

ville de Bassens



L'interface des projets Prévot/Prévert ou l'articulation de deux quartiers en devenir autour d'un projet d'espace public



Équipe projet

Sous la direction de
Camille Uri

Chef de projet
Sophie Bayce

Équipe projet
Catherine Le Calvé
Louise Chasset

Sommaire

1 | L'interface Prévôt-Prévert

- 1.1 Le site
- 1.2 Les projets
- 1.3 Notre intervention

2 | 6 propositions

- 2.1 Faire avec l'existant
- 2.2 Animer la rue la Fayette selon 3 séquences
- 2.3 Renforcer le mail
- 2.4 Clarifier le carrefour et créer un square
- 2.5 Reconfigurer le carrefour et créer une place
- 2.6 Déployer le parc jusqu'à la rue

3 | Les suites

- 3.1 Contraintes à lever
Approfondissements
- 3.2 Qui fait quoi?
- 3.3 Calendrier

Objet de l'étude

Dans le nord de la ville de Bassens, 2 secteurs de projet sont en cours de conception : Prévôt d'une part (nouveau secteur d'aménagement), et Prévert-le Moura (rénovation urbaine), d'autre part. L'objet de cette étude est d'aider à la formulation de propositions pour le traitement de l'interface entre ces deux secteurs.

1° Analyse et synthèse des 2 secteurs de projet Prévôt et Prévert : quel type d'interface produite selon la logique des projets actuels ?

- >Visite de site,
- >Réunion technique avec les services,
- >Recueil & analyse des données,
- >Production d'un diagnostic synthétique

2° Proposition d'1 (ou de 2) projet(s) alternatif(s) qui permettrai(en)t de traiter de manière intéressante et plus qualitative l'interface entre les 2 secteurs.

- >Quel devenir de la limite (rue la Fayette) ?
- >Quel dialogue entre les 2 projets ?
- >Quels liens physiques ?
- >Quelles ambiances depuis l'espace public ?
- >Quels usages privilégiés ?
- >Quelles formes urbaines ?
- >Quels impacts sur les projets programmés ?
- >>> Propositions niveau esquisse accompagnées de préconisations ou de recommandations pour un traitement qualitatif de l'interface.



- 1 | L'interface Prévot/Prévert**
- 2 | 6 propositions**
- 3 | Les suites**



L'INTERFACE PREVOT/PREVERT

1 | L'interface Prévot / Prévert

Le site

Situé au nord de la ville de Bassens, à environ 1.5 km du centre-bourg, le secteur de projet Prévot-Prévert est compris entre les voies ferrées à l'ouest et un quartier pavillonnaire à l'est.

Structuré par la rue la Fayette (nommée ensuite rue Sybille et chemin du passage du loup), qui sépare les 2 opérations (Prévot à l'ouest, Prévert à l'est), ce secteur de projet est situé sur un axe de desserte de la presqu'île.

Moins fréquentée que les rues d'Ambarès et de Bassens, les projets en cours et les travaux de réaménagement du Pont du Lyonnais augurent pourtant une montée en puissance de la fréquentation de la rue la Fayette.



1 | L'interface Prévot / Prévert



1 | L'interface Prévot / Prévert

À L'OUEST : LE SECTEUR DE PROJET PREVOT



une vaste emprise libre bientôt aménagée...

L'EPINE DORSALE : LA RUE LAFAYETTE



vers le nord, des quartiers résidentiels,
Ambarès et la presqu'île

À L'EST : LE SECTEUR DE PROJET PREVERT



un mail planté et équipé en devenir...



pour l'heure occupée par des masses boisées de qualité



vers le sud, Bassens centre et Bordeaux



actuellement très segmenté et imperméabilisé

1 | L'interface Prévot / Prévert

À L'OUEST : LE SECTEUR DE PROJET PREVOT



sa «pépîte» : le château Grillon et sa future rénovation

L'EPINE DORSALE : LA RUE LAFAYETTE



un carrefour compliqué et sur-dimensionné

À L'EST : LE SECTEUR DE PROJET PREVERT



des squares de quartiers



sans oublier l'ouverture vers le grand paysage
des voies ferrées



quelle place pour le piéton?...



des typologies d'habitat en devenir
(rénovation-démolition/reconstruction)

1 | L'interface Prévot / Prévert



quel devenir du mail
dans le cadre du projet Prévert ?

quels aménagements
pour la rue la Fayette ?

quel prolongement du mail
dans le cadre du projet Prévot?

quel devenir du carrefour ?

1 | L'interface Prévot / Prévert

Le projet Prévot

Bien que bénéficiant d'un positionnement stratégique, le secteur Jean Prévot est fortement contraint dans son aménagement (périmètre PPRT, préservation et création d'EBC, prise en considération du périmètre de protection des monuments historiques, présence de 2 lignes de haute tension, présence de zones humides, présence de pollution etc.).

Le projet tire partie de ces contraintes pour proposer «une seconde polarité au secteur nord dans un écrin de verdure» en cherchant «la meilleure préservation des équilibres entre le développement économique, la mise en valeur du paysage, la protection de l'environnement et la qualité du cadre de vie pour ses habitants».

Les orientations d'aménagement :

- 1 axe majeur nord-sud : adossé aux voies ferrées et fédéré par les lignes de force du paysage, un vaste parc s'étend dans la continuité des EBC
- 2 axes est-ouest
 - > au nord, mise en valeur du château Grillon et traitement de son articulation avec le quartier Prévert
 - > au sud, l'axe des équipements (materialisé sous les lignes à haute tension)

Le programme (20 470 m² sdp)

- activités/tertiaire : 12 800 m² sdp
- résidence hôtelière : 1 100 m² sdp
- logements : 4 900 m² sdp (49 logements environ)
- équipements/commerces/services : 1 670 m² sdp



1 | L'interface Prévot / Prévert

Le projet Prévert

L'ensemble du quartier Prévert (constitué du regroupement des résidences du Moura et de Laffue) est appelé à jouer un rôle de centralité pour les quartiers du nord de Bassens, en cours de développement.

Face à ces enjeux,

1° les espaces publics doivent être requalifiés

- 1 espace central cohérent, aménagé dans le prolongement du centre de la Parenthèse
- 1 mail transversal

2° les résidences existantes doivent être améliorées:

- restructuration des bâtiments principaux
- démolitions partielles (opérations tiroirs)
- reconstruction sous forme de nouvelles typologies
- mise en accessibilité (cages d'escaliers, logements)
- rénovations thermiques, acoustiques et mises aux normes

Le programme : 211 à 251 logements (selon scénario)

133 logements existants démolis

146 (hypothèse 1) ou 186 (hypothèse 2) reconstruits

65 rénovés



1 | L'interface Prévot / Prévert

Le recollement des 2 projets

Au-delà des intentions de chacun des 2 projets, la superposition des 2 plans (source : fichier autocad remis par Bordeaux Métropole, avril 2015 FKG988-Jean Prevot PROJET.dwg) montre quelques dysfonctionnements, objet de cette présente étude :

- des tracés différents au niveau du profil de la rue la Fayette
- une difficulté à faire coïncider les accès aux différents quartiers,
- une difficulté à faire exister le mail est-ouest et les liens physiques en résultant
- une complexité du carrefour la Fayette/Pomme d'or
- des propositions de formes urbaines différentes (révélatrices des partis pris pour chacun des 2 projets)



1 | L'interface Prévot / Prévort

Le PLU 3.1

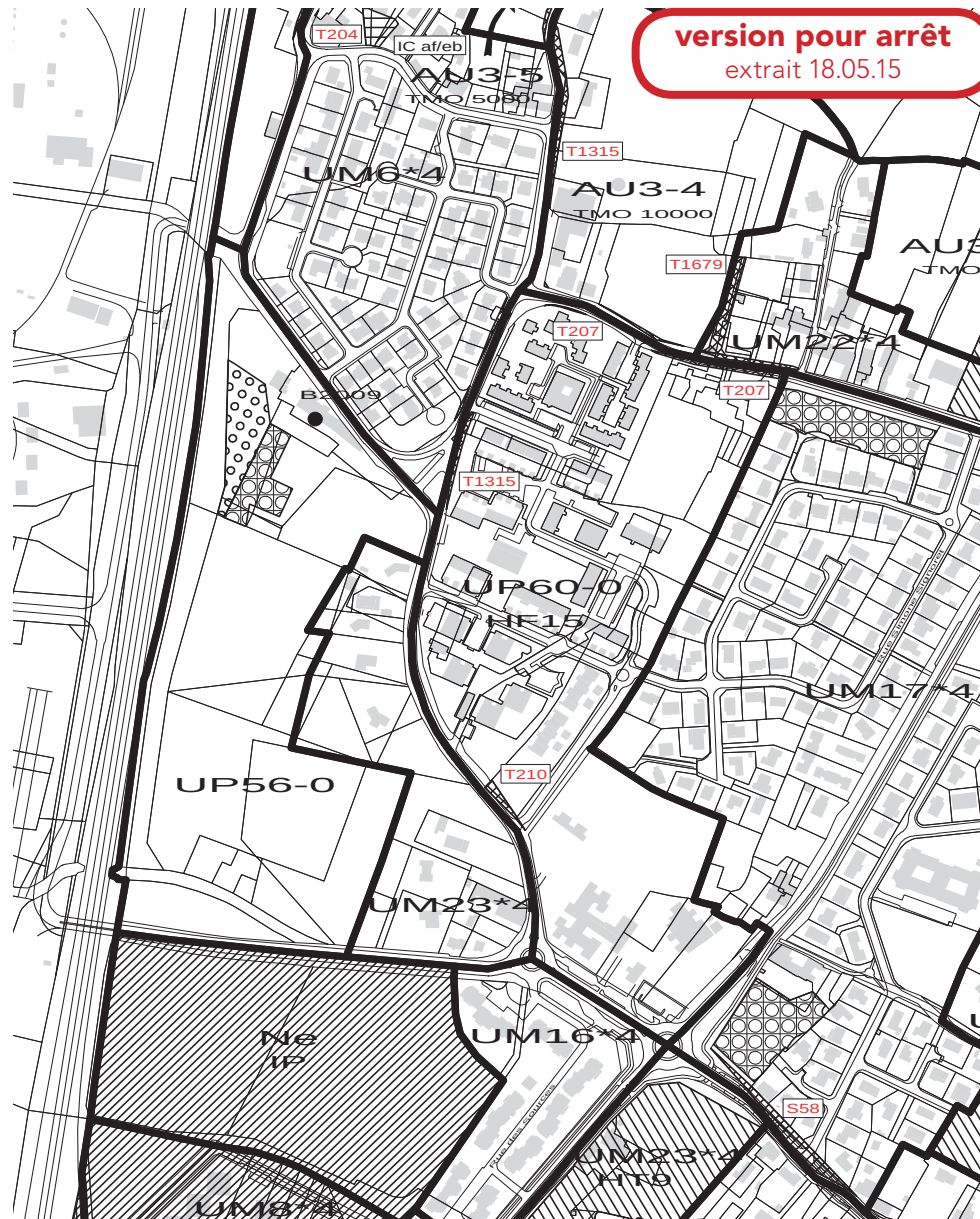
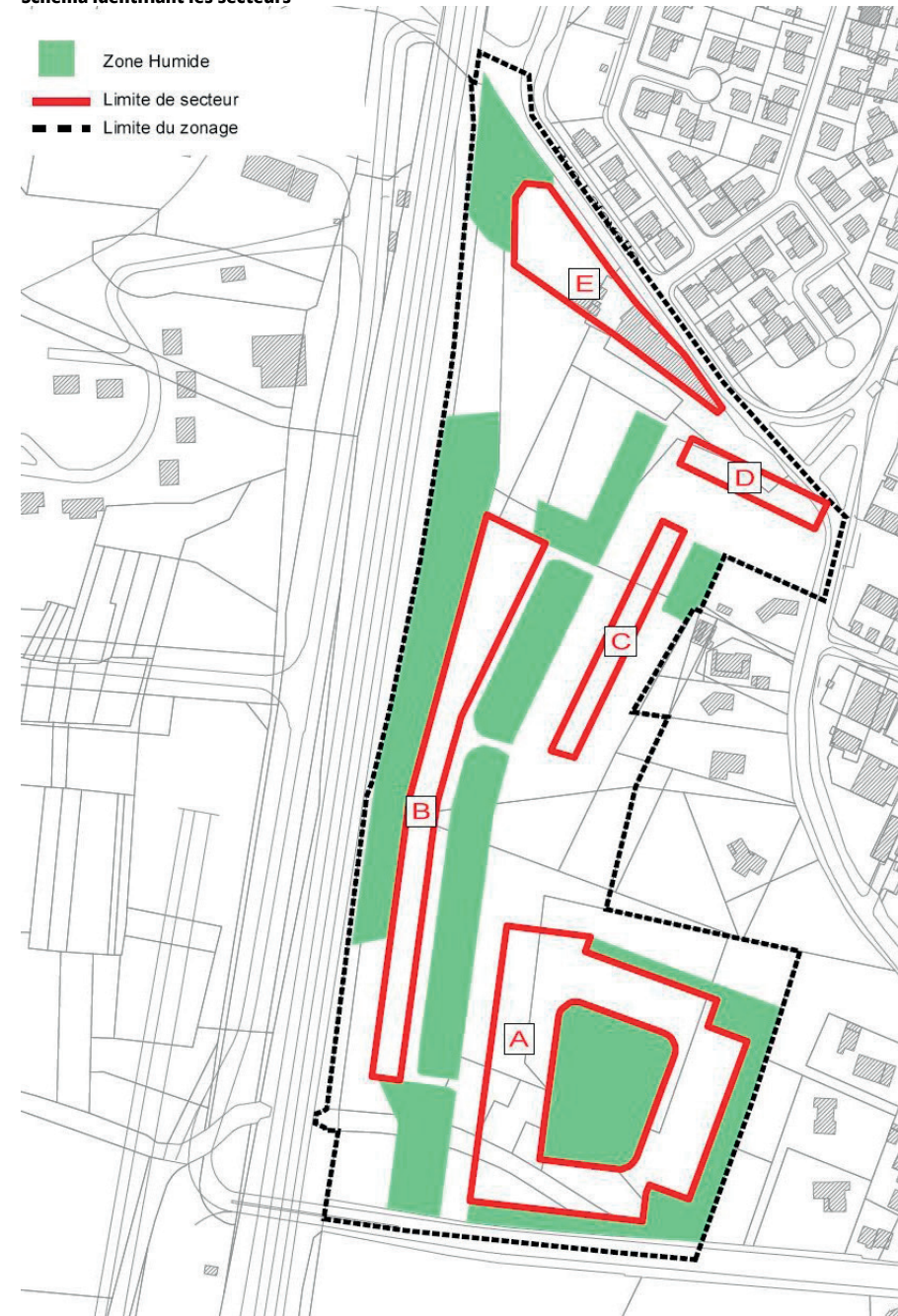
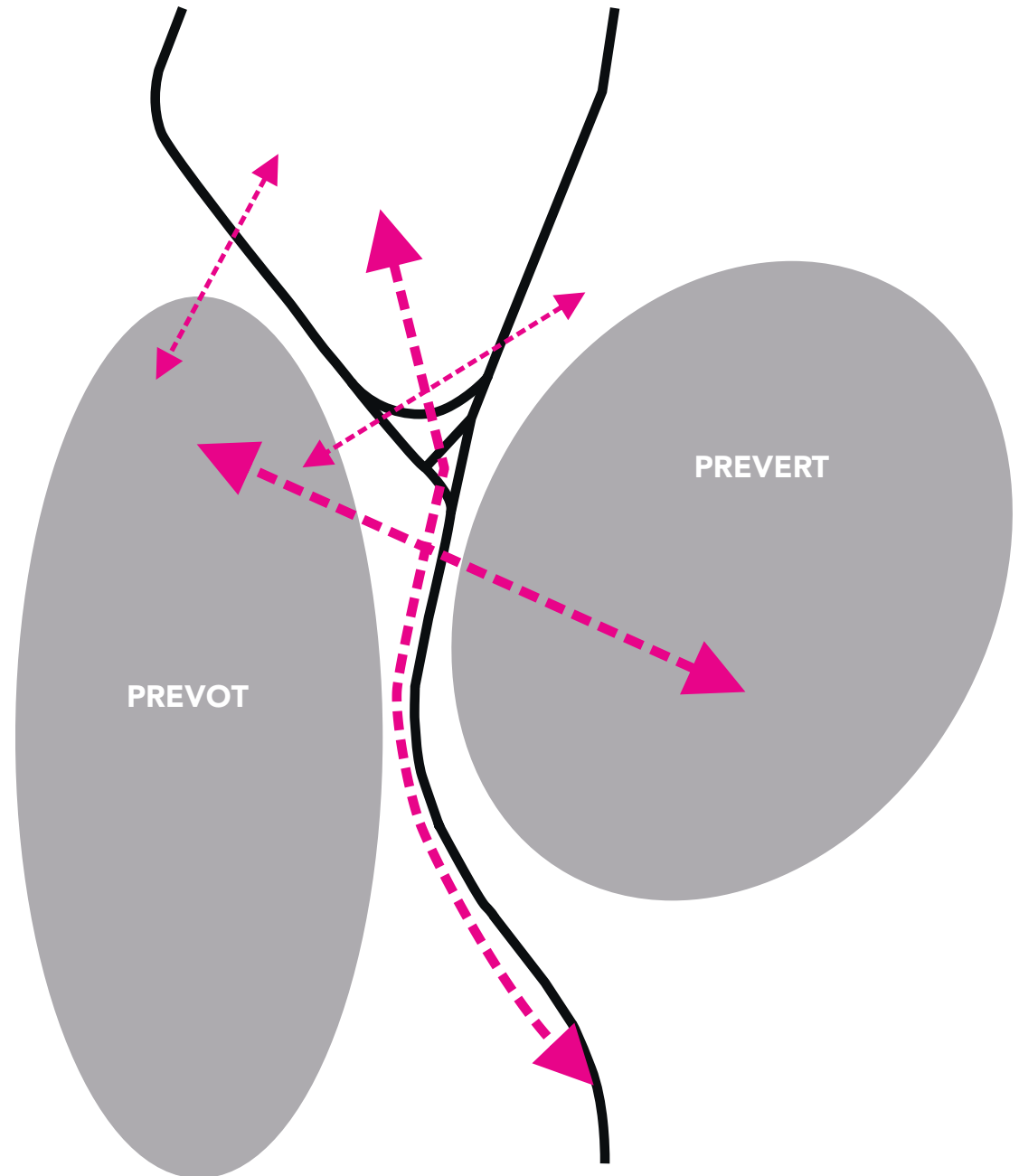


Schéma identifiant les secteurs

- Zone Humide
- Limite de secteur
- Limite du zonage



1 | L'interface Prévot / Prévert notre problématique



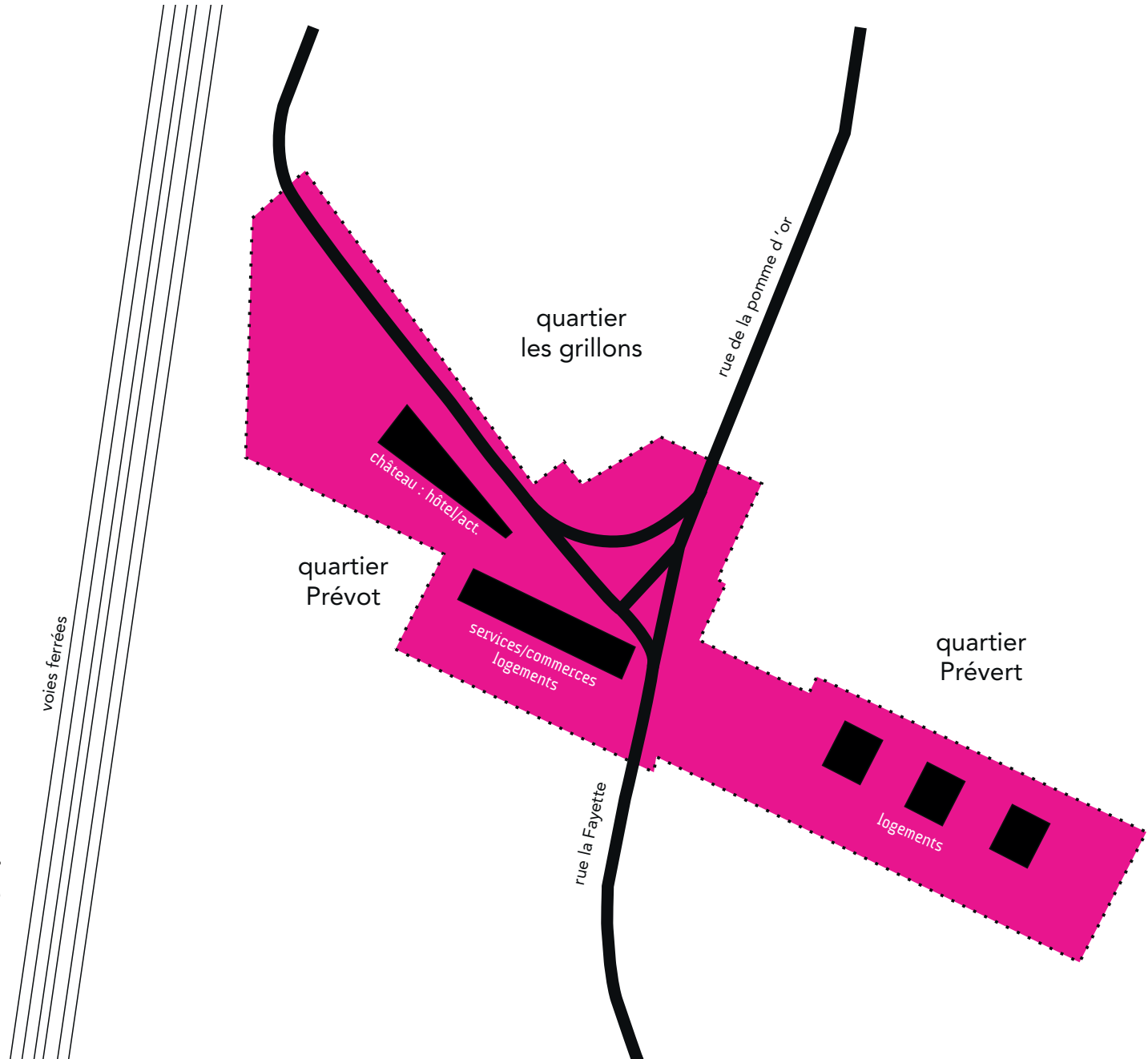
- l'interface Prévot-Prévert ou la capacité du sol de l'espace public, son occupation pérenne ou temporaire pour favoriser les échanges entre quartiers

- > travail sur les liens mis en place dans un projet d'espaces publics
- > itérations avec la programmation des lieux
- > rôle important de l'infrastructure dans les liens inter-quartiers vers le nord.

1 | L'interface Prévot / Prévert notre périmètre de réflexion

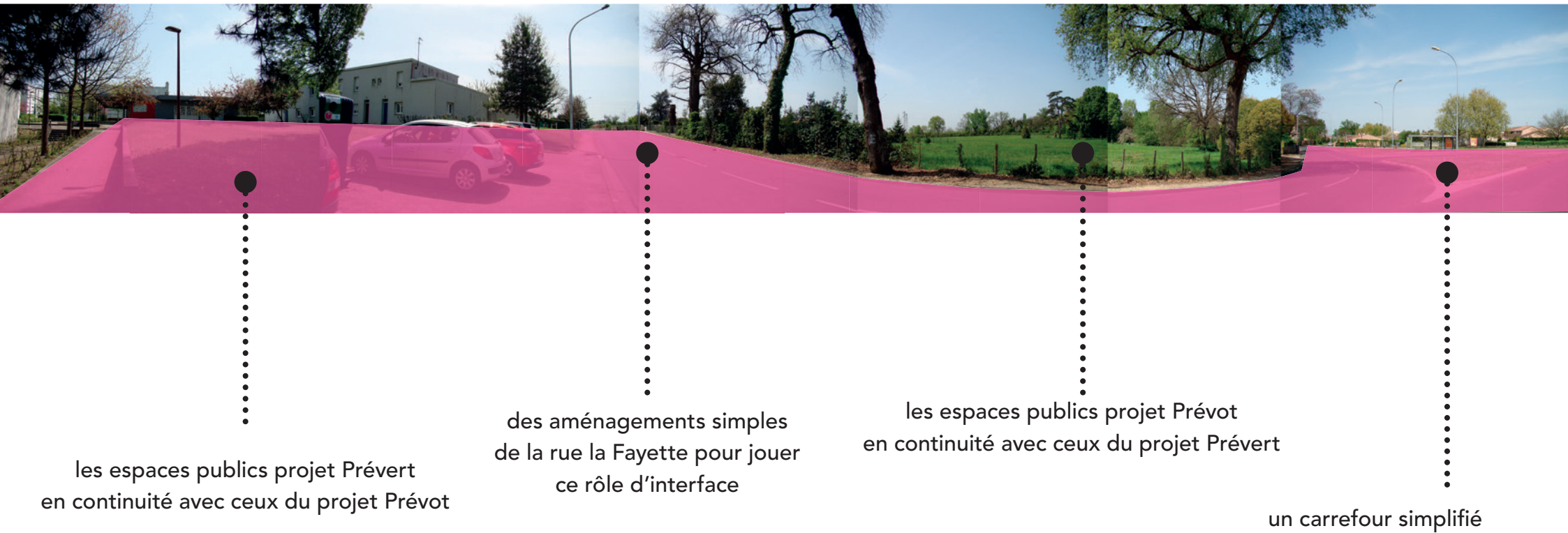
- l'interface Prévot-Prévert dans une épaisseur incluant les espaces publics en projet de chaque opération

- > entre les programmations bâties
- > sur la base des liens existants ou en devenir



1 | L'interface Prévot / Prévert

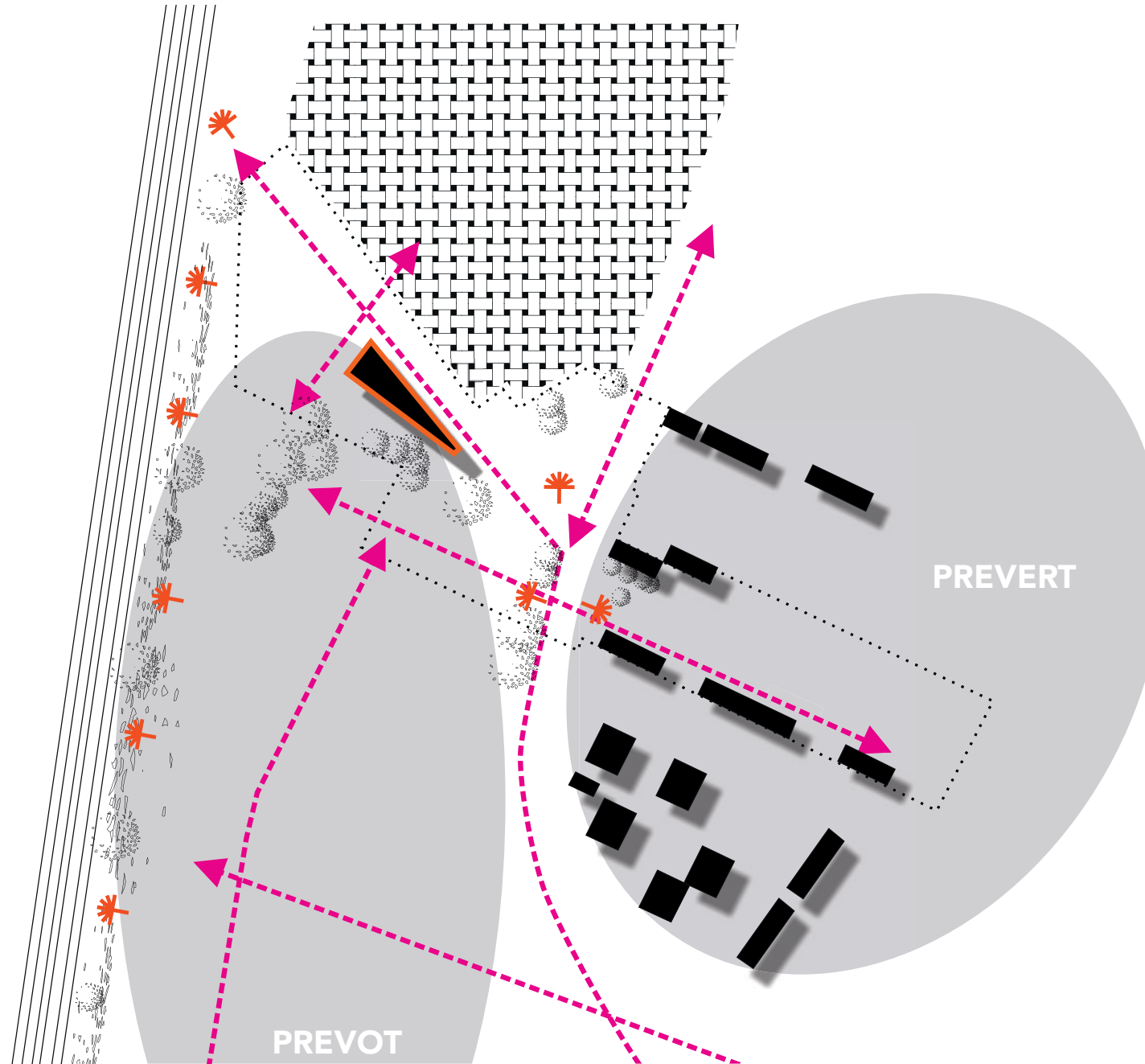
notre périmètre de réflexion



1 | L'interface Prévot / Prévert nos lignes de force

• l'interface Prévot-Prévert s'articule autour de lignes de force à mettre en valeur

-  > les éléments de patrimoine architectural:
le château
-  > les éléments de patrimoine paysager :
les masses boisées
-  > les perspectives/échappées visuelles :
les fenêtres vers le paysage
-  > les accès-clés/les liens :
les cheminements viaires et promenades piétonnes
-  > les autres éléments de cadrage (composition
urbaine) :
les éléments bâtis, les voies ferrées etc.



1 | L'interface Prévot / Prévert notre stratégie

- 1/ faire un maximum avec l'existant mais simplifier/rationnaliser/rééquilibrer le carrefour
- 2/ structurer et animer la rue la Fayette selon 3 grandes séquences (A, B et C)
- 3/ renforcer le mail-agrafe entre les 2 quartiers (séquence A)
- 4/ recentrer la place Prévot vers Prévert (séquence B)
- 5/ déployer le parc (séquence C)





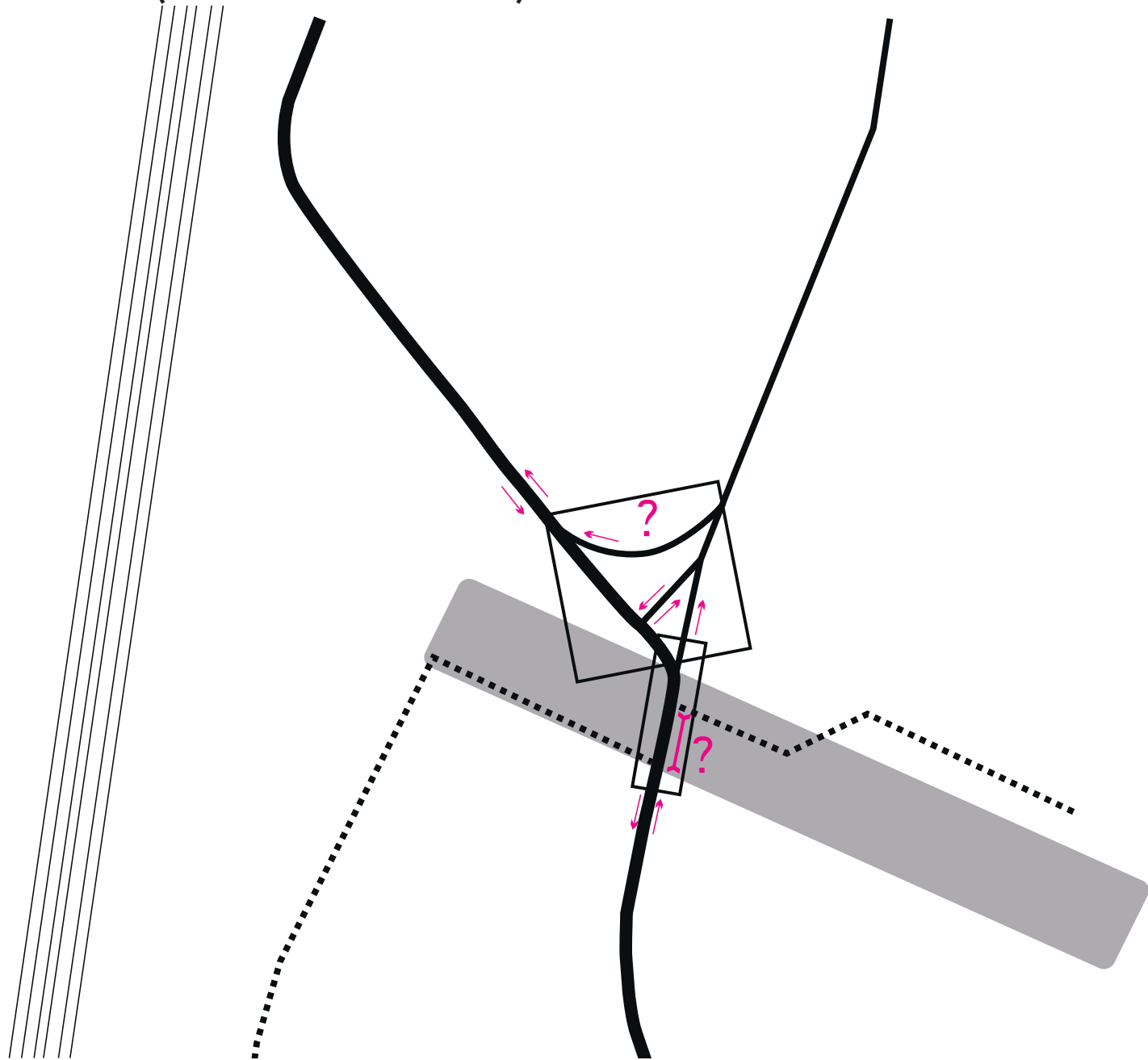
6 PROPOSITIONS

2 | 6 propositions

proposition 1 : faire un maximum avec l'existant (infrastructure & réseaux)

- **par souci d'économie, travailler avec les infrastructures viaires existantes**

- > conservation au maximum des tracés existants
- > conservation au maximum des réseaux (éviter les dévoiements trop importants)
- > refonte du plan de circulation
- > réutilisation de certaines chaussées
- > redistribution des fonctions modales
- > intégration de mobilier urbain adapté
- > réflexion sur les matériaux, le stationnement et la place du végétal sur l'espace public



2 | 6 propositions

proposition 1 : phase 1 court terme - faire un maximum avec l'existant (infrastructure & réseaux)



2 | 6 propositions

proposition 1 : faire un maximum avec l'existant (infrastructure & réseaux)



Eysines



Eysines



Salobreña, Espagne



Bruges, Bordeaux Métropole



Zollhallen plaza, Freiburg, Allemagne

2 | 6 propositions

proposition 2 : structurer et animer la rue la Fayette en 3 séquences (A, B et C)

- **composer une vraie armature urbaine**

- > + de qualité dans des aménagements (vision urbaine plus que viaire)
- > + d'aménités : des usages variés pour les habitants du quartier
- > + de lieux de pause : ses surlargeurs et la place du stationnement sur voirie
- > + circulée à l'avenir mais mieux partagée entre tous les modes

- **aménager 3 séquences (A, B et C)**

A> la Fayette-mail (échelle interquartier)

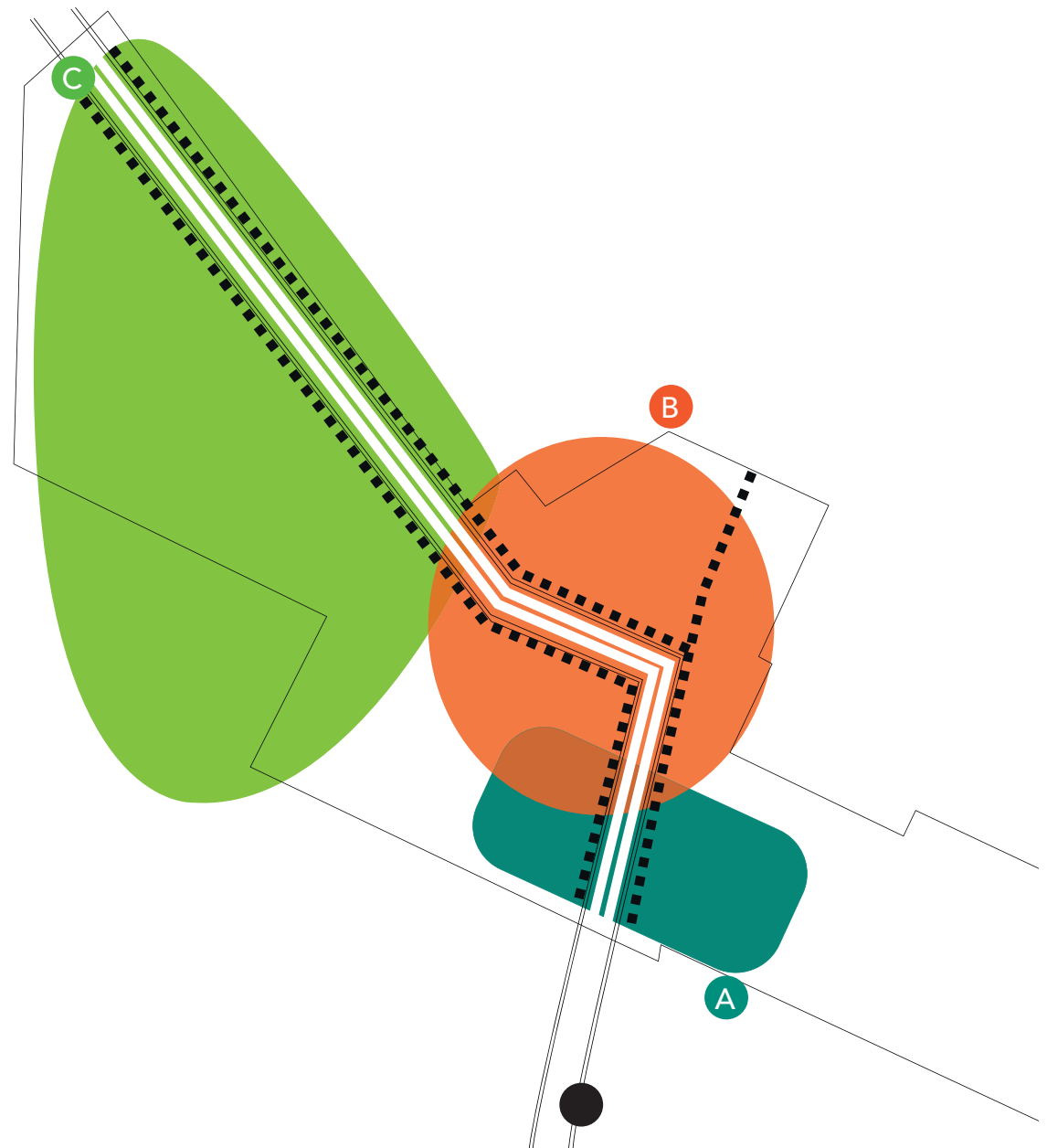
- *parc urbain Prévot-Prévert
- *alliance du végétal & du minéral
- *sports et loisirs
- *échanges programmatiques

B> la Fayette-forum (échelle intercommunale)

- *lieu de la multimodalité, des flux et des échanges
- *proximité des services & des commerces
- *événements/animations/usages temporaires
- *place des projets (Prévot comme Prévert)
- *recyclage des infrastructures existantes
- *révision du plan de la circulation et adaptation des vitesses

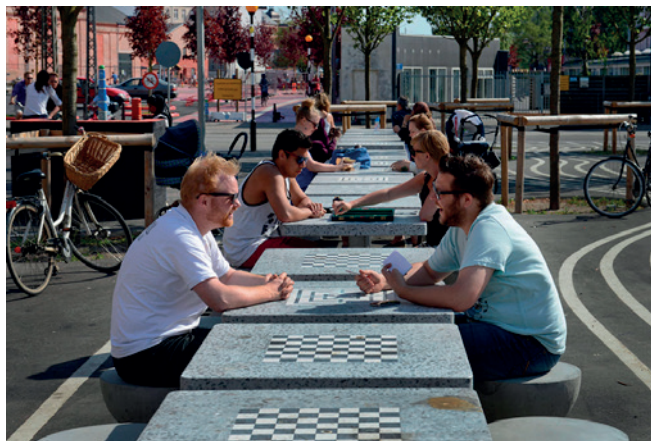
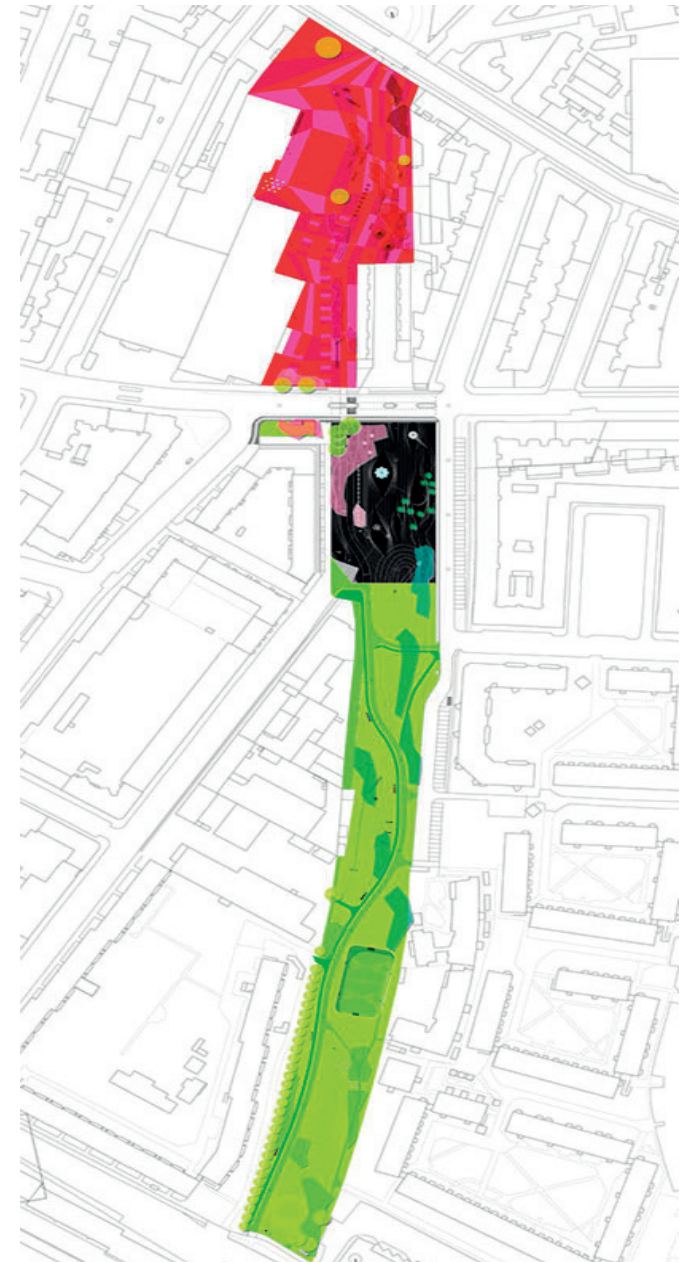
C> la Fayette-lisière (échelle métropolitaine)

- *vitrine nord de Prévot
- *accès majeur au projet de parc
- *lieu de promenade
- *lien vers la presqu'île
- *topographie & environnement
- *végétation +++



2 | 6 propositions

proposition 2 : structurer et animer la rue la Fayette en 3 séquences (A, B et C)



Norrebro, Copenhagen, Danmark

2 | 6 propositions

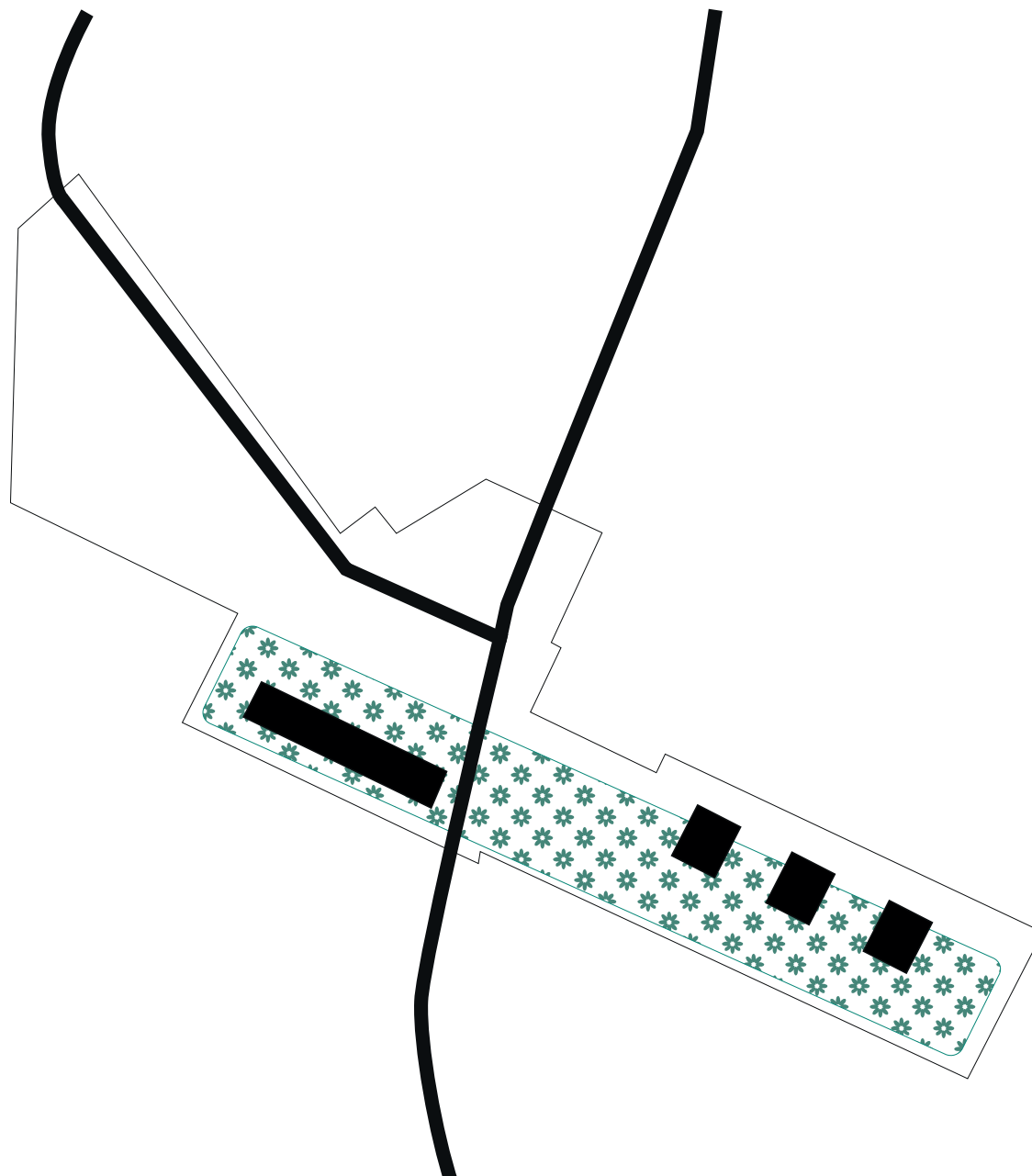
proposition 3 : renforcer le mail (séquence A rue la Fayette)

- **1 axe fort inter-quartier**

- > favoriser les liens et les usages (programmation sports & loisirs notamment)
- > s'appuyer sur les échanges programmatiques qui incitent à «traverser la rue»
- > favoriser la traversée des modes doux : plateau surélevé/passage piétons etc.

- **1 figure très identitaire**

- > clarifier le sol / éviter les délimitations
- > mettre en place un projet équilibrant les surfaces minérales et végétales
- > s'appuyer sur les plantations existantes
- > renforcer les plantations existantes/ conserver un maximum les sujets existants (de qualité)



2 | 6 propositions

proposition 3 : renforcer le mail (séquence A rue la Fayette)



Van Beuningenplein, Amsterdam



Van Beuningenplein, Amsterdam



Bruges, Bordeaux Métropole



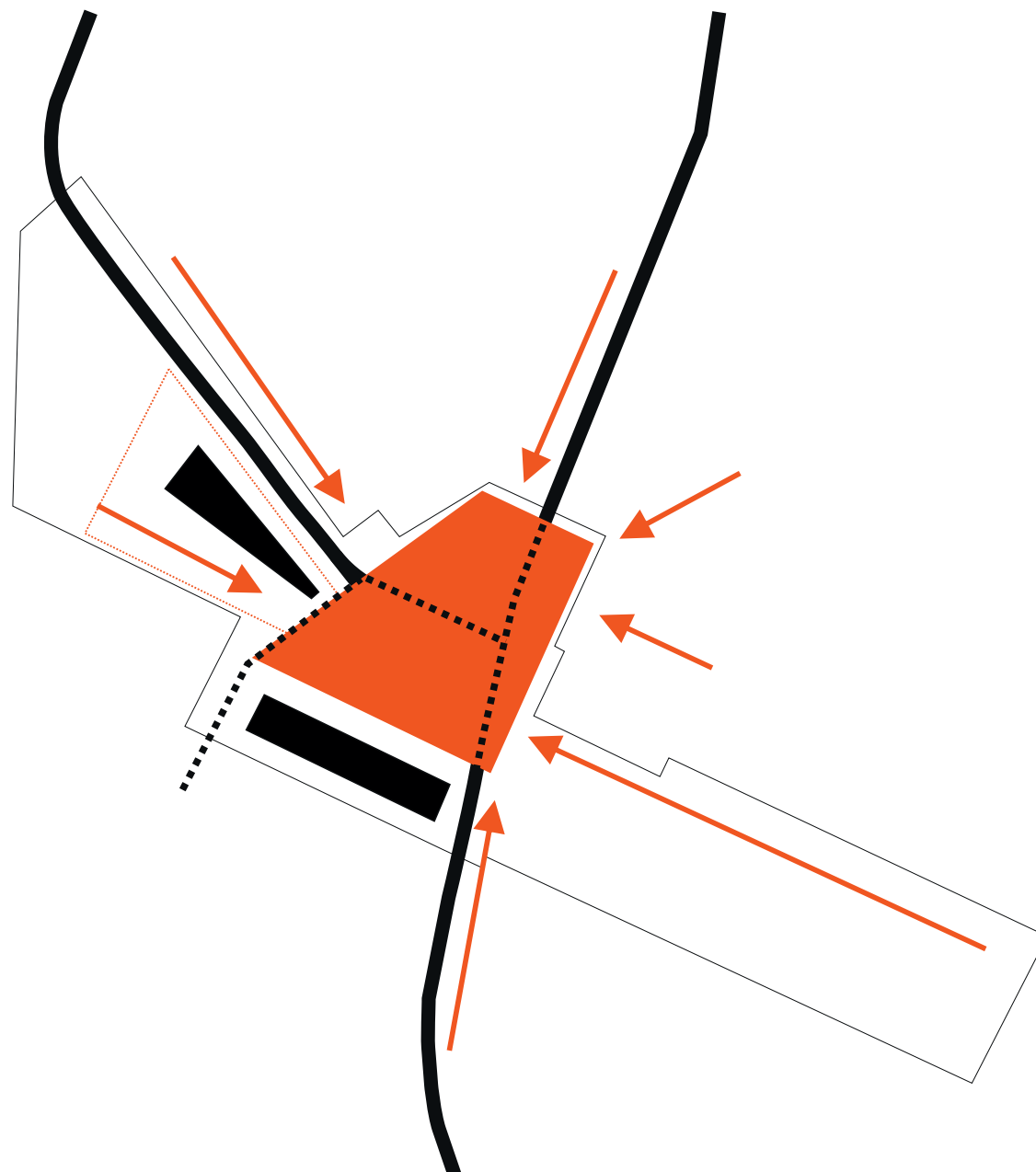
Floirac



Southend-on-Sea, Essex, UK

2 | 6 propositions

proposition 4 : phase 2 moyen terme - clarifier le carrefour (séquence B rue la Fayette) et créer un square



- une place entre Prévot, Prévert & les quartiers au nord

- > + centrale
- > + en position de couture
- > + à l'articulation avec les lieux de polarités
- > des flux + clairs
- > des modes mieux partagés
- > des animations temporaires
- > un arrêt de bus repositionné et du mobilier urbain adapté (lieux de pause : banc + fontaine + arbre)

2 | 6 propositions

proposition 4 : phase 2 moyen terme - clarifier le carrefour (séquence B rue la Fayette) et créer un square



2 | 6 propositions

proposition 4 : phase 2 moyen terme - clarifier le carrefour (séquence B rue la Fayette) et créer un square

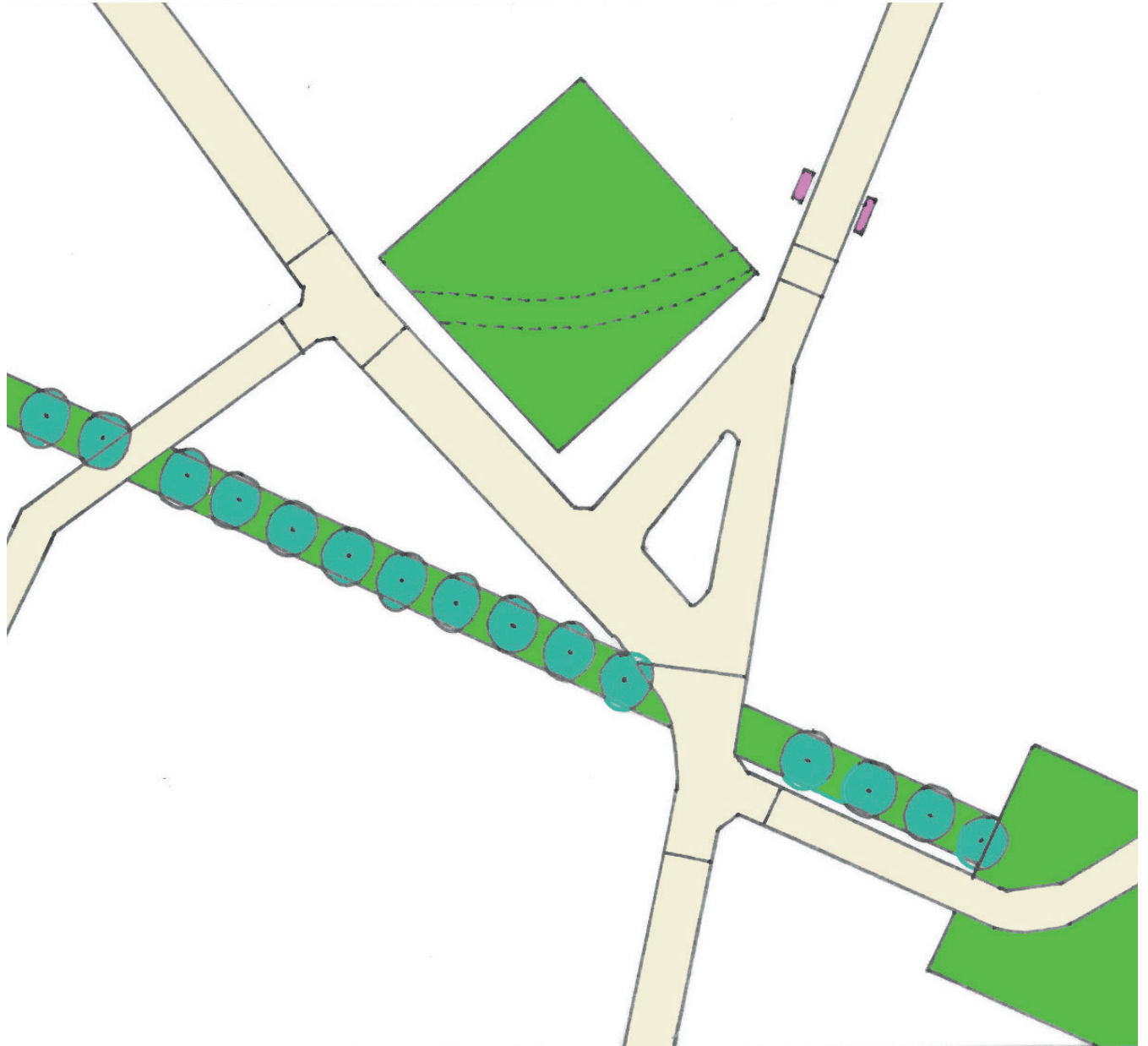
OPTION A

Points forts :

- travaux réduits au minimum, mise en sécurité

Points faibles :

- manque de lisibilité du carrefour
- tourne à gauche pour le bus
- 3 points de conflits au niveau du carrefour



2 | 6 propositions

proposition 4 : phase 2 moyen terme - clarifier le carrefour (séquence B rue la Fayette) et créer un square

OPTION B

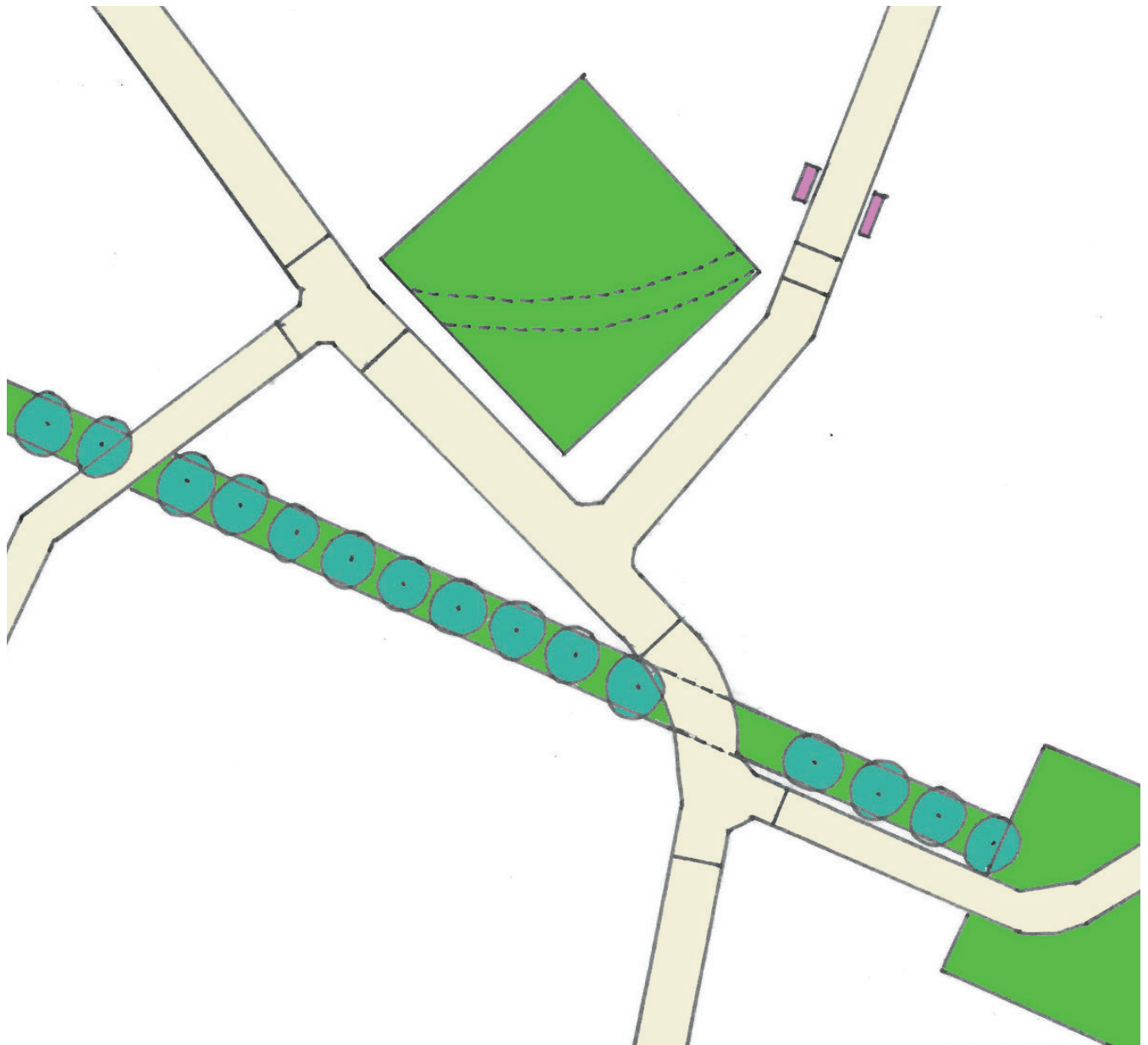
Points forts :

- simplification du carrefour

Points faibles :

- traversée du mail piéton dans une courbe
- surface résiduelle à traiter

Superposition tracé viaire existant



2 | 6 propositions

proposition 4 : phase 2 moyen terme - clarifier le carrefour (séquence B rue la Fayette) et créer un square

OPTION C

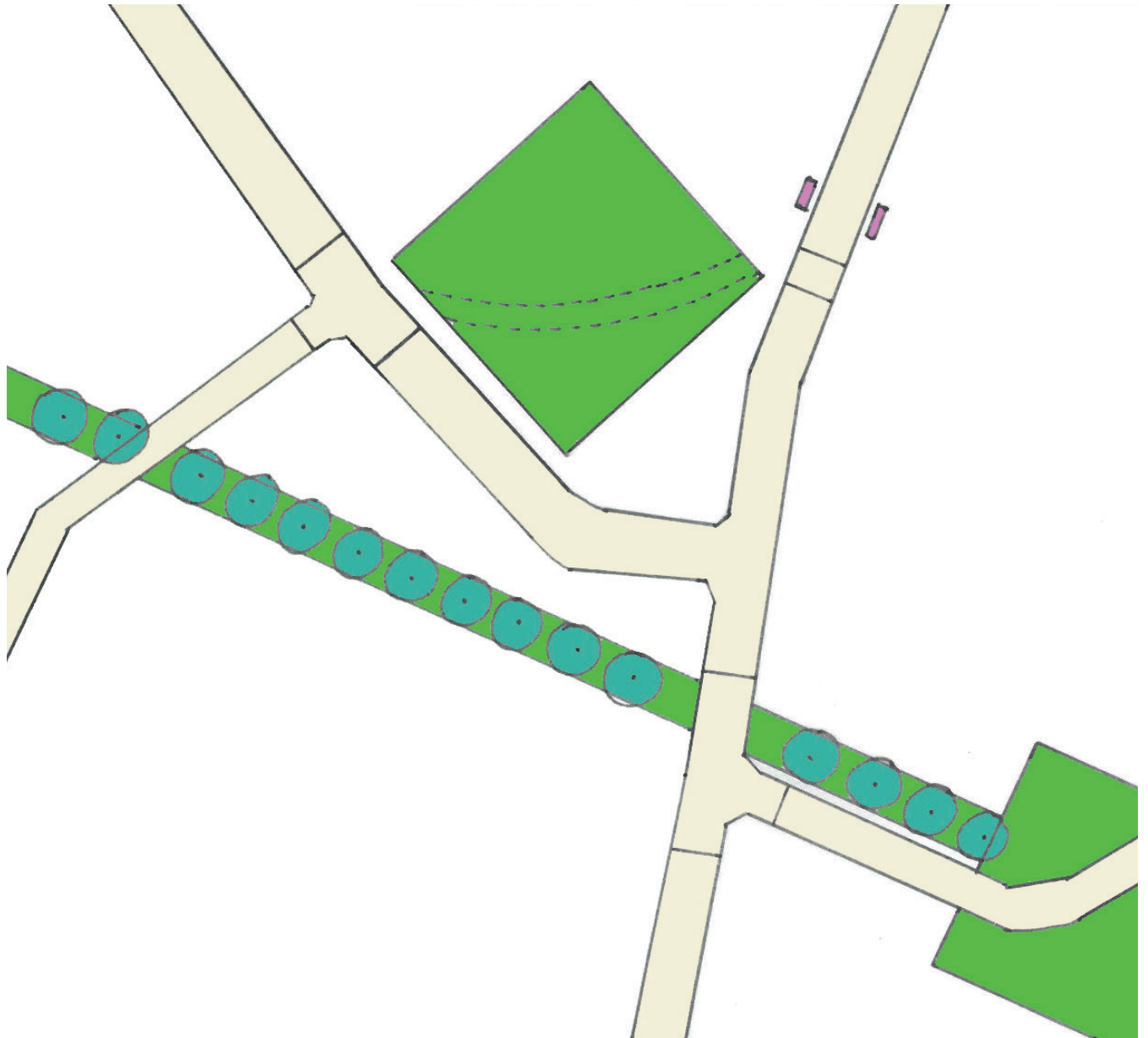
Points forts :

- traversée du mail piéton plus lisible
- simplification du carrefour

Points faibles :

- travaux de reconfiguration du carrefour

Superposition tracé viaire existant



2 | 6 propositions

proposition 4 : phase 2 à moyen terme - clarifier le carrefour (séquence B rue la Fayette) et créer un square



Floirac



Góra Puławska, Pologne

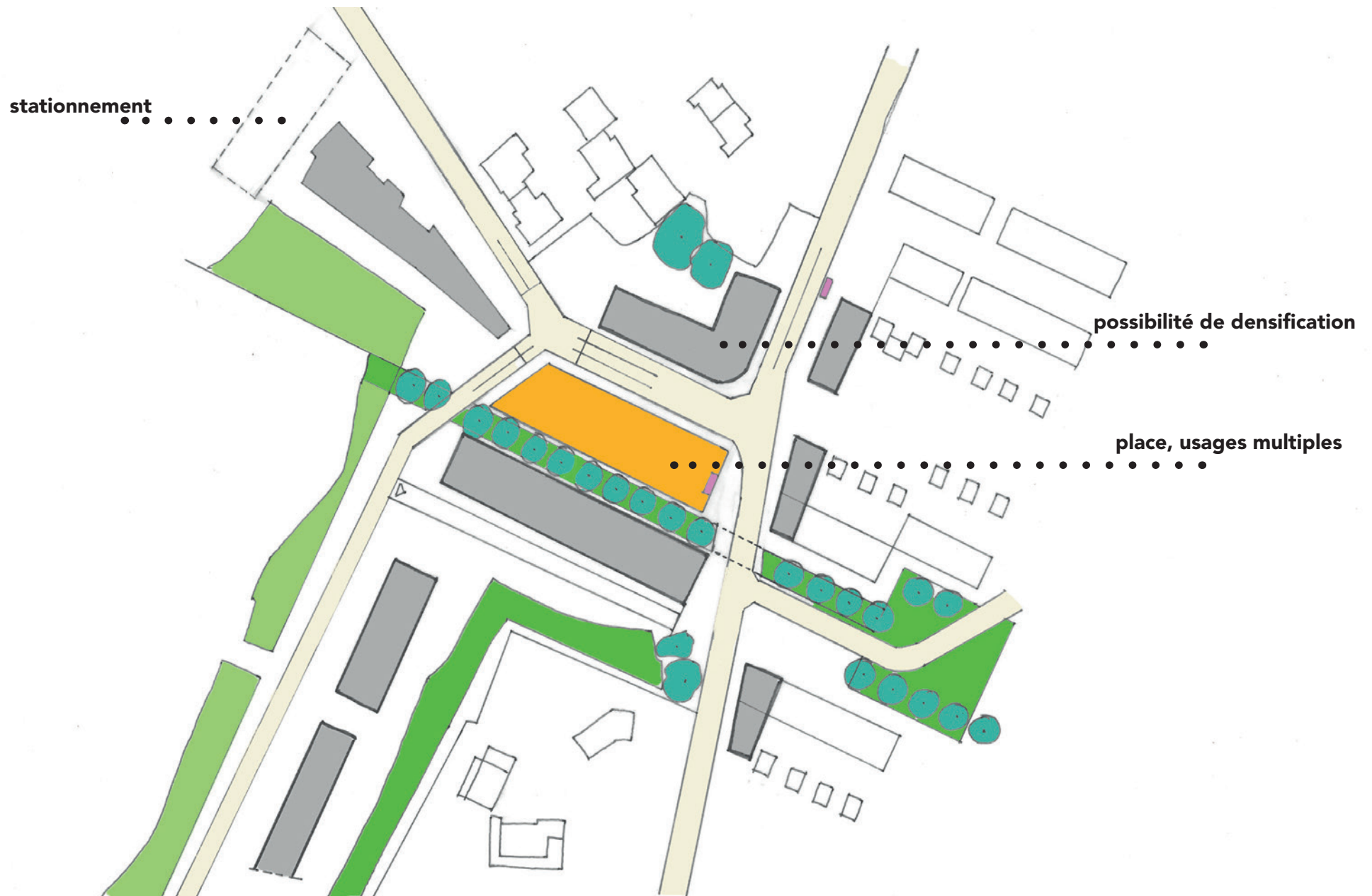


Kolding, Danemark



2 | 6 propositions

proposition 5 : phase 3 à long terme - reconfigurer le carrefour (séquence B rue la Fayette) et créer une place



2 | 6 propositions

proposition 5 alternative : hypothèse de la DT Rive droite de suppression du barreau la Fayette à étudier

optimisation du tracé nouvelle voie à étudier

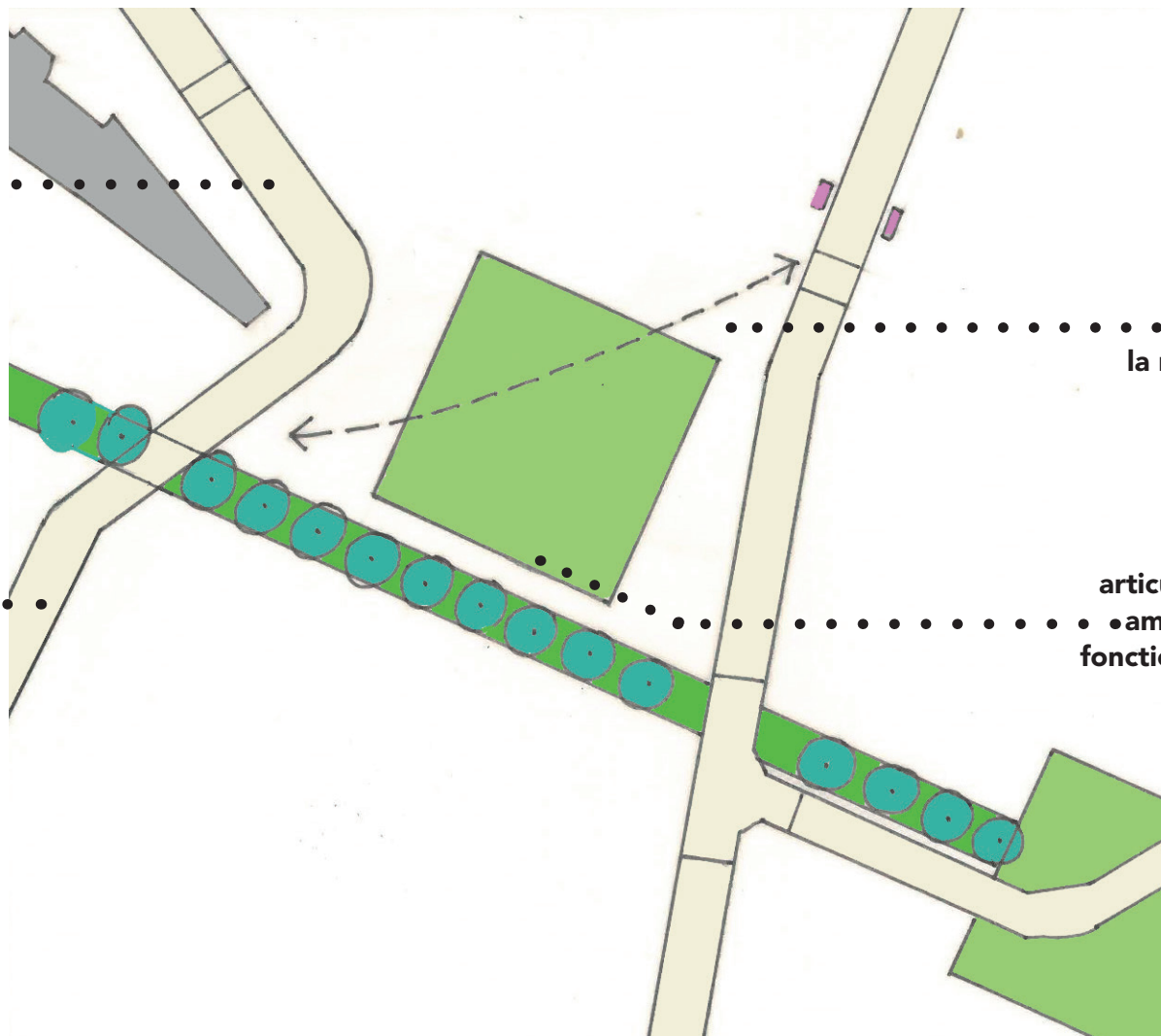
en fonction :

- position du Château Grillon et faisabilité du parc.
- boisement et contexte environnemental existant (zones humides EBC).
- tracé de la voie de desserte de l'opération Prévot.

utilisation voie nouvelle pour liaison ouest/sud

suppression du barreau
est/ouest entre
la rue de la Pomme d'Or et
la rue la Fayette

articulation Prévot / Prévert et
aménagement à réétudier en
fonction du nouveau tracé viaire
et de l'espace libéré



2 | 6 propositions

proposition 6 : déployer le parc jusqu'à la rue (séquence C rue la Fayette)

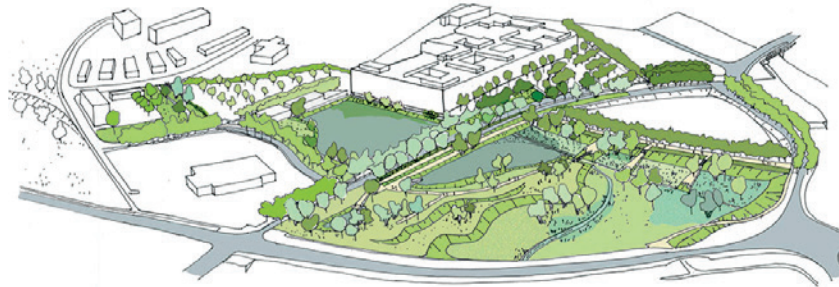
- **vitrine nature/porte d'accès au parc**

- > jouer sur la topographie et utiliser les déblais-remblais pour la protection acoustique
- > un projet d'un espace «naturel» (paysage des en contact des voies ferrées, présence des zones humides, gestion des eaux etc.)
- > développer les accès piétons depuis la rue la Fayette et travailler la visibilité du parc depuis l'espace public



2 | 6 propositions

proposition 6 : déployer le parc jusqu'à la rue (séquence C rue la Fayette)



Parc de la Thalie, France



Antwerp, Belgique





LES SUITES

- validation politique d'une hypothèse de travail
- évolutions projets aménagements Prévot-Prévert
- modification UP58-polygone îlot D
- études techniques projet d'espace public en DT rive droite



Agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine
Hangar G2 - Bassin à flot n°1 BP 71 - F-33041 Bordeaux Cedex
tél.: 33 (0)5 56 99 86 33 | fax : 33 (0)5 56 99 89 22
www.aurba.org

© aurba | novembre 2015