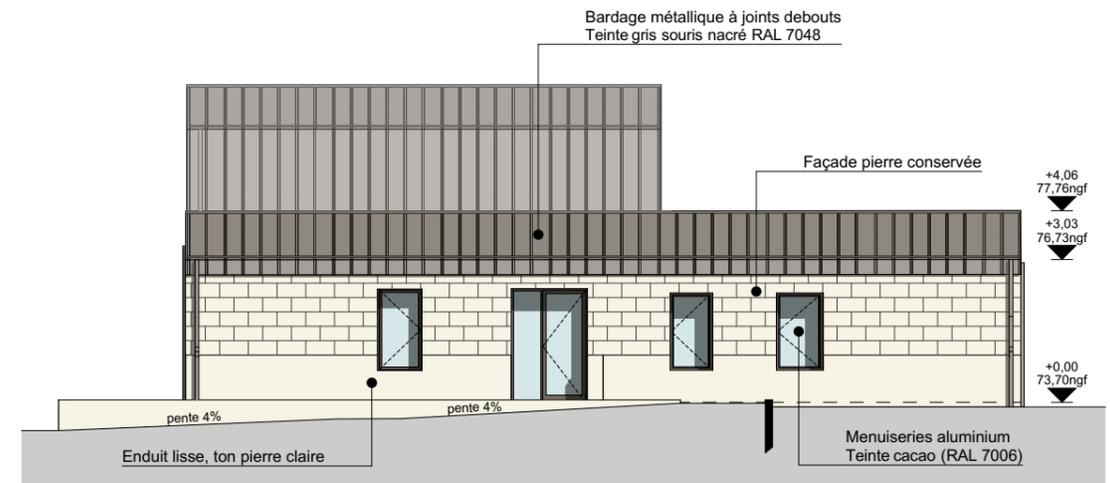


Façade Sud/Ouest

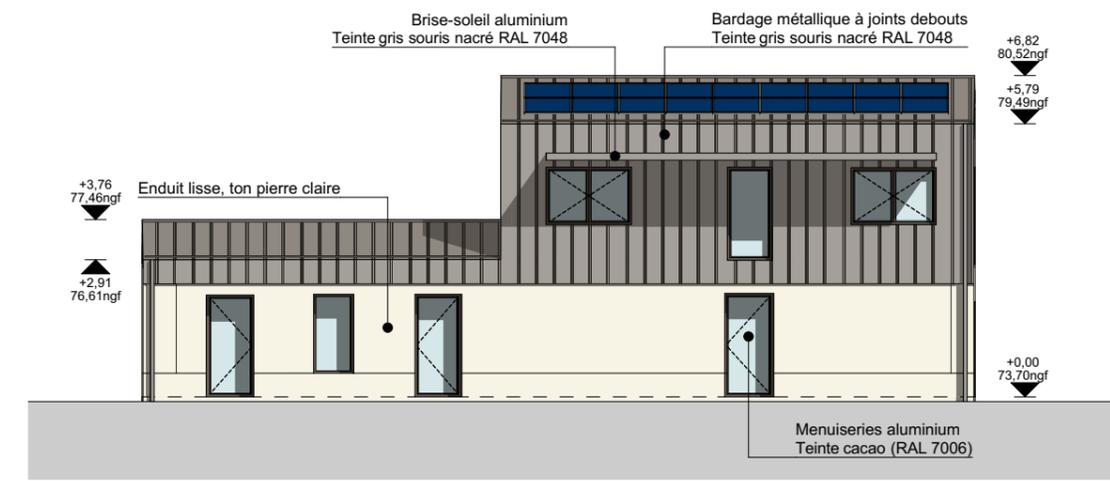
ETAT PROJETE



Façade Sud/Est



Façade Nord/Est



Façade Sud/Ouest