



I- RELATION AU THEME EUROPEAN

II- ECHELLE TERRITORIALE – AGGLOMERATION

III-ECHELLE URBAINE – SITE D'ETUDE

III-1- description détaillée du site d'étude

III-2-analyse détaillée du contexte urbain du site d'étude

IV-ECHELLE DE PROXIMITE – SITE DE PROJET

IV-1- description détaillée du site de projet

IV-2-cadre programmatique

I-RELATION AU THEME EUROPEAN

(E9)

Le site bordelais « Cracovie-Latule » s'inscrit dans la politique des déplacements de l'agglomération, mise à l'œuvre à travers la construction de trois lignes de tram, de pôles intermodaux tram/train et de parcs relais. Il participe de cette politique multimodale : la prochaine réalisation d'une ligne de Transport en commun en site propre (TCSP) est-ouest reliera les communes de la rive droite (Cenon, Floirac...), aux communes de la rive gauche (Blanquefort, Bruges...), via le nouveau pont Bacalan-Bastide. Cracovie sera un nouveau pôle d'échange tram-train en substitution du pôle de Ravezies. Il permettra l'interconnexion avec les liaisons méridiennes du tramway entre le quartier du Lac et les grands boulevards de ceinture (prolongement de la branche nord de la ligne C).

Les besoins en stationnement des espaces culturels seront résolus grâce à l'utilisation, en foisonnement, du parc relais du tramway.

Le souci de durabilité se ressent dans la volonté de préserver le patrimoine bâti de la Cité des Aubiers, un des seuls témoignages du vaste projet d'aménagement du quartier du Lac conçu dans les années 1960 par l'équipe de Xavier Arsène-Henry. Mais ce souci est aussi présent dans l'incitation à utiliser le matériau bois, vecteur de promotion de la forêt landaise, en partenariat avec le Centre Technique du Bois et de l'Ameublement, installé sur le site.

Le respect de la mixité fonctionnelle transparaît dans le programme : construction de logements, développement d'activités économiques et culturelles.

Déjà occupé en partie par des équipements de loisirs en plein air (terrain de football banalisé, terrain de bicross, « ferme enfantine »), le site développera les jardins familiaux présents à l'ouest du site mais en nombre insuffisant à la demande. Il accueillera de nouveaux espaces publics : cheminement doux et espaces fédérateurs autour d'une ambiance plus construite. La liaison Lac-Garonne placée sous le signe de l'eau participera à ces nouveaux espaces publics. Cette friche ferroviaire en milieu urbain, sorte d'espace « en plus » de la ville, est ouverte à ces nouveaux usages et fonctions.

II- ECHELLE TERRITORIALE – AGGLOMERATION

(C3)

Analyse détaillée du contexte territorial et urbain, rôle de la ville dans les politiques nationale et régionale

Héritière d'un prestige international érigé au XVIII^e siècle grâce à son port, en bord de la Garonne, et à son vignoble, Bordeaux domine le sud-ouest de la France et sa façade atlantique.

Sa Communauté Urbaine, qui fédère 27 communes, soit près de 700 000 habitants, développe une politique d'urbanisme, d'aménagement et de déplacement, qui se concrétise dans la construction d'un réseau de trois lignes de tram, des pôles intermodaux tram/train et des parcs relais, tous vecteurs de renouvellement urbain. L'aménagement des quais, des cours et des places de la ville historique témoigne d'une transformation radicale de l'usage des espaces publics et de nouvelles pratiques de déplacement, alors que la métropole connaît un fort dynamisme démographique qui confirme son attractivité (20 000 emplois créés entre 1990 et 1999) L'agglomération doit donc répondre à la très forte demande immobilière des ménages et des entreprises qui, croissance du parc automobile aidant, tend à s'étaler et se disperser sur un espace de plus en plus vaste. L'agglomération concentre ses efforts notamment sur le grand chantier de renouvellement urbain ouvert sur les deux rives de la Garonne occupées par des friches industrielles. Plusieurs centaines d'hectares au coeur même de l'agglomération font ainsi l'objet de projets tels que celui de Bordeaux-Nord (autour du Lac et des Bassins à Flots), ceux de Bruges et le Bouscat, ceux de la Plaine de Garonne et des hauteurs des coteaux de la rive droite (La Bastide, Cenon, Floirac, Lormont), et enfin celui du secteur de la gare Saint Jean, notamment dans la perspective de l'arrivée du TGV qui mettra Bordeaux à 2 heures de Paris.

III-ECHELLE URBAINE – SITE D'ETUDE

III-1- Description détaillée du site d'étude

(SS5)

Le secteur "Latule – Les Aubiers – Cracovie" se situe en position charnière entre la ville ancienne ceinturée par les boulevards et la ville en renouvellement du quartier du Lac, dans la partie nord de la ville de Bordeaux.

Le site occupe un ancien territoire de marais assaini en 1957 lors de la création du lac, plan d'eau de 160 hectares. Ce territoire de 1 200 hectares connaît quelques réalisations d'envergure dans les années 1960, dont la Cité des Aubiers, grand ensemble de 1033 logements réalisé par Xavier Arsène-Henry. Mais la greffe urbaine entre la ville centre et la ville nouvelle, dont le projet a été défini en 1966, n'a jamais été réalisée, laissant ainsi l'entre-deux à l'abandon. Aujourd'hui, le grand secteur de Bordeaux Nord, après avoir vu son développement freiné par l'éclatement de la bulle immobilière à la fin des années 1980, participe du chantier de renouvellement urbain de l'agglomération.

Le site d'étude de 34,6 hectares s'inscrit ici entre trois axes majeurs de structuration urbaine du territoire nord de l'agglomération :

- les allées de Boutaut, axe historique aujourd'hui restructuré dans le cadre du projet de tramway ;
- l'avenue Aliénor d'Aquitaine, entrée de ville majeure de Bordeaux depuis l'autoroute, au débouché du pont d'Aquitaine ;
- une liaison urbaine en devenir, inscrite au Plan Local d'Urbanisme et au plan guide de Bordeaux Nord, assurant le lien entre la Garonne et le lac via la plaque portuaire des Bassins à flot.

La partie nord du site d'étude, entre boulevards et lac, est constituée d'une zone principalement résidentielle où domine le grand ensemble des Aubiers, patrimoine bâti à conserver. Le tissu méridional du site d'études, entre la voie ferrée et les boulevards, est historiquement à vocation tertiaire, industrielle ou de grande distribution, et ce, du fait de la présence de grandes infrastructures de transport. Toutefois, aux abords de la place Ravezies, au sud du site, la programmation et la réalisation de nouveaux établissements (sièges sociaux) et de logements visent à développer une plus grande mixité fonctionnelle et à anoblir cette séquence des boulevards. A l'est, les Bassins à flot sont en restructuration.

III-2-Analyse détaillée du contexte urbain du site d'étude

(SS6)

Plusieurs enjeux au sein de ce site d'étude. Tout d'abord, une liaison entre Lac et Garonne est projetée ; l'eau sera l'élément fédérateur de ce grand paysage urbain. La présence des Bassins à Flots crée une limite au nord du "Port de la Lune" et prolonge le paysage aquatique à l'intérieur de la ville. Cette liaison Lac-Garonne, tangente au site, se veut ainsi une grande percée visuelle végétale et minérale de 50 mètres d'emprise intégrée au réseau des promenades d'agglomération et particulièrement marquée par les bords de Garonne.

La place Latule, aujourd'hui carrefour routier à l'est du site, appelle un geste bâti emblématique et un espace public composé marquant l'entrée dans la ville intra-boulevards et le bouclage de ces boulevards sur le futur pont Bacalan-Bastide. Le site d'étude, tangent à la place, doit intégrer les enjeux de liaison du site vers cette articulation devenue majeure.

Le site d'étude est accessible par les deux extrémités du fuseau ferroviaire et révèle ainsi un besoin de liaison est-ouest à l'échelle locale. Il doit également accueillir le passage d'une ligne de Transport en commun en site propre (TCSP) à l'échelle de l'agglomération, en reliant les communes de Blanquefort et de Bruges à la rive droite via le pont Bacalan-Bastide.

Sur le site est implantée la SAFT, importante société de production de batteries de haute technologie pour la Défense, l'aéronautique et l'industrie de pointe. Son implantation industrielle en centre ville est nécessairement appelée à évoluer. L'anticipation de ces évolutions doit s'inscrire dans le projet afin de ménager des liens nord-sud entre le boulevard A. Daney et le quartier des Aubiers. Le projet d'extension du CTBA (Centre Technique du Bois et de l'Ameublement), correspondant à une relocalisation d'envergure nationale au nord, et les perméabilités offertes aux limites de la Zone

d'Aménagement Concerté de Ravezies doivent également permettre d'explorer toutes les possibilités de couture nord-sud de la trame urbaine sur le site.

IV-ECHELLE DE PROXIMITE – SITE DE PROJET

IV-1- Description détaillée du site de projet

(SP7)

Le site, au sud de la cité des Aubiers et d'une surface de 7, 4 hectares, est constitué d'un "glacis" et d'une friche ferroviaire de 200 mètres d'épaisseur s'étirant sur 700 mètres entre deux nœuds d'échanges majeurs de l'agglomération : la place de Latule à l'est, les Allées de Boutaut empruntées par le tramway à l'ouest. Le site est séparé de la ville, au sud, par des activités industrielles ; il est enclavé par chacune des entités qui le bordent.

L'exploitation encore récente du faisceau ferroviaire en gare de triage par le Port Autonome de Bordeaux a constitué un frein au développement du secteur et a empêché la création d'une articulation urbaine cohérente entre les boulevards de Bordeaux et le quartier du Lac. Ce territoire, à peine perceptible depuis les espaces publics avant la démolition du Pont de Cracovie qui traversait le faisceau ferré à déclasser, présente toutes les caractéristiques d'une emprise ferroviaire en milieu urbain. Cerné au nord et au sud par les "arrières", ce "non-lieu" urbain de grande dimension n'est pas sans poésie et sa potentialité réside certainement dans son caractère d'espace "en plus" de la ville où le champ des possibles, fonctions et usages, reste très ouvert, à l'exemple de la future réalisation de la branche nord de la ligne C du tramway.

IV-2-Cadre programmatique

(SP8)

Le programme du site de projet comprend un volet sur les transports urbains avec le passage d'un futur Transport en commun en site propre (TCSP) empruntant le pont Bacalan-Bastide, interconnecté avec le tramway à Cracovie. Si aucun barreau primaire de liaison routière entre Latule et Boutaut n'est envisagé, des liaisons assurant le maillage local nord-sud et est-ouest du site sont néanmoins prévues. Un accent est mis sur les espaces publics avec des cheminements doux et des espaces fédérateurs. L'ambiance devra être très construite, artificielle et événementielle.

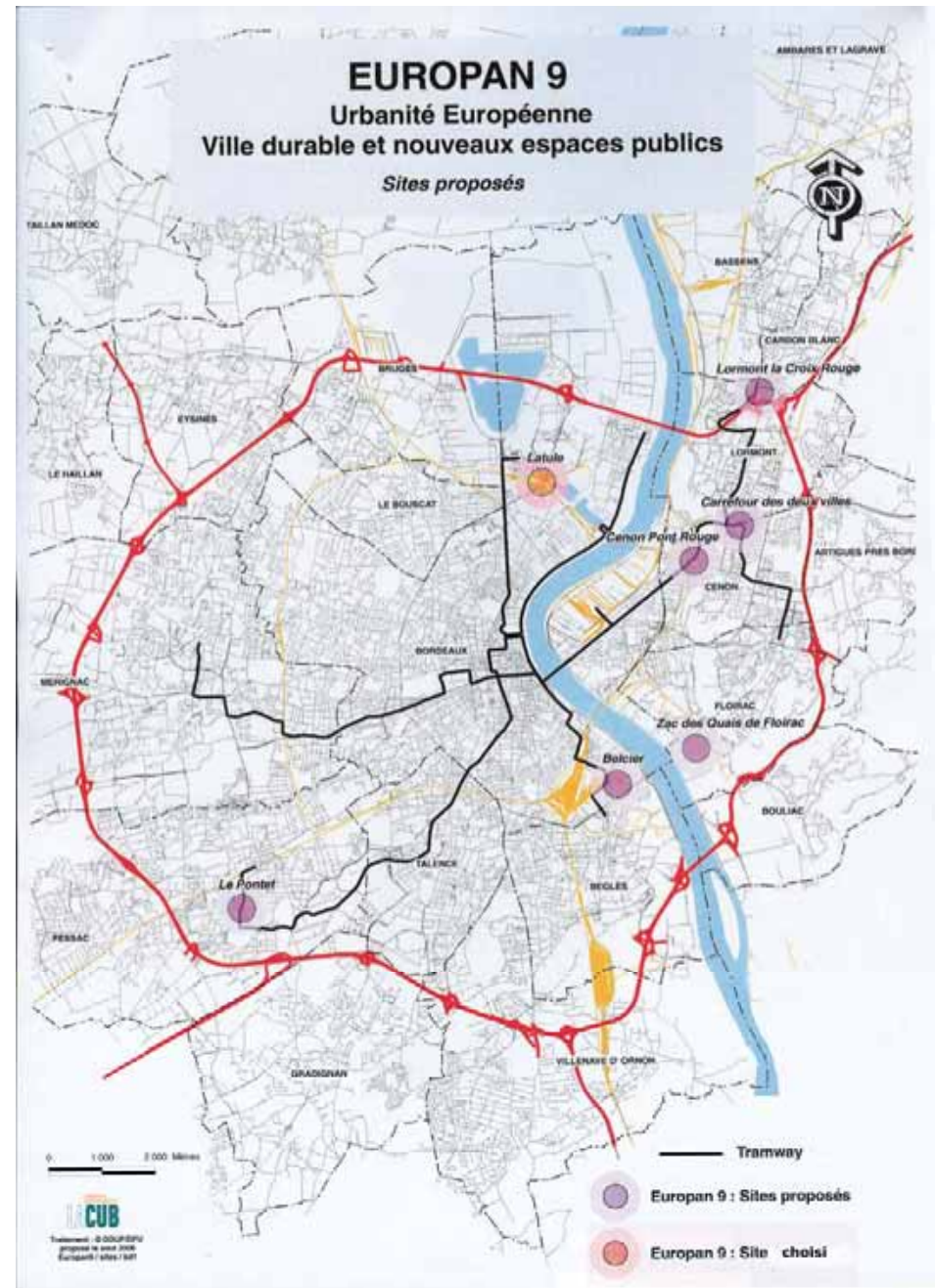
La mixité des fonctions doit être prise en compte : construction de 300 à 500 logements en collectif (dont 30% de logements sociaux locatifs) qui assureront la transition entre les hauteurs massives des Aubiers et les constructions plus basses des boulevards ; développement d'activités économiques tournant autour des énergies nouvelles en partenariat avec la SAFT, le Centre technique du bois et de l'ameublement (CTBA), la société de Gaz de Bordeaux... pour susciter une restructuration du site industriel et une nouvelle attractivité du secteur à l'échelle métropolitaine. Ainsi un projet d'extension du CTBA sur une parcelle libre, au nord du bâtiment existant, le long des allées Boutaut, est à prévoir.

Un espace culturel fédérateur, lieu de créativité artistique de type salle de concert destinée à la musique amplifiée et d'une capacité de 1 500 places debout, est à prévoir dans l'esprit d'une "maison des projets", avec un espace attenant réservé aux manifestations éphémères (danse, cirque, arts de la rue). Le parc relais du tramway, en cours de construction et tangent au périmètre de réflexion, pourra être utilisé pour le stationnement des véhicules.

Ce programme impose certaines contraintes : dans le cadre d'une extension du CTBA, l'utilisation du bois, matériau « écologique », est privilégiée afin de promouvoir l'image de la forêt landaise.

Une équipe partenaire formée d'opérateurs publics et privés et des principaux acteurs présents sur le site (SAFT, CTBA, Gaz de Bordeaux, PAB, SNCF, ...) conseillera la maîtrise d'ouvrage urbaine et participera aux montages opérationnels en phase de réalisation. La maîtrise foncière est assurée à ce jour par la Ville de Bordeaux et par le Port Autonome de Bordeaux. Une convention est en cours de signature entre les propriétaires fonciers et la Communauté Urbaine de Bordeaux pour mener à bien le projet. La Communauté Urbaine de Bordeaux passera commande d'une étude urbanistique pré-opérationnelle aux équipes primées et favorisera l'attribution d'une réalisation dans le cadre d'un processus expérimental Européen.

Communauté urbaine de Bordeaux



- Zone urbaine multifonctionnelle
- Zone à urbaniser à vocation multifonctionnelle
- Zone d'activités économiques
- Zone à urbaniser à vocation économique
- Espace public majeur
- Espace vert, loisir ou sport
- Grands espaces naturels d'agglomération fixant les limites de la ville
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement
- Site économique d'intérêt métropolitain
- Réhabilitation et mise en valeur du centre historique
- Lisière naturelle à composer
- Centralité

Le TCSP de la Communauté urbaine de Bordeaux

Projet de tramway 1^e et 2^e phase

Lieux d'intermodalité

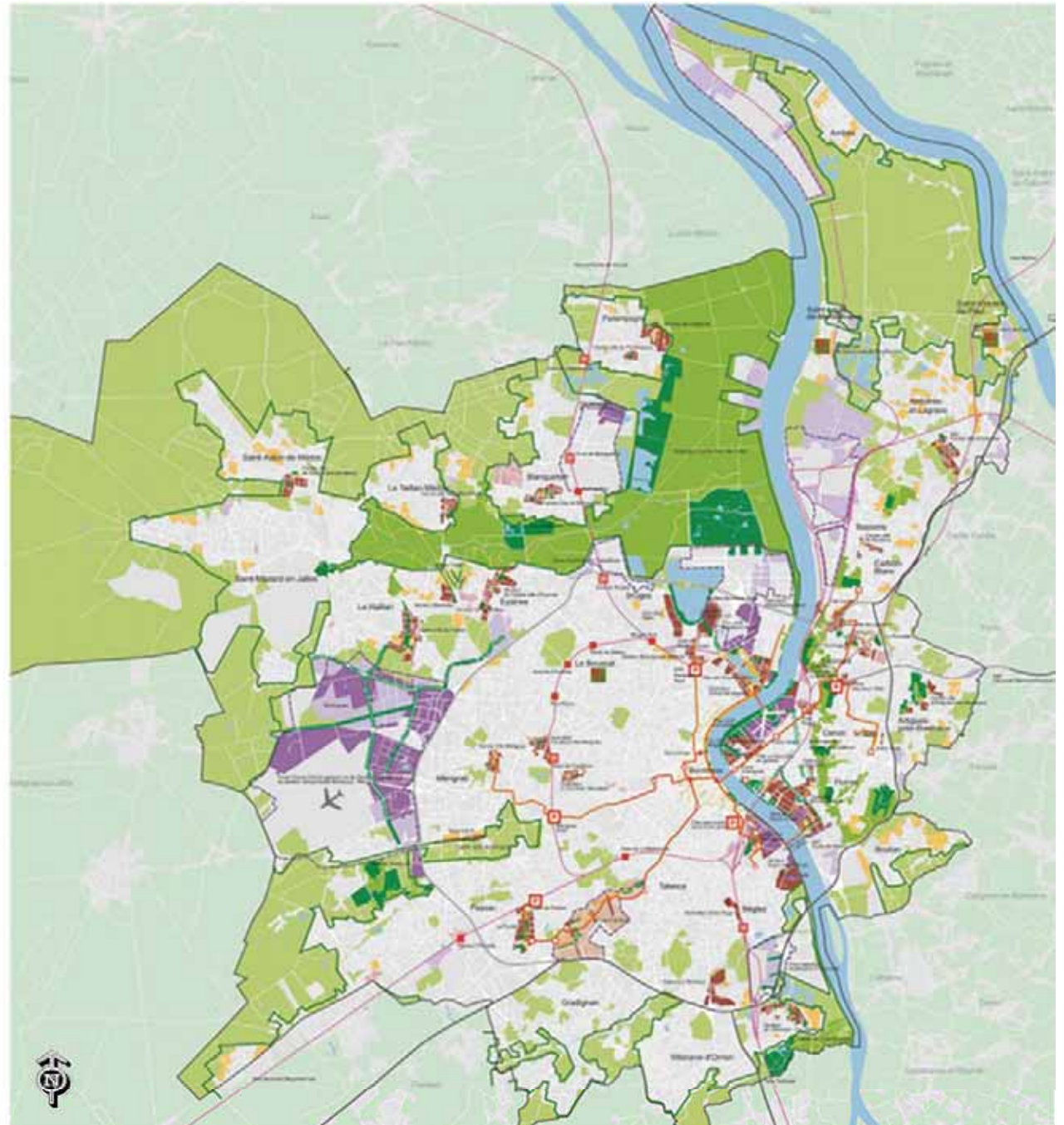
- Station de correspondance
- Pôle d'échange tram / bus

Autres pôles d'échange

- Transport en commun urbain / VP
- P Pôles intermodaux (train-tramway-bus)
- G Arrêts ou gares existantes
- Futurs quartiers de gare

Franchissements urbains en projet et prévus à terme

Élargissement de la rocade à 2 x 3 voies, mise aux normes autoroutières RN 89

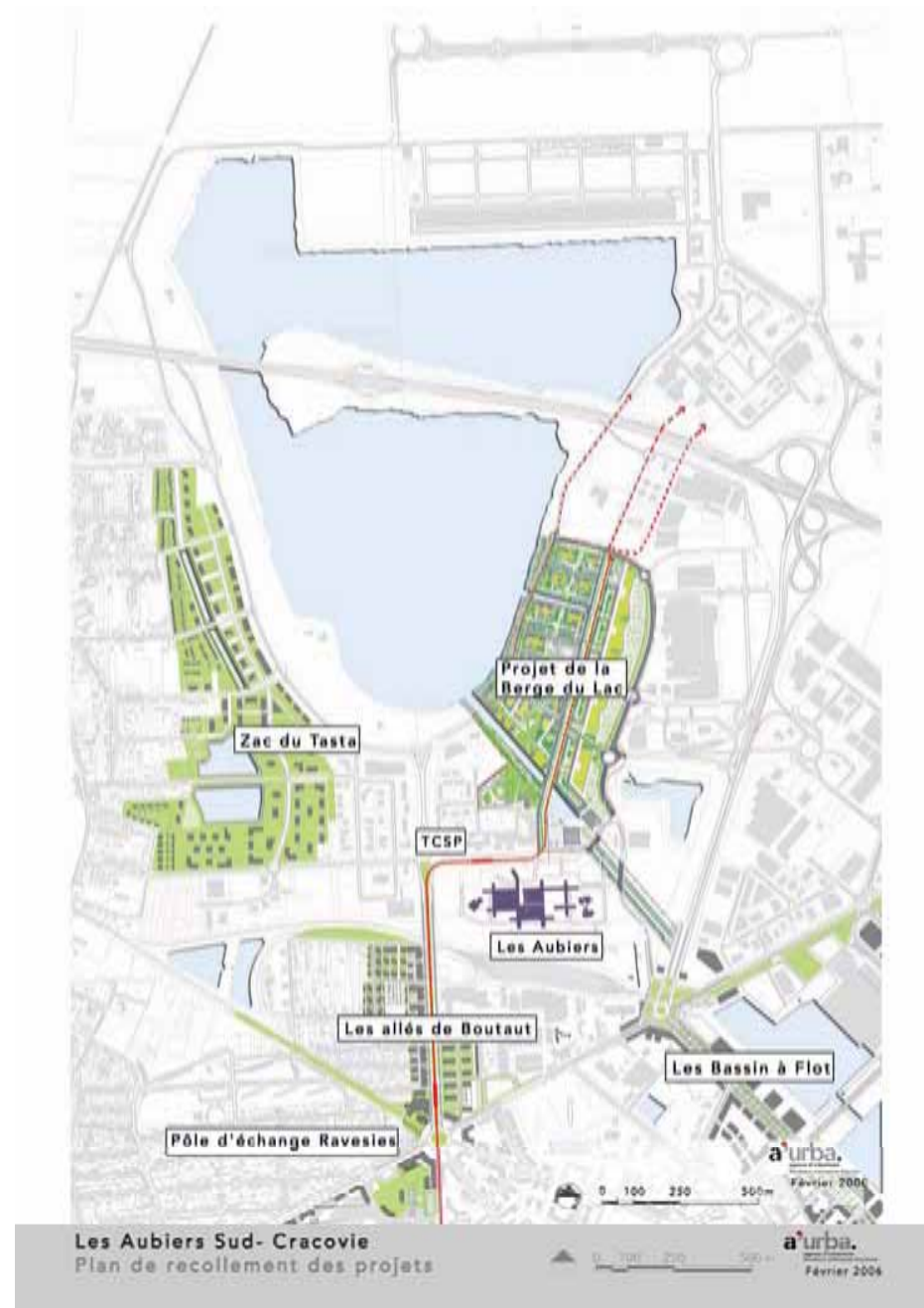
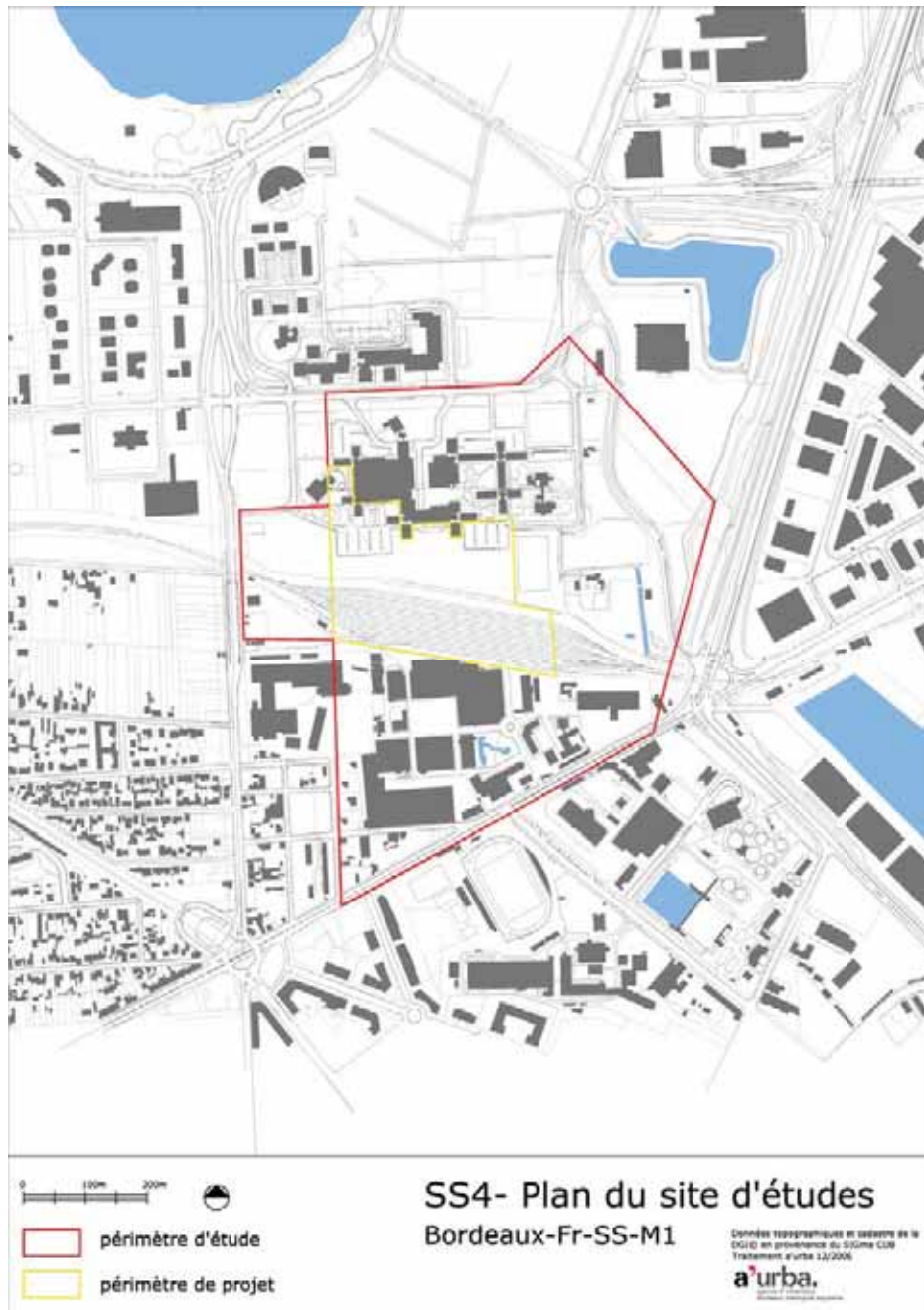


C2-Plan de l'agglomération Bordeaux-Fr-C-M2

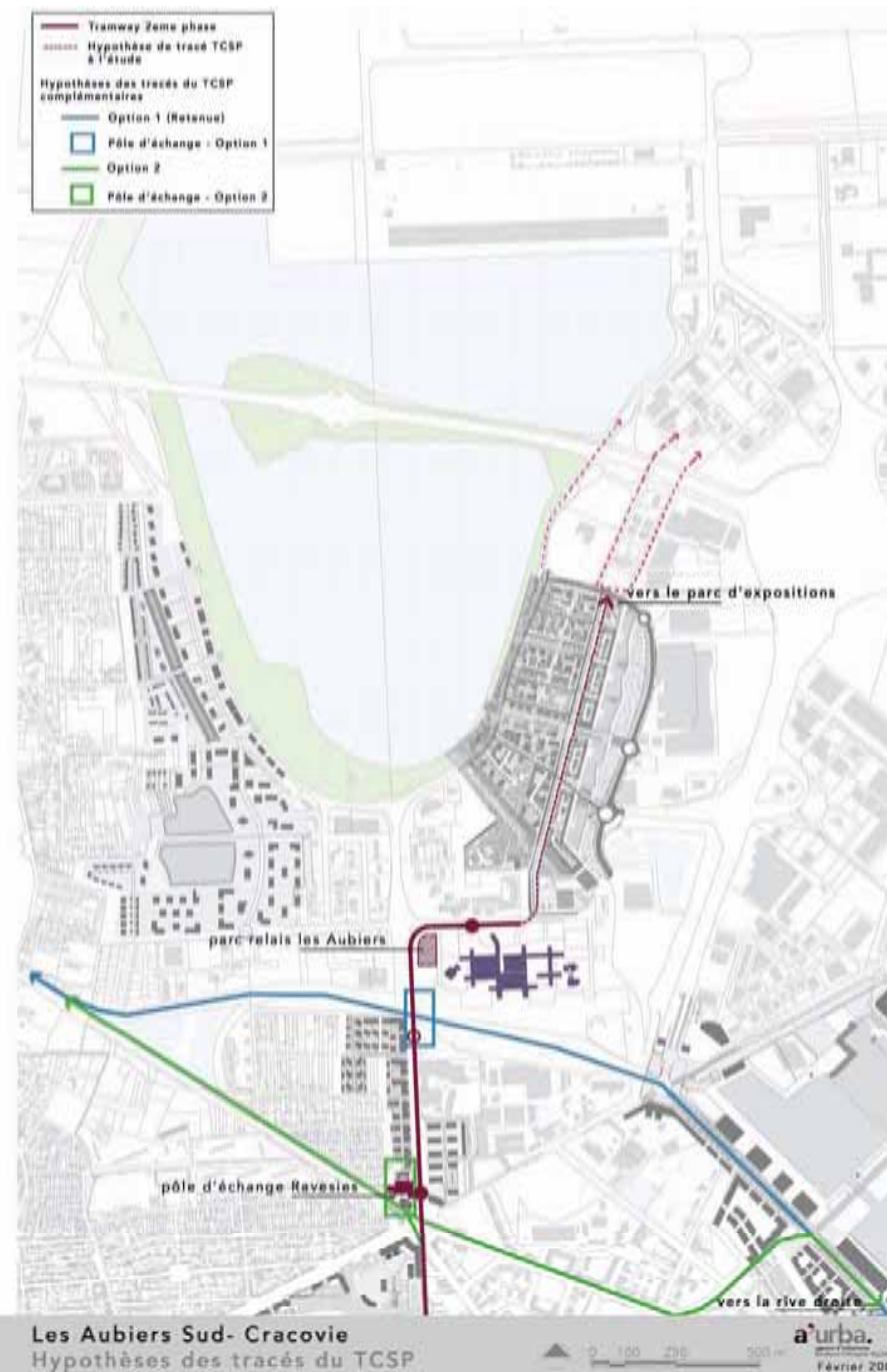
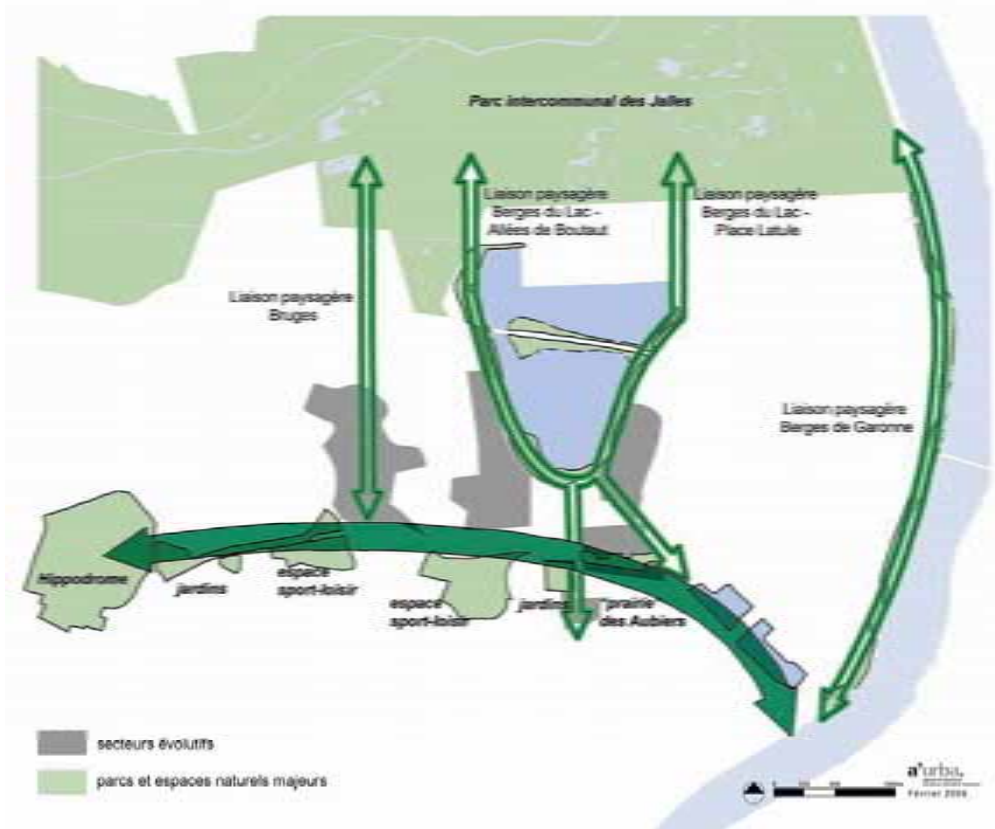
Site d'étude

Site de projet















Boutaut-Cracovie



Place Latule



Place Ravesies





Faisceau Aubiers



