



Des projets pour les quartiers

- Complément du rapport de présentation par quartier
- Orientations d'aménagement et de programmation territoriales

**1ère révision approuvée par délibération du Conseil de la Métropole
en date du 16 décembre 2016**

Dernière actualisation : 9ème modification du 24 janvier 2020

Introduction

Des projets pour les quartiers

Mode d'emploi du présent document

Pour chaque quartier faisant l'objet d'une attention particulière, un livret a été établi. Ce livret comprend systématiquement une 1^{re} partie dite "Complément du Rapport de présentation". Si une OAP territoriale a été établie, une 2^e partie dite "Orientation d'aménagement et de programmation" complète le livret.

- La 1^{re} partie dite "**Complément du Rapport de présentation**" décline les grandes caractéristiques et les objectifs d'évolution du site. Ces éléments permettent d'affirmer les grandes lignes de développement à venir sans pour autant figer les aménagements.

Cette partie n'est pas opposable mais elle permet de comprendre les dispositions règlementaires

- La 2^e partie, "**l'Orientation d'aménagement et de programmation**" définit les principes d'aménagement sous forme d'actions à mettre en œuvre, complétés si nécessaire par une cartographie.

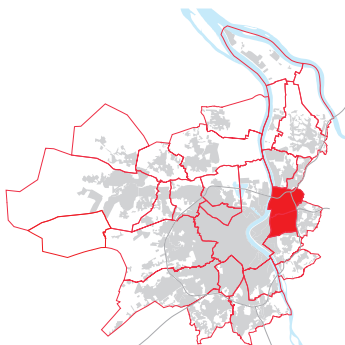
Cette partie est opposable au tiers dans un rapport de compatibilité.

Sommaire

BAS BAS-CBG	Bassens Centre bourg - Gare*	MAR MAR-EJ	Martignas-sur-Jalle Est de la Jalle*
BLA BLA-CQR BLA-CV	Blanquefort Caychac - Queyron - Rivière Centre-ville	MER MER-CAP MER-CLM MER-LG MER-PIC MER-RG	Mérignac Capeyron Chemin Long - Franges Marne La Glacière* Pichey Roland Garros
BOR BOR-BAF BOR-BRA BOR-BEN BOR-CLA BOR-GIN BOR-GP BOR-NOR BOR-PNR	Bordeaux Bassins à flot* Brazza* Benauges Claveau Ginko* Grand Parc* Bordeaux Nord (orientation multi-sites) PNRQAD	OIN OIN-GE OIN-SJB	OIN Garonne - Eiffel* Saint-Jean-Belcier*
CAB CAB-ROC	Carbon Blanc Les Roches	PES PES-ALO PES-CM PES-LP PES-PV PES-TOC	Pessac Alouette Cité des Métiers Le Pontet Pin Vert Toctoucau
CEN CEN-MAI CEN-ZAC	Canon 08 Mai-45 ZAC Pont rouge	VDO VDO-PS VDO-SSE	Villenave d'Ornon Petite Savoie* Secteur Sud Est*
EYS EYS-FR	Eysines Front de rocade*	CAMP CAMP	Pessac - Talence - Gradignan Campus
FLO FLO-CH FLO-DUL FLO-LC FLO-PG	Floirac Chemin de Beaufeu Dulong* Le Canon* Paul Gros	2 VILLES	Canon - Lormont Secteur des deux villes*
LOR LOR-CL	Lormont Ilôt Carriet Nord - Ilôt du Lavoir	TLS-PAG	Bègles - Villenave d'Ornon Route de Toulouse - Pagès

* quartier faisant l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation dite territoriale.





Secteur des deux villes Cenon- Lormont

Caractéristiques du site

Constituant la porte d'entrée Est de l'agglomération, à l'interface des communes de Lormont et Cenon, le secteur des 2 villes est un site chargé de repères. Situé de part et d'autre de l'avenue Carnot, il demeure en quête d'une nouvelle identité à l'échelle des Hauts de Garonne. Le site présente une structure commerciale diversifiée dans les 3 pôles : Carnot / 4 Pavillons, Palmer et Morlette.

Le réseau viaire principal du secteur est composé par :

- L'avenue Carnot : coupure entre Lormont et Cenon.
- La rue Camille Pelletan : avant tout un axe de transit et de passage du tramway. Elle constitue une coupure nette entre les quartiers situés à l'Est (quartier 4 pavillons) et à l'Ouest (quartier Palmer).
- L'avenue Cassagne : axe structurant à l'échelle du quartier et de la commune
- La rue A.Briand : voie structurant de la ligne de crête. La seule liaison transversale entre le coteau et l'avenue Cassagne est constituée par les rues Schweitzer et Foucauld.

A noter une opération 50000 logements sur le site de la Buttinère.



Le site



Objectifs généraux

Autour du renouvellement de l'image du centre commercial 4 Pavillons, véritable centralité pour les quartiers, et d'une re qualification majeure des espaces publics, ce lieu doit retrouver une image valorisante et une identité forte autour de la création d'un espace fédérateur, nouveau lien entre les deux communes.

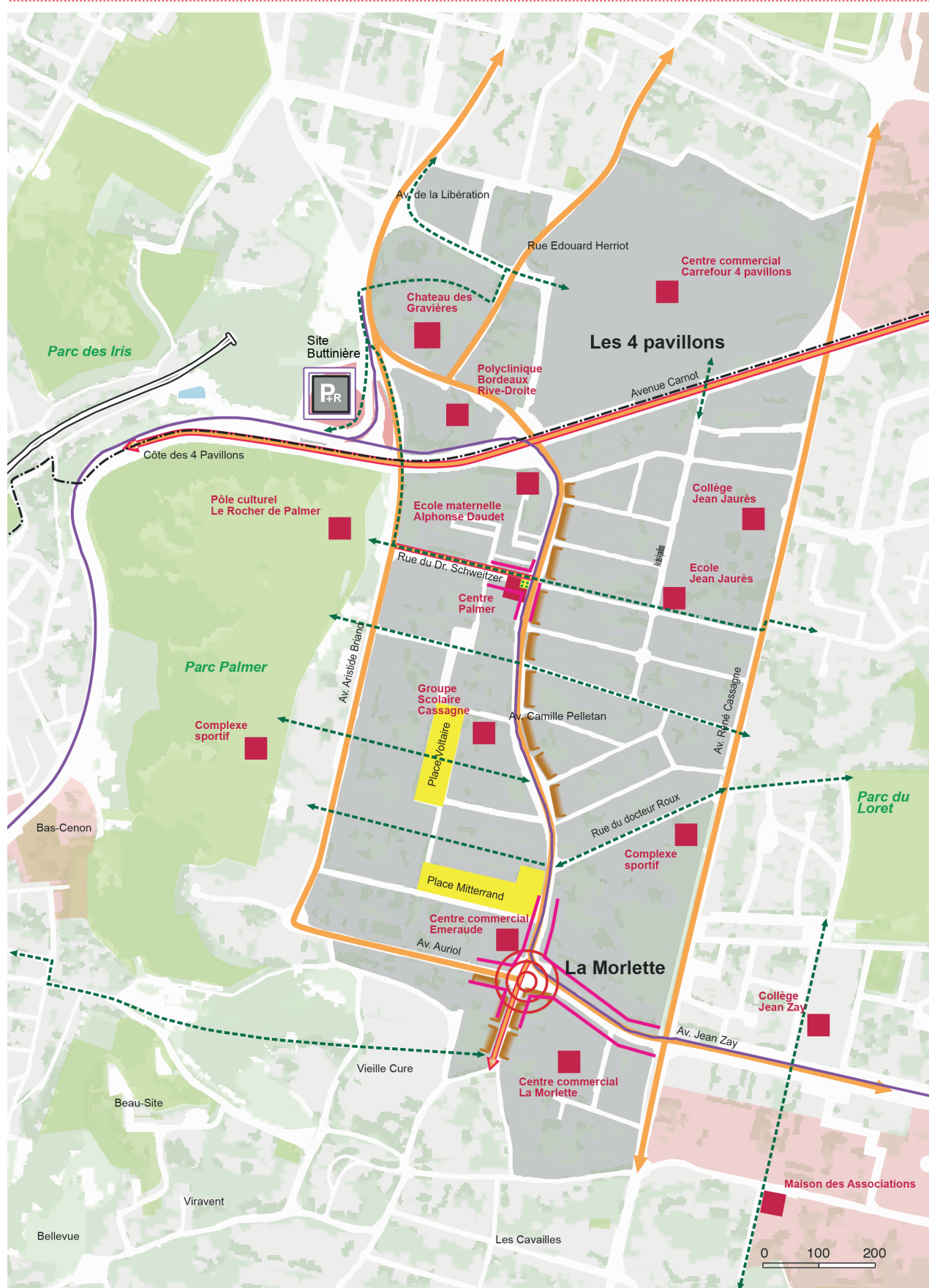
Dans un contexte particulièrement évolutif, lié aux opérations de renouvellement urbain, au secteur 50 000 logements et à des projets emblématiques pour ces deux communes (Parc des coteaux, polyclinique de Bordeaux Rive Droite, pôle culturel de Cenon), une stratégie de mise en oeuvre d'un projet urbain doit être définie afin de guider l'évolution urbaine du secteur.

Ce projet doit également permettre d'assurer une continuité urbaine au sud, sur la commune de Cenon, le long de la rue Camille Pelletan positionnée comme interface principale entre les quartiers du plateau, et en complémentarité de la frange sud de l'avenue Carnot.

- Sur le secteur Camille Pelletan, une véritable centralité urbaine est à créer à l'échelle du Haut Cenon. La transformation urbaine et fonctionnelle de ce secteur s'appuiera notamment sur la restructuration d'une centralité d'échelle communale, le pôle Emeraude-Morlette, la transformation urbaine du linéaire Camille Pelletan avec la constitution d'un front bâti et la restructuration d'une polarité de quartier, le centre commercial Palmer. Cette mutation permettra ainsi de créer des liens accrus entre le quartier Palmer et le quartier pavillonnaire de part et d'autre du tramway, de favoriser des lieux d'animation urbaine aux niveaux des arrêts de tramway (espaces publics et programmation) et de conforter la vocation structurante de certains espaces publics majeurs comme la place François Mitterrand.
- Traiter la transition entre voirie autoroutière et voie urbaine par une re qualification majeure des espaces publics
- Revaloriser la trame urbaine et les continuités paysagères par une réorganisation du maillage des espaces publics et des espaces ouverts au public.
- Optimiser le foncier évolutif en densifiant le pôle commercial.
- Développement de la mixité fonctionnelle (habitat, commerces et services) afin de garantir un juste équilibre des fonctions urbaines, de diversifier les usages et de dynamiser l'animation urbaine au cœur des quartiers.
- Promouvoir une valorisation de l'attractivité du territoire en diversifiant l'offre en logements, en renouvelant l'offre résidentielle et accueillant des nouveaux logements en lien avec le projet 50 000 logements.
- Développer des quartiers résidentiels dans un cadre paysager.
- Conforter et organiser les cheminements doux vers le tramway, les quartiers, les parcs et les équipements.

Suite objectifs généraux page 4 →

	surface en eau		voie structurante
	tissu bâti et paysager		voie à requalifier
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	espace vert et/ou d'usage collectif		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	liaison douce à créer		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	espace public à créer ou à requalifier		façade commerciale à développer
	autre site de projet		gare / parc relais existant et projeté
	front urbain à conforter		pôle d'échanges existant / projeté



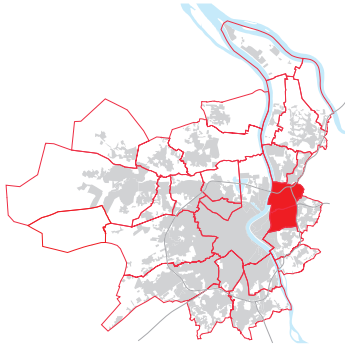
sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©

Lormont

- Ouvrir le centre commercial sur les quartiers et organiser les accès livraisons.
- Créer un fonctionnement propre au centre commercial, indépendant de l'armature des voies du quartier.
- Reconquérir progressivement le parking du centre commercial.
- Promouvoir des formes urbaines diversifiées offrant des nouveaux modes d'habiter en privilégiant le développement d'une offre intermédiaire (logements locatifs libres et logements en accession).

Cenon

- Tisser des liens transversaux entre les territoires habités et les équipements structurants en créant des cheminements privilégiant les modes doux, et notamment rue du Docteur Schweitzer.
- Engager une démarche d'embellissement des espaces publics le long du tramway et sur les axes Est-Ouest garantissant une meilleure adaptation aux pratiques.
- Restructurer et valoriser les îlots évolutifs et les franges (Carnot et Pelletan) et construire progressivement un paysage plus urbain.
- Valoriser les délaissés et gérer les continuités urbaines le long des grandes infrastructures et des itinéraires structurants.
- Revitaliser et développer l'animation commerciale à hauteur des stations tramway.
- Prévoir un aménagement en plateaux des voies afin d'éviter l'effet « couloir » du tramway.
- Requalifier les espaces publics existants et offrir des espaces généreux, conviviaux et pacifiés.
- Développer des respirations vertes le long de la rue Pelletan.
- Favoriser la mutation par têtes d'îlots le long du parcours du tramway (constitution de macro lots) en vue de construire progressivement un paysage plus urbain jusqu'à la Morlette.
- Créer un signal urbain et architectural fort à hauteur du centre commercial Palmer.
- Reconquérir progressivement le parking du centre commercial de la Morlette en vue de la création d'une façade urbaine à l'alignement de la rue Schwob.
- Paysager les espaces publics à requalifier et poursuivre cette démarche qualitative sur les futurs cœurs d'îlots, notamment en vue d'assurer une transition douce avec le pavillonnaire.



Secteur des deux villes Cenon- Lormont

Orientation d'aménagement et de programmation



Périmètre de l'OAP

Paysage



- Réaménager l'avenue Carnot et lui conférer une forte identité paysagère avec une présence forte de végétaux favorisant la liaison piétonne.

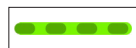


- Requalification majeure des espaces publics (rue Camille Pelletan, place François Mitterrand, place Voltaire, parvis des Ecoles, rue Schweitzer). Ancrer la fonction du marché urbain de la place F. Mitterrand par une requalification paysagère qualitative et un confort d'usage accru.

Renouvellement urbain



- Constitution progressive d'une nouvelle façade urbaine Est de la rue Camille Pelletan, privilégiant l'alignement de l'espace public, présentant un épannelage varié à l'échelle de chaque tête d'îlot afin d'assurer la qualité des transitions avec le tissu pavillonnaire.



- Créer une continuité des déplacements doux entre l'Est et l'Ouest.



- Améliorer l'accessibilité au centre commercial depuis le parc relais de la Buttinière.

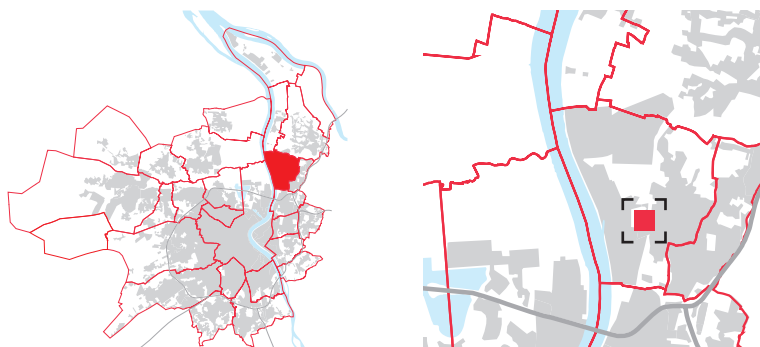
- Organiser les continuités piétonnières et sécuriser les traversées sur l'avenue Carnot.



- Renforcer le rôle de centralité du pôle Emeraude/La Morlette/ Cassagne par la mise en valeur urbaine du parking du centre commercial de la Morlette et un repositionnement à terme des activités commerciales le long de l'avenue Schwob.



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



Centre bourg - Gare Bassens

Caractéristiques du site

Le territoire de la commune présente :

- un centre ville, constitué autour du noyau d'urbanisation ancien mais dont l'image de centralité mérite d'être affirmée,
- « un quartier de gare », à l'aplomb du bourg ancien, mais fortement contraint par le relief dans son accessibilité et sa lisibilité.

Engagée depuis quelques années sur la redynamisation du Bousquet jouxtant le centre bourg, la commune souhaite maintenant prolonger ce travail sur deux secteurs prioritaires - le centre-bourg et le quartier de la gare - tout en les liant entre eux.



Le site



Objectifs généraux

- Requalifier les espaces publics majeurs autour de l'église, de l'hôtel de ville et de la gare : améliorer le fonctionnement et le traitement de l'axe République / Cailleau, de la rue Victor Meunier et la rue Adrien Planque par un traitement renforcé des cheminements actifs (vélos et piétons) et la création de poches de stationnement ;
- Poursuivre le renouvellement et la revitalisation des tissus urbains autour des secteurs de la gare et du centre-bourg ;
- Promouvoir des formes urbaines diversifiées offrant de nouveaux modes d'habitat ;
- Assurer la continuité urbaine et renforcer les liens entre les 2 quartiers ;
- Maintenir et renforcer la continuité paysagère nord-sud permettant de relier l'extrémité du parc des coteaux aux espaces agricoles et naturels au nord de la commune via plusieurs espaces de nature accessibles (parc Rozin, jardins familiaux, bassin Pichon ...) ou privés (coeurs d'îlot) ;
- Protéger, respecter les sujets arborés remarquables et conserver les haies vives existantes.

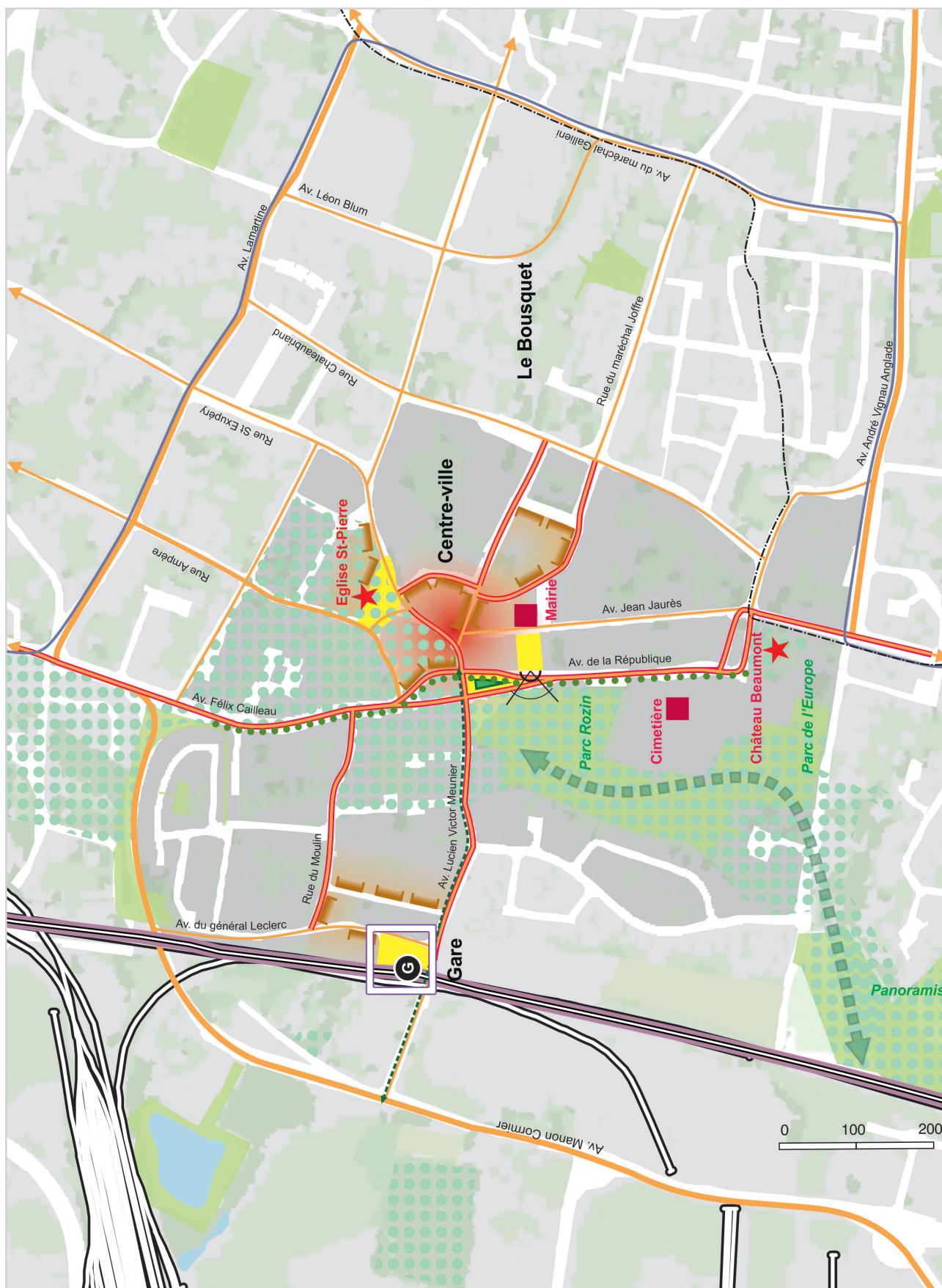
Secteur centre-bourg

- Affirmer la lisibilité du centre-bourg au travers de la préservation du noyau historique, en :
 - renforçant ses fonctions de représentation et d'accueil,
 - améliorant son accessibilité et les liens entre les quartiers,
 - développant le tissu commercial traditionnel,
 - revitalisant la fonction résidentielle,
 - préservant ses qualités patrimoniales.
- Réaliser une petite opération mixte d'achèvement de l'îlot Mairie favorisant l'accueil de nouvelles activités commerciales.

Secteur gare

- Permettre une meilleure connexion visuelle et physique au centre-bourg ainsi que la requalification de ce quartier en :
 - renforçant ses liaisons vers le centre-bourg et notamment les cheminements piétons-cycles,
 - diversifiant, requalifiant et renouvelant l'offre d'habitat en rapport avec le niveau de service urbain attendu d'une desserte cadencée,
 - réaménageant et développant le pôle ferroviaire,
 - désenclavant la gare par rapport à la zone industrielle et en favorisant l'interface modale (train, bus, TCSP, véhicules légers, 2 roues, circuits piétons).

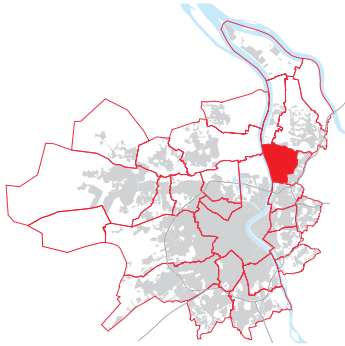
	surface en eau		voie à requalifier
	tissu bâti et paysager		bus réseau 2012-2014
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		voie ferrée et LGV
	espace vert et/ou d'usage collectif		développement urbain
	espace vert et/ou armature paysagère à créer ou à conforter		front urbain à conforter
	préservier les qualités paysagères		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	liaison douce à créer		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	plantations		cône de vue
	continuité paysagère et écologique		gare / parc relais existant et projeté
	espace public à créer ou à requalifier		pôle d'échanges existant / projeté
	voie structurante		



sources du fond / données

données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©

traitement a'urba 2016©



**Centre bourg - Gare
Bassens**

Orientation d'aménagement et de programmation



Périmètre de l'OAP

Paysage



Secteur centre-bourg

- Préserver et mettre en valeur les percées visuelles depuis la place de la Mairie vers la Garonne.



- Protéger et prolonger la trame verte des Coteaux au coeur de Bassens comme un élément identitaire, garant du cadre de vie.

Renouvellement urbain



- Requalifier, réaménager, élargir le réseau viaire structurant permettant, la recomposition des façades urbaines qui les longe, l'intégration de nouvelles fonctionnalités (passage de bus, cheminements piétons-cycles), la réduction des coupures dûes au relief (avenues de la République et Félix Cailleau), par un traitement qualitatif de l'espace public et une revalorisation paysagère de ces axes.



Secteur centre-bourg

- Valoriser la place de la Mairie et ses abords par le traitement des murs de soutènement des espaces publics.



- Remodeler l'articulation entre la place de l'église et la rue Adrien Planque par l'espace public et à terme, par un équipement ou un programme mixte à définir.



Secteur gare

- Valoriser le parvis de la gare et ses abords en y intégrant les fonctionnalités attendues.

Développement urbain

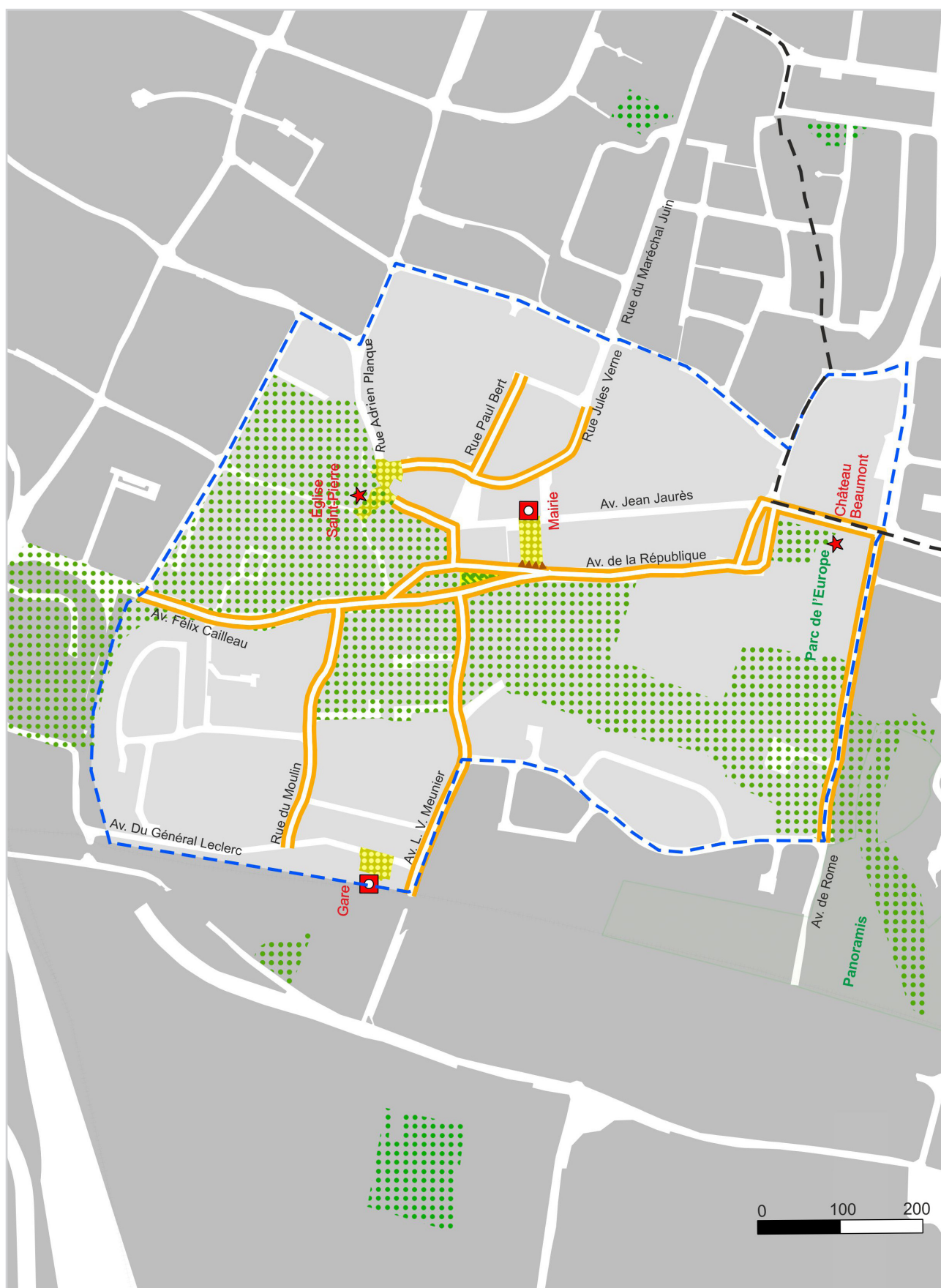


Secteur centre-bourg

- Composer un espace public qualitatif à l'articulation des avenues République, Cailleau et Meunier.
- Créer un maillage piéton deux roues qui relie le centre ville et les quartiers voisins.

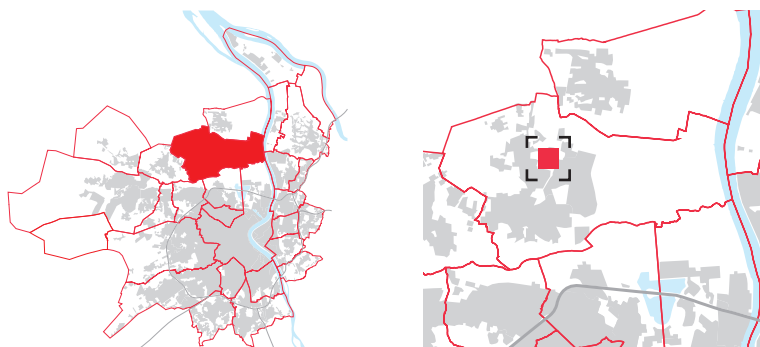
Secteur gare

- Compléter le passage inférieur vers la zone Industriale-portuaire par un passage piéton deux roues.



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©





Caychac - Le Queyron - La Rivière Blanquefort

Caractéristiques du site

Une centralité secondaire à affirmer.

Le site est composé d'une centralité secondaire (Caychac), d'un secteur en lisière (Le Queyron) et d'un quartier situé dans une zone de transition entre une zone résidentielle et une zone d'activité (La Rivière).

Le Queyron se caractérise par sa position en lisière. Il est constitué d'un terrain partiellement bâti, composé de prairie entretenue et de zones boisées de feuillus.

Son foncier est très laniéré et parfois enclavé, à dominante privée.



Le site



Objectifs généraux

Caychac

La ville de Blanquefort entend contenir l'urbanisation dans les limites des zones actuellement constituées et suffisamment équipées (notamment en assainissement collectif et cheminement), à proximité des centralités. Dans cette perspective, il s'agit d'affirmer Caychac comme centralité secondaire autour d'un petit pôle commercial et de deux éléments remarquables : l'église et le domaine Cambon et de restructurer l'îlot du Queyron pour le désenclaver et résorber l'habitat insalubre. Par ailleurs, une articulation sera recherchée entre cette polarité secondaire et le quartier de la Rivière.

- Préserver le caractère spécifique du hameau originel.
- Rechercher une typologie d'habitat tirant parti de la situation en lisière.
- Renforcer et diversifier le tissu résidentiel autour du noyau ancien.
- Mettre en valeur les ruisseaux Peybois et Cournalet par l'aménagement des circulations douces, dans une logique de trame verte et bleue.
- Mettre en valeur les entités boisées significatives au sein de la zone d'extension urbaine.

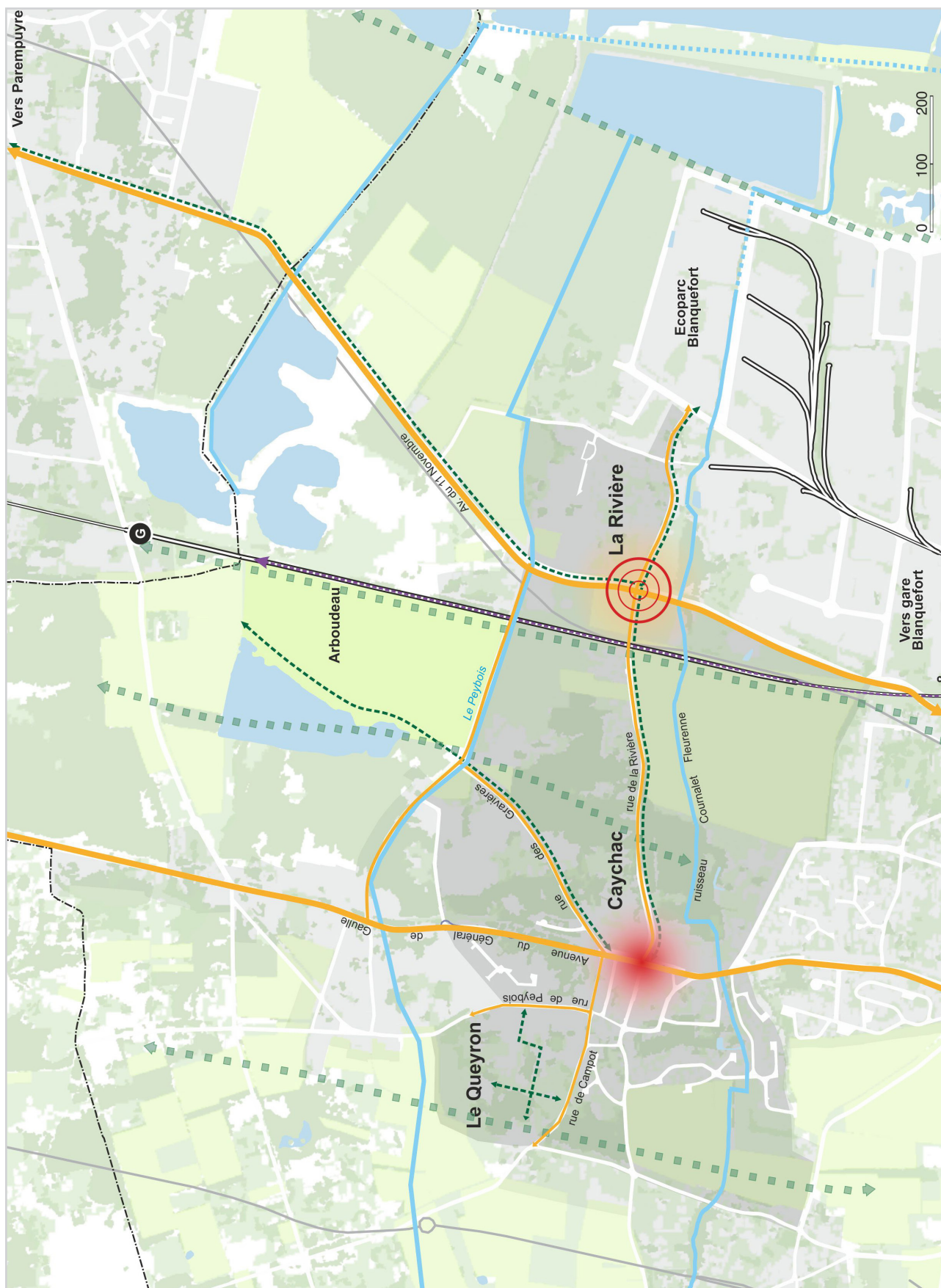
Le Queyron

- Restructurer et développer le site du Queyron.
- Recycler les espaces résidentiels laissés sans affectation et résorber les friches à l'abandon.
- Mettre en valeur les boisements ainsi que les sujets remarquables dans le cadre de l'opération.
- Préserver le versant du ruisseau du Peybois situé au Nord du projet.

La Rivière

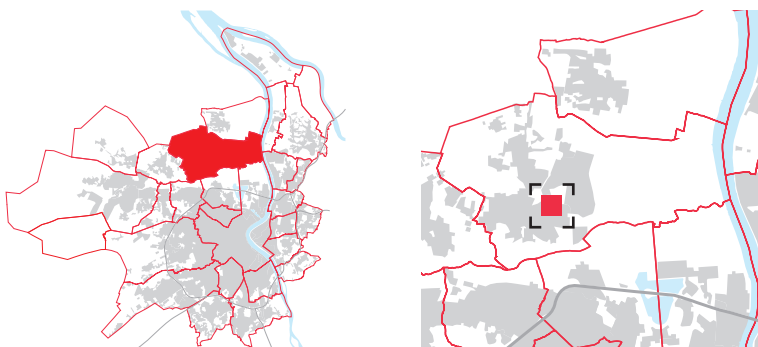
- Conforter une polarité autour du quartier de la Rivière en liant l'habitat, l'artisanat, les services de proximité et les espaces publics.
- Favoriser l'aménagement d'une polarité secondaire autour du carrefour de l'avenue du 11 novembre et la rue de la Rivière, développer la vocation résidentielle autour de celui-ci et une activité artisanale au sud.
- Traitement d'une véritable entrée de ville au droit du quartier La Rivière à partir de la future déviation de Caychac.
- Relier le quartier de la Rivière au pôle multimodal train et tram ligne C, par des circulations douces.

	surface en eau		voie structurante
	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	cours d'eau canalisé		voie ferrée et LGV
	tissu bâti et paysager		développement urbain
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	espace vert et/ou d'usage collectif		gare / parc relais existant et projeté
	liaison douce à créer		
	continuité paysagère et écologique		



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©





Centre-ville Blanquefort

Caractéristiques du site

Un territoire fragmenté, à restructurer en s'appuyant sur une armature fédératrice.

Le site comporte une centralité (le centre-ville), deux polarités (le pôle multimodal organisé autour de la gare et de la station du tram, extension ligne C ouverte fin 2016) et le quartier Andrian.

Le centre-ville, actuellement enclavé entre 2 voies routières principales (avenue du Général de Gaulle et avenue du 11 novembre) qui traversent la ville selon un axe Nord/Sud, regroupe des nombreux équipements publics, des parcs et une diversité de commerces.

La frange sud du bourg au contact du parc intercommunal des jalles et des espaces naturels et agricoles associés à la jalle de Blanquefort présente une sensibilité paysagère et écologique particulière compte tenu de la topographie du site (côteaux de la jalles) et de la proximité du site natura 2000 « réseau hydrographique des jalles » (forte présomption de présence d'habitats naturels d'intérêt communautaire, zones humides).

Le site

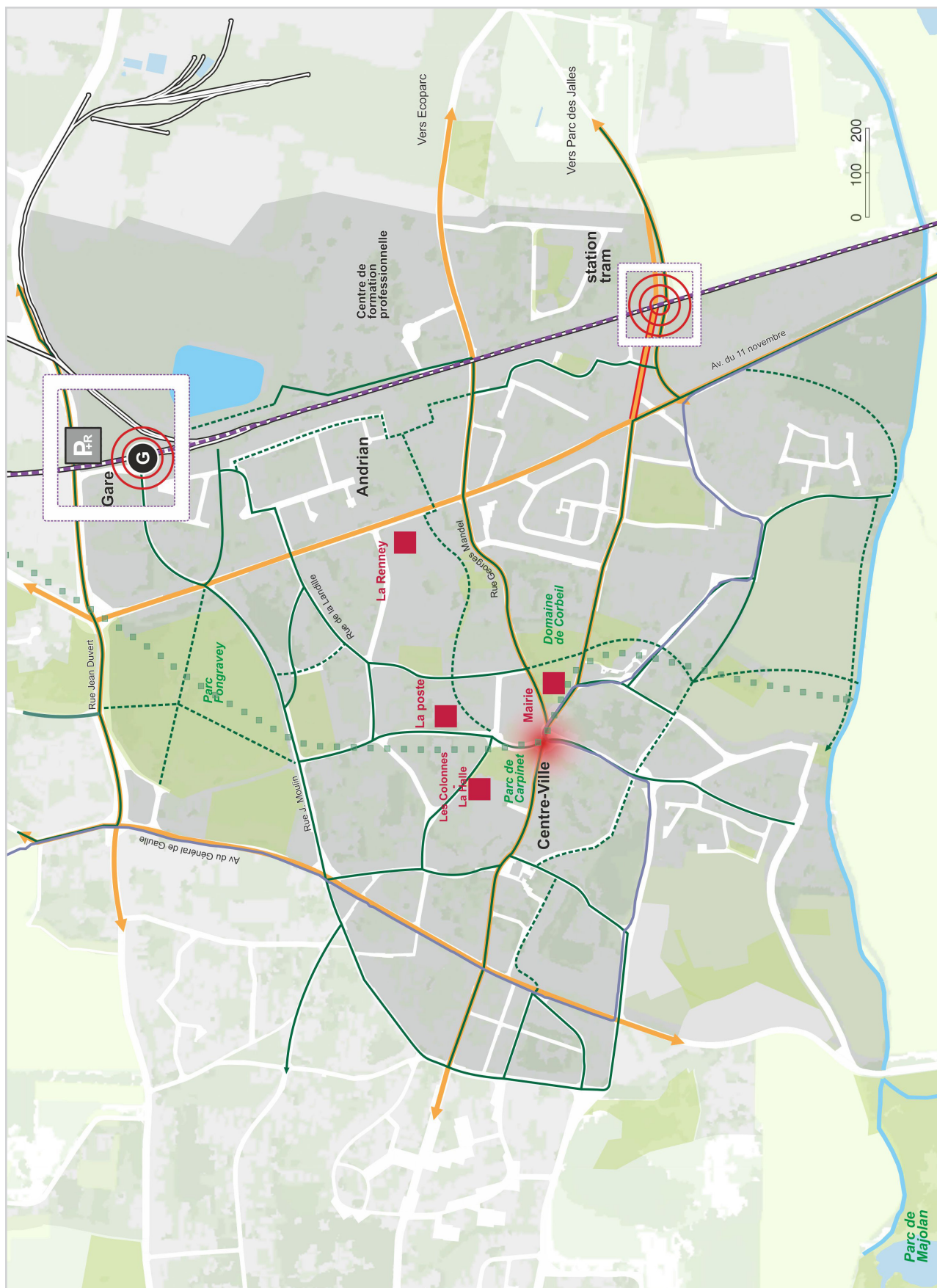


Objectifs généraux

- Dans le cadre du projet d'aménagement du centre-ville, de la démarche dite « 50 000 logements » et de l'arrivée du tram (extension ligne C), l'articulation entre le centre-ville et les autres secteurs du site vise à :
 - Consolider un maillage de parcours « modes actifs » qui se prolongera du côté Est de la voie ferrée afin de connecter le Parc des Jalles et l'Ecoparc au centre-ville.
 - Organiser un quartier de centre-ville plus dense, plus foisonnant et habité en favorisant la mixité fonctionnelle, inter-générationnelle et sociale.
 - Révéler l'attractivité de la centralité principale de la ville, articulée entre 3 entités commerciales complémentaires : Centre&co, centre-bourg/les Colonnes et la Renney.
 - Préserver (maîtrise des démolitions, effort de réhabilitation) et mettre en valeur le patrimoine bâti et végétal du centre-bourg historique et alentours pour appuyer les nouvelles constructions sur le tissu urbain identitaire de la commune.
- Aménager les principaux espaces publics : place de l'église, place de la halle, esplanade de l'école du bourg, place de la poste.
- Créer un maillage de cheminements piéton et deux roues notamment entre le Parc Intercommunal des Jalles et le centre-ville (parc Capinet, parc Fontgravey) par un axe traversant la coulée verte.
- Requalifier les voies existantes dans le respect des emprises actuelles.
- Les nouvelles opérations seront autant d'opportunités de développer une grande diversité de formes urbaines. Les formes urbaines seront mixées pour garantir leur insertion paysagère et architecturale (écran végétal, plantation d'arbres remarquables), créer les conditions de liens sociaux entre résidents, favoriser la circulation entre le site d'accueil et l'espace public et satisfaire les besoins d'espaces extérieurs privatifs des logements.
- Le projet urbain du centre-ville est un des moyens privilégiés pour diversifier l'offre d'habitat. Il s'agit notamment de développer une offre locative de logements pour répondre à une demande forte émanant de jeunes adultes, de personnes âgées et de développer une offre locative à coût maîtrisé et en accession aidée pour les familles.
- Développer dans le centre-ville et les polarités, la mixité fonctionnelle pour favoriser l'implantation de locaux d'activité compatibles avec le tissu résidentiel.
- Dissuader le trafic de transit principalement d'Ouest en Est et apaiser la circulation automobile en instaurant une large zone 30, des voiries mixtes et des plateaux surélevés.
- Apporter une attention et un soin particuliers à la végétation des espaces publics et des espaces privés de desserte, ainsi qu'aux modalités de traitement des eaux de ruissellement des voiries dans un souci de qualité d'usage et durabilité des aménagements.

	surface en eau
	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver
	tissu bâti et paysager
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier
	espace vert et/ou d'usage collectif
	liaison douce existante
	liaison douce à créer
	continuité paysagère et écologique

	voie structurante
	voie à requalifier
	ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	voie ferrée et LGV
	centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	gare / parc relais existant et projeté
	pôle d'échanges existant / projeté



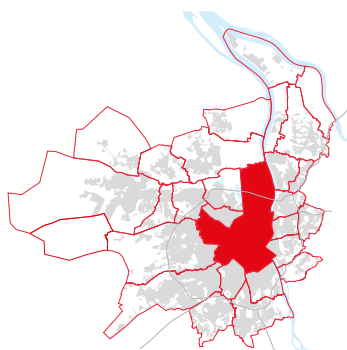
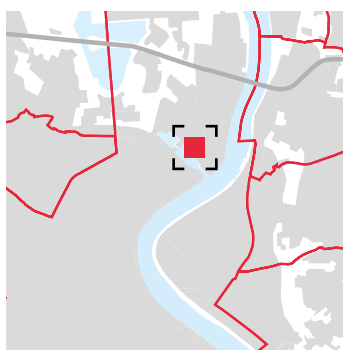
sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



Objectifs généraux

Respecter les marges de recul et autres dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, paysager et des continuités écologiques particulières liée à la vallée des jalles et aux espaces voisins (prairies de la forteresse, belvédère de Solesse).

- Composer la lisière sud du bourg :
 - en préservant et valorisant une continuité d'espace naturel accessible aux circulations douces le long du nouveau front urbain constitué,
 - en organisant des perméabilités visuelles et piétonnes vers les espaces de nature voisins (vallée de jalles).
- Aménager les extensions urbaines en prenant en compte les éléments naturels et paysagers des sites et de leur contexte, notamment la présence éventuelle d'habitats naturels d'intérêt communautaire et /ou de zones humides.
- Privilégier la préservation des zones humides identifiées et si celle-ci n'est pas envisageable et qu'aucune alternative crédible au projet n'est possible, des mesures de compensation proportionnées aux atteintes portées aux milieux sont exigées à la charge du maître d'ouvrage du projet, conformément à la mesure C46 du SDAGE Adour-Garonne. La mise en œuvre éventuelle de mesures de compensation devra être privilégiée à l'échelle du projet.



Bassins à Flot Bordeaux

Caractéristiques du site

Le quartier des Bassins à flot constitue en limite nord des boulevards de Bordeaux une part du périmètre inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO.

Il articule les quartiers de Chartrons et Bacalan en rive gauche de la Garonne. Il fait également lien entre les quartiers Aubiers/Cracovie/Ginko et Bastide-Brazza, d'ouest en est, via le pont Jacques Chaban-Delmas et la rue Lucien Faure.

Ce quartier au passé industrialo-portuaire a connu une déprise économique laissant de grandes emprises désaffectées. Il porte aujourd'hui un ambitieux projet de renouvellement urbain qui vise à redévelopper ses activités économiques sur de nouveaux segments de marché et à introduire une production de logements et les équipements nécessaires à l'installation des nouveaux ménages. Son programme de développement s'appuie sur environ 700 000 m² de surface nouvellement développées. Elles seront bâties entre 2010 et 2025 par la mise en œuvre d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble approuvé le 26 mars 2010.

Le quartier des Bassins à flot sera demain un quartier mixte, central, partie prenante du développement urbain du territoire nord de Bordeaux.

L'attention sera portée dans son développement tant sur l'utilisation du foncier traditionnel, celle du foncier public dont la plaque portuaire que sur les formes qui pourraient être générées sur les bassins eux-mêmes.

Le projet urbain des Bassins à flot porté par la collectivité rayonne sur le tissu environnant, une attention particulière est ainsi également portée sur les franges du programme d'aménagement d'ensemble.



Le site



Objectifs généraux

Les objectifs poursuivis par le projet des Bassins à flot sont de plusieurs natures : urbains et patrimoniaux, économiques et sociaux, architecturaux et de développement durable.

- Articuler les Bassins à flot aux territoires adjacents et mettre les bassins au cœur du quartier redéployé
Le positionnement géographique du site des Bassins à flot implique en matière de déplacements, de le raccrocher aux grandes liaisons viaires structurantes : boulevards, lien à la rocade via la place de Latule, lien interquartiers grâce au développement de liaisons nord-sud (cours du raccordement-cours Henri Brunet-place René Maran). Cela implique également de travailler finement les liaisons douces : retourner la promenade des quais le long des bassins et ouvrir des accès perpendiculairement aux bassins pour multiplier les opportunités d'accès et créer des cheminements perpendiculaires aux bassins permettant de renforcer les accès aux quartiers limitrophes).
- Concilier développement urbain et mise en valeur patrimoniale
La prise en compte de la valeur universelle exceptionnelle du site invite à concilier valorisation du patrimoine et développement urbain. Cela passe par un maintien et un redéploiement de son activité portuaire, une protection et une mise en valeur des différents témoignages de l'occupation historique du site (vestiges liés à l'aménagement des bassins, à l'activité portuaire, au second conflit mondial ou ensembles urbains constitués). Cela passe également par son articulation au grand paysage de Bordeaux nord en favorisant les liaisons Lac/Garonne, en introduisant des sentes paysagères au sein des grands îlots d'origine pour mettre en valeur les bassins et la Garonne.
- Positionner le quartier comme territoire majeur dans le développement d'équipements culturels et touristiques d'agglomération.
La base sous-marine est déjà un équipement culturel significatif. Dans les années à venir, elle confortera ce rôle et aura l'opportunité de trouver de nouvelles vocations tant par l'utilisation de son toit que de ses alvéoles.

De manière complémentaire, la Cité des Civilisations du Vin vient s'implanter en bord de Garonne et affiche clairement le renforcement de la destination touristique et culturelle du site.

Le port de plaisance sera réaménagé en doublant sa capacité d'accueil de bateaux avec désormais 300 anneaux. Un programme d'hôtels d'activités nouvellement construits prend place le long des bassins et renforce l'accueil d'entreprises liées au nautisme dans sa partie ouest face à la base sous-marine.

La plaque portuaire sera également positionnée comme grand équipement public d'agglomération. Tout en permettant le maintien de l'activité économique martitime, elle sera réaménagée au même titre que les quais dont elle assure la continuité de promenade. Au même titre que les quais rive gauche, que le parc aux Angéliques sur la rive droite ou le jardin promenade de Ginko depuis le Lac, la plaque portuaire des Bassins à flot devient ainsi un maillon essentiel du parcours des bords d'eau et participe d'une nouvelle lecture des grands espaces publics bordelais, qu'il convient de mettre en valeur.

- Une économie du site réinvestie et redéployée.

L'objectif de renouvellement économique du site implique le redéploiement de surfaces économiques. Elles constituent le tiers du projet. Quatre filières sont favorisées : nautisme, négoce et vin, loisirs et tourisme, économie créative (dont numérique). Elles complètent l'offre de commerces et services de proximité, ou artisanale, qui vient en accompagnement des programmes de logements dans les îlots opérationnels. Sur la plaque portuaire autour des bassins, la partie sud le long de l'avenue Lucien Faure, déjà occupée par des locaux d'activités sera le site privilégié pour renforcer l'offre économique dans le cadre de ces filières. Sur la partie nord de la plaque portuaire, autour des formes de radoub, des espaces peuvent être occupés à titre provisoire pour faciliter le déploiement ponctuel d'activités en lien avec ces formes.

La vocation économique du secteur de l'arrière-base sera confortée par une restructuration et une modernisation de la zone d'activités actuelle. Elle accueillera un pôle de logistique urbain autour duquel seront implantées des activités tertiaires et artisanales.

- Développer une offre de logement pour une mixité fonctionnelle et sociale des îlots.

Pour composer une mixité urbaine fonctionnelle, l'offre de logement est développée sur chaque macro-lot en complément de surfaces d'activités ou d'équipements (excepté pour les îlots situés sur la « plaque portuaire » au sud immédiat des bassins ou en tête du pont J-C. Delmas qui sont à vocation exclusivement économique).

Pour composer une mixité sociale, le programme développe divers produits : du logement social au logement libre, une offre locative et une offre d'accession, des typologies de logements variées. Il faut ajouter le développement d'une offre de résidences-services pour des catégories ciblées de population : seniors, jeunes ou étudiants, touristes. En terme de typologie, la production d'une majorité de 3 pièces et plus est recherchée (hors résidences-services où les logements de petite taille sont de fait majoritaires).

- Intégrer des équipements de proximité pour animer la vie de quartier.

Pour accompagner l'arrivée de nouveaux habitants, des équipements de proximité sont prévus : groupes scolaires et structures petite enfance, équipements sportif en salle ou de plein air, équipements culturels, associatifs ou intergénérationnels.

Ces lieux ont aussi pour vocation d'être partagés avec les habitants des quartiers limitrophes et de favoriser l'insertion sociale, le « mieux vivre ensemble ».

De nouveaux espaces publics végétalisés seront créés pour permettre aux habitants de profiter d'espaces ludiques et récréatifs qui participeront également à la désimperméabilisation du quartier.

- Pour s'adapter à une échelle de quartier habité, les emprises foncières sont redécoupées tout en respectant le dessin des voiries existantes. Ces nouvelles divisions foncières ménagent de nouveaux passages et perspectives.

Le parti pris urbain est de redécouper les grandes emprises foncières existantes jusque-là adaptées à une activité de stockage ou de production industrielle qui a décliné. Une ou plusieurs sentes sont introduites au cœur des îlots pour favoriser les déplacements en mode doux à travers les îlots. Elles ouvrent de nouvelles traversées et offrent des perspectives inédites sur les bassins et ponctuellement en direction de la Garonne. De manière régulière, des placettes publiques viennent animer le parcours des sentes. Ces espaces atypiques permettent d'intégrer des espaces de respiration et de partage en cœur d'îlot.

Enfin l'architecture des bâtiments nouvellement construits sur ces îlots répond dans son implantation et son dessin à la volonté d'assurer une couture des tissus urbains propre à révéler le « génie du lieu » : alignement des constructions parallèle à la rue, accompagnement progressif des ruptures d'échelle entre anciens et nouveaux bâtiments, mise en valeur des éléments du patrimoine...

- Une architecture contemporaine s'inspirant du « génie du lieu ».

La déclinaison du parti urbain à l'échelle de l'îlot comporte les invariants suivants :

 - Les cœurs d'îlots sont de véritables jardins en pleine terre ou installés sur des parkings intégrés.
 - Les immeubles de quatre à six étages environ sont en limite de propriété ou en retrait parallèle à la voie publique. Ils peuvent être ponctués d'immeubles d'environ 8 étages pour bénéficier de vues ou encore souligner des angles ou des voies. A l'approche des quartiers déjà constitués, plus bas, les gabarits des immeubles s'abaissent en reprenant les hauteurs de maisons de 1 à 3 étages. Certaines parcelles ont leur hauteur dérèglementée pour souligner une situation urbaine particulière : l'entrée du quartier ou l'arrière de la base sous-marine.
 - Les rez-de-chaussée, souhaités le plus souvent « actifs », accompagnent le parcours piétons : commerces, services, activités artisanales, jardins privatifs.
 - Les ouvertures en façades sont rythmées par des terrasses généreuses et donnent aux appartements le plus souvent plusieurs orientations.
 - Les matériaux résolument contemporains puisent également leur inspiration dans le registre des constructions de hangars qui étaient autrefois celles du quartier : métal, brique, bois...
 - Les toits sont majoritairement pentus. Ils sont un rappel au vélum ancien de ce quartier. Lorsque ce n'est pas le cas, les toits doivent permettre une « qualité d'usage » : (introduction de terrasses privatives ou de points de vue partagés) ou un traitement spécifique (toitures plantées par exemple).
- Développer des objectifs affirmés de développement durable et de respect de l'environnement.

Ce quartier prend en compte trois situations environnementales ou d'occupation urbaine pour en faire des atouts : le positionnement en bord de Garonne, l'ancienne occupation industrielle des lieux, la présence d'une station d'épuration. L'ancienne occupation industrielle des lieux a pu générer des sols pollués. Les nouvelles constructions permettront de confiner cette pollution ou de la traiter. Cela assainira les terrains et diminuera les migrations de polluants au bénéfice du site et de ses abords.

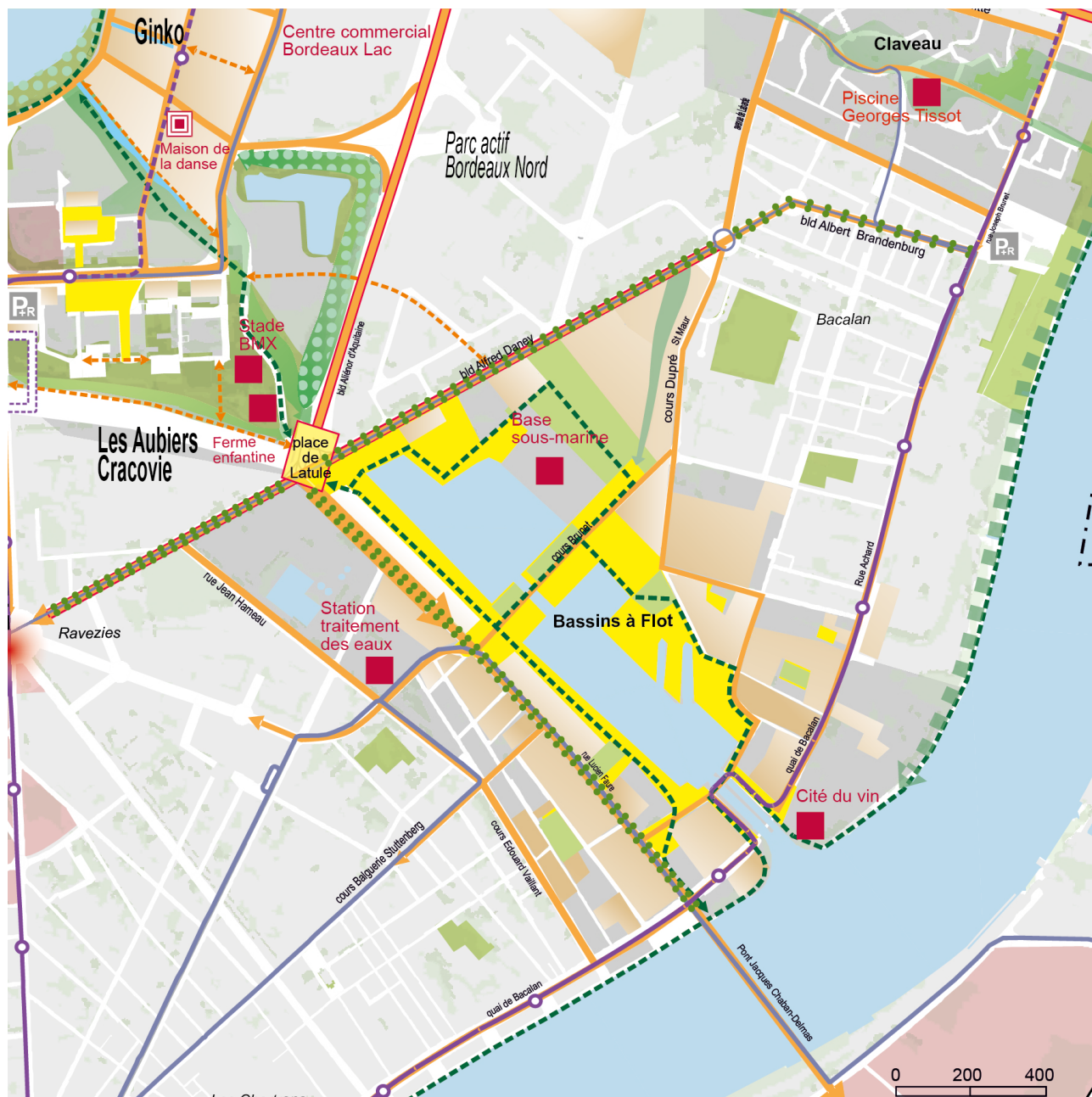
La proximité de la Garonne rend le site vulnérable aux fortes crues. Cette situation urbaine a conduit le projet à prendre en compte cette contrainte et les solutions trouvées améliorent globalement la situation hydraulique du secteur.

La station d'épuration a été modernisée et sera un des points d'alimentation d'un réseau de chaleur urbain qui récupère les calories contenues dans les eaux usées.

En règle générale une place importante est faite aux énergies renouvelables qu'il s'agisse ponctuellement avec les pentes de toit d'accueillir des dispositifs recueillant l'énergie solaire ou avec le développement d'un réseau de chaleur utilisant à 70 % des ressources renouvelables (eaux usées, bois) alimentant les immeubles en chauffage et eau chaude sanitaire.
- Permettre la déambulation au plus près de l'eau.

L'eau est un des éléments identitaires du quartier et un atout pour le cadre de vie qu'il convient de mettre en valeur. Le projet urbain permettra d'ouvrir l'espace à la déambulation publique au plus près de l'eau par l'intermédiaire de cheminements doux, dans la continuité des aménagements des quais. Ils formeront un itinéraire sécurisé et identifié pour la pratique des déplacements doux quotidienne, mais aussi touristique, afin de faire le tour des bassins en desservant la base sous-marine.

Le lien avec la Garonne sera aussi renforcé par un cheminement doux qui longera les berges de la Garonne depuis les bassins à flot jusqu'au parc Brandenburg.



	surface en eau		voie structurante
	tissu bâti et paysager		voie à requalifier
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	espace vert et/ou d'usage collectif		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	liaison douce à créer		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	espace public à créer ou à requalifier		façade commerciale à développer
	autre site de projet		gare / parc relais existant et projeté
	front urbain à conforter		pôle d'échanges existant / projeté

À noter

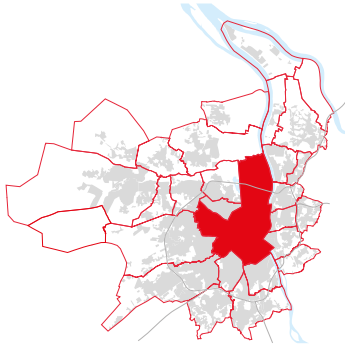
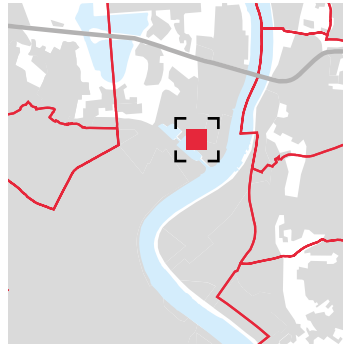
Rechercher une mixité urbaine. Le programme quantitatif prévisionnel d'environ 700 000 m² est réparti entre 63 % de production de logements et 37 % d'activités.

Le programme de logement est distribué comme suit :

- 25 % de logements PLUS/PLAi ; 7,5 % de logements PLS et accession sociale ; 6, 5 % de logement en accession modérée, 61 % de logements en accession libre.

Le programme d'activité est distribué comme suit :

- 36 % d'activités tertiaire, 31 % d'activités industrielles et nautiques ; 23 % de commerces ; 10 % d'équipements d'intérêt collectif.



Bassins à Flot Bordeaux

Orientation d'aménagement et de programmation



Périmètre de l'OAP

Paysage



- Privilégier les ouvertures sur les bassins grâce à des principes de « sentes » de nature publique, percées visuelles sur les bassins à flots et support des déplacements doux (vélo, marche à pied).



- Créer des cheminements de promenade au plus près de l'eau dédiés aux modes de déplacements doux et actifs et permettre des liaisons interquartiers.

- Développer des parkings intégrés surmontés de véritables jardins de cœur d'îlots.
- Garder l'échelle du bâti jouxtant la place R. Maran en limitant la hauteur.



- Création d'un parc au pied de la base sous-marine.
- Continuité écologique à créer et restaurer.

Développement urbain



- Organiser l'arrière de la base en créant un axe de desserte entre le boulevard Alfred Daney et le cours Dupré de Saint-Maur.
- Réserver un emplacement pour un futur groupe scolaire.
- Etablir les constructions parallèlement aux sentes et dégager au centre des îlots des espaces libres plantés.
- Limiter la hauteur générale des constructions à 18 m et adapter celle-ci au site en l'abaissant à l'approche de constructions anciennes plus basses. Ponctuer ce velum urbain en soulignant les sites et les lieux principaux par l'implantation de « tourettes » plus élevées (aux angles de certaines voies, le long de la rue L. Faure). Déréglementer la hauteur sur des sites spécifiques (entrée des écluses, arrière de la base sous-marine).

Renouvellement urbain



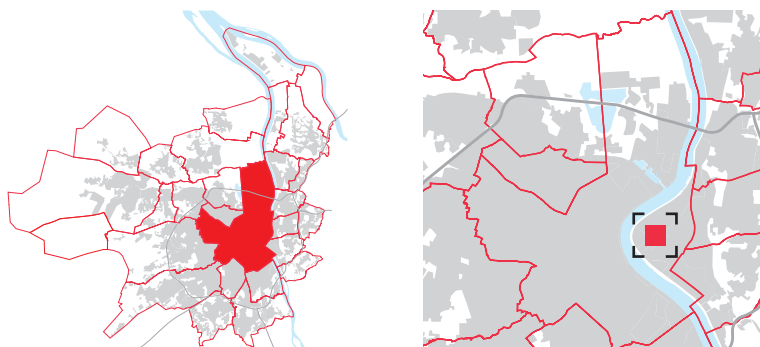
- Transformer la rue Lucien Faure en un véritable boulevard urbain, qui devra recevoir un traitement et des fonctions en rives (équipements, logements, commerces...) aptes à garantir son animation.



- Qualifier la place de Latule, véritable entrée dans la ville ancienne intra boulevards et dans les secteurs de projets Ginko, Aubiers-Cracovie et Bassins à flot.



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



Benauges Bordeaux

Caractéristiques du site

Le territoire de Joliot-Curie, situé en plein cœur de la plaine rive droite, fait face au grand ensemble urbain inscrit sur la liste du patrimoine mondial en 2007 dont il constitue une partie de sa zone de sensibilité.

A proximité directe des infrastructures de déplacement, et à la jonction de trois communes Bordeaux, Floirac et Cenon, il ne peut rester à l'écart des bouleversements et de la dynamique enclenchée au travers des grandes opérations d'aménagement de la rive droite (Opération d'Intérêt National, Bastide Niel, Braza, Libération,...).

Ces trois fragments de ville souffrent d'un déficit d'image lié à la fragilisation sociale, une situation urbaine en marge et la dégradation du cadre de vie.



Le site



Objectifs généraux

- Raccrocher ce quartier à la dynamique de la Plaine Rive Droite.
- Ouvrir ce quartier sur l'extérieur et améliorer le confort de vie des habitants par le renforcement de ses équipements sportifs et culturels.
- Mettre en valeur les qualités paysagères du site et intégrer les éléments paysagers à la trame verte de la Plaine rive droite.
- Réhabiliter le parc de logements existants : améliorer et diversifier l'habitat dans ses formes, statuts et typologies.
- Réhabiliter et valoriser le patrimoine existant et notamment les constructions des années 50 de la cité Pinçon.
- Réhabiliter l'espace sportif de Galin.
- Aménager le parvis des écoles rue du Petit Cardinal en espace récréatif.
- Création d'un pôle culturel.
- Requalifier le boulevard Joliot-Curie et le carrefour entre-deux-Mers en boulevards urbains adaptés à tous les modes.
- Améliorer la qualité du réseau de voirie interne au quartier.
- Retisser des liens entre la Cité Blanche et la Cité Pinçon.
- Créer de nouvelles liaisons douces entre la Cité Blanche et la Cité Pinçon.

	surface en eau		voie structurante
	tissu bâti et paysager		voie à créer
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		voie à requalifier
	espace vert et/ou d'usage collectif		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	espace vert et/ou armature paysagère à créer ou à conforter		voie ferrée et LGV
	liaison douce existante		développement urbain
	liaison douce à créer		autre site de projet
	espace public à créer ou à requalifier		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	carrefour à créer ou à requalifier		

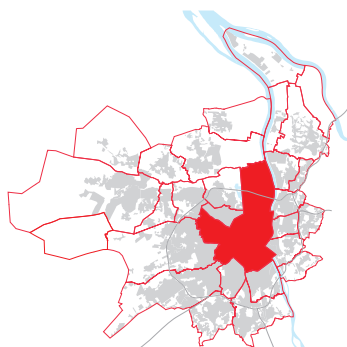
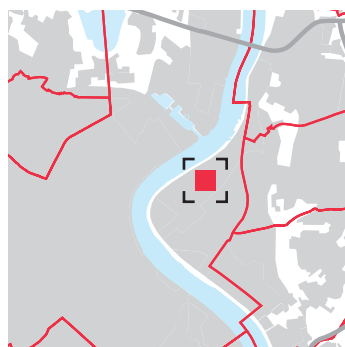


sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



À noter

*Démolition de 186 logements
et construction d'environ 600
nouveaux logements divers dans
leurs typologies, formes et statuts*



Brazza Bordeaux

Caractéristiques du site

Ce territoire constitue une entrée pour l'ensemble de la rive droite, une opportunité pour la Bastide de se réapproprier la Garonne et un vis-à-vis au secteur inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, en zone de sensibilité. La réalisation du pont Jacques Chaban Delmas permet le bouclage des boulevards mettant ainsi Brazza dans une nouvelle position de centralité.



Ce quartier au passé industriel et ferroviaire a connu une déprise économique laissant de grandes emprises désaffectées.

Brazza constitue donc aujourd'hui un important site de renouvellement urbain au sein de l'arc de développement durable, entre les nouveaux quartiers des Bassins à flot et de Niel.



Le site



Objectifs généraux

Le projet urbain de Brazza a pour objectif de consolider cette position de centralité d'une part en faisant muter un quartier monofonctionnel voué aux activités économiques vers un quartier accueillant des logements, des activités économiques et des équipements et d'autre part en développant ses connections avec les autres territoires.

Le futur quartier de Brazza devra être ancré dans le paysage de la rive droite, dans sa géographie et son histoire tout en répondant aux enjeux actuels.

- Ancrer le quartier dans son contexte et lui donner une identité :

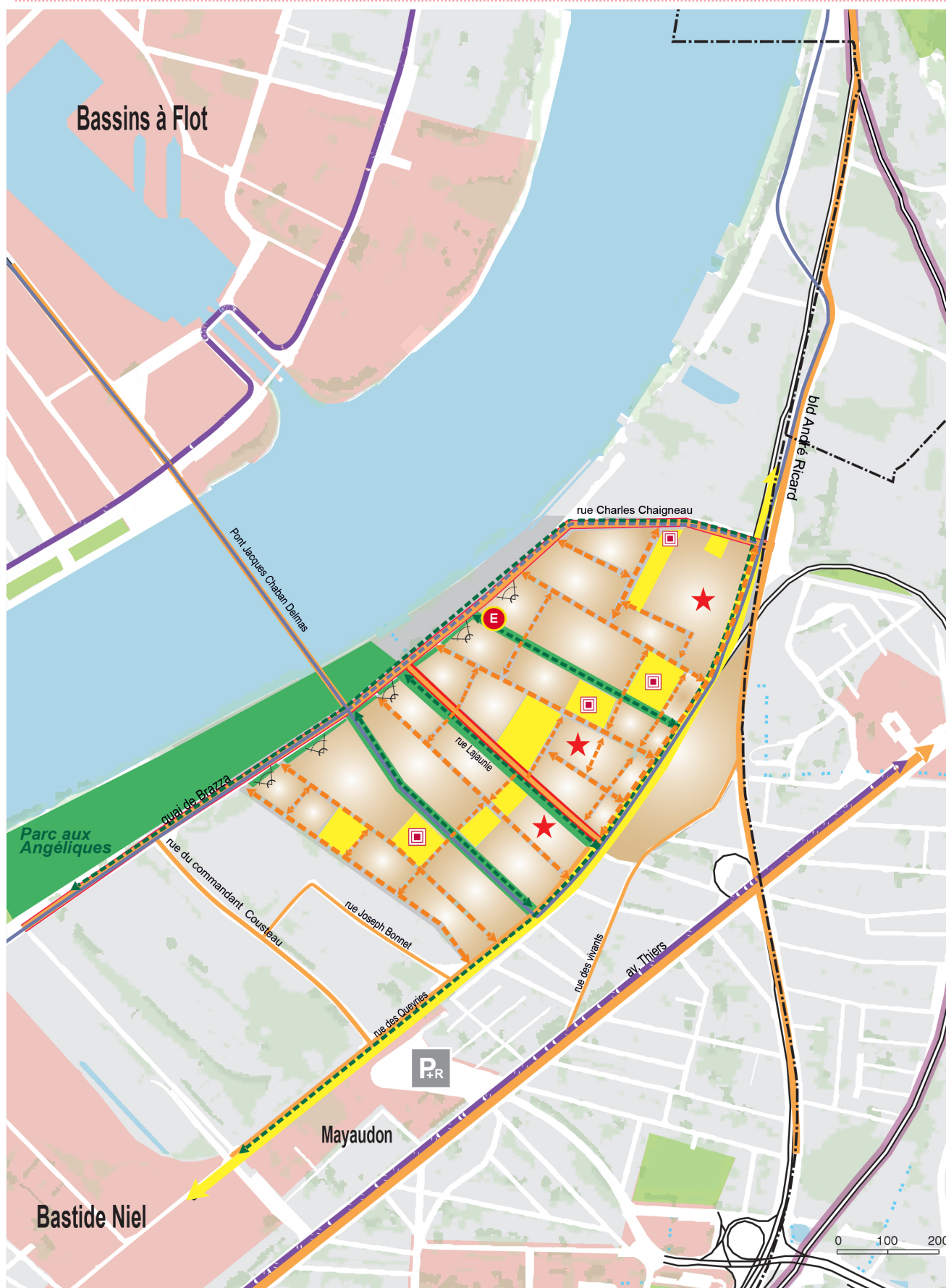
- Préserver le patrimoine en s'appuyant sur le parcellaire en lanières perpendiculaires à la Garonne hérité du passé agricole, en préservant et en révélant le passé industriel et ferroviaire (rénovation de la halle en bois de Soferti, transformation du réseau ferré...).
- Structurer le quartier par le végétal pour compléter et renforcer la trame paysagère de la rive droite, entre Garonne et coteaux, et lui donner une identité unitaire forte. Le parc aux angéliques en bord de Garonne sera prolongé vers l'intérieur du quartier par des lanières vertes. Les espaces extérieurs marqueront la structure en lanières et rappelleront le parcellaire agricole, favoriseront l'effet de nappe végétale tout en préservant les vis-à-vis.

- Conforter Brazza en cœur d'agglomération et l'articuler aux territoires adjacents :

- Requalifier et créer des espaces publics structurants accueillant différents modes de déplacements et répondant à leur vocation (bouclage des boulevards, desserte de la Bastide, maillage des transports en commun...).
- Favoriser les transports en commun en s'appuyant sur les deux nouveaux franchissements (J. Chaban-Delmas et J.J. Bosc) et le pôle multi-modal de Cenon Pont-Rouge.
- Requalifier les emprises ferroviaires pour faciliter les échanges avec les quartiers existants.

Suite objectifs généraux page 4 →

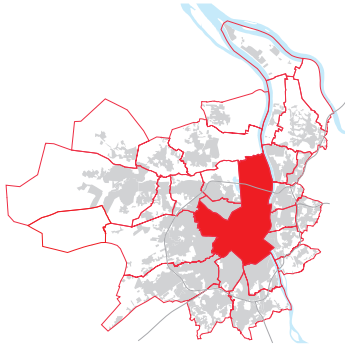
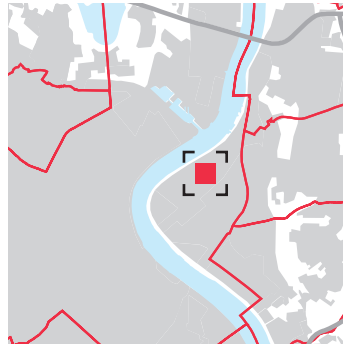
	surface en eau		voie à requalifier
	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	tissu bâti et paysager		bus réseau 2012-2014
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		voie ferrée et LGV
	espace vert et/ou d'usage collectif		développement urbain
	espace vert et/ou armature paysagère à créer ou à conforter		autre site de projet
	liaison douce existante		émergence à créer
	liaison douce à créer		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	espace public à créer ou à requalifier		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	voie structurante		gare / parc relais existant et projeté
	voie à créer		



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©

Objectifs généraux

- Favoriser la vie de quartier :
 - Développer un maillage viaire interne permettant la desserte du quartier tout en favorisant les modes doux de déplacement.
 - Gérer la place de la voiture au profit d'un espace public partagé.
 - Créer des espaces publics de proximité favorisant la vie de quartier.
 - Créer les équipements nécessaires au développement urbain ainsi qu'aux besoins des nouveaux habitants (groupes scolaires et structures petite enfance, gymnase, équipements culturels et associatifs...). Ces lieux ont aussi pour vocation d'être partagés avec les habitants des quartiers limitrophes et de favoriser l'insertion sociale, le « mieux vivre ensemble ».
- Offrir une diversité de formes architecturales pour accueillir une diversité d'usages :
 - les immeubles en front de Garonne accueilleront une multiplicité d'usages en lien avec leur positionnement exceptionnel.
 - les logements collectifs sur pilotis installés au sein de jardins et en liaison avec les lanières vertes offriront un cadre d'habitat exceptionnel. Les pilotis seront volontairement hauts (4,50m minimum) pour permettre les circulations et la vie sous les immeubles.
 - les échoppes du XXI^e siècle, logements individuels ou semi-individuels disposant d'un espace extérieur, accueilleront en rez-de-chaussée différents usages (stationnement, logements, activités).
 - les volumes capables, bâtiments d'inspiration industrielle, pourront accueillir des activités artisanales, des bureaux, du logement, des commerces, du stationnement etc. Offrant de multiples possibilités d'aménagement intérieur, les volumes créeront une liberté et une évolutivité de programme.
- Développer des objectifs affirmés de développement durable et de respect de l'environnement :
 - Prendre en compte l'inondabilité du site et gérer la présence de l'eau.
 - Créer un réseau de chaleur utilisant une part importante de ressources renouvelables.
 - Gérer les déchets pour en favoriser la valorisation.



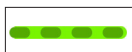
Brazza
Bordeaux

Orientation d'aménagement et de programmation



Périmètre de l'OAP

Paysage



- La trame paysagère reprend l'organisation en lanières et vient assurer une continuité entre la Garonne et les Coteaux.



- Le parc aux angéliques sera poursuivi au-delà du pont Jacques Chaban Delmas, jusqu'à la seconde lanière verte.

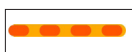


- Le parc aux angéliques sera élargi et prolongé dans le quartier par 3 lanières vertes accueillant différents modes de déplacements.



- Transformer la voie ferrée en espace public structurant accueillant les modes doux de déplacement et les transports en commun. Cet espace constituera un élément paysager intermédiaire entre la Garonne et les coteaux reliant les quartiers.
- Gérer la présence de l'eau à travers les surfaces végétales perméables que sont les lanières vertes et les jardins collectifs.

Développement urbain



- Créer une nouvelle voie structurante en prolongement du pont Jacques Chaban Delmas accueillant les TC et modes doux. Traitement en lanière verte, élément structurant du paysage.



- Des espaces publics de proximité viendront mailler l'intérieur du quartier et pourront accueillir diverses programmations.
- Création de 2 groupes scolaires, d'une structure petite enfance, d'un gymnase, d'une médiathèque, d'un espace culturel, d'une station de pompage des eaux usées.
- Les modes de déplacements seront majoritairement dissociés pour limiter la largeur des voies et favoriser les modes de déplacement doux.
- Créer une liaison entre l'avenue Thiers et la rue des Queyries favorisant les modes doux de déplacements et les transports en commun au niveau du secteur Mayaudon, en accompagnement de l'implantation du collège.
- Créer un maillage de voies de desserte majoritairement à sens unique.

Renouvellement urbain



- Requalifier la rue Lajaunie et l'élargir pour l'accueil des modes doux de déplacements. Traitement en lanière verte, élément structurant du paysage.



- Requalifier le quai de Brazza en « parkway » avec la réalisation d'une bande boisée accueillant les cheminements piétons et cyclistes.



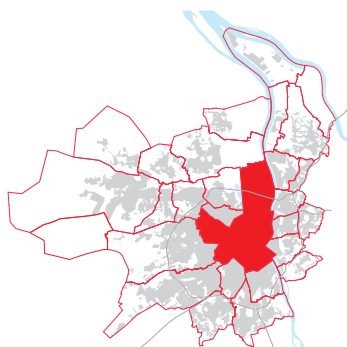
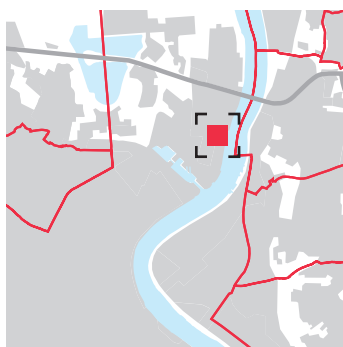
- Requalifier la rue C. Chaigneau.

- Requalifier le carrefour Chaigneau-Ricard.

Environnement

- Créer un réseau de chaleur urbain sous les voies existantes et futures





Claveau Bordeaux

Caractéristiques du site

Le quartier de Bacalan qui longe sur près de 2 km la rive gauche de la Garonne s'inscrit pleinement dans le renouvellement urbain du nord de Bordeaux et en particulier dans la volonté de conforter sur ce territoire intra-rocade la fonction d'habitation en parallèle des fonctions économiques. Il jouxte au nord des boulevards de Bordeaux le site inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO et est inclus dans sa zone de sensibilité. La Cité Claveau, tout en participant de cette dynamique, doit garder son caractère propre et le mettre en valeur.

La Cité Claveau est un ensemble urbain d'un seul tenant d'environ 18 hectares implanté perpendiculairement à la Garonne, à l'ouest de la rue Achard. Située en limite nord de Bacalan, au pied du pont d'Aquitaine, la Cité se développe selon un plan imaginé par Jacques d'Welles et Jean Royer à la fin des années 50 mêlant habitat collectif, habitat individuel et équipements (école, jardin public, piscine, salle des fêtes et centre social) avec des espaces publics généreux en surface. Reconnu comme véritable « Village » à l'époque de son édification, la Cité garde encore aujourd'hui une forte personnalité qu'il convient de préserver, de mettre en valeur mais aussi de faire évoluer.

Cette Cité-jardin a déjà connu des phases de réhabilitation de ses logements ou de nouvelles constructions. Ces interventions se sont faites sans reprise de sa trame foncière ou de ses espaces publics laissant une impression d'inachèvement et des difficultés de gestion des espaces communs. Elle se prépare aujourd'hui à une évolution progressive de son habitat, de son foncier, de ses voiries et de ses espaces publics.

La réhabilitation de la Cité porte en elle plusieurs enjeux d'échelles et de temporalités différentes. L'enjeu le plus immédiat est celui de mieux répondre aux évolutions de sa population actuelle et à venir, de mieux gérer les espaces communs et publics. Il s'agit en effet d'accompagner le vieillissement des habitants actuels tout en permettant de nouveau l'accueil des familles dans un environnement de qualité. Le deuxième enjeu est de faire valoir ce site comme un des fragments de l'espace métropolitain majeur constitué par le secteur en mutation de Bordeaux nord. Cela suppose de renforcer son identité issue de sa conception d'origine et de la donner à voir. Entre cité-jardin réactualisée et quartier écologique ambitieux, la Cité Claveau est amenée à se renouveler en profondeur, à se moderniser, sans renoncer à son caractère d'origine.

Le Quartier Claveau a, à travers un projet de requalification et de redéveloppement, le potentiel double d'être à la fois un quartier à forte qualité résidentielle mais aussi un quartier ouvert vers l'extérieur, au service de Bacalan Nord.

A deux pas du tramway et de la promenade des bords de Garonne et pourtant en plein secteur urbanisé, la Cité Claveau offre plus de 500 logements dans un environnement très équipé. L'offre de logement est constituée à 80 % d'habitat individuel agrémenté de jardin, avec une grande majorité d'habitat locatif : une denrée rare en secteur central.



Le site



Objectifs généraux page 4 →

	surface en eau		voie structurante
	tissu bâti et paysager		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		bus réseau 2012-2014
	espace vert et/ou d'usage collectif		développement urbain
	espace vert et/ou armature paysagère à créer ou à conforter		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	liaison douce à créer		gare / parc relais existant et projeté
	continuité paysagère et écologique		
	espace public à créer ou à requalifier		



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©

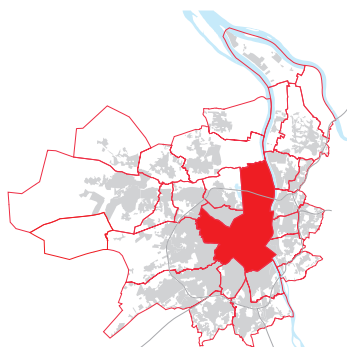
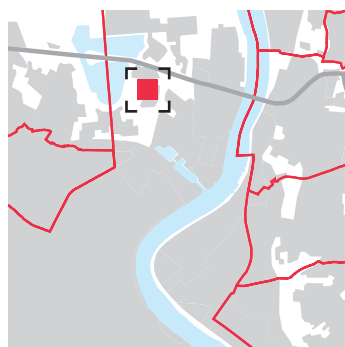
Objectifs généraux

Les objectifs poursuivis sur la Cité Claveau vont de l'intérieur du logement, à ses fonctions secondaires (stationnement, jardin...), jusqu'aux exigences d'aménités de la Cité et de son lien avec le quartier.

- Rénover et re développer l'habitat pour l'inscrire dans le cadre d'un développement durable
 - Permettre aux logements de s'adapter aux évolutions familiales : au vieillissement de la population (réorganisation des rez-de-chaussée) ; à l'agrandissement de la famille (pièce supplémentaire).
 - Développer une offre de logements complémentaire afin de favoriser la mixité et développer des parcours résidentiels au sein du quartier.
 - Faire de l'évolution du logement une opportunité pour développer des systèmes d'apport énergétiques durables avec un objectif de diminution des charges et de réduction de l'impact environnemental.
 - Travailler les seuils et les jardins comme des prolongements de l'habitat, en les redessinant dans le cadre d'une simplification foncière.
 - Proposer une nouvelle offre de logements sur les emprises foncières mobilisables.
 - Repenser le stationnement. Combiner par la même occasion le stationnement à d'autres services et programmes (eau, ordures ménagères, énergie...).
- Valoriser les espaces publics et augmenter les espaces de nature dans une gestion écologique des sols
 - Prendre en compte la qualité patrimoniale de cet ensemble urbain que constitue la Cité, significative d'une manière d'organiser et de penser à la Reconstruction.
 - Appuyer le développement de Claveau sur les qualités du plan d'origine (orientation et implantation des constructions, structuration par les vides...).
 - Travailler sur la hiérarchie des voies
 - Dégager une continuité « verte » centrale qui accroche la rue Achard à l'avenue de Labarde, où les modes doux sont prioritaires.
 - Travailler sur la perméabilité des espaces (agrément) mais aussi des sols (filtrage) pour gérer la question hydraulique ; mettre en valeur la porosité piétonne du site.
 - Clarifier la perception des statuts fonciers (publics/privés) et en orienter l'usage, si nécessaire déplacer les limites.
- Articuler le quartier aux axes structurants et au grand paysage
 - Ouvrir le quartier vers l'extérieur en suscitant des mobilités résidentielles.
 - Poursuivre l'équipement du quartier en suscitant l'installation d'espaces productifs de nature et autres lieux d'affluence (places publiques, petits équipements,...).
 - Etendre le parcours ménagé à l'intérieur de la Cité à ses abords, Garonne et Cité Labarde, en privilégiant les cheminements doux.

De manière générale, le re développement de Claveau s'appuiera sur six qualités architecturales, paysagères et urbaines :

- Les jardins qui sont plus des éléments du logement que de simples espaces verts à fleurir ou à cultiver, ce qui les rend indissociables du mode de vie des habitants.
- 28 degrés par rapport à l'axe Nord-sud ou un autre système qui offre une certaine distance entre l'espace intime du logement et l'espace de circulation de la rue, tout en favorisant la sensation d'espace.
- La flexibilité des extensions qui, maîtrisées et optimisées, peut produire un environnement habité radicalement différent de la ville traditionnelle.
- Les grands éléments métropolitains, prêts à être regardés ou utilisés, doivent être mis en valeur (pont d'Aquitaine, Garonne, Tramway) dans la mesure où ils expriment la position de Claveau au cœur de la métropole Bordelaise.
- La porosité qu'il ne s'agit pas d'imposer totalement et globalement mais plutôt de développer finement dans les cœurs d'îlots pour relativiser la notion classique de devant et arrière de la ville traditionnelle.
- Les places publiques qui sont une occasion rare à Claveau peuvent, si ces lieux sont re déterminés et clarifiés, d'une façon pertinente tendre à dessiner une nouvelle forme.



Ecoquartier Ginko - quartier des Aubiers Bordeaux

Caractéristiques du site

Le secteur regroupant les quartiers de Ginko et des Aubiers a fait l'objet de réflexions et d'un projet d'aménagement élaboré au cours des années 60 puis interrompu au début des années 70.

Ce site est une composante d'un secteur situé en cœur d'agglomération, le quartier de Bordeaux Maritime, dans lequel une dynamique de projet apparaît clairement depuis quelques années. Le secteur du Lac est un territoire de projet urbain dont l'aménagement programmé est corollaire d'un fort investissement public (ZAC, extension du réseau de tramway). Il est situé à l'extérieur du site inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO dans sa zone de sensibilité.

Ce secteur, situé en tête de pont au nord de l'arc de développement durable, se caractérise par d'importantes disponibilités foncières, largement publiques ou parapubliques. Leur valorisation doit permettre à terme l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités, dans un objectif de mixité sociale et fonctionnelle.

Le contexte urbain se compose ainsi de tout un ensemble de projets en cours de réalisation ou en gestation et d'opportunités à développer qui se fondent dans une perspective d'agglomération et de cohérence avec la ville existante. Les relations entre Ginko, les Bassins à flot et les résidences des Aubiers et du Lac sont au cœur des réflexions des collectivités, des bailleurs présents sur le site et de l'aménageur de Ginko.

Ainsi plusieurs principes de développement et pistes d'actions sont, à l'échelle de Bordeaux Nord :

- La friche ferroviaire, élément stratégique pour le renforcement du réseau de circulation du quadrant nord-ouest de l'agglomération,
- L'hypothèse d'implantation d'un pôle d'échange majeur attendant au secteur Aubiers-Cracovie,
- Le réaménagement du secteur de la place de Latule et le positionnement de ses connexions avec le réseau de circulation qui dessert le quartier,
- La mise en valeur de la percée végétale du Lac à la Garonne via les Bassins à flot.
- Le renforcement de la mobilité



Le site



Objectifs généraux page 4 →

	surface en eau		voie structurante
	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver		voie à créer
	tissu bâti et paysager		voie à requalifier
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 ligne C
	espace vert et/ou d'usage collectif		bus réseau 2012-2014
	espace vert et/ou armature paysagère à créer ou à conforter		développement urbain
	préserver les qualités paysagères		autre site de projet
	liaison douce existante		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	liaison douce à créer		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	espace public à créer ou à requalifier		gare / parc relais existant et projeté
	carrefour à créer ou à requalifier		pôle d'échanges existant / projeté



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©

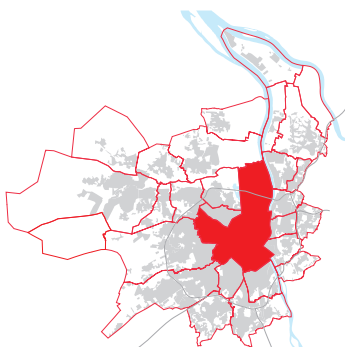
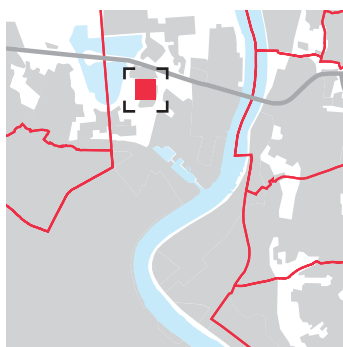
Objectifs généraux

- Traiter l'interface entre les quartiers résidentiels existants ou en projet, et les espaces dédiés à l'activité économique (centre commercial, zone de bureaux du Lac, entreprises SAFT et FCBA). La nouvelle zone commerciale sera conçue de manière à favoriser les liaisons entre le centre commercial existant et le Lac, à limiter l'impact des aires de stationnement sur l'avenue des 40 journaux et les nouvelles voies. Les nouvelles liaisons entre le centre commercial existant et le Lac donneront lieux à des espaces publics diversifiés, de qualité, favorisant les cheminements doux.
- Supprimer le caractère routier des espaces publics existants en requalifiant progressivement ces voiries en boulevards urbains (Aliénor d'Aquitaine, Alfred Daney, 40 Journaux, etc.).
- Donner une lisibilité des accès au quartier depuis la place Latule.
- Enrichir le maillage des circulations tous modes pour assurer la continuité entre les différents quartiers résidentiels et de services existants et ou à venir, et favoriser la création d'un pôle intermodal à Cracovie.
- De nouveaux espaces publics de desserte ouverts à tous les modes de déplacement seront réalisés. Ces nouveaux espaces publics constitueront une maille de desserte locale ainsi que des itinéraires piétonniers et deux-roues, au service du rabattement vers les futures stations du Transport en Commun en Site Propre. Cette maille devra permettre une mise en relation des quartiers d'habitation futurs et existants avec les espaces verts et les équipements d'agglomération, le Lac et les commerces.
- Mettre en valeur la promenade du Lac et la trame paysagère existantes, en s'appuyant sur la valorisation des espaces verts existants (pelouse sud des Aubiers, jardins familiaux, création d'une continuité verte depuis le sud du jardin promenade vers la résidence du Lac notamment), mais aussi sur les équipements sportifs et de loisirs existants et à venir (BMX, ferme enfantine, plage du Lac, gymnase et mur d'escalade, notamment).
- Des venelles vertes et mails plantés, réservés aux mobilités douces, permettront de relier les quartiers et de les traverser facilement.
- Les plantations de bouquets d'arbres de haute tige seront privilégiées afin d'obtenir à terme un couvert en relation avec la hauteur des constructions.
- Assurer la continuité du jardin - promenade de Ginko jusqu'aux bassins à flot.
- Paysager fortement les espaces ouverts, publics et privés.
- Un recul paysagé sera respecté pour les nouvelles constructions implantées en front de Lac. Ce front sera scandé par des percées (visuelles et accès) dégagant des vues sur le lac.
- La localisation précise du pôle intermodal de Cracovie sera précisée en lien avec les futurs tracés de TCSP.
- Accueillir la programmation d'un quartier mixte, animé, offrant services et loisirs de proximité, à Ginko comme aux Aubiers, et notamment par la valorisation des friches ferroviaires de Cracovie.
- Développer une architecture contemporaine et innovante qui permette de diversifier les types d'habitat et les formes architecturales, et de structurer la trame urbaine.
- Le projet d'aménagement doit : dégager un paysage dans lequel dominant les espaces plantés en pleine terre, limiter l'imperméabilisation des sols, respecter la biodiversité, adopter le fonctionnement hydraulique comme support du paysage.
- Valoriser les potentiels environnementaux du site et s'inscrire dans une approche globale de développement durable (économique, écologique et solidaire).
- Promouvoir la construction de bâtiments économes en eau, en énergie, privilégiant la gestion durable, le confort acoustique, la lumière naturelle et la qualité de l'air.
- L'opération s'inscrira dans une approche de développement durable privilégiant un système énergétique s'appuyant sur un réseau de chaleur multi énergies utilisant principalement des énergies renouvelables.

À noter

Il sera porté une attention particulière pour favoriser les parcours résidentiels des habitants des Aubiers vers les nouveaux logements réalisés.

La programmation des logements sur Ginko sera accompagnée d'activités commerciales et de services. La programmation sur le quartier des Aubiers permettra de diversifier l'offre existante.



**Ecoquartier Ginko -
quartier des Aubiers
Bordeaux**

Orientation d'aménagement et de programmation

Paysage

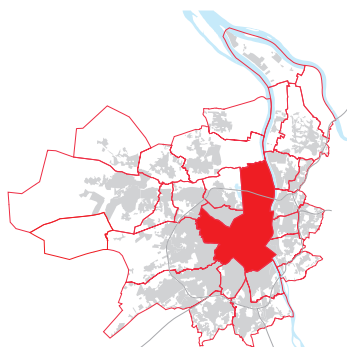
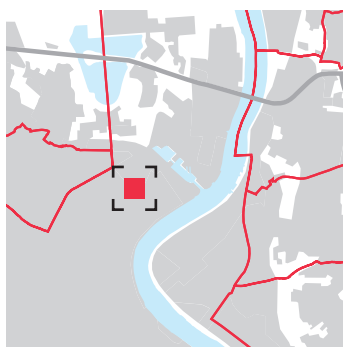
- Respecter un recul paysagé pour les nouvelles constructions implantées en front de Lac. Ce front sera scandé par des percées (visuelles et accès) dégageant des vues sur le lac.
- Assurer par le jardin promenade et la prairie sud des aubiers une liaison entre le lac et les Bassins à Flot, d'une part, et entre Bruges / le Bouscat et les Bassins à Flot, d'autre part.
- Requalifier la place de Latule et le boulevard Aliénor d'Aquitaine, afin de permettre la préservation de la trame paysagère existante et la renforcer.

Développement urbain

- Implanter les constructions implantées en rive des espaces verts majeurs (jardin –promenade et pelouse sud des aubiers notamment) en ordre discontinu afin de préserver des percées visuelles.
- Equilibrer la répartition globale entre espace libre et espace bâti, les espaces bâtis représenteront environ 50% de l'assiette globale du secteur.
- Le parti d'aménagement des îlots permettra de limiter au maximum la présence de murs aveugles sur les espaces publics.

Renouvellement urbain

- Requalifier progressivement les voies existantes (berge du Lac, allées de Boutaut, avenue Reinson, avenue de Nontraste et avenue des 40 journaux,...) afin de supprimer leur caractère routier.



Grand Parc Bordeaux

Caractéristiques du site

Le quartier du Grand Parc est situé dans la ville constituée, au nord de Bordeaux. Localisé en limite des boulevards, il fait face à la commune du Bouscat. Conçu dans les années 1950, sur une superficie de 60 ha, ce quartier s'implante à l'époque sur les anciens terrains marécageux du nord de la ville, non encore urbanisés. Près de 4 000 logements y sont réalisés entre 1959 et 1969.

Faisant aujourd'hui partie du périmètre classé UNESCO, au titre du patrimoine des années 1970, le quartier du Grand Parc est un quartier de barres de plus de 10 étages, entouré par :

- un tissu d'échoppes traditionnel au sud,
- un tissu plus hétéroclite à l'est,
- au nord se situent la Polyclinique de Bordeaux Nord Aquitaine et la ZAC de Ravezies,
- à l'ouest et au nord-ouest, l'urbanisation sur la commune du Bouscat se caractérise par des constructions basses à vocation d'habitat (échoppes, maisons de ville ou individuelles).

Le quartier du Grand Parc ne présente pas une densité supérieure au tissu traditionnel d'échoppes (70 logements / ha) : en effet, il s'organise autour d'un espace paysager central de grande ampleur, dont il tire son nom. Beaucoup d'équipements et de services d'intérêt collectif y sont implantés. Il est desservi par la ligne C du tramway (Aubiers - Gare Saint-Jean) sur sa frange Est (avenue Emile Counord).

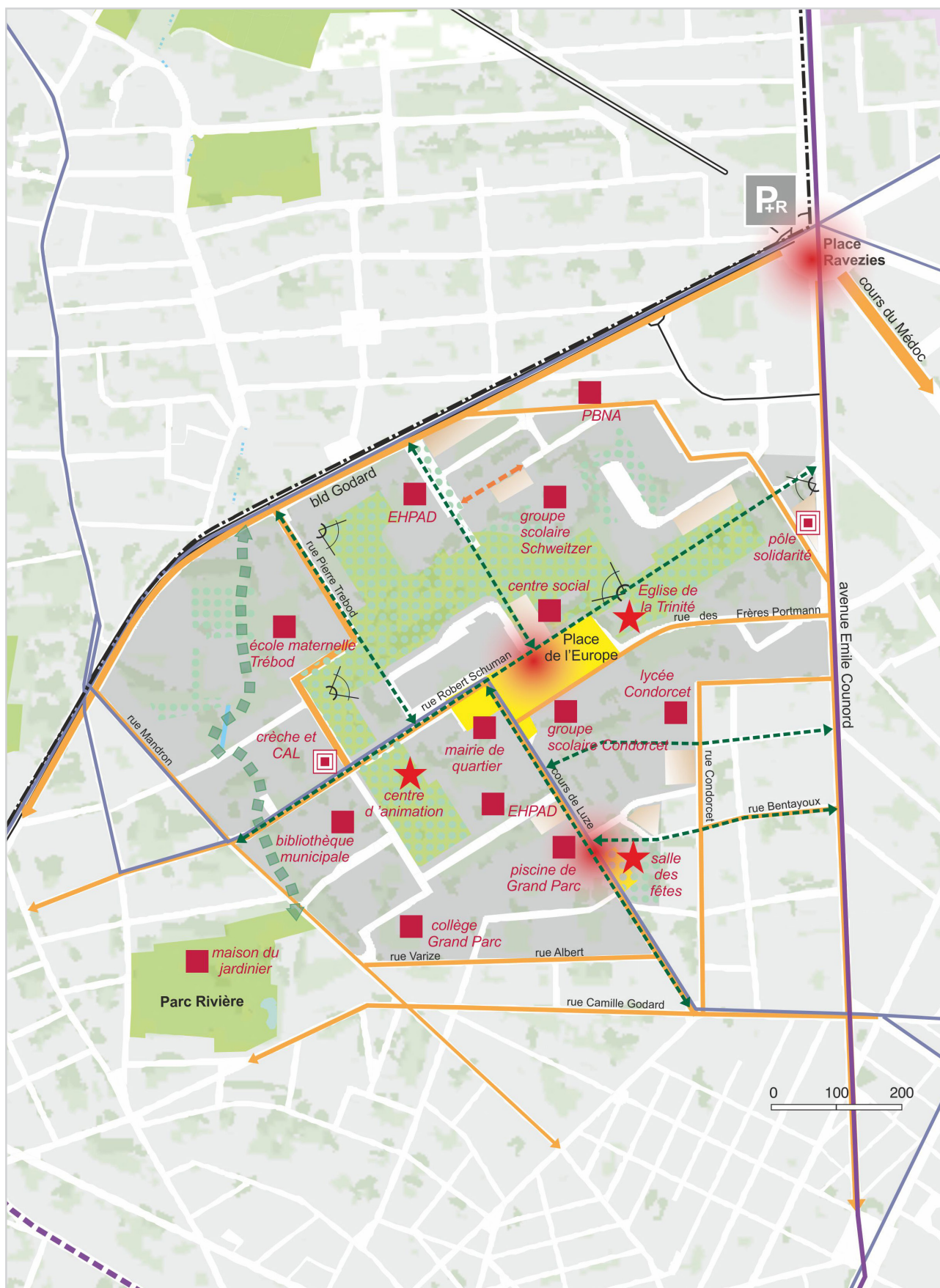


Le site



Objectifs généraux page 4 →

	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver		voie structurante
	cours d'eau canalisé		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	tissu bâti et paysager		bus réseau 2012-2014
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		développement urbain
	espace vert et/ou d'usage collectif		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	préserver les qualités paysagères		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	liaison douce à créer		cône de vue
	continuité paysagère et écologique		gare / parc relais existant et projeté
	espace public à créer ou à requalifier		



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©

Objectifs généraux

- Un ensemble urbain à valeur patrimoniale à préserver.

- Principe de composition urbaine : une trame orthonormée à valoriser.

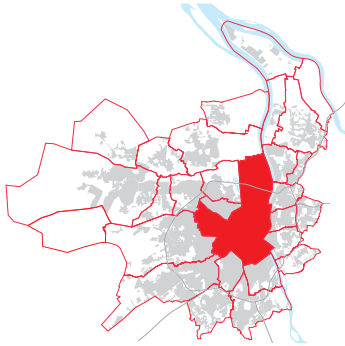
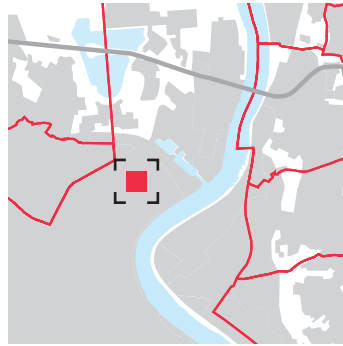
Le quartier du Grand Parc possède une composition urbaine particulière, selon une triple trame orthonormée, constituée par les voiries, les plantations et l'implantation des bâtiments de logements.

C'est cette qualité particulière qui fait de ce grand ensemble des années 1960 un patrimoine remarquable.

- Trois strates de hauteur à développer.

Le quartier du Grand Parc s'organise également selon trois strates de hauteurs spécifiques : une strate haute, composée de tours de 20 étages et de barres de 8 à 15 étages, une strate intermédiaire (strate végétale, plots) et une strate basse (équipements R+1 ou équivalent).

- Des bâtiments emblématiques à préserver et à mettre en valeur : église de la Trinité, salle des fêtes, maison des jeunes-centre d'animation de la cité du Grand Parc.



**Grand Parc
Bordeaux**

Orientation d'aménagement et de programmation

Patrimoine

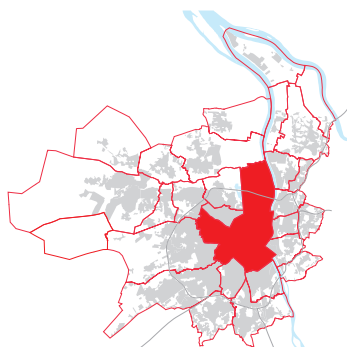
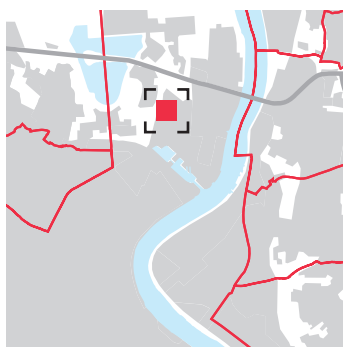
- Préserver trois éléments singuliers et remarquables : la salle des fêtes, le centre d'animation et l'Eglise de la Trinité sont à préserver.

Paysage

- Renforcer par les projets l'espace vert public central, la trame orthogonale des espaces plantés, déjà existante partiellement.

Développement urbain

- Proposer une meilleure desserte du quartier, par la réalisation de circulations douces d'une part, et la requalification des voies existantes d'autre part.
- Insérer de nouveaux programmes de logements avec commerces et/ou services en rez-de-chaussée et donner une identité sobre et soignée aux bâtiments : une strate moyenne (plots) dans le parc offrant des qualités spécifiques au logement et à l'espace du parc ; une strate intermédiaire en frange du quartier, avec des formes libres, en couture avec les quartiers environnants.



Bordeaux Nord Bordeaux

Caractéristiques du site

Le territoire de Bordeaux Nord couvre plus de 3000 hectares situés en plein cœur de l'agglomération, en entrée de ville et à proximité immédiate du centre-ville de Bordeaux. Il est composé de plusieurs secteurs monofonctionnels, supports d'activités et d'usages variés : activités tertiaires, zones commerciales, zones d'activités, quartiers anciens et neufs, habitats individuels et collectifs, équipements de loisirs et de services.

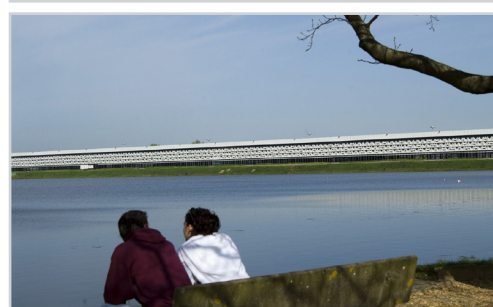
Doté d'un important potentiel paysager et foncier, ce territoire est déjà le lieu de développement d'équipements majeurs d'agglomération de superstructure (Stade, ateliers du tramway, etc.), d'infrastructure et de mobilités (pont Chaban-Delmas, lignes de tramway, aménagement de voiries et d'espaces publics, mise à 2x3 voies de la rocade, etc.) et d'importantes opérations mixtes d'aménagement urbain à dominante d'habitat (Ginko et Bassins à flot en particulier) ou de renouvellement urbain (Aubiers, Claveau..)

Forts d'atouts indéniables et d'une position stratégique au nord du vaste ensemble urbain inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en 2007, ce territoire est amené dans les années à venir à changer son image pour devenir une vitrine pour Bordeaux et son agglomération. Et les équipements programmés permettant d'accueillir des manifestations nationales et internationales, la possible connexion entre les lignes de tramway B et C et les qualités paysagères et écologiques du secteur sont autant de leviers potentiels à exploiter pour aménager ce secteur qui recèle de nombreuses potentialités foncières.

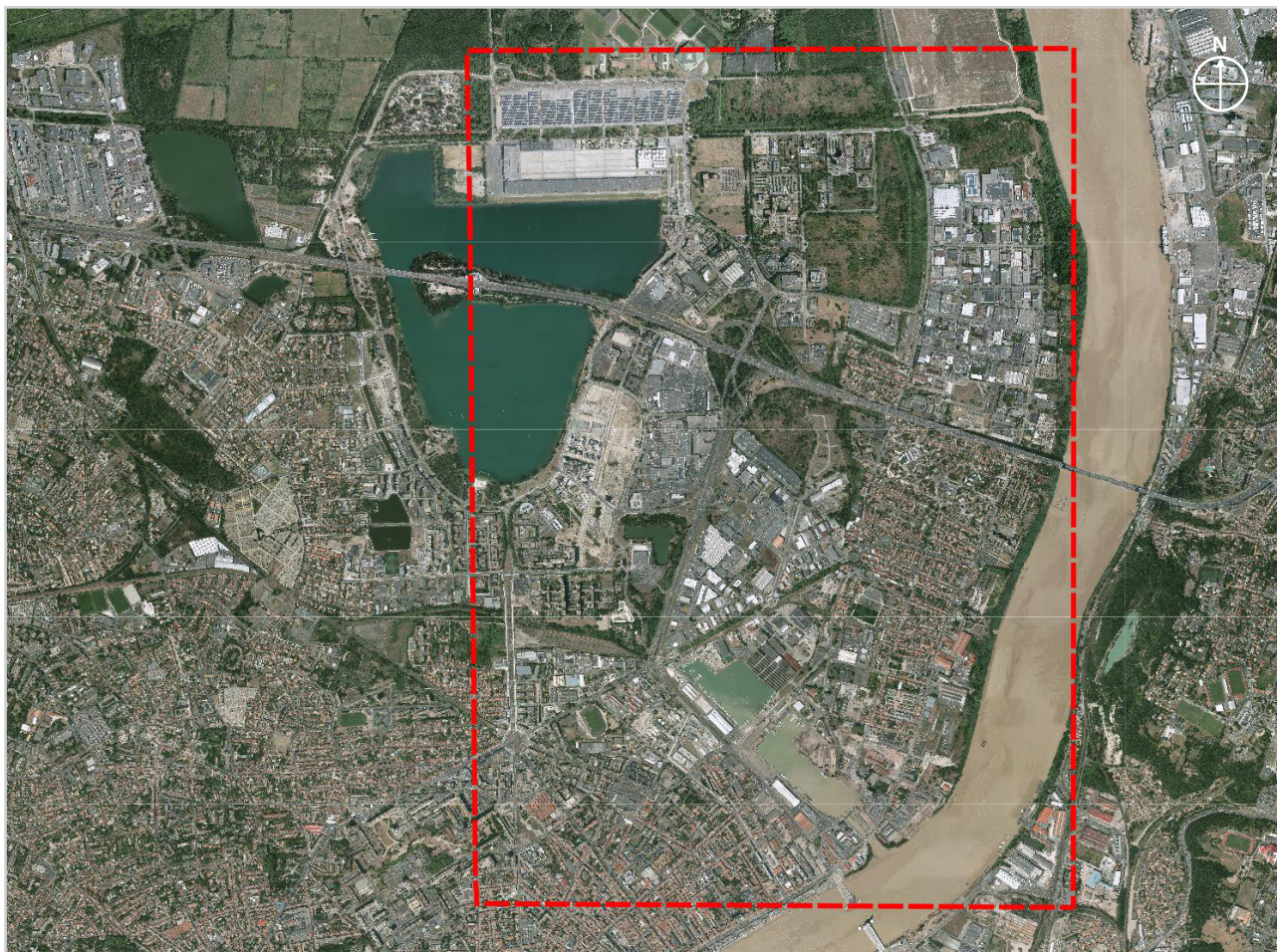
Ainsi, à la fois territoire morcelé aux fonctions très spécialisées, bassin majeur d'emplois et d'activités diverses à l'échelle de l'agglomération, lieu de nombreux projets de développement et espace de réserves foncières préservées, Bordeaux Nord constitue pour la métropole et pour la commune de Bordeaux un vaste territoire aux enjeux de développement multiples sur lesquels les mutations en cours doivent être accompagnées et celles à venir anticipées. Il s'agit notamment de pouvoir articuler entre eux les nombreux projets en cours qui font l'objet d'orientations d'aménagement particulières plus précises dans le PLU :

- BOR-BAF Bassins à Flot
- BOR-GIN Ecoquartier Ginko - quartier des Aubiers
- BOR-CLA Claveau

Il s'agit ainsi de dessiner les évolutions futures de ce vaste territoire en cherchant à la fois à relier entre eux l'ensemble des quartiers, anciens ou nouveaux, d'habitat ou d'activités, en s'appuyant sur les dynamiques déjà à l'œuvre aujourd'hui, de conforter l'identité du site et de valoriser ses qualités, tant du point de vue économique et résidentiel et de redonner toute sa place et sa lisibilité au grand paysage.



Le site



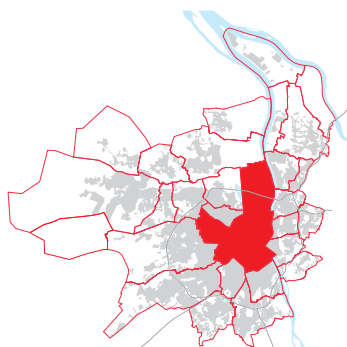
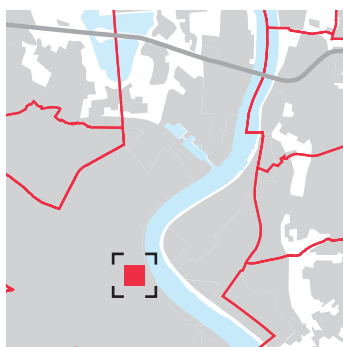
	surface en eau		voie structurante
	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver		voie à créer
	tissu bâti et paysager		voie à requalifier
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	espace vert et/ou d'usage collectif		bus réseau 2012-2014
	espace vert et/ou armature paysagère à créer ou à conforter		développement urbain
	préserver les qualités paysagères		autre site de projet
	liaison douce existante		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	liaison douce à créer		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	plantations		gare / parc relais existant et projeté
	continuité paysagère et écologique		pôle d'échanges existant / projeté
	espace public à créer ou à requalifier		
	carrefour à créer ou à requalifier		



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©

Objectifs généraux

- Requalifier cette importante entrée de ville et d'agglomération, et plus particulièrement au droit de la rocade et de l'échangeur de Labarde.
- Aménager et requalifier les axes majeurs de desserte du territoire et permettre un maillage est-ouest et nord-sud plus efficient du site pour l'ensemble des modes de déplacement.
- Structurer l'organisation spatiale des quartiers autour d'un réseau hiérarchisé d'espaces publics donnant de la lisibilité au territoire, mettant en valeur les éléments paysagers structurants, les signaux économiques forts ainsi que les fonctions résidentielles et favorisant les déplacements doux.
- Conforter le pôle de loisirs et des grands équipements d'agglomération au Nord ainsi que la préservation et valorisation du potentiel économique du secteur et de son bassin d'emploi.
- Favoriser, au travers d'une démarche de requalification urbaine à l'échelle du site, l'évolution du pôle commercial métropolitain du Lac vers une meilleure accessibilité et une intégration urbaine, architecturale et paysagère.
- Traiter les interfaces entre les différents quartiers au travers d'ambitions fortes en termes de qualité architecturale et d'intégration des nouveaux programmes et de traitement des espaces publics.
- Accompagner sur le long terme l'évolution dans le temps de certains tissus vers une plus grande mixité fonctionnelle, permettant à la fois la production de logements de qualité et l'accueil de fonctions complémentaires à celles déjà existantes et sans remettre complètement en question les fonctions économiques du site
- Promouvoir et valoriser les qualités écologiques et potentialités paysagères du site (zones humides, espaces naturels protégés, parcs, berges du lac et de la Garonne, parc de la Jallère, parc Floral), structurer le paysage et conforter les continuités paysagères et écologiques du territoire existantes.
- Favoriser une continuité est-ouest paysagère et d'usage entre la Garonne, le bois de Bordeaux, le parc floral et le parc des Jalles, au profit d'un grand parc métropolitain.
- Favoriser les continuités paysagères entre la Garonne, les Bassins à flot, le jardin promenade, les Aubiers, et le Lac, permettant l'établissement d'une promenade urbaine au travers de ces éléments structurants du paysage.
- Maintenir et affirmer une continuité nord sud paysagère entre le grand paysage du nord autour des grands équipements et le coeur du site tant en terme d'usages que de structuration urbaine pour l'urbanisation future des grandes réserves foncières existantes.
- Valoriser les berges du Lac dans ses dimensions tant écologiques que de loisirs.
- Reconstruire, au gré des aménagements urbains extra rocade, une trame bocagère est-ouest structurante support de circulations, notamment douces.



PNRQAD Bordeaux

Caractéristiques du site

Bordeaux, port de la Lune est inscrit en tant qu'ensemble urbain vivant sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2007. Si depuis une dizaine d'années, l'arrivée du tramway, la reconquête du fleuve, la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain ainsi que les opérations de restauration immobilière ont permis d'entamer une véritable métamorphose du centre ancien de Bordeaux, la reconquête de ces quartiers n'est pas terminée, elle prendra du temps.

En 2009, la Ville de Bordeaux a été retenue au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), programme expérimental dont l'objectif est de reconquérir les centres anciens en difficulté. Ces quartiers centraux disposent d'un réel potentiel mais il semble encore sous-exploité. Ils connaissent un taux de vacance encore élevé, de nombreuses situations d'habitat dégradé, un bâti et une structure urbaine ancienne peu adaptés aux modes de vie contemporains.

Au travers d'un projet urbain d'ensemble pour les quartiers retenus, dénommé Bordeaux [re]centres la Ville et la CUB se sont ainsi engagée à répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain par l'amélioration des conditions de vie (création de petits équipements et espaces de proximité mais aussi requalification de grands axes structurants, tels l'axe Capucins – Saint-Michel), la réduction de la vacance et l'habitat indigne et le développement de nouveaux programmes dans ces quartiers centraux. En effet, si le potentiel de constructions nouvelles se situe à l'évidence dans les grandes opérations d'aménagement (La Bastide, Bacalan, Belcier), il importe aussi que les tissus constitués puissent participer à l'évolution urbaine, au recentrage et à la limitation de l'étalement urbain. C'est l'un des enjeux de la politique de développement durable menée par la Ville et la Métropole.

Le site



Objectifs généraux

Redonner au cœur de la ville une place centrale au sein de l'agglomération en termes d'accueil de la population et d'activités ce qui implique :

- Poursuivre la politique de dynamisation économique du centre, à travers la poursuite de la requalification des axes majeurs, la qualification des espaces publics de proximité et des pieds d'immeubles, pour une part vacants ou en mauvais état, enfin l'attention portée aux linéaires commerciaux afin de préserver notamment l'artisanat et le commerce ;
- Maintenir la diversité fonctionnelle et sociale du centre et offrir aux habitants un quartier adapté à leurs besoins, ce qui implique le développement d'un réseau de pôles, équipements et services de proximité (services sociaux, éducatifs, culturels, associatifs, sportifs, etc.) en concertation avec les habitants, la reconquête des espaces publics de quartier ;
- Développer un nouveau réseau d'espaces verts en pleine terre, y compris en exploitant le potentiel de certaines rues, à l'instar de la rue Kléber, ou des cœurs d'îlots dont l'aération doit profiter à tous. La végétalisation ponctuelle en pied de façade, demandée par les habitants, sera aussi favorisée à ce titre, dès que possible ;
- Prioriser l'aménagement des espaces publics selon le plan-guide de [re]centres qui s'articule autour des « pépites » (sites remarquables de natures diverses : grands équipements, espaces en mutations) et d'une trame de cheminements doux dite « chemins de traverse » ;
- Continuer la progression démographique sur le centre ancien grâce à la remise sur le marché de logements vacants et la production d'une offre d'habitat conforme aux besoins nouveaux de la population, en stoppant en particulier les divisions d'appartements et immeubles en petites typologies et en favorisant la production de grandes typologies adaptées aux familles. Il s'agit également de créer dans l'ancien les aménités attendues aujourd'hui d'un logement neuf, autant que faire se peut et selon les possibilités de restructuration des immeubles et la création de locaux communs résidentiels (vélos, poussettes, poubelles). Dans l'objectif de renforcer le rayonnement de la ville durable qu'est naturellement la ville de pierre, il s'agit de mettre en valeur un patrimoine exceptionnel tout en permettant son adaptation aux enjeux énergétiques et aux modes d'habiter contemporains. Il s'agit enfin de diversifier l'offre de logements en créant une offre de logements neufs sur les derniers sites présentant un potentiel important (ancienne école de Santé Navale par exemple), sans interdire une certaine densification de l'offre ailleurs.

Suite objectifs généraux page 4 →

	surface en eau		voie structurante
	tissu bâti et paysager		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		voie ferrée et LGV
	espace vert et/ou d'usage collectif		autre site de projet
	espace planté ou à planter		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	liaison douce existante		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	liaison douce à créer		gare / parc relais existant et projeté
	espace public à créer ou à requalifier		pôle d'échanges existant / projeté
			
			

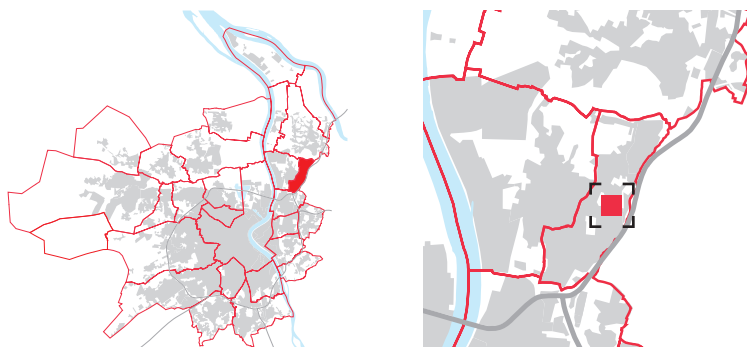


sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



Objectifs généraux

- Faciliter les déplacements doux dans un secteur où la place de la voiture sur l'espace public (circulation, stationnement) est nécessairement limitée,
- Conserver une offre de stationnement privée suffisante, en privilégiant la conservation des garages privés existants lors des opérations d'aménagement ou de réhabilitation,
- Accompagner la dynamique des grands projets d'aménagement : OIN, éco-quartier, arc de développement durable,
- Structurer l'aménagement des espaces publics autour de sites remarquables de natures diverses : grands équipements, espace en mutations, ...
- Mieux relier la Garonne et les quais au cœur de ville par l'amélioration des espaces publics (exemple : axe de la place Dormoy aux quais ou axe des Capucins aux quais),
- Limiter l'effet « frontière » créé par les cours (notamment cours de la Marne) qui restreignent les communications entre quartiers,
- Articuler des espaces publics entre eux (liaison entre placettes, création de boucles piétonnes bien identifiées, ...).



Les Roches Carbon-Blanc

Caractéristiques du site

Le secteur "les Roches" est situé en secteur d'urbanisation future.

Le site d'environ 13 ha s'inscrit le long du talweg du vallon de Gleysottes, petit affluent du Gua, et forme une continuité verte entre les quartiers pavillonnaires anciens et les opérations nouvelles. Cet espace de nature partiellement bâti est composé d'un fossé accompagné de boisements ou de haies et d'un vaste bassin d'étalement sur sa partie basse, bassin qui a vocation à être réaménagé à terme.

Les inventaires zones humides réalisés sur le site ont révélé la présence de plusieurs zones humides.

Le secteur se trouve à proximité d'une centralité et se compose de plusieurs parcelles privées à l'Ouest, les terrains dédiés au bassin d'étalement à l'Est appartiennent à la Cub.

Il est touché par la servitude de protection liée au cimetière situé au Nord du site.

Parmi les boisements qui composent le site, certains sont inscrits en espace boisés classés. Le site est également soumis à des prescriptions d'isolement acoustique en raison de la proximité de l'A10.



Le site



Objectifs généraux

- Requalifier les voies existantes dans le respect des emprises actuelles.
- Améliorer les perméabilités vertes et douces en recherchant le principe de zones de rencontre, zones 30, voie verte ou piétonne, privilégiant la prise en compte des spécificités du quartier et du site d'un point de vue environnemental.
- Désenclaver les impasses des lotissements situés au Nord du secteur des Roches en aménageant notamment une liaison douce reliant la rue du Brugnon à la rue Jean Jaurés.
- Apporter une attention et un soin particulier à la végétation des espaces publics et des espaces privés de desserte, à la présence de zones humides et aux modalités de traitement des eaux de ruissellement des voiries.
- Rechercher une qualité d'usage, de végétation, d'adaptation au contexte et à l'existant, de traitement des eaux de ruissellement et globalement de durabilité des aménagements.
- Dans le cadre du réaménagement du bassin d'étalement et des opérations d'aménagement, la valorisation de la trame verte et bleue à l'échelle du site sera recherchée. Il s'agit de privilégier un réaménagement paysager du bassin permettant de l'inscrire dans la continuité paysagère du vallon et support d'usages pour les quartiers limitrophes : berges naturelles, végétation aux strates diversifiées, essences locales.
- Développer sur ce site une offre de logements diversifiée.

	surface en eau		liaison douce à créer
	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver		voie structurante
	cours d'eau canalisé		voie à créer
	tissu bâti et paysager		bus réseau 2012-2014
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		voie ferrée et LGV
	espace vert et/ou d'usage collectif		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	espace vert et/ou armature paysagère à créer ou à conforter		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	préserver les qualités paysagères		



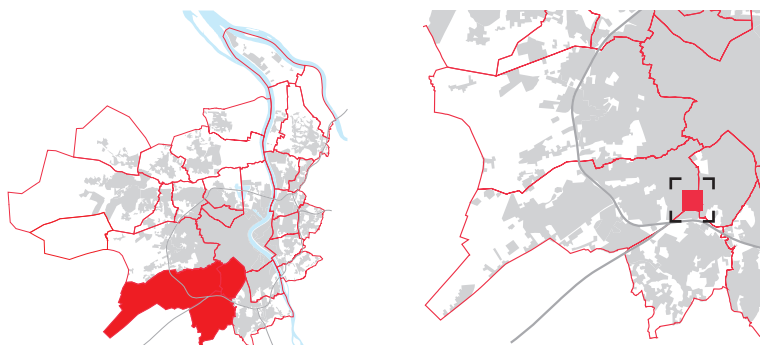
sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©

À noter

• *L'urbanisation des zones AU participe au rééquilibrage de l'offre d'habitat de la commune. Il s'agit de développer une offre locative et en accession à un coût maîtrisé avec une priorité donnée au développement du parc locatif conventionné.*

• *Raccordement obligatoire aux réseaux d'assainissements collectifs*

Le site fait également l'objet de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, paysager et des continuités écologiques, liée au vallon des Gleysottes, il convient de se reporter à la pièce du règlement correspondante.



Campus Universitaire Pessac - Talence - Gradignan

Caractéristiques du site

Le Campus bordelais, un territoire stratégique au cœur de la dynamique métropolitaine.

Le premier pôle scientifique et de formation d'Aquitaine, vecteur de rayonnement et de valorisation économique, est caractérisé par :

- un vaste territoire stratégiquement placé et relié aux cœurs des villes
- un site bien desservi mais tourné sur lui-même, particularisé par une forte présence du stationnement
- une qualité paysagère et des équipements d'agglomération
- un site à forte identité paysagère, architecturale et urbaine contrastant avec sa périphérie
- un site mono fonctionnel, quasiment vide en dehors des périodes universitaires



Le site



Objectifs généraux

L'ambition du projet d'aménagement et de développement du domaine universitaire de Pessac-Talence-Gradignan est de repenser le campus autour du tramway pour en faire un domaine habité, pratiqué, à la fois accessible, ouvert et renforcé dans sa vocation interuniversitaire.

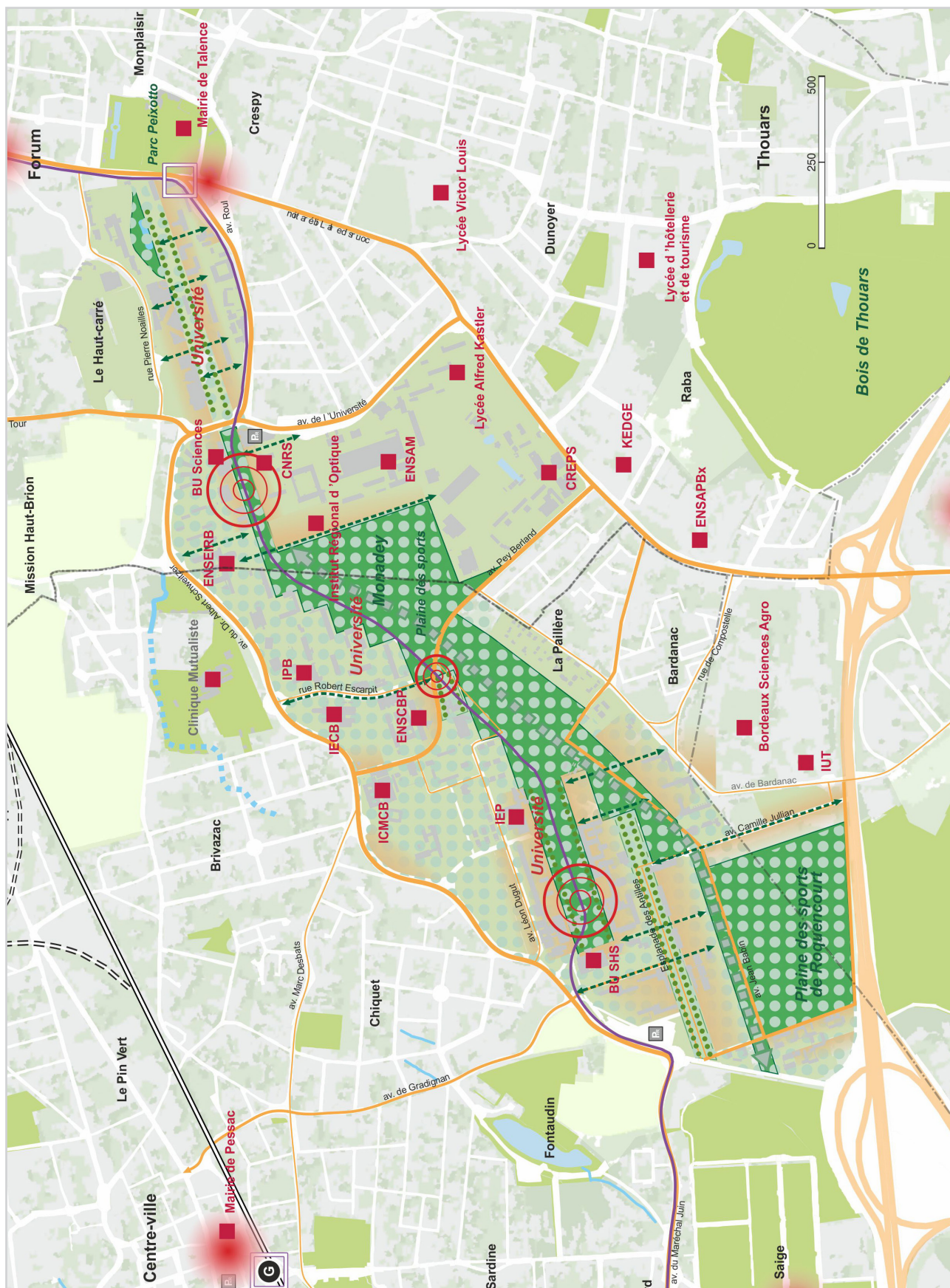
L'enjeu pour le principal pôle métropolitain et régional d'enseignement et de recherche est de lui donner une meilleure image et un fonctionnement optimal dans une optique désormais plus qualitative, notamment au regard :

- des liaisons entre le campus et les quartiers environnants,
- de l'amélioration de la structure interne du campus,
- de l'évolution et de la gestion du stationnement,
- de la mixité fonctionnelle.

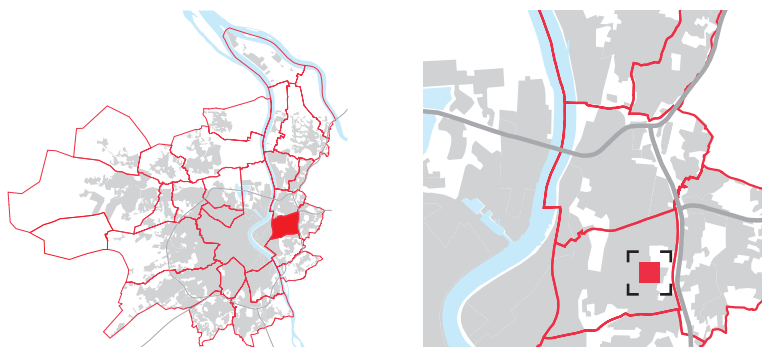
Il s'agit de :

- Garantir la cohérence d'un vaste campus, composé de secteurs clairement identifiés, et permettant d'accueillir toutes les nouvelles activités liées à l'université.
- Projeter une nouvelle réalité urbaine pour le campus en concentrant les espaces à bâtir, et par contraste optimiser le patrimoine paysager en diversifiant et en enrichissant les espaces naturels préservés.
- Proposer une mixité résidentielle dans le sens d'une plus grande pluralité d'accueil, en s'appuyant notamment sur la restructuration et la réhabilitation des villages d'étudiants et sur le développement d'une offre complémentaire.
- Promouvoir une diversité fonctionnelle et créer une offre d'équipements, de services et de locaux d'activités ou de commerces, en relation avec les pôles de densification.
- Désenclaver et valoriser les quartiers d'habitations par la restructuration et la diversification des fonctions de proximité.
- Organiser l'accessibilité externe et interne du campus pour tous les modes de déplacements : rationaliser la circulation et le stationnement automobiles au bénéfice des modes de déplacements alternatifs, assurer la continuité et le maillage du réseau de cheminements piétons et cyclables.
- Renforcer le lien entre les domaines universitaires, en particulier entre le campus de Pessac-Talence-Gradignan et celui de Bordeaux-Carreire
- Consolider les grandes compositions urbaines et requalifier l'ensemble des espaces publics, rompre leur enclavement en les connectant avec les tissus urbains environnants.

	surface en eau		plantations
	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver		lisière à consolider ou à mettre en valeur
	cours d'eau canalisé		continuité paysagère et écologique
	tissu bâti et paysager		voie structurante
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	espace vert et/ou d'usage collectif		voie ferrée et LGV
	espace vert et/ou armature paysagère à créer ou à conforter		développement urbain
	espace planté ou à planter		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	préserver les qualités paysagères		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	liaison douce existante		gare / parc relais existant et projeté
	liaison douce à créer		pôle d'échanges existant / projeté



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



08 Mai 1945
Cenon

Caractéristiques du site

Le quartier du 8 Mai 1945, objet du renouvellement urbain, est situé sur la partie haute de la ville, à proximité de la rocade.

Ce quartier était à l'origine une ZUP. Il était ainsi marqué par une forme urbaine lourde et surannée de barres (dont la plus grande était « A. Gide ») et de tours, (dont les plus hautes, étaient celles du « Grand Pavois »). Ces immeubles ont été démolis au profit de petits programmes immobiliers offrant des logements individuels ou collectifs diversifiés.

D'autres ensembles de logements sociaux ont été réhabilités et résidentialisés. Un travail partenarial a été mené sur les aménagements des espaces publics, notamment à travers l'enfouissement des lignes électriques à haute tension, la création d'une place publique (Laredo) encadrée de rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités, et d'une coulée verte accueillant un jardin partagé.

Le site est desservi par le tramway communautaire dont les abords ont été valorisés.



Le site



Objectifs généraux

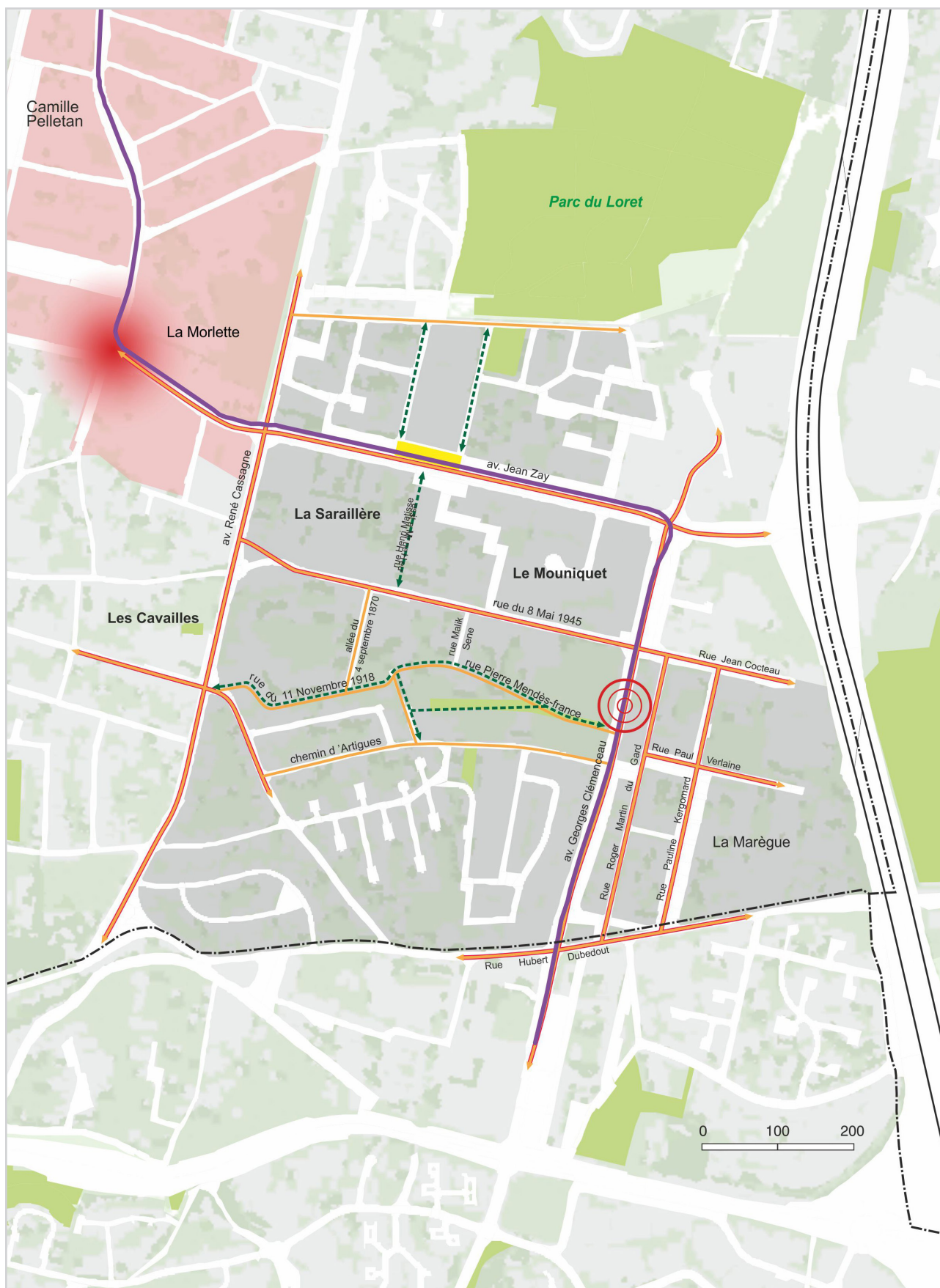
S'inscrivant dans la volonté de changement d'image de la rive droite de l'agglomération, la Ville de Cenon souhaite requalifier ce quartier, initialement à dominante d'habitat social. Le projet de renouvellement urbain vise à améliorer le cadre de vie des habitants, à introduire une mixité sociale et fonctionnelle dans ce secteur, et à conforter la vie de quartier par l'animation de la place Laredo, nouveau lieu de centralité et espace de convivialité.

- Recomposer le quartier, favoriser son insertion dans la ville et constituer de véritables liens avec le centre de l'agglomération bordelaise.
- Favoriser la mixité fonctionnelle : habitat, commerces en pied d'immeubles, services de proximité.
- Diversifier l'offre d'habitat dans le cadre du processus de renouvellement urbain engagé au sein du Grand Projet de Ville (GPV).
- Diversifier l'offre en logement pour favoriser la mixité sociale.
- Finaliser les opérations de construction sur sites de démolition d'André Gide et du Grand Pavois.
- Développer et pérenniser le maillage en équipements, commerces et services du quartier.
- Redéfinir les limites entre espace public et espace privé.
- Réorganiser et requalifier le réseau viaire:
 - Recalibrer et restructurer la voirie, en particulier le long du corridor tramway.
 - Réorganiser le stationnement de surface à la Marègue, notamment sur la rue Verlaine,
 - Restructurer les principaux axes de circulation par un cadrage plus serré des largeurs d'emprise, une meilleure dimension des voiries et une affirmation des usages piétons et vélos.
 - Reconstituer un environnement boisé le long des principaux axes de circulation pour créer un effet de séquence, hiérarchisation et coupure verte avec la zone d'activité.
 - Renforcer le réseau de voirie Nord-Sud et Est-Ouest.

Suite objectifs généraux page 4 →

	tissu bâti et paysager
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier
	espace vert et/ou d'usage collectif
	liaison douce à créer
	espace public à créer ou à requalifier

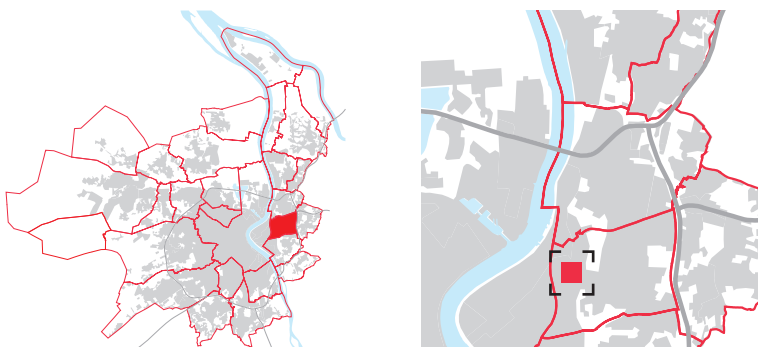
	voie structurante
	voie à requalifier
	ligne Tramway actuelle / extension phase 3 ligne C
	autre site de projet
	centralité existante / centralité à conforter ou à créer



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©

Objectifs généraux

- Créer des liaisons piétonnes et cyclables encourageant les circulations douces dans le quartier.
- Améliorer la desserte Nord-Sud du plateau en lien avec le tramway et rétablir des communications directes entre les quartiers.
- Aménager un véritable lieu de centralité sur la place Laredo autour de la station du tramway en installant des commerces de proximité en rez-de-chaussée des immeubles donnant sur la place.
- Faciliter l'accès aux commerces en pied d'immeuble et la livraison de marchandises.
- Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères du quartier, en lien avec la charte de qualité urbaine, paysagère et architecturale des Hauts-de-Garonne.
- Requalifier/réhabiliter le pôle social.



ZAC Pont Rouge Cenon

Caractéristiques du site

Le secteur du Pont Rouge tire profit à la fois du dynamisme et des équipements d'agglomération de la plaine rive droite, et des atouts environnementaux des coteaux de Garonne au pied desquels il se situe.

Le site se développe autour du pôle multimodal qui assure la connexion entre les transports ferroviaires régionaux (TER) en provenance du nord du département et les transports urbains (ligne A du tramway). Son accès est facilité depuis l'ouverture du pont Jacques Chaban Delmas.

Le site offre une concentration de services publics : les services administratifs municipaux regroupés à côté du bâtiment historique de l'hôtel de Ville, le CCAS, Pôle emploi, une crèche, le PIMMS.



Le site



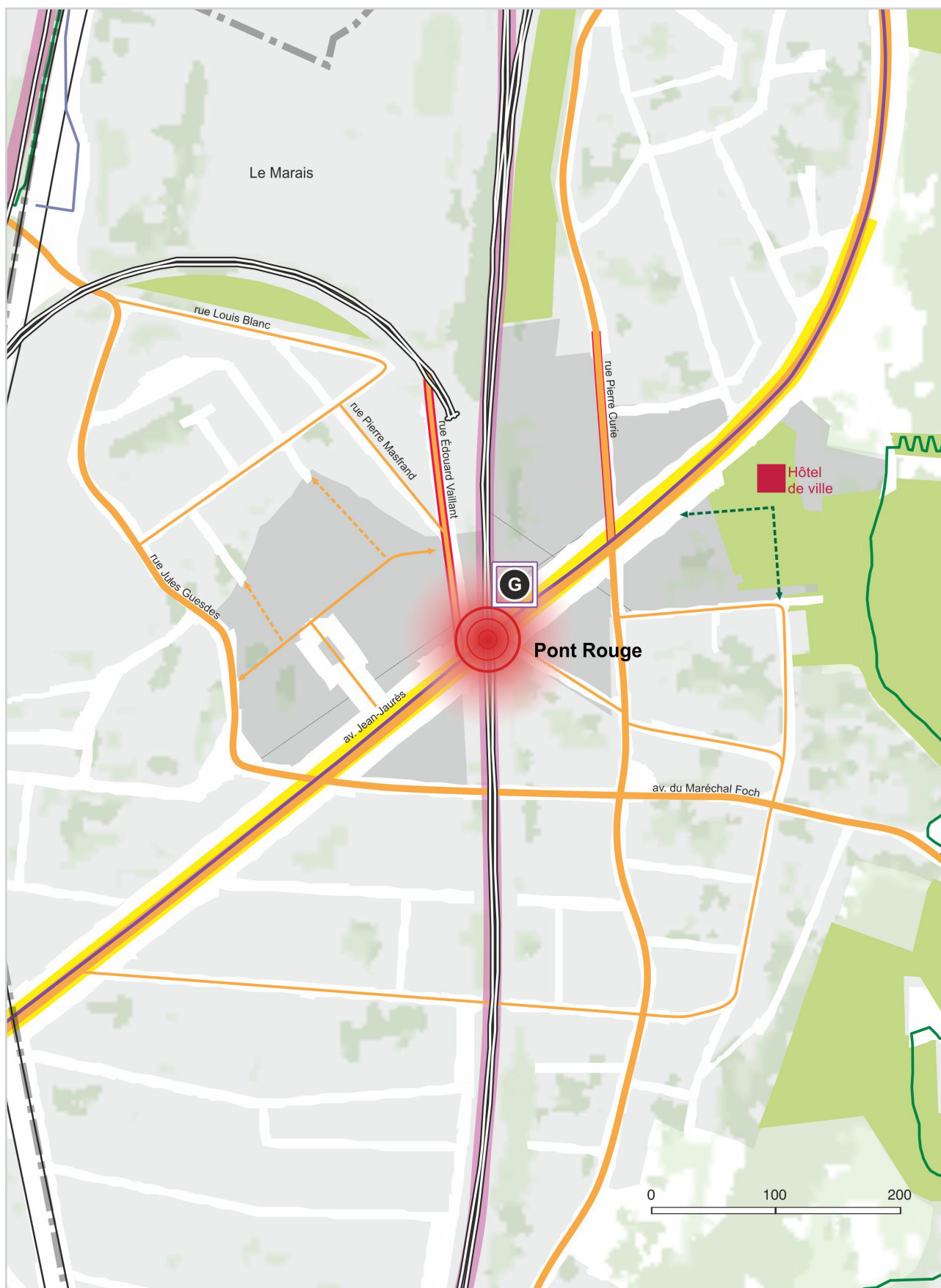
Objectifs généraux

La Ville de Cenon et ses partenaires se sont engagés dans une opération de densification et de recomposition urbaine sur ce site d'entrée de ville traversé par le tramway. Ils souhaitent consolider les liens entre la ville basse et la ville haute, mettre en valeur les richesses naturelles, poursuivre sur ce site la diversification de l'offre d'habitat sur la commune et conserver une vie de quartier en privilégiant l'animation des rez-de-chaussée.

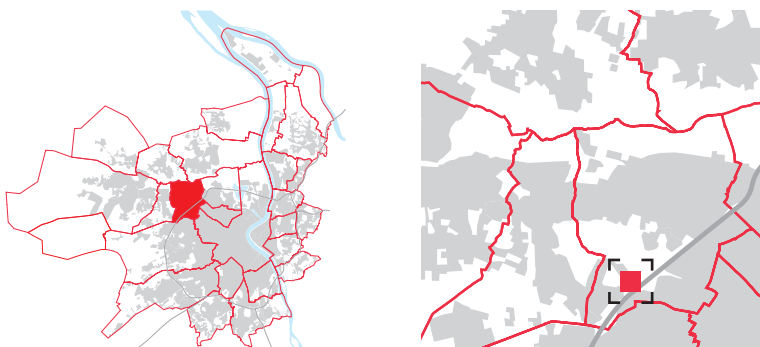
Les principaux objectifs sont :

- Reconstruire une identité forte pour la ville basse à travers la réalisation d'une opération de renouvellement urbain ;
- Réaménager et compléter la trame des espaces publics pour créer des nouveaux lieux d'animation et de sociabilité ;
- Susciter la mutation du tissu urbain actuel par une intervention foncière ciblée et par la réalisation d'un programme mixte de construction ;
- Valoriser ce territoire pour susciter l'investissement privé ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle entre habitat, commerces, services à proximité de la station de tramway et de la gare ;
- Soutenir l'animation commerciale existante ;
- Recherche d'une continuité de formes urbaines de l'avenue Thiers à l'avenue Jean Jaurès ;
- Organiser le stationnement sous le bâti ou à l'arrière (non visible depuis l'espace public ou la voie) ;
- Finaliser les études concernant un principe de desserte TCSP desservant le pôle multimodal notamment avec la liaison du pont Jacques-Chaban-Delmas ;
- Développer un véritable pivot stratégique dans l'organisation des déplacements et des échanges entre le centre de Bordeaux et les Hauts de Garonne ;

	tissu bâti et paysager		voie à créer
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		voie à requalifier
	espace vert et/ou d'usage collectif		voie ferrée et LGV
	liaison douce existante		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	liaison douce à créer		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	espace public à créer ou à requalifier		gare / parc relais existant et projeté
	voie structurante		pôle d'échanges existant / projeté



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



Front de rocade Eysines

Caractéristiques du site

Actuellement, l'ensemble du secteur ne possède pas d'identité économique reconnaissable. Ce site est bordé par un habitat pavillonnaire hétérogène et présente un faciès de friches ponctuées de quelques boisements de feuillus, témoins d'un ancien boisement plus vaste qui participe à la qualité du site. Le foncier y est essentiellement privé et de tailles variées.

L'ensemble est impacté par une route classée à grande circulation (RD1215) et la Rocade et à ce titre, l'aménagement de ce secteur doit se conformer aux dispositions particulières de l'article L111.1.4 du Code de l'urbanisme relatif aux entrées de ville. Il est par ailleurs soumis à des prescriptions d'isolement acoustique. Outre celles inhérentes à la rocade, les conditions les plus contraignantes en la matière relèvent cependant du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac (courbes B et C).

Bien qu'il soit situé en zone urbaine, son aménagement nécessite des travaux préalables d'équipement.



Le site



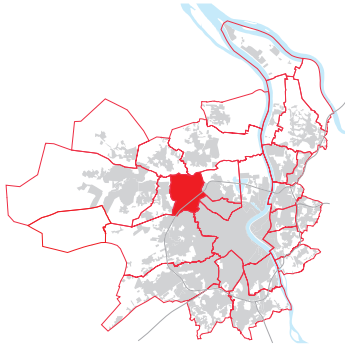
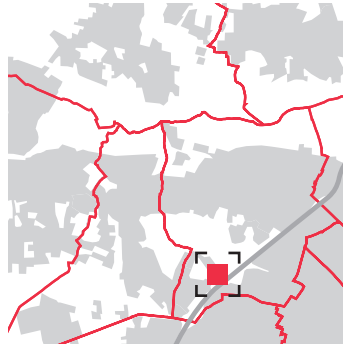
Objectifs généraux

- Améliorer l'accessibilité et la lisibilité des déplacements du secteur par un maillage de voirie hiérarchisé qui crée des continuités de parcours à l'échelle du secteur ;
- Désenclaver les terrains à vocation économique ;
- Réaliser des itinéraires doux intégrés à l'architecture générale du réseau intra-communal et améliorer les liens entre les équipements publics ;
- Tirer profit de l'aménagement d'espaces verts dans les zones de recul longeant la rocade pour compléter le réseau de circulation douce transcommunal.
- Rationnaliser au mieux le foncier résiduel ;
- Définir un front urbain de qualité sur les séquences à vocation économique le long des voiries primaires (volumétrie des constructions harmonisée, qualité des matériaux employés, zones de stationnement plantées, etc...) ;
- Dédier les espaces en «front de rocade» et de part et d'autre de la VDE, aux activités économiques à effet vitrine et à réelle valeur ajoutée (sièges sociaux, bâtiments tertiaires, entreprises de services...) ;
- Requalifier et reconquérir les sites existants (ZAC Mermoz, rue Mermoz, espace Saint Exupéry...) ;
- Gérer le contact entre les marges résidentielles, les activités économiques, les espaces de Nature et le cimetière communautaire : recul spécifique, aménagement paysager, typologie spécifique d'activité, etc ;
- Structurer et urbaniser le foncier disponible situé sur les marges de la rocade en tenant compte de la zone de bruit de ladite.
- Valorisation de l'ambiance naturelle générée par le parc du Pinsan ;
- Créer un traitement paysager des principaux axes structurants ;
- Préserver et mettre en valeur les plantations actuelles, favoriser l'intégration des différents bosquets et boisements forestiers, composer les espaces publics en relation avec les éléments naturels du contexte ;
- Porter une attention particulière sur la requalification de la rue du 19 mars 1962 ;
- Imposer des espaces tampon paysagés à l'interface des zones résidentielles ;
- Créer un aménagement paysagé sur le secteur «Le Pinsan Front de Rocade» en lien avec la zone de loisirs du Pinsan ;
- Participer directement à la requalification paysagère grâce aux emprises publiques maîtrisées et aménagées.

	surface en eau		lisière à consolider ou à mettre en valeur
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		voie structurante
	espace vert et/ou d'usage collectif		voie à créer
	développement urbain		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	liaison douce existante		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	liaison douce à créer		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	plantations		accès existant ou à créer



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



**Front de rocade
Eysines**

Orientation d'aménagement et de programmation

Entrée de ville

Secteur St Exupéry

Tenir compte des prescriptions particulières définies par une étude spécifique au titre de l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme:

Recul de 65m axe de la rocade: le traitement de la bande de recul devra se faire par plantations libres et diversifiées de hautes tiges et de cépées sous forme de bosquets et d'arbres isolés.

Développement urbain

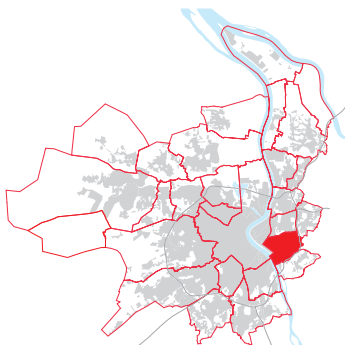
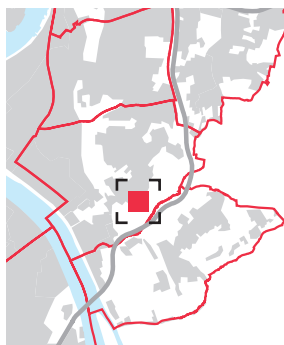
- Assurer le maillage du cœur d'îlot entre :
 - la rue Saint-Exupéry et le front de rocade
 - l'avenue René Antoune et la rue du 19 Mars 1962
- Aménager la rue de la Lande Blanche pour l'accès à Balan depuis la VDE avec liaisons piétons-cycles associées en bordure du Bois de La Lesque et traitement paysager ménageant des vues sur le bourg d'Eysines.

Paysage

- Valoriser l'ambiance naturelle générée par les parcs du Pinsan et de Bel Air

Secteur Est de la Rocade

- Les boisements existants en bordure de rocade devront être conservés. Ils pourront être confortés par des plantations nouvelles dans leur prolongement au nord et au sud afin d'assurer une interface de qualité par rapport à la rocade.
- Préservation d'un cordon boisé de 30 à 35m de large en accompagnement des merlons de la rocade.
- Préservation d'un merlon planté de 2 à 3m de hauteur, le long de la rocade en maintenant un chemin d'entretien ouvert au public (piétons et cyclistes).
- Préservation de taillis sous futaie à dominantes de pins maritimes et autres essences.



Chemin de Beaufeu Floirac

Caractéristiques du site

Ce secteur se caractérise par une position particulière : il s'agit d'un site de lisière, constitué de vastes prairies en friches ponctuées par des arbres remarquables liés à d'anciens parcs ornementaux. Il est encadré par des propriétés privées et des boisements type forêt de feuillus liés au vallon du Cocut ou au coteau. Au nord il se caractérise par une situation de clairière encadrée par des masses boisées de grands parcs formant un écrin de verdure.

La partie sud du secteur, sur le rebord du plateau, se caractérise par un vaste espace ouvert en dénivelé, des fenêtres ponctuelles permettant de dégager des vues sur la plaine de Garonne. On notera les traces d'anciens domaines (muret de pierre, vestiges de bâtisses, arbres remarquables) qui ponctuent le site et rappellent l'histoire du lieu.

Ce site est soumis à une servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits et classés. Il est soumis à des prescriptions d'isolement acoustique du fait de la proximité de la rocade. Le foncier de ce site est constitué de parcelles privées parfois enclavées, notamment pour la partie nord.



Le site

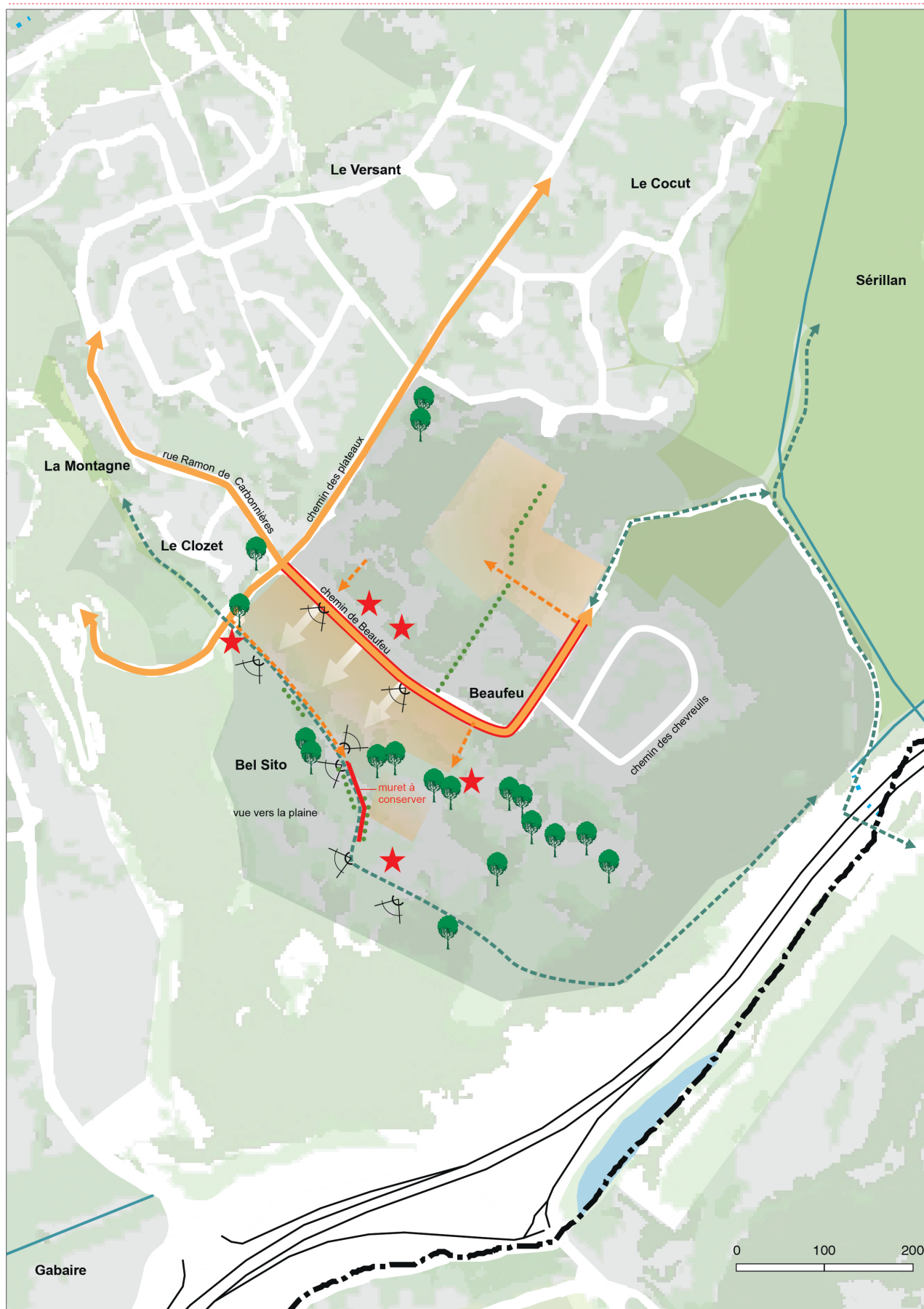


Objectifs généraux

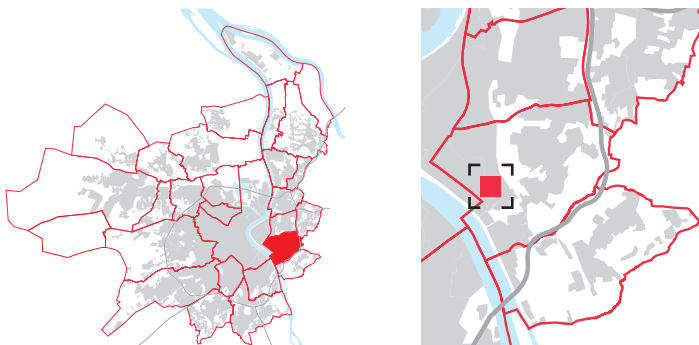
- Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères du site dans les projets : topographie en dénivelé permettant de dégager des vues vers la plaine de Garonne, arbres isolés remarquables jouant le rôle d'éléments de repère, boisements présents créant un écrin de verdure, patrimoine bâti témoin de l'histoire du site.
- Poursuivre la mise en œuvre d'un cheminement doux du Parc des Coteaux.
- Développer un maillage de voiries permettant de désenclaver certains îlots tout en préservant l'intimité des lieux et les caractéristiques paysagères locales.
- Inscrire les constructions et tracés des espaces publics en tenant compte de la topographie du site et des transparences à maintenir vers la plaine de Garonne.
- Programmer les quartiers à dominante habitat en favorisant la mixité sociale.
- Préserver le patrimoine bâti, témoin de l'histoire du site : corps de ferme, chartreuse, gloriette, muret longeant le chemin.

	surface en eau
	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver
	tissu bâti et paysager
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier
	espace vert et/ou d'usage collectif
	développement urbain
	liaison douce existante
	liaison douce à créer

	plantations
	arbre remarquable
	voie structurante
	voie à créer
	voie à requalifier
	séquence urbaine avec percées visuelles
	équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	cône de vue



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



Dulong Floirac

Caractéristiques du site

Le site Dulong à l'articulation entre le centre-bourg de Floirac, la ZAC des quais et l'aménagement de la voie Bordeaux-Eymet, représente un secteur de projet stratégique pour la commune.

Le site Dulong reste en effet l'un des derniers sites évolutifs préservés du centre bourg et sa mutation constitue un enjeu identitaire fort. Il s'agit d'affirmer ce site comme la polarité, le lieu de vie de Floirac en s'appuyant sur la requalification de la voie Eymet et en développant un site économique de proximité au cœur d'un tissu résidentiel. Par ailleurs, ce projet d'aménagement constitue une opportunité pour assurer la greffe avec la ZAC des quais de Floirac en garantissant la continuité des espaces publics et notamment le prolongement, vers la mairie, de la place publique programmée dans l'opération d'aménagement.



Le site



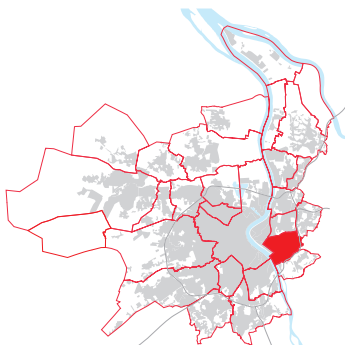
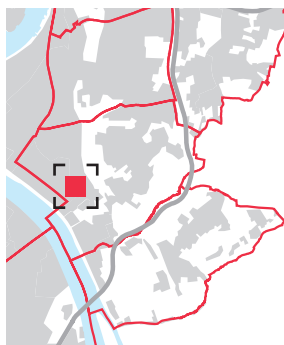
Objectifs généraux

- Créer un lieu de vie multifonctionnel valorisant le cadre urbain et paysager existant de grande qualité.
- Renforcer la polarité du centre-bourg.
- Construire une identité urbaine :
 - Créer un espace public emblématique à l'échelle de l'évolution du bas Floirac,
 - Engager la requalification des espaces autour de la mairie et définir les principes de sa future extension,
 - Prendre en compte le patrimoine bâti et paysager,
 - Assurer une continuité urbaine entre les différentes opérations programmées et les tissus constitués.
- S'appuyer sur le projet de liaison douce de la voie Eymet comme armature des espaces publics et favoriser les continuités écologiques.
- Prendre en compte la problématique de la pollution des sols dans les opérations d'aménagement.
- Assurer des continuités paysagères entre coteau et Garonne.

	surface en eau		voie structurante
	tissu bâti et paysager		voie à créer
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		bus réseau 2012-2014
	espace vert et/ou d'usage collectif		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	développement urbain		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	liaison douce à créer		façade commerciale à développer
	espace public à créer ou à requalifier		



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



**Dulong
Floirac**

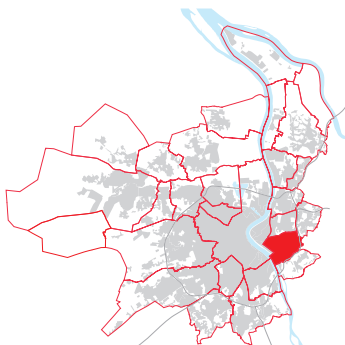
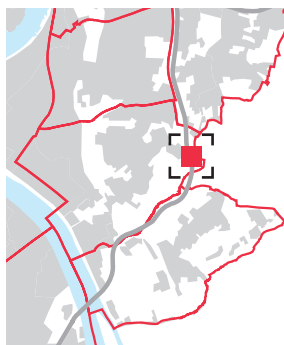
Orientation d'aménagement et de programmation

Renouvellement urbain

- Préserver les rez-de-chaussée commerciaux et conforter l'offre de commerces et de services de proximité.

Développement urbain

- Développer des formes urbaines contemporaines dans le respect des typologies existantes par une gestion progressive des hauteurs et des modes d'implantation en assurant une transition douce vers les tissus constitués.
- Composer un tissu urbain compatible avec une mixité fonctionnelle.
- Ouvrir les équipements vers le nouvel espace public de l'avenue Eymet.



Le Canon Floirac

Caractéristiques du site

Le site d'extension urbaine le Canon est un site à vocation économique.

Le foncier de ce site essentiellement public est à raccorder au domaine public, composé de boisement et de prairies.

A proximité de la rocade (N230) et de la RD936, classée à grande circulation, l'aménagement de ce secteur doit se conformer aux dispositions particulières de l'article L111.1.4 du Code de l'urbanisme relatif aux entrées de ville pour lequel une étude a été réalisée. Des prescriptions d'isolement sonore s'imposent du fait du passage de ces infrastructures. Le site est traversé par des lignes électriques et de transport de gaz.



Le site



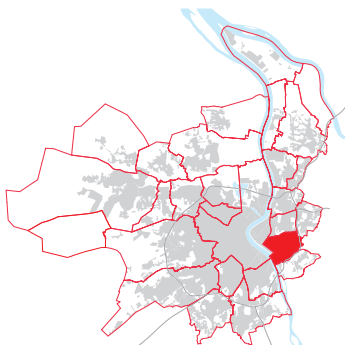
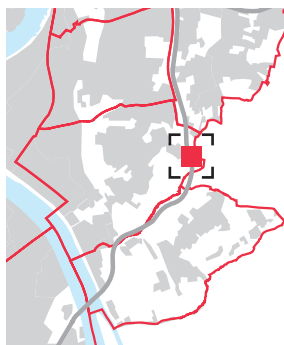
Objectifs généraux

- Permettre l'accueil des entreprises par l'aménagement d'une zone d'activité.
- Veiller à l'insertion des opérations dans le site et le contexte environnant : enveloppe architecturale, implantation et gestion du stationnement.
- Assurer une meilleure accessibilité modes actifs entre les quartiers d'habitat extra-rocade au Domaine de la Burthe.
- Assurer un traitement qualitatif des espaces publics tant pour la Z.A que pour l'accès à la Burthe.
- Réaménager et pacifier le chemin du Canon afin de ne pas permettre le transit automobile lié à la zone d'activités.
- Assurer une meilleure liaison vers la Burthe.
- Préserver et renforcer un écran végétal le long de la rocade par un traitement paysager adapté qui assure la continuité verte des coteaux en bord de rocade.

	surface en eau		continuité paysagère et écologique
	tissu bâti et paysager		voie structurante
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		voie à créer
	espace vert et/ou d'usage collectif		voie à requalifier
	plantations		développement urbain
	lisière à consolider ou à mettre en valeur		



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



**Le Canon
Floirac**

Orientation d'aménagement et de programmation



Périmètre de l'OAP

Paysage

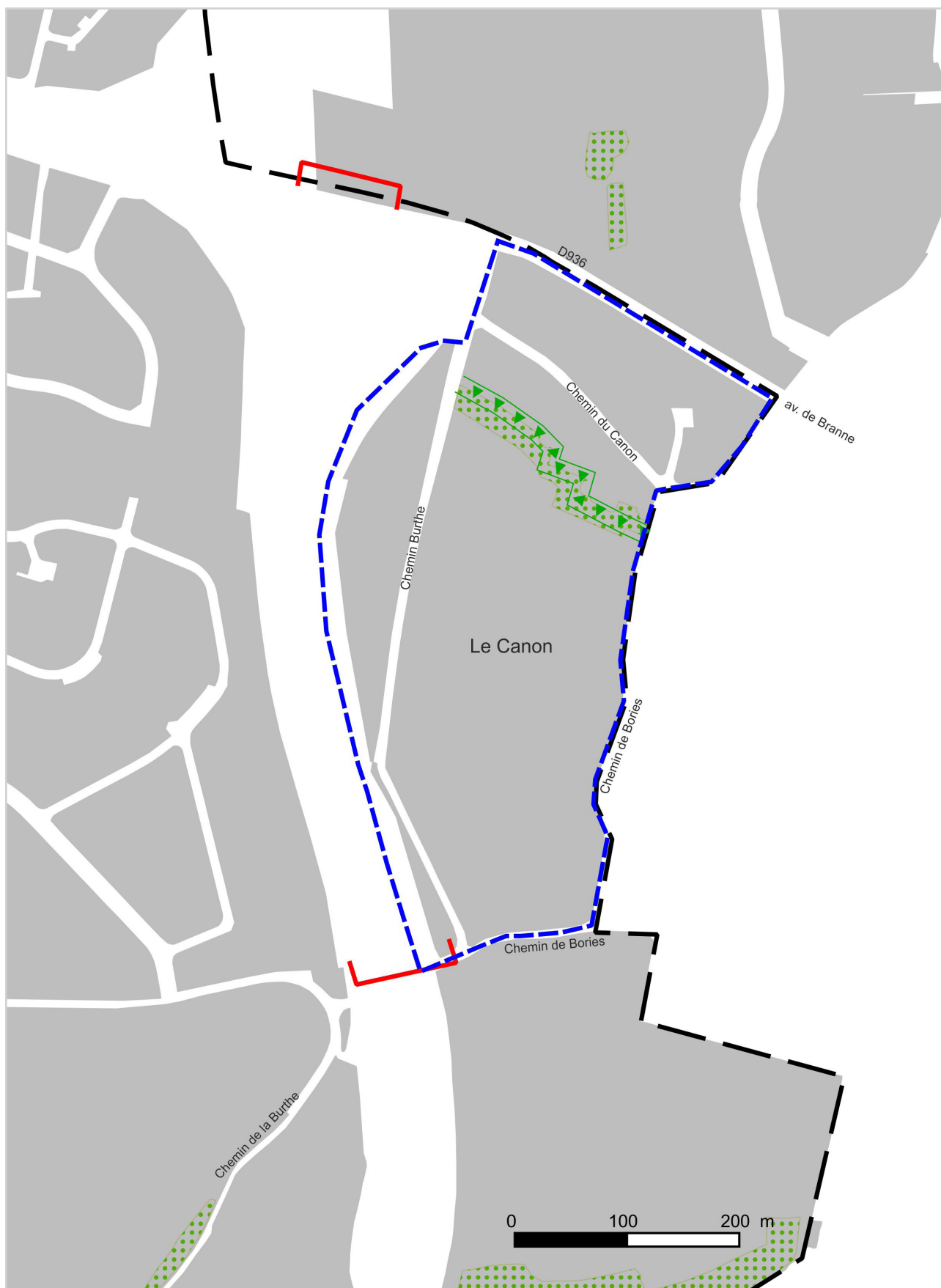


- Traiter les interfaces avec le tissu pavillonnaire riverain du Canon en réservant un espace tampon paysager en moyenne de 20 m.

Entrée de ville

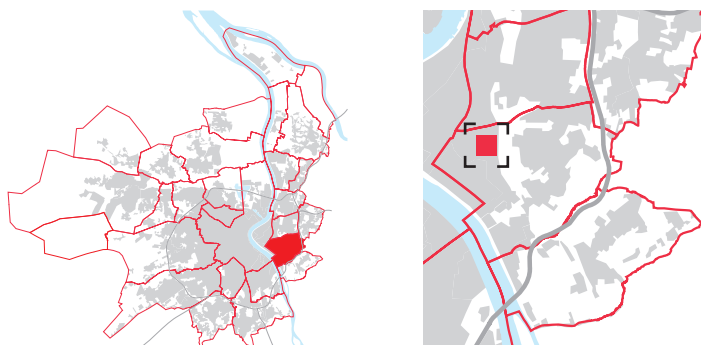


- Tenir compte des prescriptions particulières définies par une étude spécifique au titre de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme:
 - aménager les espaces de recul extérieurs en espaces paysagers intégrant des massifs arbustifs peu élevés, ponctués d'arbres.
 - planter les aires de stationnement visibles depuis les voies, avec un minimum d'un arbre toutes les 3 places.
 - traiter les limites parcellaires avec des haies arbustives diversifiées.



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©





Paul Gros Floirac

Caractéristiques du site

Situé au nord du quartier résidentiel Jean-Jaurès, le secteur dit « Paul Gros », îlot de 1,7 ha, est occupé majoritairement par des bâtiments à vocation économique. Il présente à ce jour une architecture industrielle et des espaces communs de qualité médiocre et des sols en partie pollués.

Site central, lieu de passage potentiel de nouveaux itinéraires (passage inférieur de la Benauge), il est à l'articulation du projet de renouvellement urbain de Libération et du cours Gambetta. Il est bordé du square Monrepos et d'un bassin d'étalement qui présentent des qualités paysagères à révéler pour le cadre de vie du quartier. La proximité des équipements publics du quartier Libération, tel que le collège Nelson Mandela, sont des atouts pour le quartier.

C'est un site stratégique de renouvellement urbain pour la commune, connaissant une forte pression foncière compte tenu de la mutabilité de certaines grandes parcelles. Aussi, il s'agit de recomposer et requalifier le secteur tout en conservant sa vocation multifonctionnelle, en tirant parti de son environnement immédiat propre à accompagner ce renouvellement (création de la rue Simone de Beauvoir, opportunités foncières, espaces publics à requalifier).



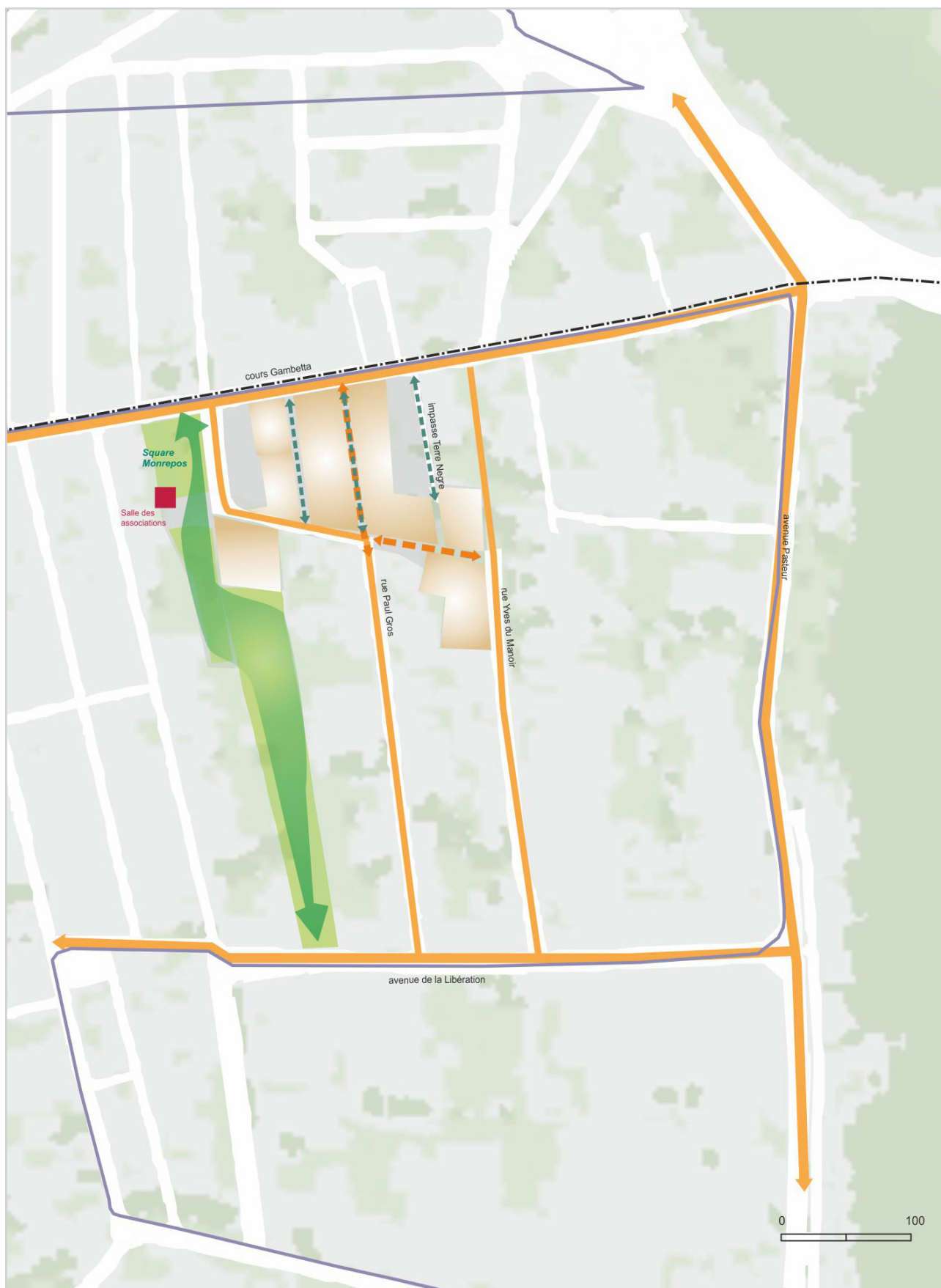
Le site



Objectifs généraux

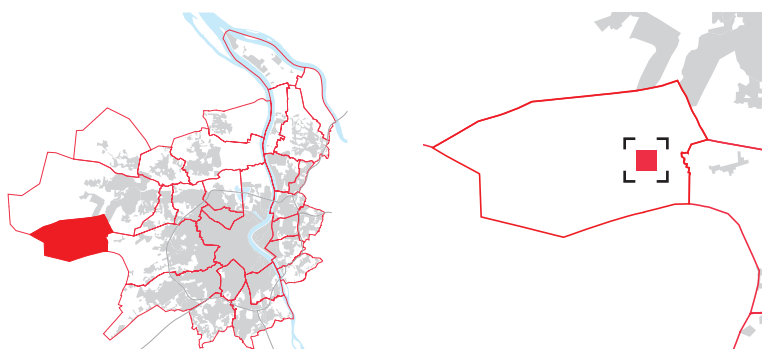
- Recomposer l'ilot dans son ensemble afin de créer un lieu de vie multifonctionnel :
 - maintenir et renouveler le tissu d'activités existant
 - développer des programmes résidentiels diversifiés permettant une meilleure intégration du site au quartier d'habitat environnant
 - assurer une interface de qualité entre les programmes de logements et les activités économiques.
- Assurer un maillage de voiries qui permette à la fois la connexion du site aux quartiers alentours et une meilleure interface entre les différents programmes.
- Requalifier le square monrepos et ses abords.
- Prendre en compte la problématique de la pollution des sols.
- Valoriser un foncier tant public que privé.
- Maitriser la qualité du paysage urbain

	tissu bâti et paysager		voie structurante
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		voie à créer
	espace vert et/ou d'usage collectif		bus réseau 2012-2014
	espace vert et/ou armature paysagère à créer ou à conforter		développement urbain
	liaison douce existante		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	liaison douce à créer		



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©





Est de la Jalle Martignas-sur-Jalle

Caractéristiques du site

Le site Est de la Jalle est un secteur d'extension urbaine situé au sud-est du centre bourg, séparé de ce dernier par la Jalle de Martignas et son épaisse ripisylve. Le site est bordé par l'avenue du colonel Pierre Bourgoïn (RD213) au nord et l'avenue du maréchal de Lattre de Tassigny (RD211) au sud.

Le site est constitué de parcelles sylvicoles caractérisées par un boisement peu dense et une prédominance de lande. Situé au voisinage immédiat de la jalle inscrite en site natura 2000, ce site présente une forte sensibilité écologique, en raison notamment de la présomption de présence de milieux humides.

Compte tenu de sa situation en lisière avec le massif forestier landais, le site est aussi concerné par le risque feux de forêt et son urbanisation est soumise à un certain nombre de conditions visant à maîtriser ce risque. Il est desservi et parcouru d'est en ouest par une piste DFCI.

Le développement urbain de ce site en un quartier nouveau permettra, à terme, de renforcer et de diversifier l'offre de logements du centre bourg.



Le site



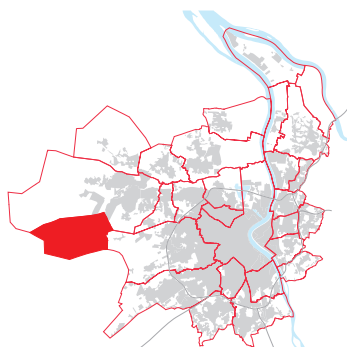
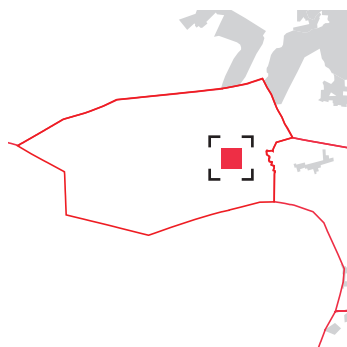
Objectifs généraux

La commune de Martignas-sur-Jalle souhaite aménager le secteur Est de la Jalle afin de répondre à plusieurs objectifs :

- Apporter une offre soutenue en logement locatif social.
- Réaliser des formes urbaines diversifiées et des typologies d'habitat variées.
- Développer une armature viaire apaisée, privilégiant les modes doux.
- Connecter le nouveau quartier au centre bourg par un réseau de liaisons douces.
- Mettre en place un projet urbain qui valorise le paysage environnant, en préservant les qualités écologiques et l'identité forestière du site et en renforçant la trame paysagère de la commune, structurée par la *Jalle de Martignas*.
- Veiller à la protection de la *Jalle de Martignas* et de ses abords boisés, notamment en respectant les marges de recul et autres dispositions au titre des règles particulières, dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine, dont celles figurant dans la fiche *Jalle de Martignas*.
- Compte tenu de la proximité de la Jalle, de la nature du sol et de la topographie du site, accorder une attention particulière à la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et en privilégiant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
- Respecter les dispositions imposées par le PPRN incendies de forêt de la commune de Martignas-sur-Jalle dont certaines sont rappelées ci-après :

En application de l'article L322-4-1 et R322-6-4 du Code Forestier, toute opération nouvelle d'aménagement comporte obligatoirement dans son périmètre une bande de terrain inconstructible de 50 m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, bois, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

Pour les opérations groupées, sur la totalité du périmètre de l'opération au contact de ces espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches), est rendue obligatoire la création d'une piste périphérique permettant un accès par tous temps des services d'incendie et de secours (véhicules de lutte de 26 tonnes). Cette piste aura une largeur minimale de 5 m hors fossés. Un accès normalisé à la forêt sera aménagé tous les 200 m. Les issues de la piste d'accès doivent être raccordées aux voiries ouvertes à la circulation ou aux pistes de DFCI existantes. Cette piste ne doit pas présenter de « cul-de-sac ». L'entretien de la piste devra être assuré par une structure pérenne sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée (association de propriétaires...). Cette piste pourra faire partie de la zone non aedificandi, ou bien être réalisée sur la parcelle adjacente avec l'accord écrit du propriétaire.



**Est de la Jalle
Martignas-sur-Jalle**

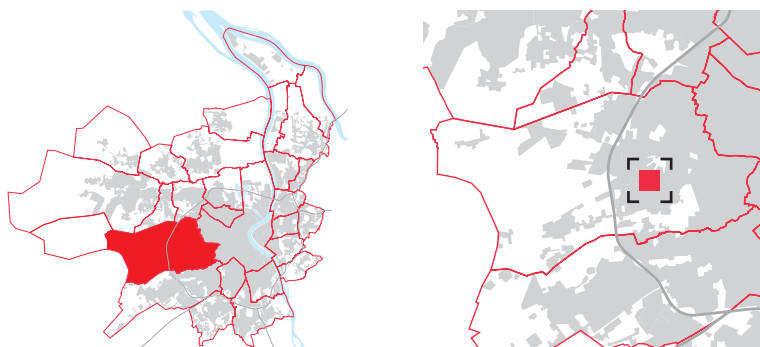
Orientation d'aménagement et de programmation

Paysage

- Prendre en compte les déclivités naturelles du site (ancien cordon dunaire) dans l'implantation et l'aménagement des programmes.
- Profiter des maillages viaires pour renforcer des couloirs paysagers Nord-Sud.

Développement urbain

- Réaliser un maillage de voirie hiérarchisé entre l'avenue du Colonel Pierre Bourgoïn et l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny desservant et connectant les différentes opérations entre elles.
- Créer un maillage de cheminement piéton - 2 roues en support des voiries de desserte.



Chemin Long Franges Marne Mérignac

Caractéristiques du site

A l'entrée du territoire intra-rocade, le secteur Chemin Long-Franges Marne occupe une place de premier ordre par sa situation : porte d'entrée de l'agglomération bordelaise à proximité directe de l'aéroport.

Malgré ce positionnement stratégique, le secteur de Chemin Long et de Franges Marne véhicule l'image d'une périphérie en déficit de structure urbaine et paysagère, marquée par des activités hétérogènes. La volonté est de conforter cette mixité des fonctions, en l'organisant de manière plus rationnelle et plus respectueuse du tissu résidentiel ancien environnant.

La mutation a commencé avec l'arrivée du tramway, permettant une requalification des espaces publics le long de son trajet.



Le site



Objectifs généraux

Faire un nouveau quartier de ville mixte d'une zone commerciale ancienne monofonctionnelle.

Habitat :

- Accueillir des habitants en développant une offre de logements, services et emplois,
- Permettre l'implantation d'une résidence pour personnes âgées sur les secteurs de projet Mérignac Soleil et Marne,
- Permettre l'implantation d'une résidence étudiante sur les secteurs de projet Mérignac Soleil et Marne.

Déplacements-Stationnement :

- Redéfinir les conditions de stationnement et de déplacements multimodaux à l'échelle du secteur,
- Rechercher les solutions pour mutualiser le stationnement résidentiel et celui lié aux activités,
- Intégrer un Transport en Commun performant sur Somme / Kennedy pour mieux relier l'aéroport au centre-ville de Bordeaux.

Paysage-Nature :

- Développer les trames vertes arborées pour co-construire le futur paysage urbain par la nature.

Economie-Emploi :

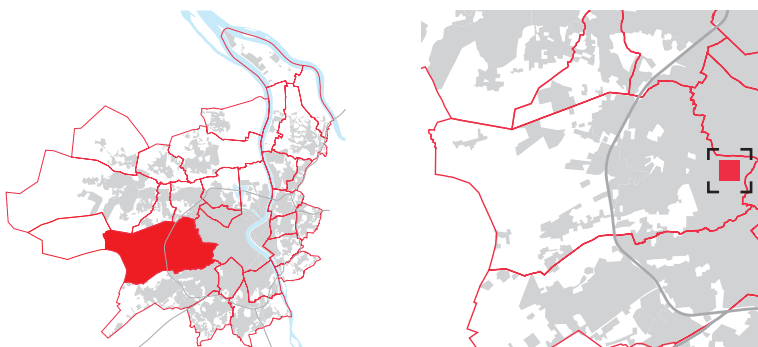
- Maintenir et renforcer l'activité commerciale, diversifier l'emploi sur le secteur (services ...).

Formes Urbaines :

- Valoriser les ressources foncières par la densification des formes urbaines,
- Co-construire le futur paysage urbain entre architecture et nature,
- Rechercher une cohérence d'ensemble aux futures constructions pour faire le quartier,
- Veiller à une transition respectueuse avec les tissus périphériques pavillonnaires.

Pour le secteur Avenue de la Marne :

- Structurer l'avenue par un front bâti haut et continu, permettant d'atténuer les nuisances sonores pour les quartiers en second rideau,
- Installer une transition entre les programmes futurs et le tissu existant par la création d'un vélum bâti dégressif,
- Optimiser le parc relais existant avec la création d'un pôle intermodal en lien avec la future desserte performante de l'aéroport,
- Créer des coeurs d'îlots verts relayés par des continuités douces.



La Glacière - Mondésir Mérignac

Caractéristiques du site

Situé dans un secteur de tissus de faubourg, sur un axe majeur de transit d'agglomération reliant le centre de Bordeaux à l'aéroport, le site la Glacière-Mondésir à Mérignac s'inscrit dans une thématique de renouvellement urbain et de régénération d'une centralité de quartier. Constituant l'entrée Est vers la ville de Mérignac, ce secteur nécessite une requalification des espaces publics, le développement de programmes d'habitat et une restructuration commerciale.

Une première opération a été réalisée sur la rive nord de l'avenue de la Marne : le parc Divona. Cette opération de 196 logements et commerces a développé un ensemble-repère à l'architecture résolument contemporaine.

Sur la rive sud, la présence de terrains en friche et de foncier sous-utilisé (supermarché, bâtiments commerciaux d'un seul niveau et vaste emprise de stationnement) constitue une opportunité de restructuration urbaine pour la réalisation de nouveaux logements et d'activités diversifiées (commerces, équipements et services).



Le site

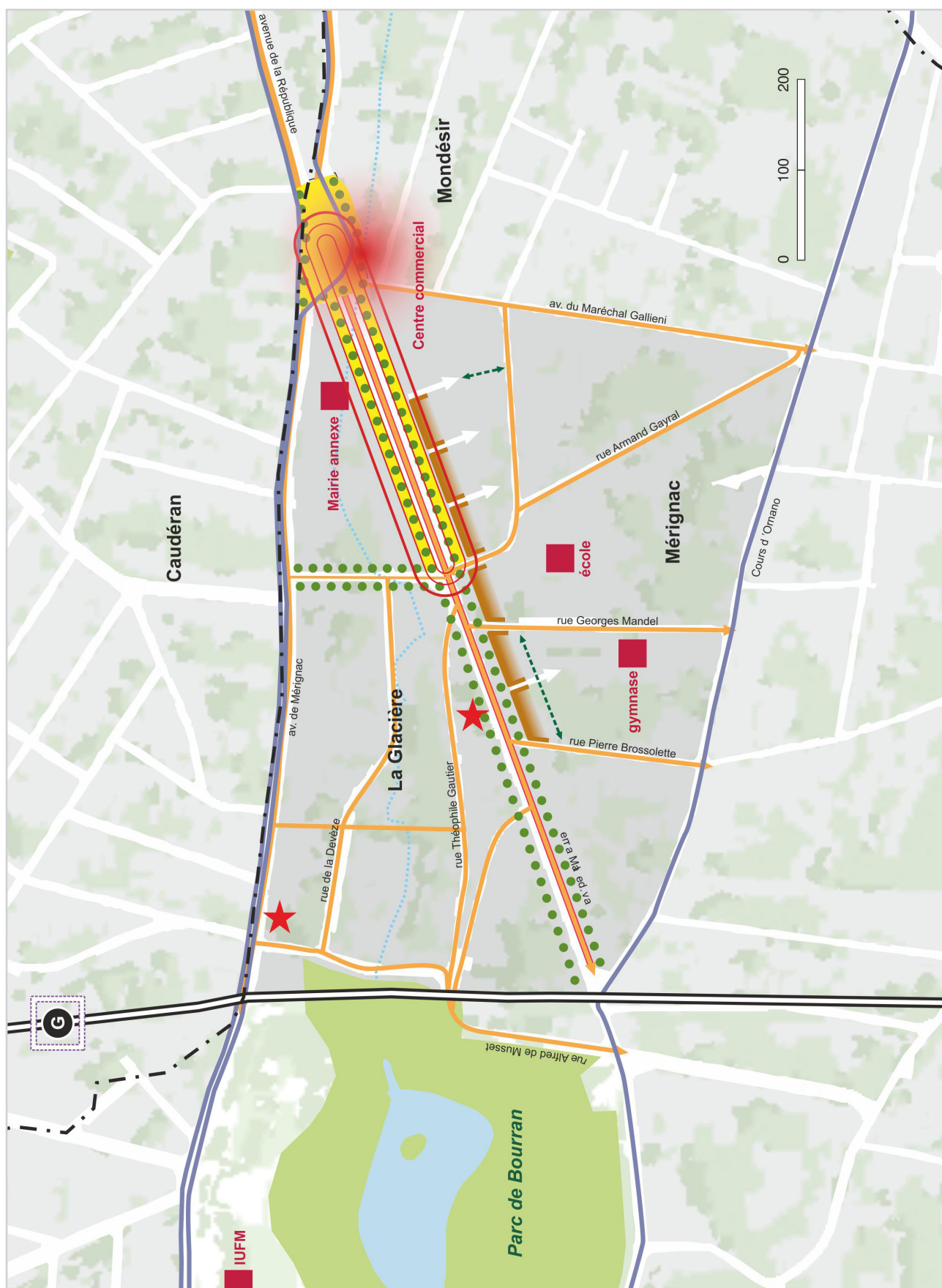


Objectifs généraux

L'opération de la Glacière a été engagée depuis quelques années et répond aux volontés de recentrer l'urbanisation à l'intérieur de la rocade et de conforter les pôles urbains existants. Dans ce contexte, le projet d'aménagement vise à :

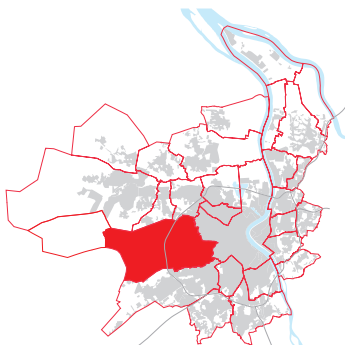
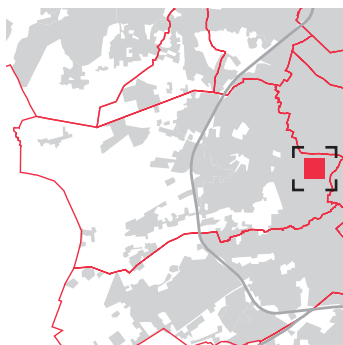
- Aménager des espaces publics privilégiant la sécurité et le confort du piéton.
- Requalifier, restructurer le paysage urbain d'un territoire à l'articulation entre Mérignac et Bordeaux marqué par les coupures routières en reconstituant notamment des façades bâties le long des voies principales.
- Assurer, par l'épannelage des constructions, une transition avec le bâti existant.
- Renforcer l'activité des équipements, commerces et services existants et les compléter en privilégiant des RDC dévolus à ces fonctions.
- Encourager la réorganisation et la requalification du centre commercial.
- Diversifier l'offre de logements.
- Créer des cheminements piétons/deux-roues en cœur d'îlots reliant les zones d'habitat au pôle de services et de commerces du quartier.
- Réorganiser la circulation automobile :
 - Av de la Marne : renforcer le caractère de centralité et de qualité des espaces publics en offrant plus d'espaces aux déplacements doux et piétonniers.
 - La place Mondésir : redélimiter la place afin de mieux appréhender sa géométrie d'ensemble. Réduire des emprises de circulation pour affecter des espaces aux piétons.
- Paysager les parkings existants extérieurs publics et/ou privés. Organiser le stationnement à créer, en sous-sol ou en rez de chaussée à l'arrière des cœurs d'îlot.
- Reconvertir et supprimer les espaces laissés en friches.

	surface en eau		voie structurante
	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver		voie à requalifier
	cours d'eau canalisé		bus réseau 2012-2014
	tissu bâti et paysager		voie ferrée et LGV
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		front urbain à conforter
	espace vert et/ou d'usage collectif		séquence urbaine avec percées visuelles
	espace public à créer ou à requalifier		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	liaison douce à créer		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	plantations		gare / parc relais existant et projeté
			pôle d'échanges existant / projeté



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©





La Glacière - Mondésir Mérignac

Orientation d'aménagement et de programmation



Périmètre de l'OAP

Paysage



- Préserver les éléments paysagers de qualité, en façade ou en coeur d'îlot.

Développement urbain



- Composer une façade urbaine ordonnée sur la rive sud de l'Avenue de la Marne, entre la place Mondésir et la rue G. Mandel, devant ménager des percées ou des transparences visuelles sur les coeurs d'îlots. Veiller à obtenir une cohérence entre les deux rives.

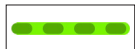
Renouvellement urbain



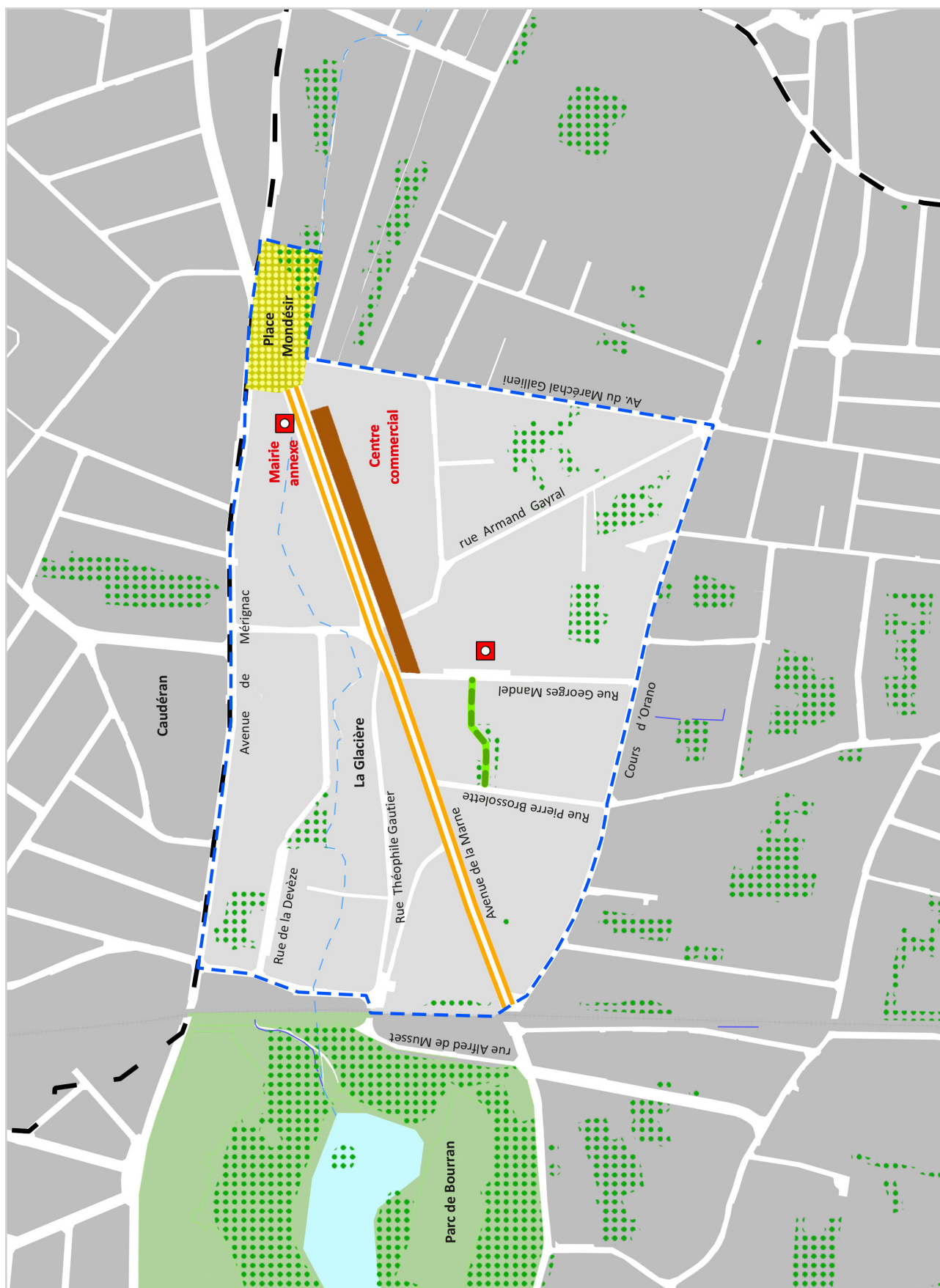
- Requalifier l'Avenue de la Marne comme axe structurant d'entrée de ville.



- Transformer la Place Mondésir, lieu d'articulation majeur, en un espace public « référent », porteur de qualités urbaines et paysagères et adaptés à tous les modes de circulation (et notamment les modes actifs).

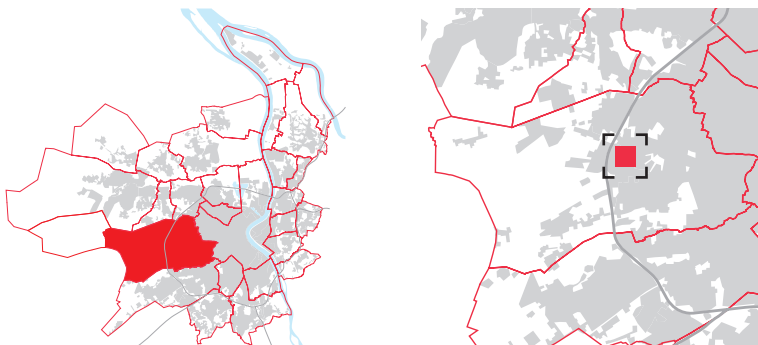


- Créer un cheminement doux entre les rues Mandel et Brossolette, afin de permettre, entre autre, un meilleur accès à l'équipement scolaire.



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©





Pichey Mérignac

Caractéristiques du site

Le secteur Yser se situe sur l'un des axes d'entrée ouest de Mérignac. Il est à ce titre traversé par un trafic de transit important entre cœur d'agglomération et zones économiques extra-rocade.

C'est un espace d'entre-deux, caractéristique d'un urbanisme de périphérie, avec :

- un tissu hétérogène constitué d'activités artisanales et commerciales, d'habitat pavillonnaire et d'ensembles de collectifs, juxtaposés,
- un réseau lâche de voiries de type routier, déterminant de grands îlots pénétrés par des voies en impasse desservant des poches d'habitat,
- une faible structuration bâtie ou végétale,
- un parcellaire imbriqué.

Au Nord, un secteur non urbanisé, vestige d'une ancienne exploitation agricole, représente près de 9 ha. Ces terrains privés constituent une grande poche naturelle, en partie boisée, en cœur d'îlot, cernée par un habitat pavillonnaire.



Le site



Objectifs généraux

Pour le secteur Yser, il s'agit de mettre en œuvre un processus de densification progressive anticipant sur les mutations à venir et conjuguant initiatives publiques et privées pour développer une polarité urbaine de quartier,

- Densifier les îlots en ménageant des percées visuelles par une alternance de bâti et de jardins ou placettes le long des axes principaux,

Créer les conditions d'un bon voisinage ainsi que d'inter-relations entre le tissu existant et les constructions nouvelles ,

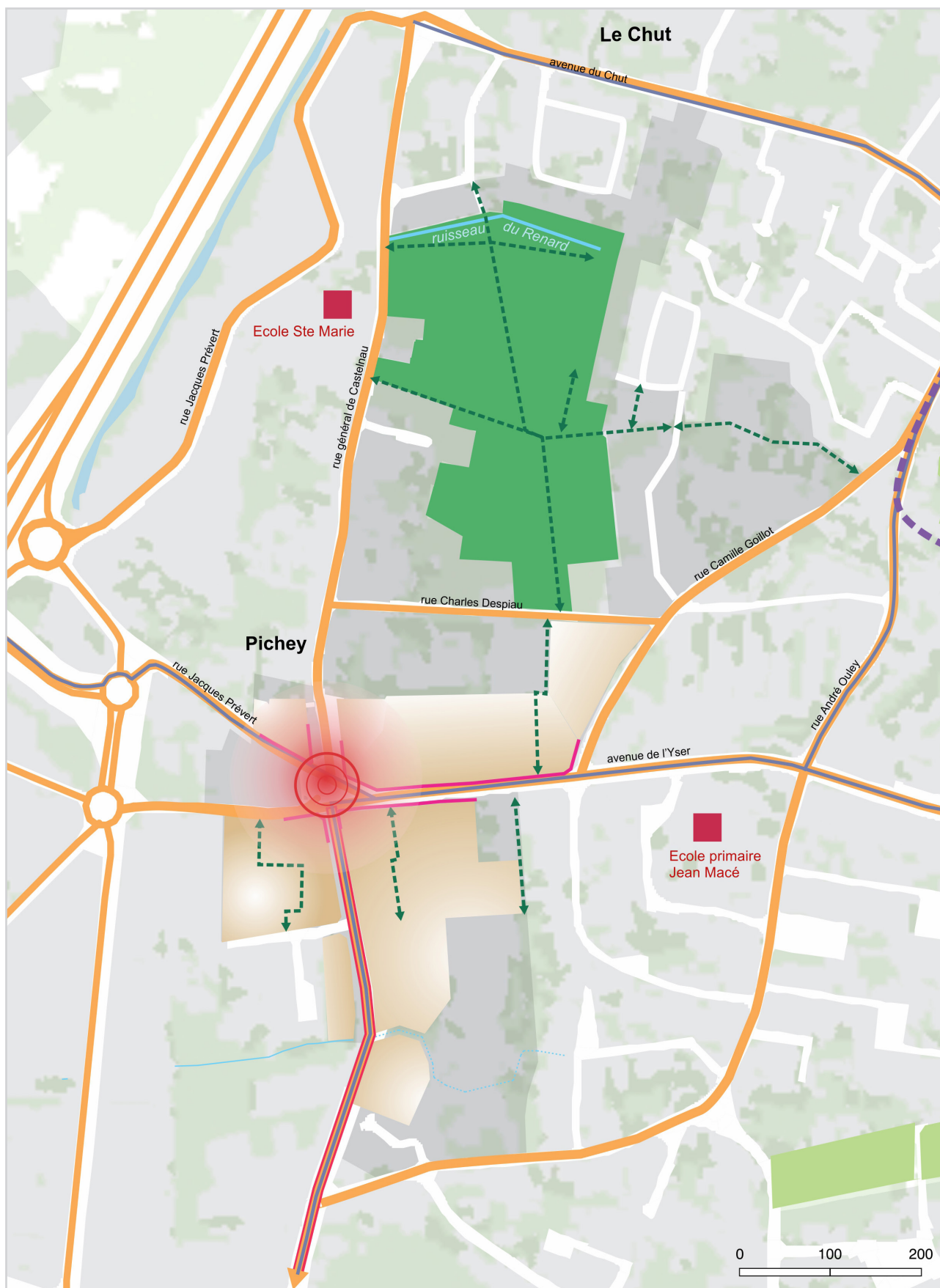
- Créer un réseau de liaisons douces privées et publiques pour mailler les grands îlots et desservir les parcelles enclavées,
- Conforter le linéaire commercial le long de l'Avenue de l'Yser, et autour du carrefour de l'Yser dans le cadre du développement d'une centralité de proximité animée,
- Conforter la centralité autour de la place du Général Gouraud.

Pour le secteur nord, il s'agit de valoriser le potentiel du site (création de continuités écologiques, valorisation d'écosystèmes fonctionnels...), et d'anticiper son évolution (sanction du temps et des usages, modes de gestion, appropriation par ses habitants...).

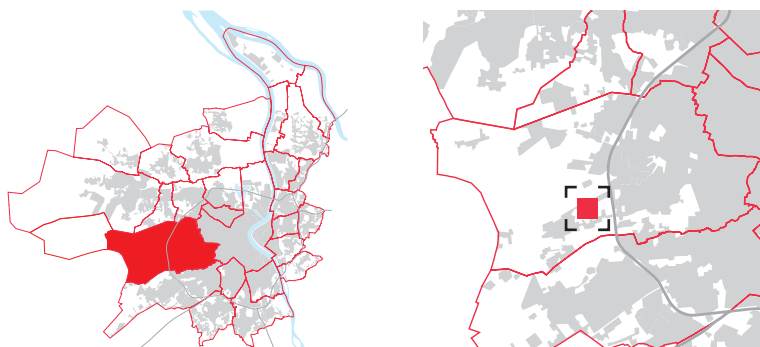
L'objectif est de développer un cœur de nature humide permettant d'articuler étroitement nature et ville, de qualifier et fertiliser leurs inter-relations, de faire percoler ces deux univers au bénéfice de l'ensemble du quartier.

- Mettre en valeur le ruisseau du Renard.
- Préserver et développer un parc-nature.
- Connecter le parc aux quartiers environnants et le traverser, d'Est en Ouest et du Nord au Sud.

	surface en eau		voie à créer
	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver		voie à requalifier
	cours d'eau canalisé		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	tissu bâti et paysager		bus réseau 2012-2014
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		développement urbain
	espace vert et/ou d'usage collectif		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	espace vert et/ou armature paysagère à créer ou à conforter		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	liaison douce à créer		façade commerciale à développer
	voie structurante		



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



Roland Garros Mérignac

Caractéristiques du site

Le secteur Roland Garros est un site à l'articulation de sites économiques et de quartiers d'habitats.

Il s'agit d'un site à vocation économique qui borde le plateau aéroportuaire sur sa lisière est. Il se trouve entre 2 sites économiques spécialisés : au nord, « Aéroparc », au sud, « Bioparc », reliés par l'avenue Roland Garros, baptisée Boulevard technologique. Le foncier est constitué de moyennes parcelles privées et de grandes parcelles publiques.

Le secteur Roland Garros contient des zones boisées, des canalisations électriques et une canalisation de transport et de distribution de gaz.

L'ensemble du secteur se trouve impacté par quatre routes expresses et classées à grande circulation : Avenues René Cassin (RD 563), de l'Argonne (RD 106), Roland Garros (RD 213) et la rocade.



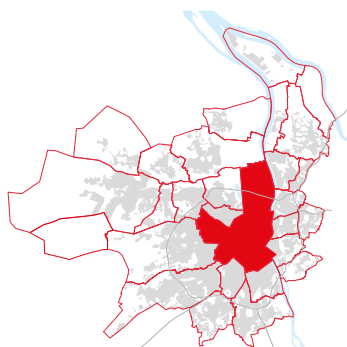
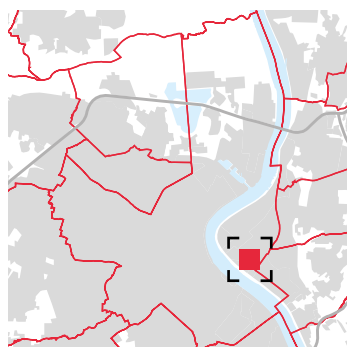
Le site



Objectifs généraux

Le site de Roland Garros, étant à l'articulation entre différents programmes (zones économiques, habitat, équipements), doit assurer une continuité qualitative entre tous ces secteurs de proximité et développer une spécificité de programme qui le rende complémentaire et attractif. Pour se faire, il s'agit de :

- Maîtriser le développement urbain afin de ne pas tomber dans les travers d'une urbanisation périphérique incontrôlée : recul des bâtiments, alignement, traitement des angles et stationnement à l'arrière des lots, voire mutualisation dans un bâtiment afin de réduire les emprises au sol et éviter une trop grande imperméabilisation.
- Poursuivre l'aménagement d'espaces à vocation économique.
- Encourager l'implantation d'équipements et de services permettant une mixité fonctionnelle sur le secteur et favorisant des liens entre les différents usagers (habitat, travail, loisirs).
- Assurer un développement sectoriel cohérent avec le maillage viaire existant, lien entre les activités et les équipements.
- Préserver la faisabilité d'une liaison structurante entre la gare de Pessac-Alouette et l'Aéroport dans une logique de confortement du réseau métropolitain (accueil d'un BHNS-études opérationnelles SDODM lancées en 2015).
- Mettre en oeuvre l'aménagement qualitatif autour du Boulevard technologique, charpente structurante nord/sud desservant les sites économiques.
- Créer les conditions pour aménager l'avenue de l'Argonne comme une entrée de ville dominée par le végétal : plantations d'arbres, fenêtres plantées entre les lots pour ménager des vues sur des cœurs d'îlots verts.
- Mettre en place une armature paysagère s'appuyant sur les infrastructures existantes, et leur permettant une meilleure insertion paysagère : rocade, bassin d'orage, voiries structurantes (Avenue Roland Garros, Avenue de l'Argonne, Avenue François Mitterrand).
- Aménager des perméabilités douces entre les différents programmes au travers d'un réseau de cheminement doux, s'appuyant sur les qualités paysagères du site et donnant à lire la trame hydraulique.



Garonne-Eiffel OIN

Caractéristiques du site

Le projet d'aménagement Garonne Eiffel, au sein de l'opération d'Intérêt national Bordeaux Euratlantique, fait partie du territoire « Plaine de Garonne » qui constitue l'un des grands sites de renouvellement urbain de l'agglomération bordelaise.



Le site



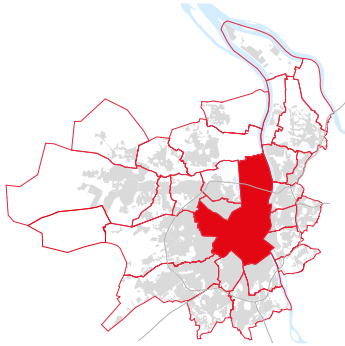
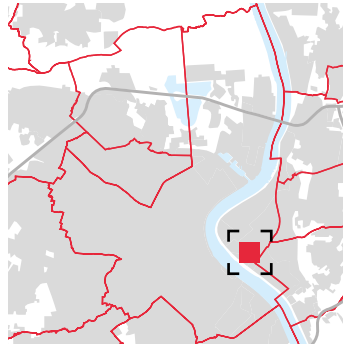
Objectifs généraux

- Accompagner une démarche d'ensemble à l'échelle de la rive droite, de mise en place d'un maillage de circulations douces ainsi que d'une offre de transports en commun performante.
- Mettre en valeur l'arrivée à Bordeaux par un parc d'échelle métropolitaine, porte d'entrée par le train sur l'agglomération.
- Remailler cette portion du territoire au sein de Garonne Eiffel et en accroche des quartiers environnants.
- Composer quatre nouveaux quartiers insérés entre des quartiers existants prenant la forme de lanières s'adossant aux coteaux et s'ouvrant au fleuve.
- Concevoir une centralité urbaine à la tête du pont St-Jean dans la continuité du pôle tertiaire de la gare SNCF rive gauche.
- Programmer les quartiers à dominante habitat en favorisant la mixité fonctionnelle et sociale.
- Concevoir des quartiers de ville durable en lien aux quartiers environnants en développant un maillage d'espaces publics et viaires à l'échelle de la plaine rive droite.
- Produire des quartiers singuliers de hautes qualités proposant des densités, des mixités, des formes urbaines variées en fonction de leur situation.
- Concevoir des quartiers qui intègrent l'ensemble des contraintes (inondabilité, spécificités climatiques).
- Poursuivre le potentiel paysager de la rive droite dite « nature » par une mise en réseau des pièces de paysage comme lien entre le fleuve et les coteaux.
- Prendre en compte dans les aménagements les traces du passé.
- Proposer un parc urbain le long de la voie ferrée en lien avec la Garonne.
- Structurer le territoire autour d'espaces verts conçus comme une charpente paysagère technique (fonctions hydrauliques).
- Concevoir les nouveaux espaces végétalisés comme des composantes d'un réseau écologique entre fleuve et coteaux et les aménager pour la promenade, la contemplation, les jeux, le sport et les déplacements doux.
- Assurer la continuité du parc aux Angéliques.
- Faire des quais et des boulevards des espaces publics qualitatifs.
- Privilégier pour les parcs et jardins l'orientation des coteaux vers le fleuve.

	surface en eau		voie à requalifier
	tissu bâti et paysager		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		voie ferrée et LGV
	espace vert et/ou d'usage collectif		développement urbain
	espace vert et/ou armature paysagère à créer ou à conforter		autre site de projet
	espace planté ou à planter		émergence à créer
	liaison douce existante		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	liaison douce à créer		cône de vue
	espace public à créer ou à requalifier		gare / parc relais existant et projeté
	voie structurante		pôle d'échanges existant / projeté
	voie à créer		



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



**Garonne-Eiffel
OIN**

Orientation d'aménagement et de programmation



Périmètre de l'OAP

Paysage



- Aménager le parc aux Angéliques en amont du Pont de pierre, requalifier les berges et valoriser le front de Garonne.



- Insérer dans chaque nouveau quartier un espace vert qui s'inscrit dans un réseau d'espaces publics et de cheminements doux.

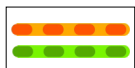


- Mettre en valeur par une allée paysagée la perspective vers la rive droite.

Développement urbain



- Créer une continuité de liaison entre la rue Emile Combes et la rue Henri Dunant de part et d'autre du boulevard Joliot Curie pour relier et structurer les nouveaux quartiers.



- Développer un maillage de voirie adapté à tous les modes.



- Mettre en œuvre un espace public majeur en belvédère au droit du débouché du pont st Jean.
- Réaliser les accès des deux passages souterrains Trégey et Benauges en continuité urbaine incluant les fonctionnalités prévues pour chacun d'eux.
- Assurer a minima, à l'échelle de l'opération d'aménagement, 25% de coefficient de végétalisation, calculé conformément aux principes et définitions fixés au chapitre 2.1.5. du règlement écrit.

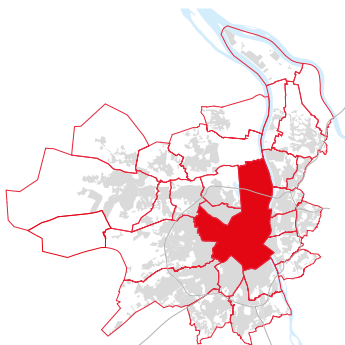
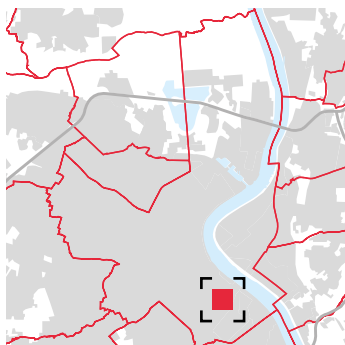
Renouvellement urbain



- Requalifier le boulevard Joliot Curie, les quais Deschamps et Souys, en faire des boulevards urbains paysagers adaptés tout mode.



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



Saint-Jean Belcier OIN

Caractéristiques du site

Le site de projet est un vaste territoire complexe composé de quartiers populaires anciens et de grandes emprises d'activités à restructurer pour accompagner l'arrivée des trois Lignes Grandes Vitesses et le développement concomitant de la centralité d'agglomération doublée d'un centre d'affaires.



Le site

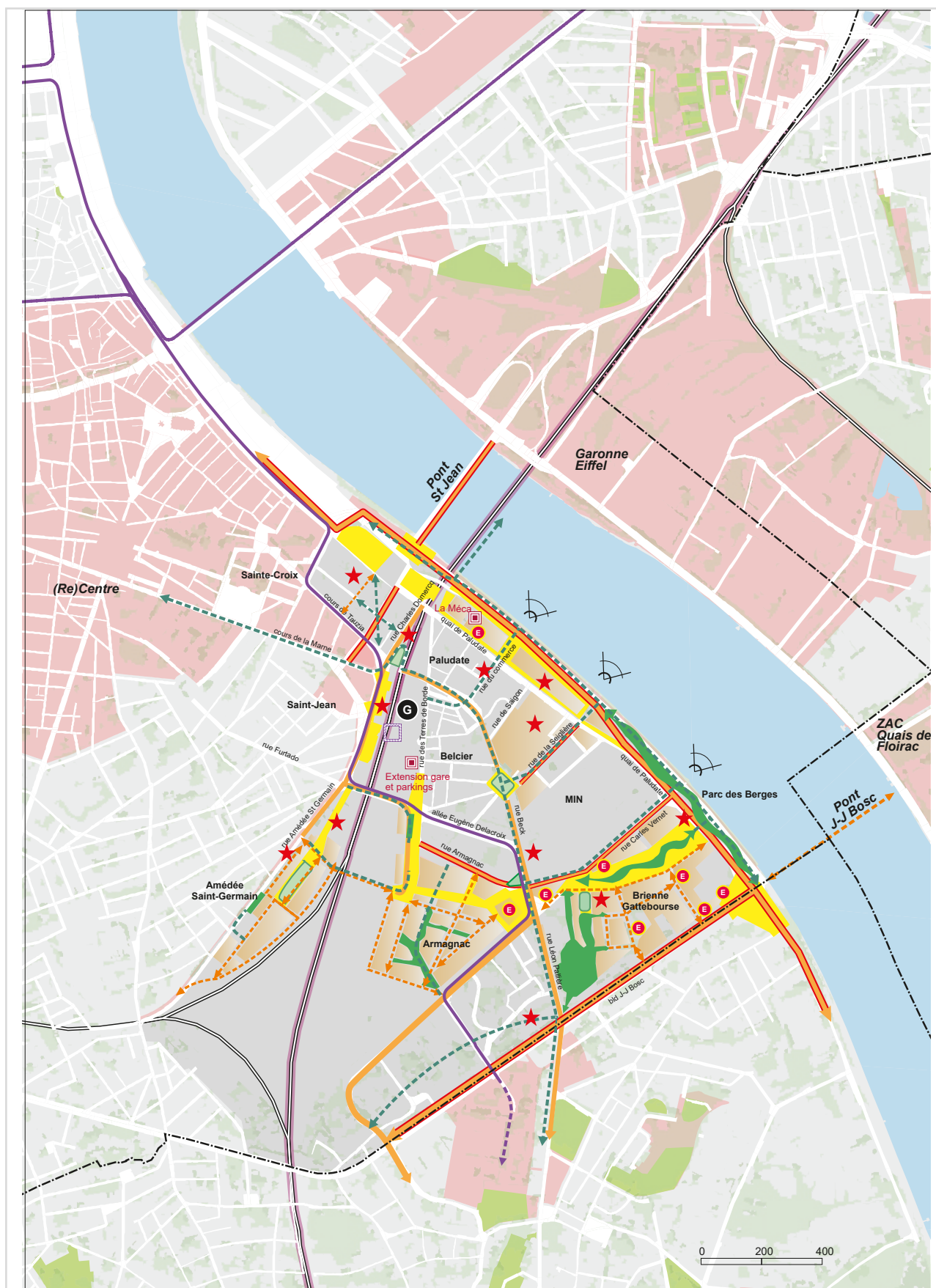


Objectifs généraux

- Tirer parti de l'arrivée à moyen et à long termes de la LGV pour doter l'agglomération bordelaise d'un centre d'affaire de rayonnement national et européen.
- Développer une nouvelle centralité d'agglomération articulant dimension métropolitaine et vie de proximité
- Opérer la mutation des friches ferroviaires et des terrains aujourd'hui peu valorisés pour développer un nouveau quartier offrant mixité sociale et fonctionnelle.
- Connecter le quartier et l'intégrer au reste de l'agglomération par les transports (renforcement du réseau de transport en commun, création de nouvelles voies de desserte, d'un nouveau franchissement des voies ferrées...), le paysage (prolongement des quais aménagés par M. Corajoud), l'architecture et l'espace public (aménagement d'un vaste espace public structurant).
- Inciter de nouveaux modes de vie et de nouveaux usages de la ville par une conception durable et sociale des quartiers.
- Composer de nouveaux quartiers du cœur d'agglomération, appelés « domaines », s'articulant autour d'un espace public structurant offrant de multiples usages ; le Vélo Intermodalité Piéton (VIP). Cet espace public permet d'organiser les différentes fonctions (commerces, pôles d'affaires, le paysage, culture et patrimoine), et il est pensé comme un lieu de diffusion (support des mobilités, loisirs, détente et accueil d'équipements).
- Développer une offre de logements diversifiée.
- Diversifier l'offre de logements tant dans la taille que dans le type de logements proposés, en développant une programmation d'immeubles principalement collectifs dans les domaines de l'Ars, de Brienne-Gattebourse, d'Armagnac et d'Amédée Saint Germain, et conforter les quartiers résidentiels existants.
- Favoriser l'accueil de sièges sociaux d'entreprises et la création des équipements et services associés.
- Maintenir les activités compatibles avec le projet urbain et veiller à leur insertion au sein du quartier.
- Structurer le schéma de circulation en adéquation avec le système de déplacements de l'agglomération par une hiérarchisation des voies, un développement des modes doux et des transports en communs en site propre ou dédié.
- Valoriser les modes de déplacements doux par une hiérarchisation des différents flux, une offre de transport en commun adaptée et une offre de parking maîtrisée au sein du quartier.
- Renforcer l'accessibilité et l'insertion de la nouvelle gare par une amélioration de l'offre de transport en commun et la mise en valeur des déplacements doux, et par un accès routier et une offre de parking adaptée.
- Articuler le projet avec les quartiers existants et avec le reste du territoire au travers de fonctions et d'usages mixtes et diversifiés.
- Tendre à la création de RDC alternatifs dont la fonction pourrait évoluer dans le temps.
- Offrir des équipements de proximité et métropolitains répondant aux besoins des habitants actuels et futurs.
- Développer les éléments de nature au sein d'une armature verte dans le projet, notamment par la requalification des bords de Garonne et créer des percées et des cônes de vues vers la Garonne afin de renforcer le lien entre la ville et le fleuve.
- Créer des espaces verts complémentaires prenant la forme d'îlots de fraîcheur, de jardins de pluie, de noues et fosses plantées et de squares au sein des domaines.
- Privilégier l'utilisation d'espèces endémiques de la région bordelaise et peu consommatrices d'eau.
- Agrémenter les espaces publics par la présence de l'eau.
- Créer des espaces publics, supports d'une vie sociale, adaptés aux nouveaux usages urbains.
- Structurer la tête de pont Saint Jean et la future tête de pont Jean Jacques Bosc pour favoriser les liaisons urbaines
- Permettre la construction de bâtiments « signal ». Ces constructions ne sont pas limitées en hauteur.
- Tirer parti des atouts du patrimoine paysager et bâti et permettre sa reconversion. Dans le secteur Saget, privilégier à ce titre la conservation, le réemploi et la réutilisation de la pierre et des façades en pierres existantes et l'utilisation de la pierre en façade des constructions neuves.

	surface en eau
	tissu bâti et paysager
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier
	espace vert et/ou d'usage collectif
	espace vert et/ou armature paysagère à créer ou à conforter
	espace planté ou à planter
	liaison douce existante
	liaison douce à créer
	espace public à créer ou à requalifier
	voie structurante
	voie à créer

	voie à requalifier
	ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	voie ferrée et LGV
	développement urbain
	autre site de projet
	émergence à créer
	équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	cône de vue
	gare / parc relais existant et projeté
	pôle d'échanges existant / projeté



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©

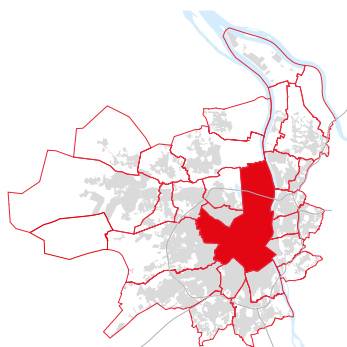
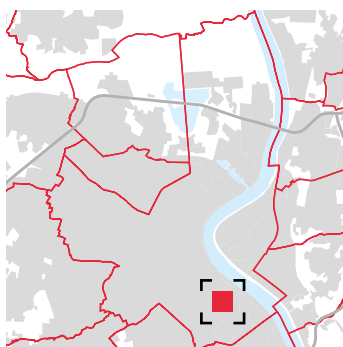
À noter

Réaliser une programmation globale d'environ 740 000 m² de surface de plancher sans prise en compte des mutabilités fines, dont environ 40 % de logements, 35 % de bureaux, 15 % d'équipements et 10 % d'activités, de commerces, et d'hôtels.

Proposer une offre de logements diversifiée sur l'ensemble des domaines avec une part globale de logements sociaux s'élevant autour de 35 %, environ 20 % d'accession sociale et environ 45 % d'accession libre. Cette offre pourra se décliner selon une typologie de logements allant du studio au T6 afin de répondre aux besoins des familles, ainsi qu'aux besoins spécifiques des étudiants et des personnes âgées.

Développer le territoire en offrant au sein des quartiers des fonctions variées, selon les grandes dominantes suivantes :

- *Amédée Saint Germain : quartier mixte affaires, logements, services, commerces...*
- *Armagnac : quartier des affaires au nord, dominante de logements au sud, avec une importante concentration de commerces et des activités possibles près des voies de chemin de fer.*
- *Brienne-Gattebourse : quartier mixte tertiaire, résidentiel et de services*
- *Ars : quartier mixte,*
- *Belcier et Carle Vernet : quartiers à dominante résidentielle, la préservation du quartier d'échoppes de Belcier va mettre en avant au sein du projet l'importance de la conservation du patrimoine architectural bordelais,*
- *MIN : quartier du Marché d'Intérêt National,*
- *Paludate : quartier à diversifier dédié au pôle d'affaires, à la création et à la culture, en lien avec le quartier Sainte-Croix.*



Saint-Jean Belcier
OIN

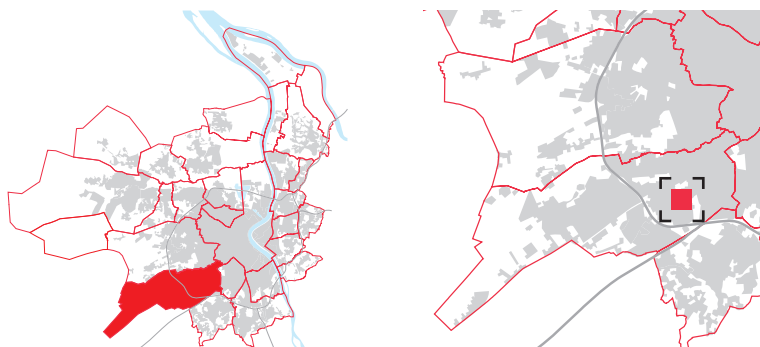
Orientation d'aménagement et de programmation

Paysage

- Réaménager les bords de Garonne dans la continuité des quais aménagés, en s'appuyant notamment :
 - sur la reconversion des berges en espaces de détente, de promenade et de loisirs, dédiés à la Culture,
 - sur l'aménagement d'un parc à l'Est (parc des Berges),
 - sur le déplacement et la requalification du boulevard des Frères Moga en boulevard urbain.
- Créer un grand espace vert structurant : les jardins de l'Ars entre les domaines de l'Ars et Brienne-Gattebourse et des espaces verts de quartiers, de proximité : le bois Paillère, les promenades d'Armagnac et le square Amédée.
- Etablir un coefficient de végétalisation des surfaces bâties sur les parcelles éloignées de l'espace public structurant afin de venir compléter le projet paysager.

Développement urbain

- Conforter le pôle culturel et créatif de Sainte Croix par l'implantation d'un équipement structurant sur Paludate, à destination du quartier et de l'agglomération dans son ensemble : la Maison des Economies Créatives d'Aquitaine ou Méca.
- Créer un axe structurant d'accès sud à la gare en lien avec le développement de la seconde façade de la gare (gare LGV côté Belcier), pour une amélioration de sa lisibilité et une meilleure diffusion des flux de voyageurs.
- Aménager le réseau viaire au sein des domaines.
- Limiter l'offre de stationnement sur la chaussée et l'optimiser au sein de parkings afin de répondre au mieux aux nouveaux enjeux de mobilité et de consommation de l'espace. La création de parkings en silos mutualisés ou intégrés aux bâtiments permettra de répondre à l'essentiel des besoins en stationnement et offrira divers services aux usagers.
Sur le secteur Saget en particulier – compris entre la Garonne, le pont ferroviaire, la rue Charles Domercq, la rue de Tauzia et la voie nouvelle créée le long du château Descas – le parking mutualisé réalisé pour répondre aux besoins des nouvelles constructions du secteur sera exécuté en infrastructure et ne pourra excéder 1 000 places pour véhicules motorisés.
- Implanter de nouveaux équipements de quartiers (groupes scolaires, crèche, piscine...).
- Améliorer l'accès à la gare par la création d'un nouveau franchissement des voies ferrées, la reconfiguration du pont du Guit.
- Aménager un espace public majeur qualitatif : le VIP qui sera destiné aux modes doux et sera également un espace de vie et de connexion entre les quartiers.
- Assurer a minima, à l'échelle de l'opération d'aménagement, 25% de coefficient de végétalisation, calculé conformément aux principes et définitions fixés au chapitre 2.1.5. du règlement écrit.



Le Pontet Pessac

Caractéristiques du site

Un site entouré par des pôles urbains forts à développer, situé à proximité du centre ville, des quartiers de Saige et d'Arago. Une diversité de typologies d'habitat compose le tissu de ce secteur (individuels et petits collectifs).

Ce secteur est traversé par les ruisseaux du Serpent et du Lartigon reliés par le parc du Pontet. Il fait donc l'objet d'enjeux écologiques importants liés à cette trame verte et bleue.

L'arrivée du tramway accompagnée de projets d'intensification urbaine suppose des aménagements d'espace public.



Le site



Objectifs généraux

- Étendre le centre ville au sud de la voie ferrée avec la poursuite de la mise en valeur de la trame verte et bleue (parc, desserte en TC) et l'aménagement de l'axe convivial Nord/Sud.
- Mieux connecter les quartiers d'habitat entre eux.
- Compléter l'offre de services et d'habitat.
- Développer l'offre en équipements sportifs.
- Aménager des séquences urbaines contrastées, jouant sur l'alternance et l'imbrication des espaces publics et des espaces verts, ponctuant la promenade le long de l'axe convivial et rythmant la lecture de la ville sur le passage du tramway, depuis le centre-ville jusqu'à Saïge.
- Diversifier l'offre d'habitat avec une priorité au renforcement du parc locatif conventionné. Il s'agit notamment de développer une offre locative de logements de taille diversifiée (T2,T3,T4,T5) pour répondre à une demande forte émanant de jeunes adultes et de développer une offre locative à coût maîtrisé et en accession aidée pour les familles.

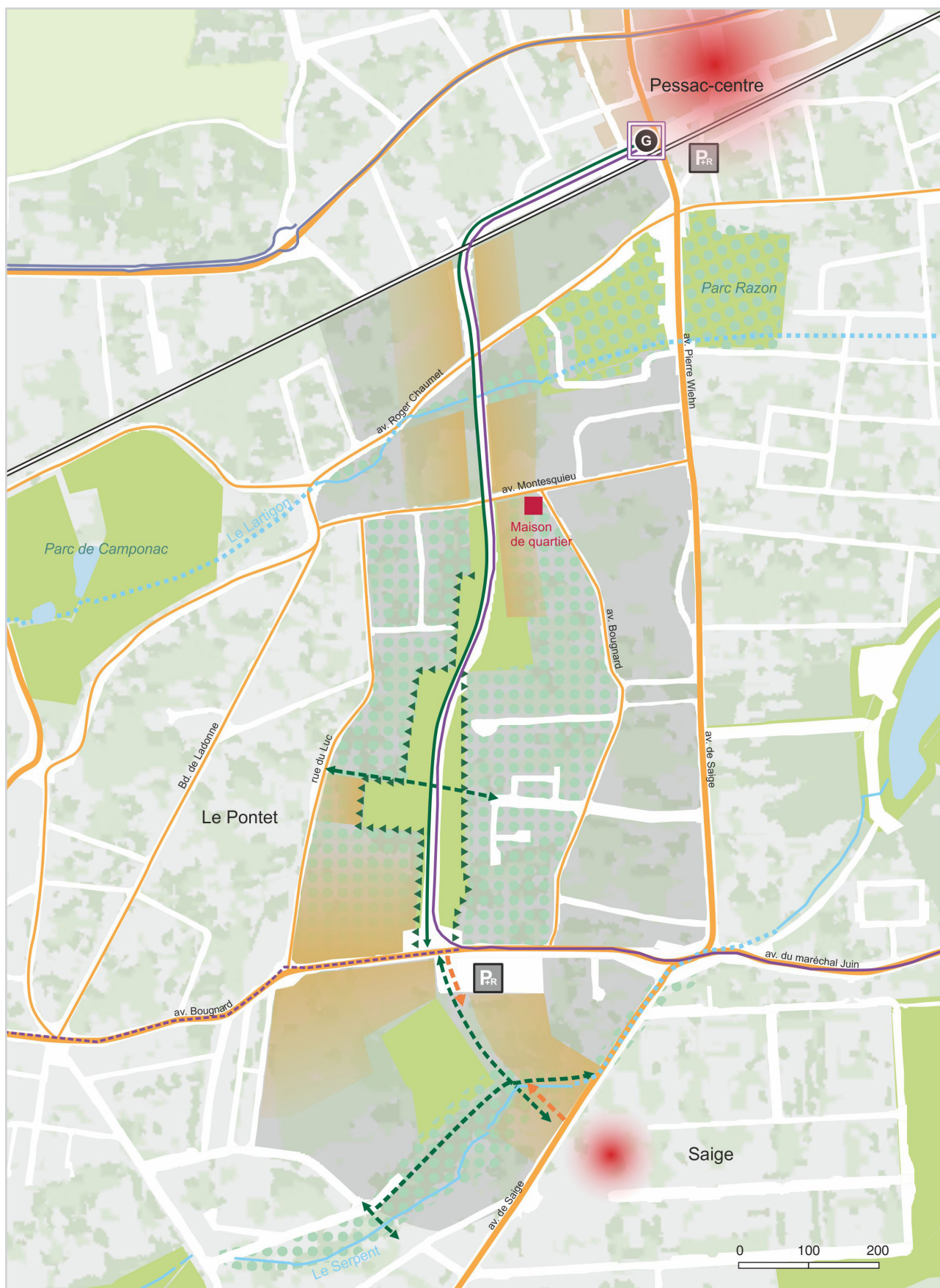
Trois sites ont été identifiés, présentant chacun des enjeux spécifiques, autour du corridor tramway et de l'axe convivial :

Secteur nord :

- Valoriser l'arrivée du tramway par la constitution d'une place autour de la station Camponac Médiathèque à partir de laquelle seront développées les liaisons piétonnes et cyclables vers les pôles d'équipements, les parcs Pompidou et Razon.
- Consolider l'ancrage du centre-ville au sud de la voie ferrée (pôle intermodal) avec une programmation mixte : tertiaire, habitat et équipements publics.
- Renforcer la trame des parcs (mise en valeur et mise en réseau).
- Proposer une offre d'habitat autour de la station Camponac Médiathèque.
- Remettre en valeur le ruisseau du Lartigon et du Serpent et leur ripisylve.

Suite objectifs généraux page 4 →

	surface en eau		voie structurante
	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver		voie à créer
	cours d'eau canalisé		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et tram-train
	tissu bâti et paysager		bus réseau 2012-2014
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		voie ferrée et LGV
	espace vert et/ou d'usage collectif		développement urbain
	préserver les qualités paysagères		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	liaison douce existante		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	liaison douce à créer		gare / parc relais existant et projeté
	lisière à consolider ou à mettre en valeur		pôle d'échanges existant / projeté



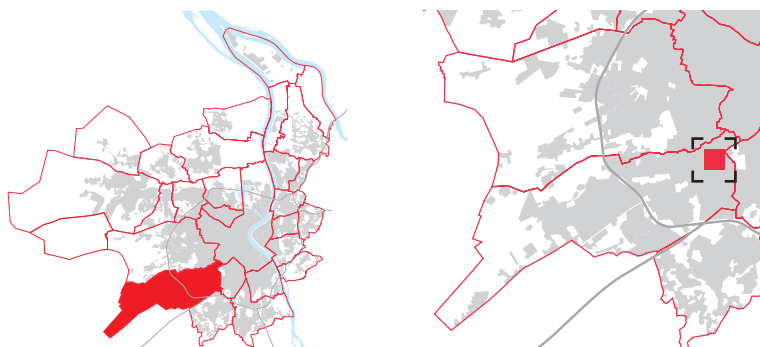
sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©

Secteur central :

- Aménager un parc urbain, autour de l'axe convivial et intégrant le tramway.
- Compléter le maillage de desserte locale, et structurer le maillage des itinéraires piétonniers et cyclables.
- Constituer un quartier d'habitat autour du parc urbain, requalifier les franges pavillonnaires.
- Préserver les qualités paysagères et urbaines du secteur en intégrant les objectifs de l'urbanisme durable.

Secteur sud :

- Connecter le quartier de Saige aux autres quartiers, notamment par le biais de l'axe convivial.
- Produire de nouveaux logements et des activités tertiaires avec des formes innovantes et une qualité architecturale et paysagère.
- Optimiser la diffusion de la desserte tramway par l'aménagement d'itinéraires piétonniers et cyclables complémentaires.
- Relier la station tramway et le parc aux quartiers environnants et développer autour de cet axe des programmes mixtes (habitats, équipements publics), vecteurs de cohésion urbaine.
- Compléter le maillage de voirie du territoire.



Pin vert Pessac

Caractéristiques du site

Ce quartier est desservi par l'avenue Jean Jaurès axe historique reliant Bordeaux, Talence, Pessac, situé à proximité du centre ville, il offre un potentiel de renouvellement important. Dynamique sur le plan commercial, ce secteur souffre cependant d'une urbanisation hétérogène en partie liée à son enclavement au sud, en bordure de la voie ferrée.

De nombreux espaces ouverts en cœur d'îlot ponctuent le tissu urbain, offrant des espaces de respiration à préserver.



Le site



Objectifs généraux

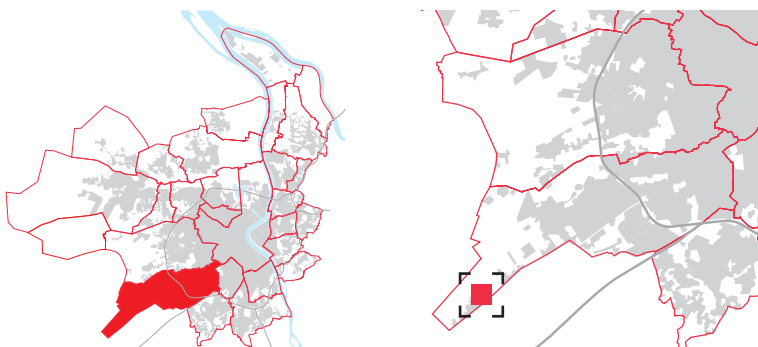
L'enjeu pour ce secteur est double : réorganiser la trame viaire pour permettre de mobiliser le potentiel foncier et améliorer le fonctionnement du secteur et son image d'entrée de ville. L'objectif à terme est de renforcer sa fonction résidentielle et commerciale en développant de nouvelles activités complémentaires de celles du centre-ville.

- Désenclaver le potentiel foncier et encadrer son évolution vers un projet d'urbanisation qui permette une intensification dans le respect de la diversité du site.
- Accompagner le développement de la mixité fonctionnelle et urbaine.
- Améliorer le fonctionnement du secteur, en complétant le maillage viaire et en restructurant les carrefours des Echoppes et de Pin Vert.
- Réaménager l'Avenue Jean Jaurès pour une circulation apaisée et un traitement plus qualitatif.
- Requalifier la façade commerciale sur l'avenue et améliorer le confort d'usage.
- Conforter la trame paysagère du quartier et les nombreux espaces de respiration existants (cours urbaines).
- Organiser le renouvellement urbain du secteur en privilégiant l'intensification autour de cours urbaines.
- Densifier la frange sud en bordure de la voie ferrée en orientant les bâtiments de sorte à limiter l'impact phonique du trafic ferroviaire.
- Conforter la vocation résidentielle du quartier au nord de l'avenue Jean Jaurès à l'arrière de la façade commerciale.
- Réaliser des opérations mixtes à dominante tertiaire, commerciale et artisanale entre l'avenue et la voie ferrée.
- Aménager les voies nouvelles de sorte à limiter le trafic à la desserte des opérations nouvelles.

	cours d'eau canalisé		voie à requalifier
	tissu bâti et paysager		bus réseau 2012-2014
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		voie ferrée et LGV
	espace vert et/ou d'usage collectif		développement urbain
	préserver les qualités paysagères		autre site de projet
	liaison douce existante		front urbain à conforter
	liaison douce à créer		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	espace public à créer ou à requalifier		façade commerciale à développer
	voie structurante		gare / parc relais existant et projeté
	voie à créer		pôle d'échanges existant / projeté



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



Toctoucau Pessac

Caractéristiques du site

Ces sites d'extension urbaine visent à compléter l'urbanisation du quartier de Toctoucau, situé à l'extrême ouest de Pessac le long de la route d'Arcachon. Les terrains destinés à cette urbanisation nouvelle sont, pour l'essentiel, situés en position interstitielle entre des îlots déjà bâtis. Les futures limites du quartier de Toctoucau gagneront en lisibilité en s'appuyant notamment sur les masses boisées conservées au Nord et à l'Ouest.

Par ailleurs, les composantes paysagères du site, et son contexte sylvoicole soulignent l'identité et la qualité du cadre de vie. Il importe que les options d'aménagement qui seront mises en avant s'appuient sur ces atouts.



Le site



Objectifs généraux

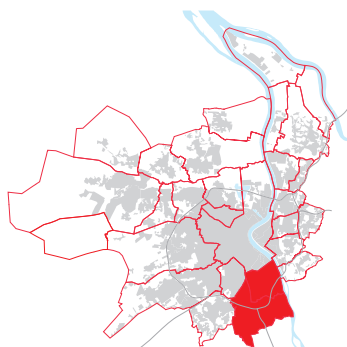
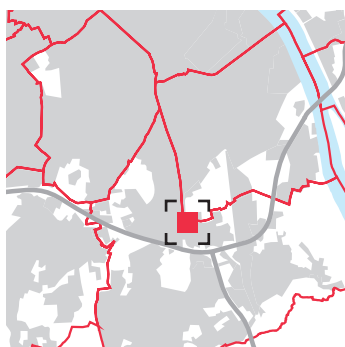
- Permettre, en harmonie avec l'habitat préexistant, la réalisation d'un habitat pavillonnaire sous la forme de maisons individuelles isolées ou jumelées dans un environnement ouvert. L'organisation du plan masse doit permettre de préserver les caractères paysagers du site, notamment les boisements et de conserver des vues et perméabilités sur ces éléments du paysage.
- Assurer un développement harmonieux de l'urbanisation en interface avec le quartier existant (principe de prolongement vers le nord de la maille viaire existante).
- Préserver au maximum la structure paysagère et les sujets boisés les plus intéressants qui subsistent sur le site
- Assurer une transition paysagère entre la future frange bâtie au nord et les masses d'espaces boisés à conserver qui jouxtent la zone.
- Assurer des capacités de liaison ultérieure avec les zones naturelles contigües.
- Développer un réseau de cheminement doux s'appuyant sur les réseaux existants, la trame verte existante et desservant les équipements de quartier.
- Privilégier, sur la moitié sud-ouest du secteur, le développement d'opérations sous forme de petites entités de logements individuels groupés dans un paysage de prairie ouvert.
- Rendre compatible le volume des nouvelles habitations avec les capacités d'assainissement collectif restantes et permettre la réalisation d'un assainissement individuel pour le volume complémentaire.

	surface en eau
	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver
	cours d'eau canalisé
	tissu bâti et paysager
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier
	espace vert et/ou d'usage collectif
	préserver les qualités paysagères
	plantations

	lisière à consolider ou à mettre en valeur
	liaison douce à créer
	voie structurante
	voie à créer
	développement urbain
	séquence urbaine avec percées visuelles
	équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©



Rte de Toulouse - Pagès Bègles Villenave d'Ornon

Caractéristiques du site

La route de Toulouse marque fortement le territoire Sud-est de l'agglomération. Elle forme avec l'avenue des Pyrénées une radiale primaire du réseau de voirie radio-concentrique qui structure l'agglomération bordelaise.

Cette pénétrante est donc une importante voie d'accès à la métropole bordelaise et à son centre depuis le quadrant sud.

Cette route est avant tout un passage. L'absence d'espaces publics vient d'ailleurs affirmer cette situation de transit.

Le secteur de la route de Toulouse est caractérisé par sa proximité avec des espaces naturels majeurs du sud de l'agglomération notamment le parc de Mussonville, et l'Estey de Franc.

Sur le plan du bâti, la route de Toulouse révèle une condition fragmentée par des situations disparates, sans apparente homogénéité.

La commune de Villenave d'Ornon n'a pas à ce jour de véritable cœur de ville. La place Aristide Briand qui pourrait jouer ce rôle n'est qu'un lieu de passage mal identifié entre le bureau de poste et la station service.



Le site



Objectifs généraux

- La volonté des deux villes, Bègles et Villenave d'Ornon, est de profiter de l'arrivée de la ligne C du tramway métropolitain pour requalifier et redynamiser ce secteur d'entrée de ville. Il s'agit de garantir une juste densité le long du tracé du tramway au regard des conditions urbaines supportables et de préserver et renforcer les éléments paysagers majeurs que sont le Delta vert et Pagès.

Les principaux objectifs pour le site sont :

- Redéfinir l'image de la route de Toulouse par le développement d'une nouvelle façade urbaine ;
- Assurer une articulation cohérente entre les franges de la Route de Toulouse et les tissus contigus ;
- Créer, réaménager et compléter la trame des espaces publics pour créer des nouveaux lieux d'animation et de sociabilité ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle entre habitat, commerces, services, à proximité des nouvelles stations de tramway ;
- Diversifier l'offre d'habitat ;
- Repenser et redéployer l'offre commerciale existante ;
- Rechercher une diversité de formes urbaines le long de la route de Toulouse, en écho avec les situations de chacune des séquences ;
- Mettre en valeur les entités naturelles aux abords du secteur : Delta vert, Pagès.

Suite objectifs généraux page 4 →

	surface en eau		espace public à créer ou à requalifier
	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver		voie structurante
	tissu bâti et paysager		voie à requalifier
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	espace vert et/ou d'usage collectif		autre site de projet
	espace vert et/ou armature paysagère à créer ou à conforter		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	liaison douce à créer		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable



sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©

Objectifs généraux

• Les objectifs par séquences urbaines sont :

Labro – Simply

La mutation du secteur Labro Simply permettra de développer une offre de logements quasi inexistante sur de grandes emprises foncières, accueillant des activités commerciales et artisanales en voie de mutation. Ce secteur permettra également de conforter une offre commerciale existante, en façade de la route de Toulouse, en lien avec le Simply Market. Seront réalisées des opérations de logements au sein d'espaces ouverts privés de qualité, constituant une transition entre la route de Toulouse et le Delta Vert.

L'îlot Labro sera plus fortement marqué par un traitement de ses espaces extérieurs en tant qu'espaces de nature s'ouvrant sur le parc de Mussonville.

Sur les îlots Labro Simply et Simply, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- mettre en place un dispositif urbain d'îlots ouverts permettant la création de jardins ou de cours entre les habitations, ainsi qu'une porosité entre la route de Toulouse et la rue Labro ;
- créer un axe Nord-Sud connectant la future place Terre Sud au parvis du Simply Market ;
- permettre, par le velum des hauteurs, la transition entre les hauteurs de l'îlot témoin Labro et le front bâti en alignement le long de la Route de Toulouse.

Les espaces publics Terre Sud

La place Terre Sud constituera un des deux espaces publics majeurs de l'opération Route de Toulouse, se structurant de part et d'autre d'une future station de tramway.

Véritable espace d'articulation, entre la Route de Toulouse, espace minéral et le delta vert, espace de nature majeur, elle servira également d'entrée Ouest du parc de Mussonville.

Bourlaux Méliès

Cet îlot fait face à la future place Terre Sud accueillant la station de tramway et au-delà, d'une part le delta vert et d'autre part, le lycée Vaclav Havel. Il s'agit de réaliser à terme une polarité articulant de grands enjeux métropolitains, la mobilité, la nature et la densité permettant de :

- répondre à l'enjeu de densification autour des stations de tramway ;
- créer une diversité programmatique entre offre de commerces nouvelle, logements et culture/loisirs (salle Méliès) ;
- développer une offre de logements très qualitative, orientés vers le grand paysage du Delta Vert.

Contre-allée

La séquence urbaine de la contre-allée accueillera en son sein l'implantation d'un nouvel axe sur lequel circulera le tramway :

- une nouvelle offre de logements se développera au sein de constructions linéaires, parallèles au faisceau du tramway, à l'Est de la Route de Toulouse, créant d'une part une nouvelle façade sur la Route de Toulouse, et d'autre part, un tissu urbain faisant lien avec le quartier Terre Sud ;
- l'enjeu est de constituer deux univers urbains différents, une ville rapide et intense - la Route de Toulouse - et une ville lente et douce - le corridor tramway ;
- les rez-de-chaussée seront commerciaux coté Route de Toulouse et dédiés aux activités et aux logements le long de la contre-allée du tramway.

Les lanières

La séquence des lanières vise à offrir un processus de densification "douce" et progressive, développant une programmation mixte et des morphologies architecturales et urbaines en cohérence avec le parcellaire existant :

- création d'un système urbain découlant de la morphologie des parcelles en longueur de ce secteur, respectant le contexte urbain pavillonnaire ;
- mise en oeuvre d'une programmation qui vise à développer l'implantation de commerces le long de la Route de Toulouse, puis en coeur d'îlot, du logement intermédiaire en bande, bénéficiant au sud d'espaces verts ainsi que de stationnements.

Chaque îlot présentera une façade plus haute sur la Route de Toulouse de commerces et logements, puis les hauteurs bâties diminueront, par palier, vers le fond de la parcelle pour valoriser des typologies basses de logements au coeur de l'îlot.

Objectifs généraux

Place Aristide Briand

Elle constitue le second espace public majeur du projet, reposant sur la réalisation d'un espace public fédérateur, sur lequel se développeront de nouveaux commerces, services et logements autour d'une place de centre-ville requalifiée.

Les orientations principales sont les suivantes :

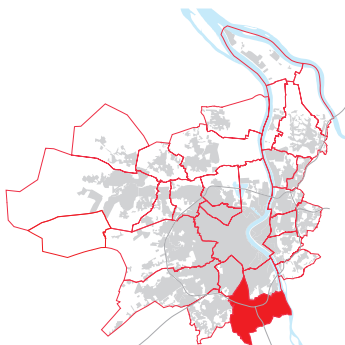
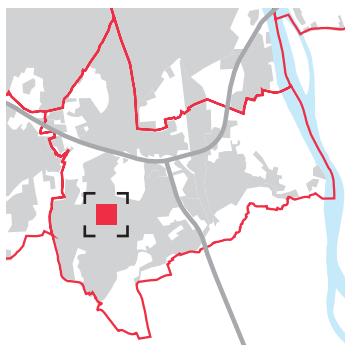
- les programmations de commerces et services d'intérêt général se développeront en rez-de-chaussée des immeubles, participant ainsi à l'animation de l'espace public central piétonnier ;
- le parti pris proposé en termes de hauteurs et de formes urbaines sera respectueux du contexte urbain environnant tout en marquant l'identité du site.

Pagès

Le secteur Pagès sera valorisé par la création d'un espace naturel public de coeur d'îlot s'appuyant sur le patrimoine naturel et paysager existant, tout en préservant et développant ses franges bâties.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- la création d'un parc constitué du coeur vert de l'îlot, traversé par une circulation douce ;
- la création d'une frange d'habitat au nord de ce parc, y offrant des vues et développant une typologie d'habitat intermédiaire en bande.



Petite Savoie Villenave d'Ornon

Caractéristiques du site

Un gisement foncier localisé au sein d'un secteur souffrant d'un enclavement et d'un découpage à résorber.



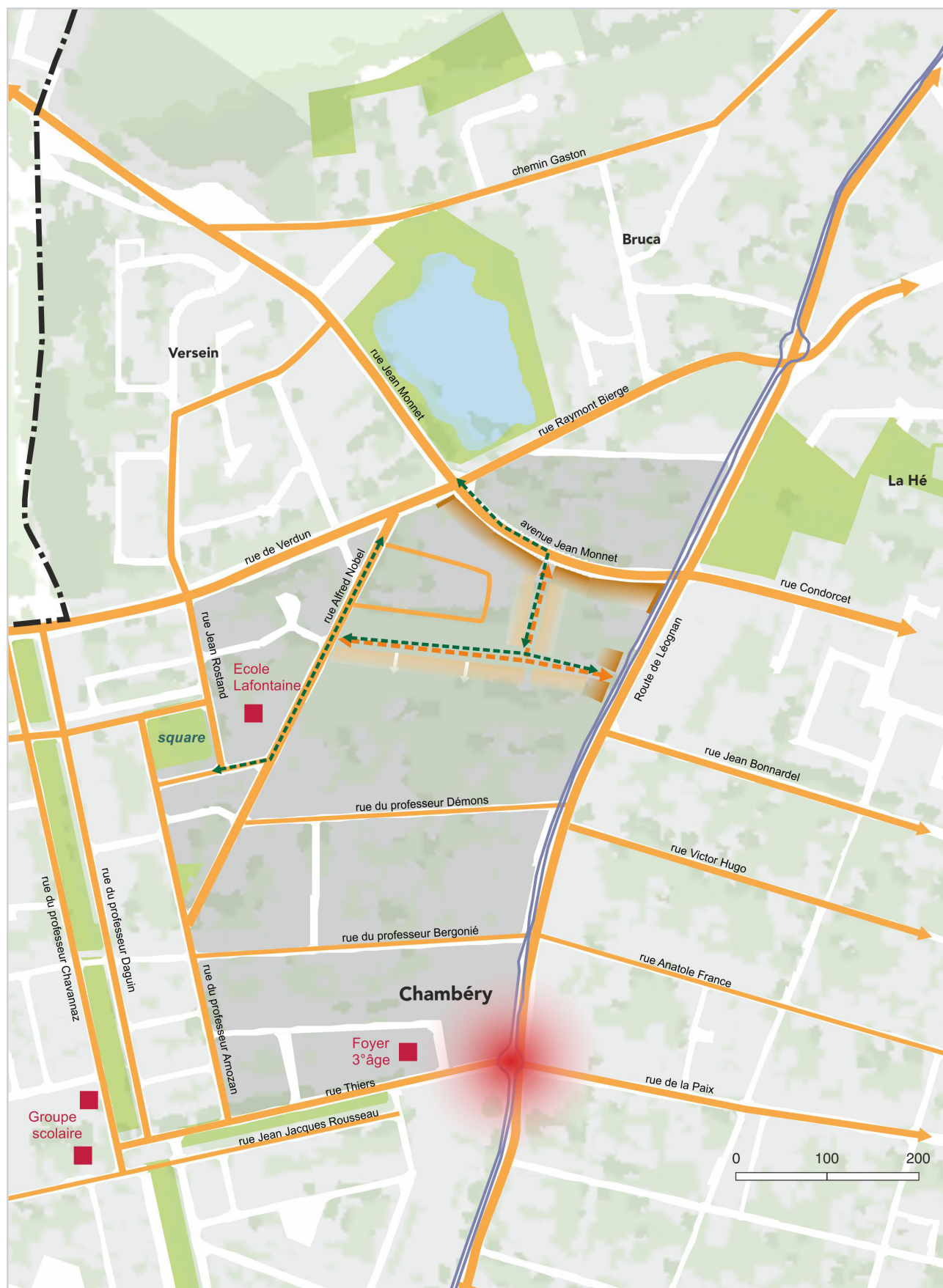
Le site



Objectifs généraux

- Garantir une urbanisation cohérente sur un secteur stratégique, situé à proximité du centre de Chambéry.
- Promouvoir le remembrement foncier sur un parcellaire difficilement évolutif et enclavé.
- Encadrer la production immobilière dans un secteur résidentiel dense.
- Créer de nouveaux maillages viaires assurant une continuité avec le réseau existant.
- Compléter les itinéraires doux pour une meilleure accessibilité aux équipements et sites à valoriser (école maternelle La Fontaine, square de Versein).
- Structurer les façades des îlots donnant sur les axes majeurs du quartier et compléter la trame végétale du site.

	surface en eau		bus réseau 2012-2014
	tissu bâti et paysager		développement urbain
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		front urbain à conforter
	espace vert et/ou d'usage collectif		séquence urbaine avec percées visuelles
	liaison douce à créer		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	voie structurante		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	voie à créer		

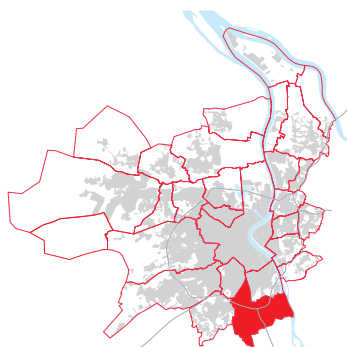
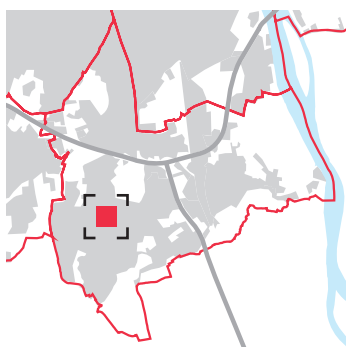


sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©

À noter

Diversifier l'offre d'habitat avec une priorité donnée au renforcement du parc locatif conventionné.

Il s'agit notamment de développer une offre de logements de taille moyenne (T2,T3) pour répondre à une demande forte émanant de jeunes adultes et de développer une offre locative à coût maîtrisé et en accession aidée pour les familles. L'intervention publique pour mobiliser le foncier est indispensable pour se donner les moyens d'une production de logements à coût maîtrisé aussi bien locatif qu'en accession.

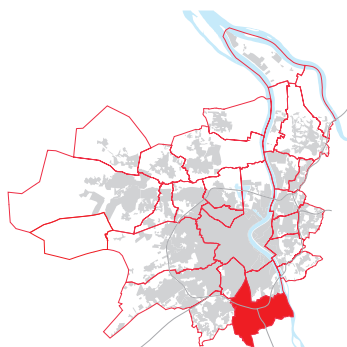
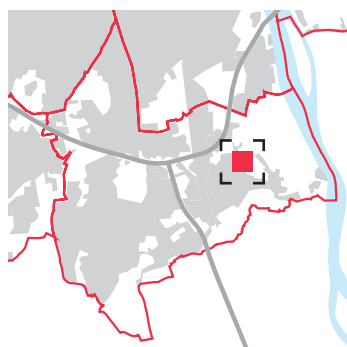


Petite Savoie
Villenave d'Ornon

Orientation d'aménagement et de programmation

Développement urbain

- Implanter de manière préférentielle les opérations de logements collectifs le long des axes structurants, afin de renforcer la composition urbaine des itinéraires majeurs.
- Poursuivre le maillage des îlots existant en est-ouest afin de constituer une armature de voirie adaptée au quartier.



Secteur Sud Est Villenave d'Ornon

Caractéristiques du site

Les enjeux de développement de la commune de Villenave d'Ornon se concentrent sur la frange sud-est du territoire, où les disponibilités foncières restent encore importantes. L'existence d'anciens hameaux sur le secteur sud-est constitue également une réelle opportunité de développement pour structurer ces territoires évolutifs et rétablir un équilibre dans la répartition des polarités secondaires.

Ces zones d'extension urbaine s'intègrent dans des sites à vocation mixte.

Le foncier se caractérise par un ensemble de parcelles privées, sauf pour le secteur de Rébéquet qui comprend une grande parcelle de domanialité communale.

Des contraintes particulières touchent les différents secteurs : le secteur de Leyran est soumis à des prescriptions d'isolement acoustique en raison du passage de la rocade. Enfin le secteur de Geneste est touché par le passage d'une canalisation de transport et de distribution de gaz. Ce secteur fait partie du PAE secteur Sud Est voté par délibération communautaire le 26/10/2007.

La commune dispose par ailleurs de grands espaces naturels de qualité qui se répartissent en bordure du fleuve et le long de la vallée de l'Eau Blanche. L'échelle et le caractère paysager de ces espaces constituent un atout pour le devenir de la commune.

Dans ce cadre, garantir un développement harmonieux, réorganiser la trame viaire, gérer et qualifier les interfaces entre zones d'habitat, espaces naturels et activités industrielles constituent les principaux enjeux.



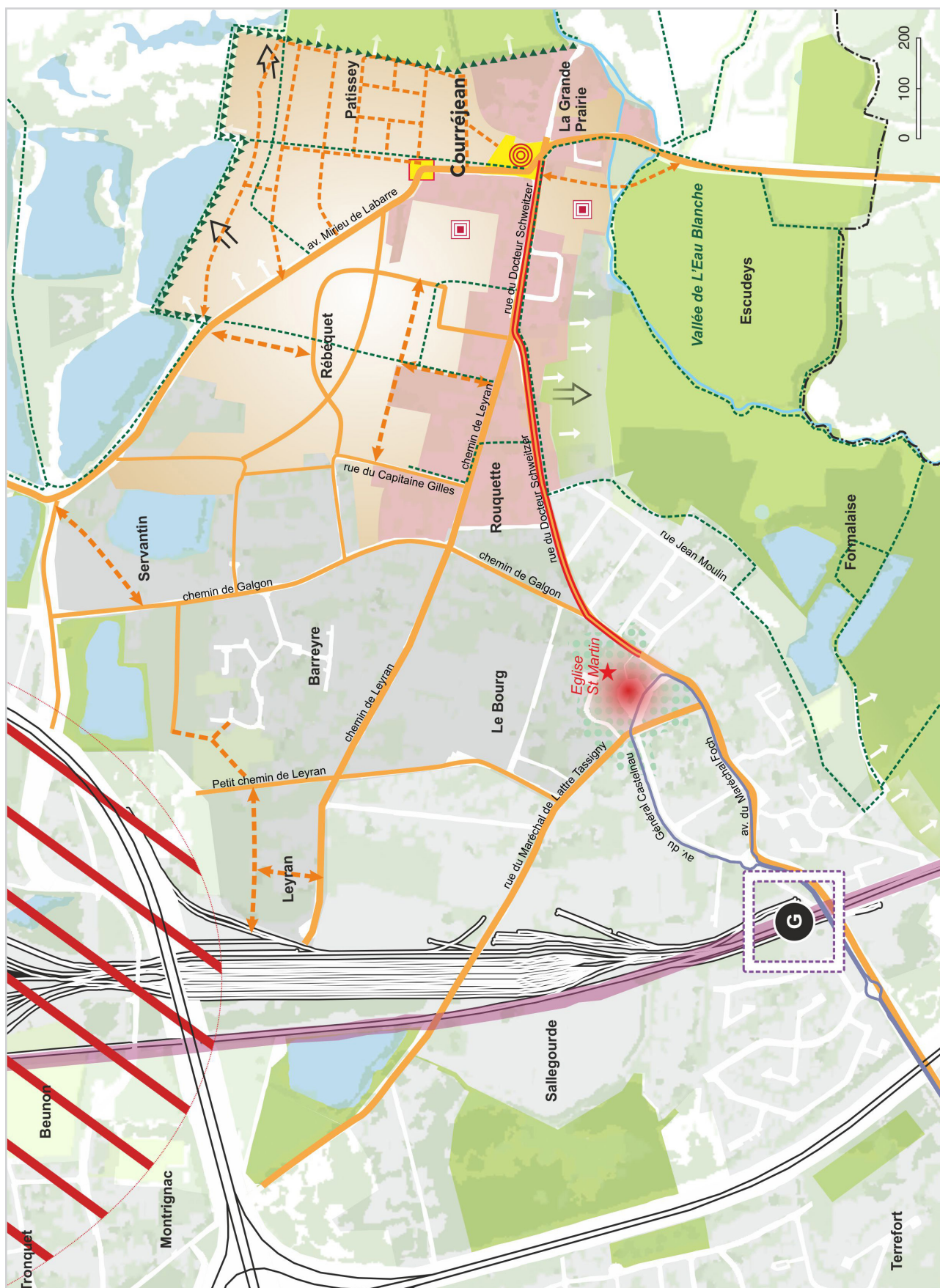
Le site



Objectifs généraux

- Encadrer le développement résidentiel des emprises évolutives.
- Développer un tissu urbain en harmonie avec l'organisation actuelle du bâti.
- Requalifier les espaces publics structurants autour du centre historique de Courréjean, reconverter les anciennes friches.
- Créer une nouvelle place centrale de Courréjean, agréant les services, commerces de proximité programmables dans le cadre des opérations.
- Requalifier le maillage viaire existant et l'articulation entre les places du Bourg, Courréjean et du futur quartier (Rue du Docteur Schweitzer).
- Développer un maillage d'itinéraires doux et sécurisés en complément des nouvelles propositions de maillage viaire.
- Préserver et valoriser l'armature paysagère du site en améliorant l'accès public aux espaces naturels (Vallée de l'Eau Blanche, secteur nord des étangs, berges de Garonne).
- Réserver des transparences visuelles vers les espaces naturels.
- Prendre en compte les contraintes du secteur (proximité des infrastructures de transport, activités nuisantes).

	surface en eau		voie à requalifier
	réseau hydrographique (ruisseau, estey, jalle ou fossé) à préserver		bus réseau 2012-2014
	tissu bâti et paysager		voie ferrée et LGV
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		développement urbain
	espace vert et/ou d'usage collectif		séquence urbaine avec percées visuelles
	ensemble paysagé avec percées visuelles		autre site de projet
	liaison douce existante		centralité existante / centralité à conforter ou à créer
	liaison douce à créer		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	lisière à consolider ou à mettre en valeur		accès existant ou à créer
	espace public à créer ou à requalifier		gare / parc relais existant et projeté
	carrefour à créer ou à requalifier		pôle d'échanges existant / projeté
	voie structurante		périmètre risque technologique (porté à connaissance de l'Etat du 27 juin 2012)
	voie à créer		

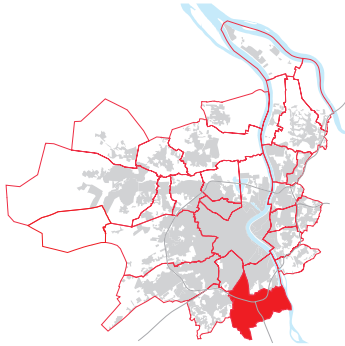
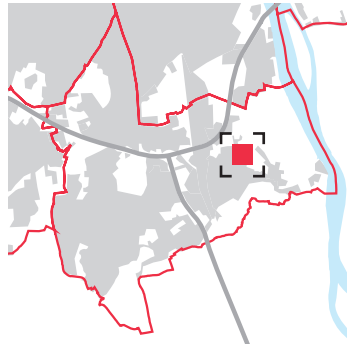


sources du fond / données
données DGI en provenance de SIGMA - Bordeaux Métropole ©
traitement a'urba 2016©

À noter

Diversifier l'offre d'habitat avec une priorité donnée au renforcement du parc locatif conventionné.

Il s'agit notamment de développer une offre locative de logements de taille moyenne (T2/T3) pour répondre à une demande forte émanant de jeunes adultes et de développer une offre locative à coût maîtrisé et en accession aidée pour les familles.



Secteur Sud Est
Villenave d'Ornon

Orientation d'aménagement et de programmation

Paysage

- Préserver et mettre en valeur les boisements remarquables dans le cadre du projet.
- Réserver des percées visuelles vers la vallée de l'Eau Blanche et envisager à terme une mise en relation des itinéraires de quartier vers les grands espaces mis en valeur de la Plaine de la Junca à la pointe de Gutteronde, puis les bords de Garonne.

Patrimoine

- Mettre en valeur les éléments de patrimoine paysager et bâti sur le secteur du Bourg.

Développement urbain

- Restructuration du bourg de Courréjean sur la base des typologies constitutives d'origine, offrant un panel de services et d'équipements de proximité. Ouverture des opérations immobilières vers la vallée de l'Eau Blanche.
- Dans le cadre du développement urbain entre les quartiers de Leyran et de Courréjean, le maillage viaire devra être complété afin d'assurer une continuité de cheminements et de desserte nécessaires au secteur.