



Etude entrée de ville

Echangeur de Labarde

Diagnostic, enjeux, propositions réglementaires

Juillet 2007

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde

Atelier Projet Urbain

Direction d'étude: Sylvia Labeque, architecte urbaniste

Chef de projet: Romain Deux, ingénieur urbaniste

Equipe projet:

Audrey Brachet, architecte urbaniste

Valérie Diaz, urbaniste

Sylvain Tastet, graphiste

Richard Cabrafiga, responsable atelier de production graphique

Avec la participation de

Catherine Le Calvé, architecte urbaniste

Codes Etudes: 07B2372

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde

Objet de l'étude

L'échangeur n°4, dit de Labarde, constitue une entrée majeure de l'agglomération bordelaise, en lien direct avec le pont d'Aquitaine. Initiée par la Communauté Urbaine et la ville de Bordeaux, la présente étude vise à établir des dispositions particulières à cette entrée de ville, au titre de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme, en intégrant l'ensemble des projets et des réflexions en cours sur ce territoire. A ce titre elle s'intègre de fait, au plan guide Bordeaux Nord, garant de la cohérence d'ensemble du secteur.

Contenu de l'étude

S'appuyant sur un diagnostic urbain, architectural et paysagé détaillé, les propositions ont pour objectif de revoir globalement les dispositions d'urbanisme autour de l'échangeur et de la rocade sans obérer la faisabilité des interventions ultérieures sur ces infrastructures.

Compte tenu de la spécificité de la rocade en terme d'aménagement et de gestion, les aspects liés à la sécurité routière seront traités dans le cadre de la mise à 2x3 voies de l'infrastructure.

Sur la base d'un schéma d'objectifs global, les propositions déclinées sur ces secteurs aboutissent, en conclusion, sur un ensemble de prescriptions réglementaires à intégrer au PLU dans le cadre de sa première modification. Ces prescriptions concernent plus particulièrement les quadrants Nord-Ouest et Sud-Est de l'échangeur, aujourd'hui libres de toute urbanisation.

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Diagnostic

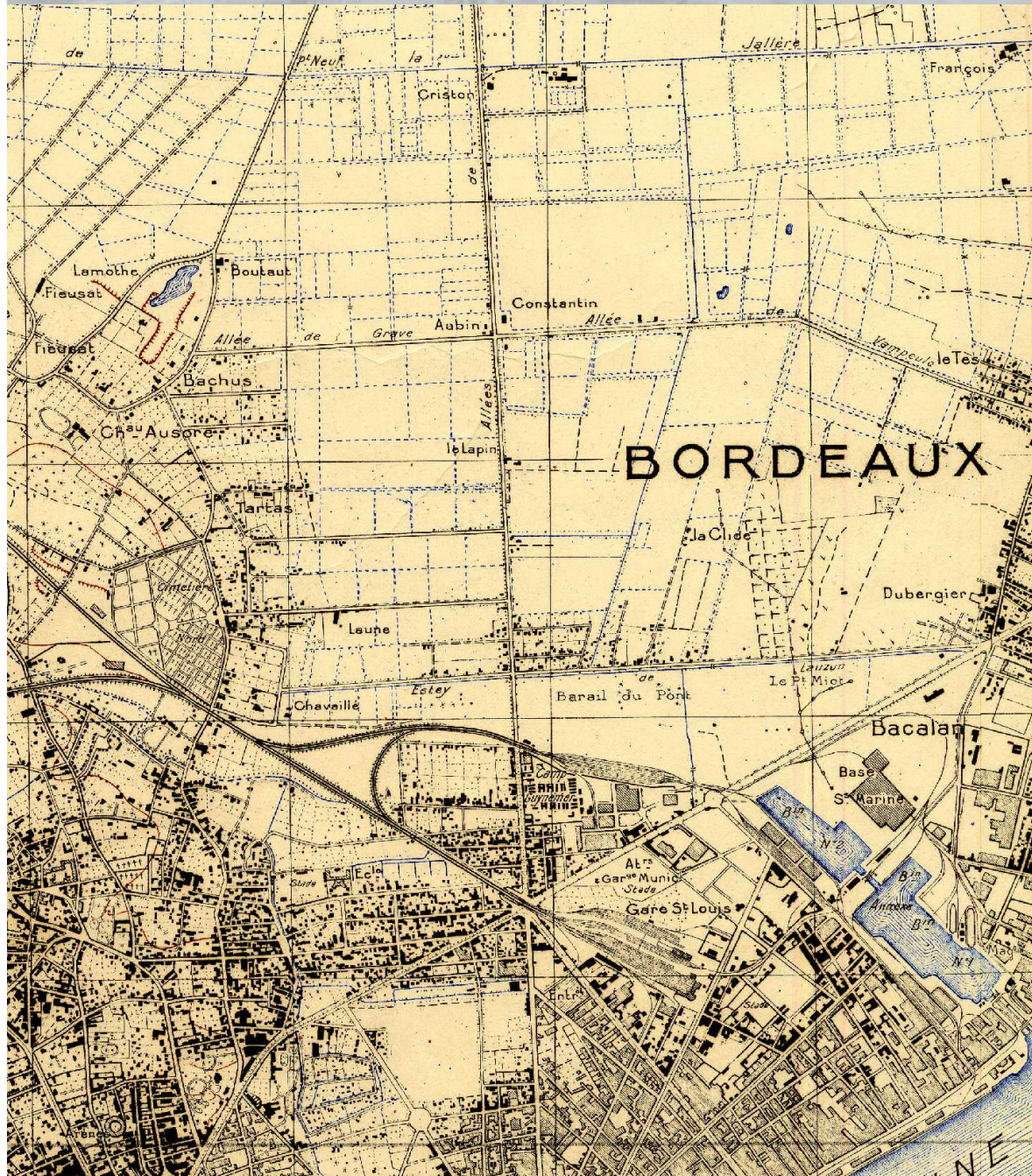
La lente conquête d'un territoire inhospitalier

Une zone de palus assainie au 18ème siècle par les hollandais

Un système hydraulique constitué de fossés

Une forte présence de la géométrie des tracés encore présente aujourd'hui

Cet assainissement sera complété en 1964 par la création du Lac, catalyseur du grand projet d'ensemble de Bordeaux Nord partiellement réalisé



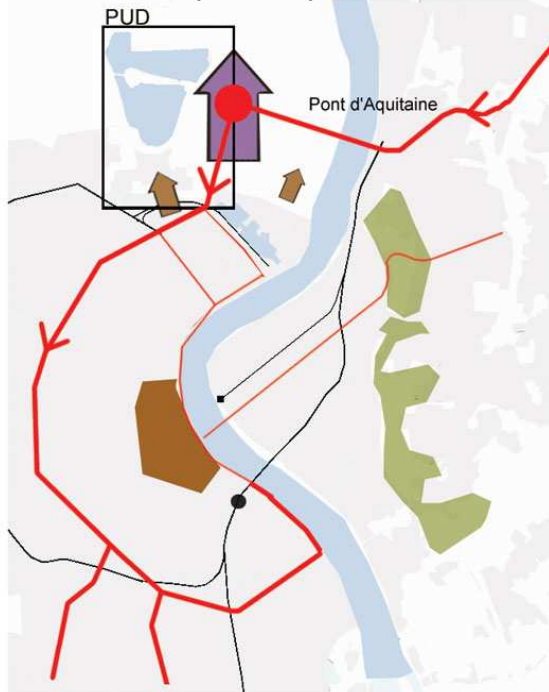
Bordeaux Nord - Plan de 1946
(actualisation partielle de 1956)

0 1 km

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Diagnostic

Logiques de développement territorial de Bordeaux Nord

1/ Ouverture du pont d'Aquitaine



1968

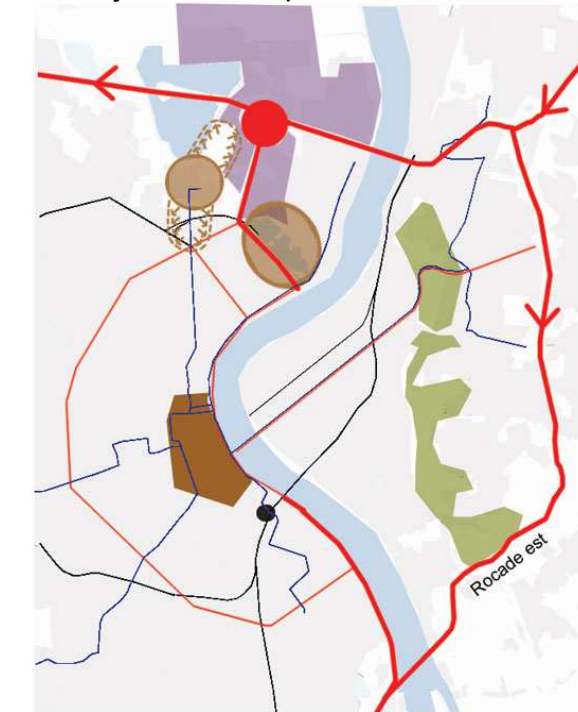
2/ Réalisation de la rocade Ouest - Echangeur de Labarde complété



1975

3/ Réalisation de la rocade Est en 1993

Tramway 1ère et 2ème phase 2003-2008



2007

-  centre historique
-  desserte locale
-  VRU
-  desserte ferrée

Développement sous l'effet des politiques urbaines

-  activités économiques
-  habitat

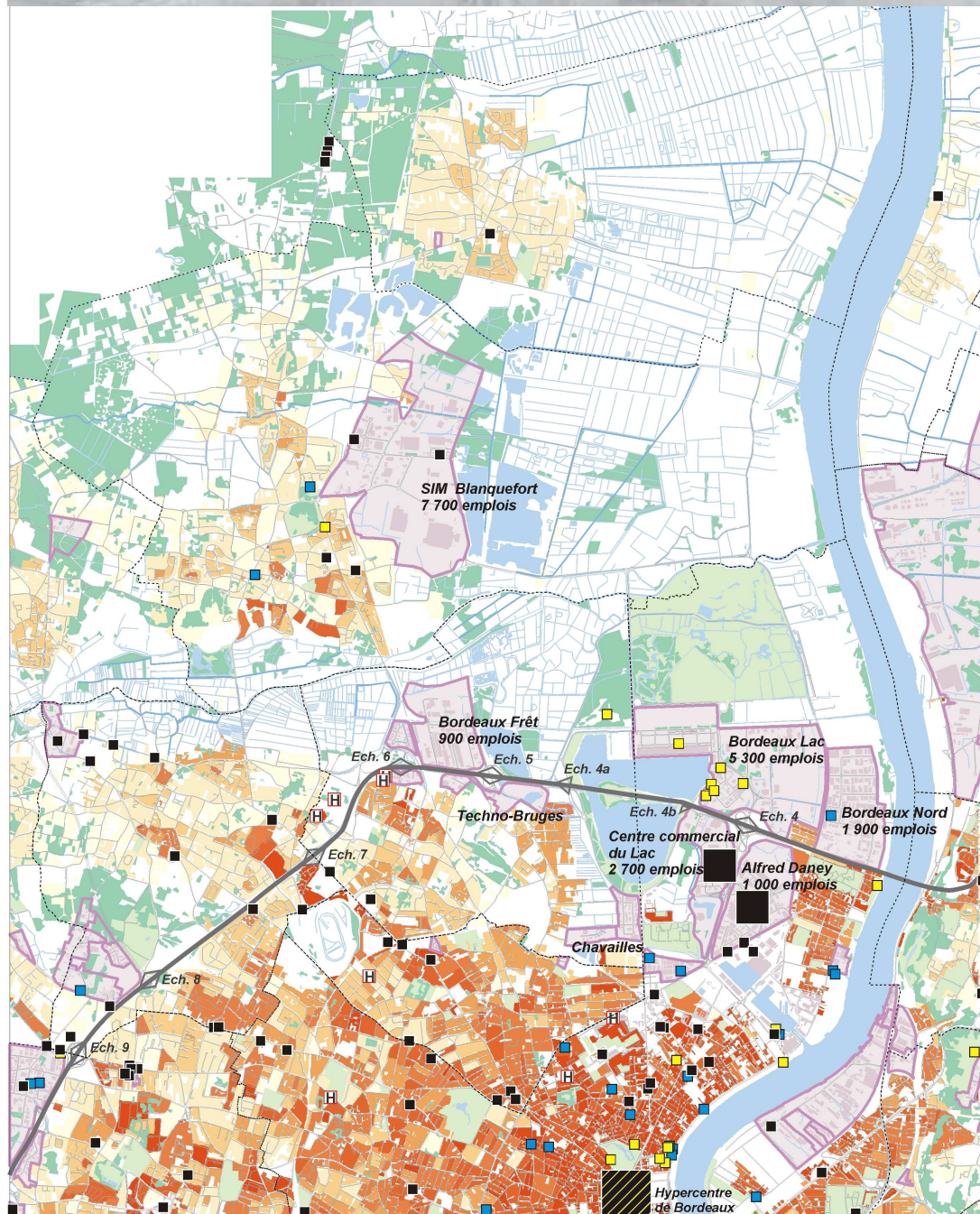
Développement des activités par effet d'aubaine

-  Zone de développement des activités économiques
-  nouveaux quartiers d'habitat
-  nouveaux quartiers d'activités économiques

Développement sous " l'effet tramway "

-  Zone de renouvellement urbain
-  Zone de développement de quartier d'habitat
-  Tramway

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Diagnostic



Une porte d'entrée de l'agglomération

Une zone de passage: l'échangeur de Labarde, le plus proche du cœur d'agglomération, un accès direct au centre de l'agglomération

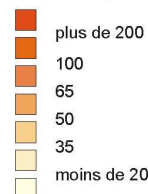
Un pôle d'attraction

Un taux d'emplois de 1,2 (11.000 emplois)

Des centralités régionales

La desserte des zones logistiques

densité résidentielle
(en hab. à l'ha)



Equipements commerciaux

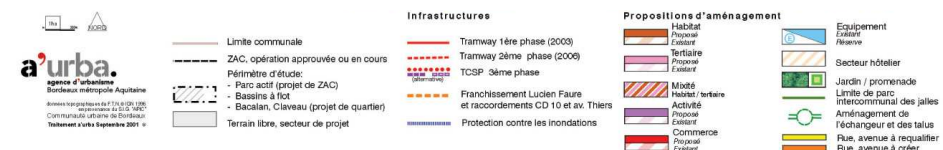


Equipements collectifs

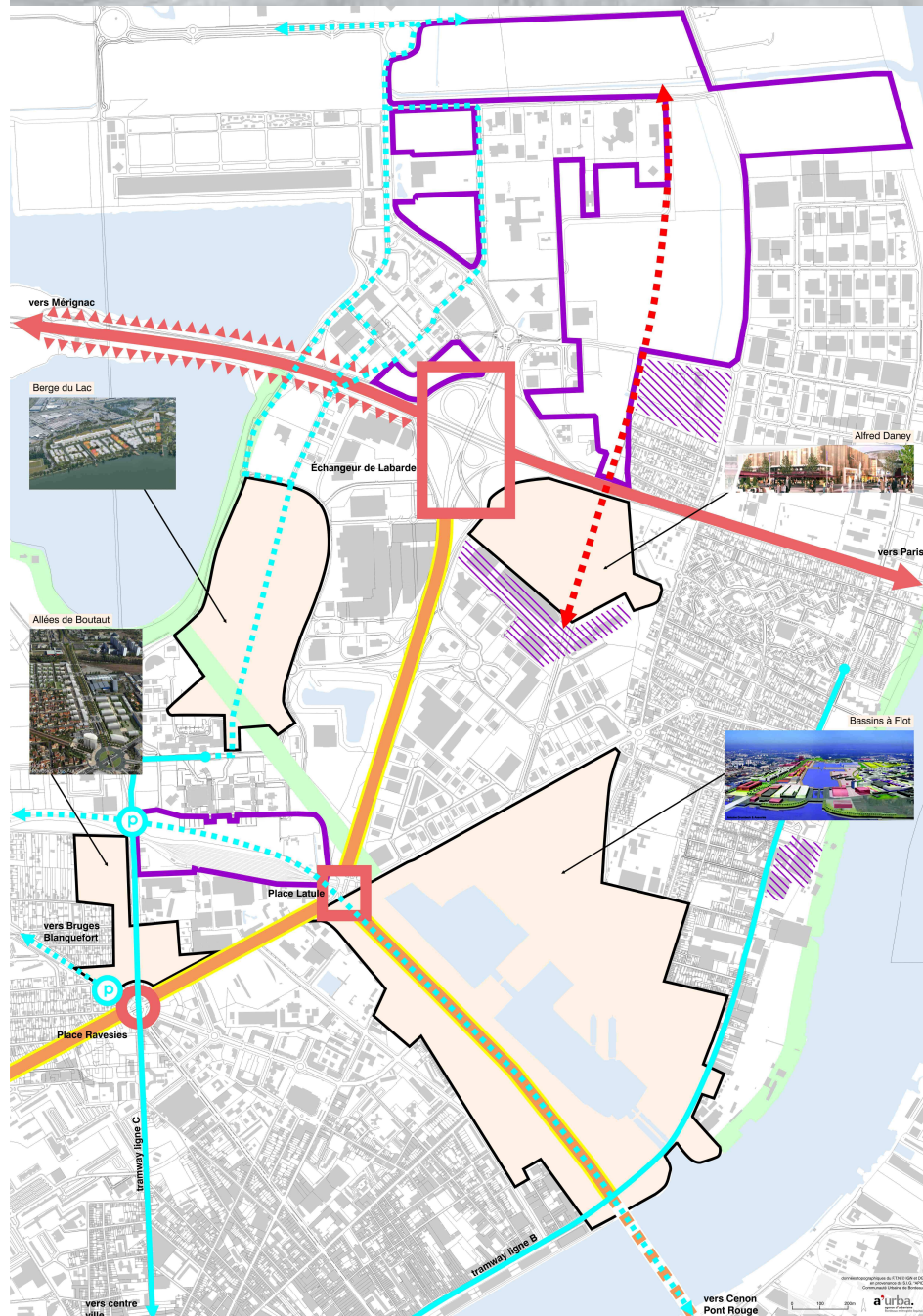


[illegible]

L 'objectif: composer un vrai morceau de ville



Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Diagnostic



L'accélération du développement urbain: des latitudes d'intervention à ménager

En terme d'aménagement urbain:

La berge du Lac (27 ha - 1.500 logements- 7 ha de foncier commercial)

Les bassins à flot

150 ha de réserve foncière disponible sur Bordeaux Lac

La zone Alfred Daney 22 ha, aujourd'hui à l'étude

En terme d'armature urbaine:

La desserte 2ème phase TCSP livrée en 2007/2008 et l'engagement des réflexions dans le cadre de la 3ème phase avec notamment la desserte du parc des expositions

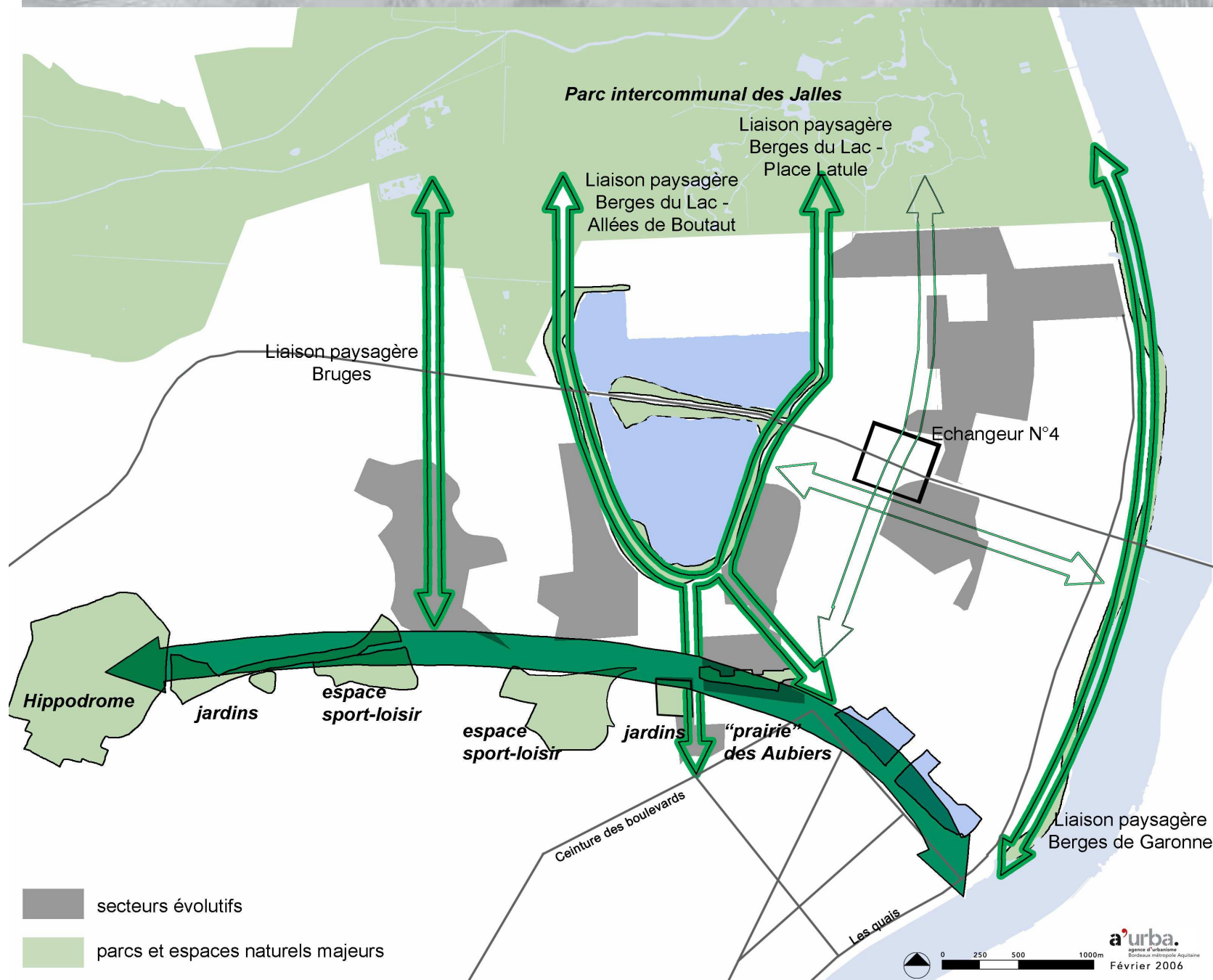
Le devenir des friches ferroviaires du secteur Cracovie

Avec le pont Bacalan-Bastide, la requalification de la place Latule et du boulevard Aliénor d'Aquitaine

Avec la mise à 2x3 voies de la rocade à l'horizon 2012, une reprise de l'échangeur de Labarde et la nécessité de constituer des réserves foncières pour la gestion des eaux (loi sur l'eau)

- Secteur de projet
- Réserve foncière
- Foncier mutable
- Mise à 2x3 voies de la rocade
- Pacification des grands axes de circulation
- Réaménagement de l'échangeur de Labarde lié à la mise à 2x3 voies de la rocade
- Requalification de la place Latule liée à la réalisation du pont Bacalan / Bastide
- Réaménagement de la place Raviesies lié à la mise en service de la deuxième phase tramway
- Prolongement de l'avenue de Tourville
- Tramway 2e phase
- Terminus tramway 2e phase
- Sites potentiels pour l'implantation d'un pôle d'échanges
- TCSP 3e phase : variantes à l'étude

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Diagnostic



**Un manque de
connections avec
les sites
emblématiques**

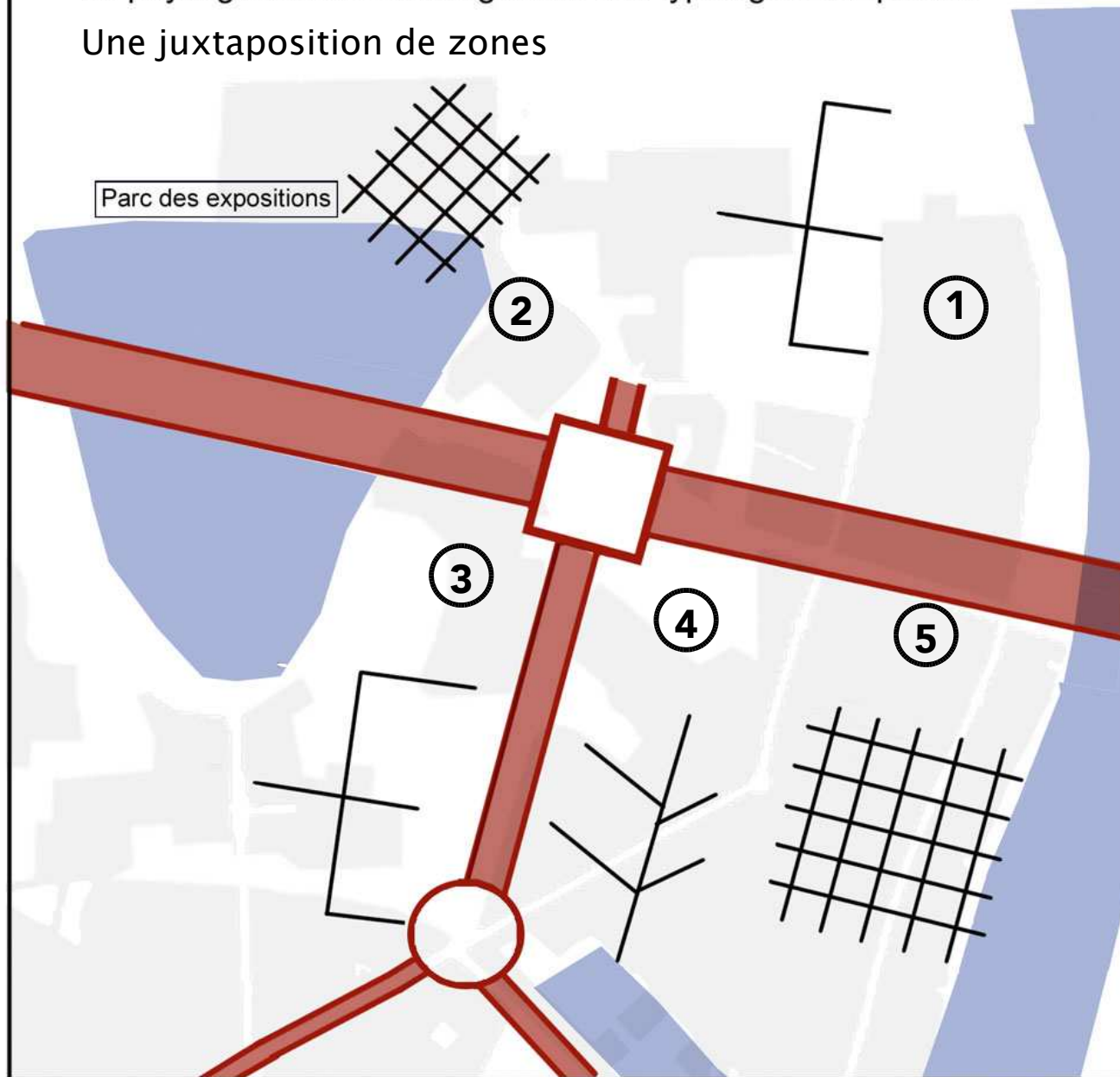
La berge du Lac

Les berges de Garonne

Les bassins à Flot

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Diagnostic

Le paysage urbain : hétérogénéité des typologies du quartier
Une juxtaposition de zones



1 - Un réseau laminaire, des boîtes logistiques



2 - Un réseau orthogonal, des équipements



3 - Un réseau laminaire, des boîtes commerciales



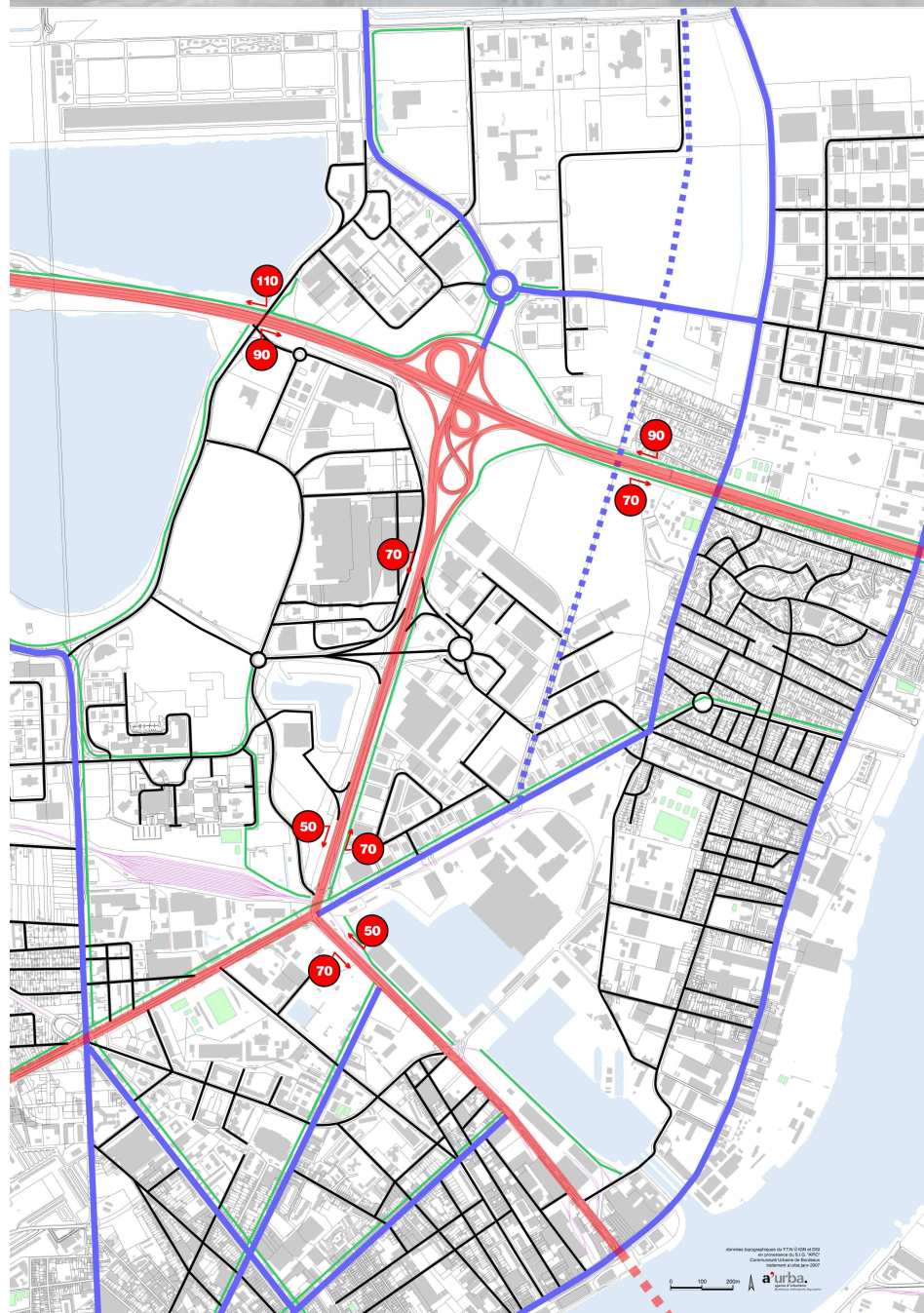
4 - Un réseau en épi, des boîtes commerciales



5 - Un réseau orthogonal, un tissu traditionnel



Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Diagnostic



Un réseau à compléter et à rationaliser

Trois niveaux de voirie déconnectés

Un allongement des distances de parcours de par l'absence de maillage transversal

Des problèmes récurrents de congestion de par la superposition des fonctions au niveau des infrastructures

Des liaisons douces associées aux infrastructures lourdes, peu amènes et présentant un maillage incomplet

- primaire
- secondaire
- tertiaire
- aménagements cyclables

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Diagnostic



L'échangeur de Labarde aujourd'hui: une superposition des fonctions

L'accès à l'hypercentre de l'agglomération bordelaise de puis le nord de l'aire urbaine

L'accès aux pôles d'emplois du secteur (Bordeaux Nord, Blanquefort et Bordeaux Fret)

L'accès aux équipements d'interet métropolitain et aux zones commerciales

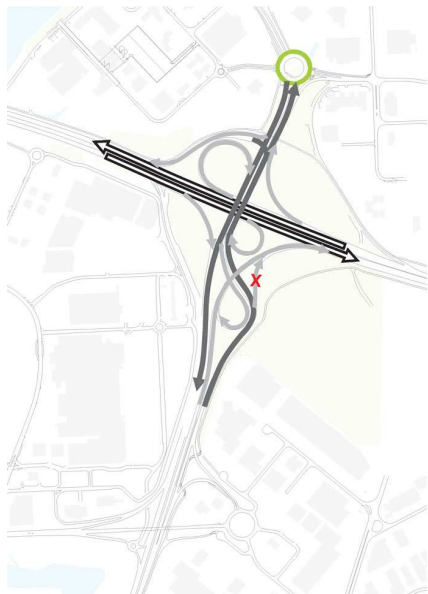
25 000 à 30 000 véhicules / jour en échange

La desserte poids lourds des zones logistiques (9,5% de poids lourds à l'heure de pointe)

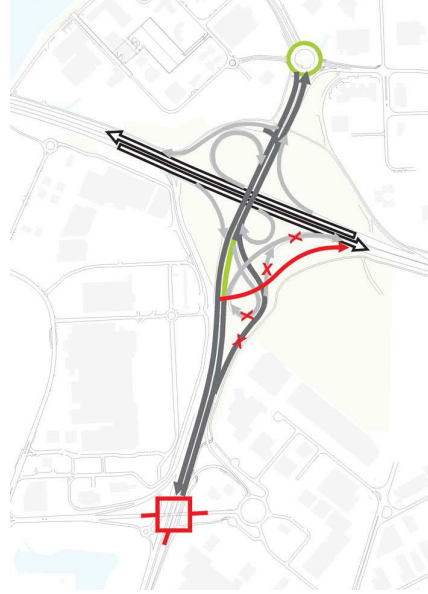
Une emprise foncière de l'ordre de 20 ha

Un système complet cependant complexe et consommateur d'espace

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Diagnostic



Configuration actuelle améliorée



Variante 1

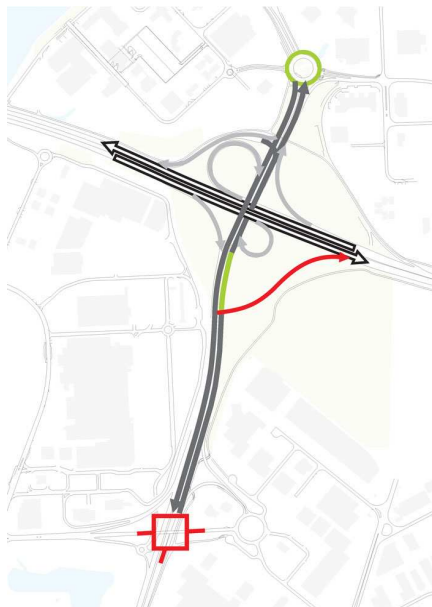
Les réflexions en cours dans le cadre de la mise à 2x3 voies de la rocade à l'horizon 2012: une reprise à minima de l'échangeur de Labarde

Différentes propositions d'aménagement aujourd'hui à l'étude nécessitant de réserver les zones de contact avec les bretelles

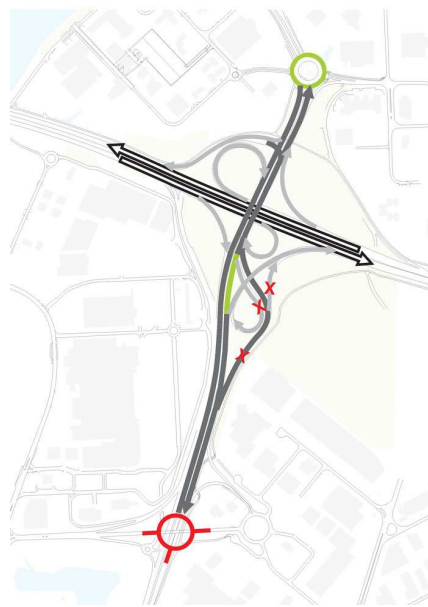
Une simplification des échanges Aliénor d'Aquitaine - Pont d'Aquitaine (configuration actuelle améliorée)

Une nouvelle configuration en demi - trefle dont la faisabilité technique reste à vérifier (variante 1)

Une reconfiguration induisant un détour jusqu'au carrefour de Ginestous (avenue de Nontraste) pour les mouvements Bordeaux lac - Pont d'Aquitaine dans le cas d'une impossibilité technique de réaliser la variante 1 (variante 2)



Variante 1: image finale



Variante 2

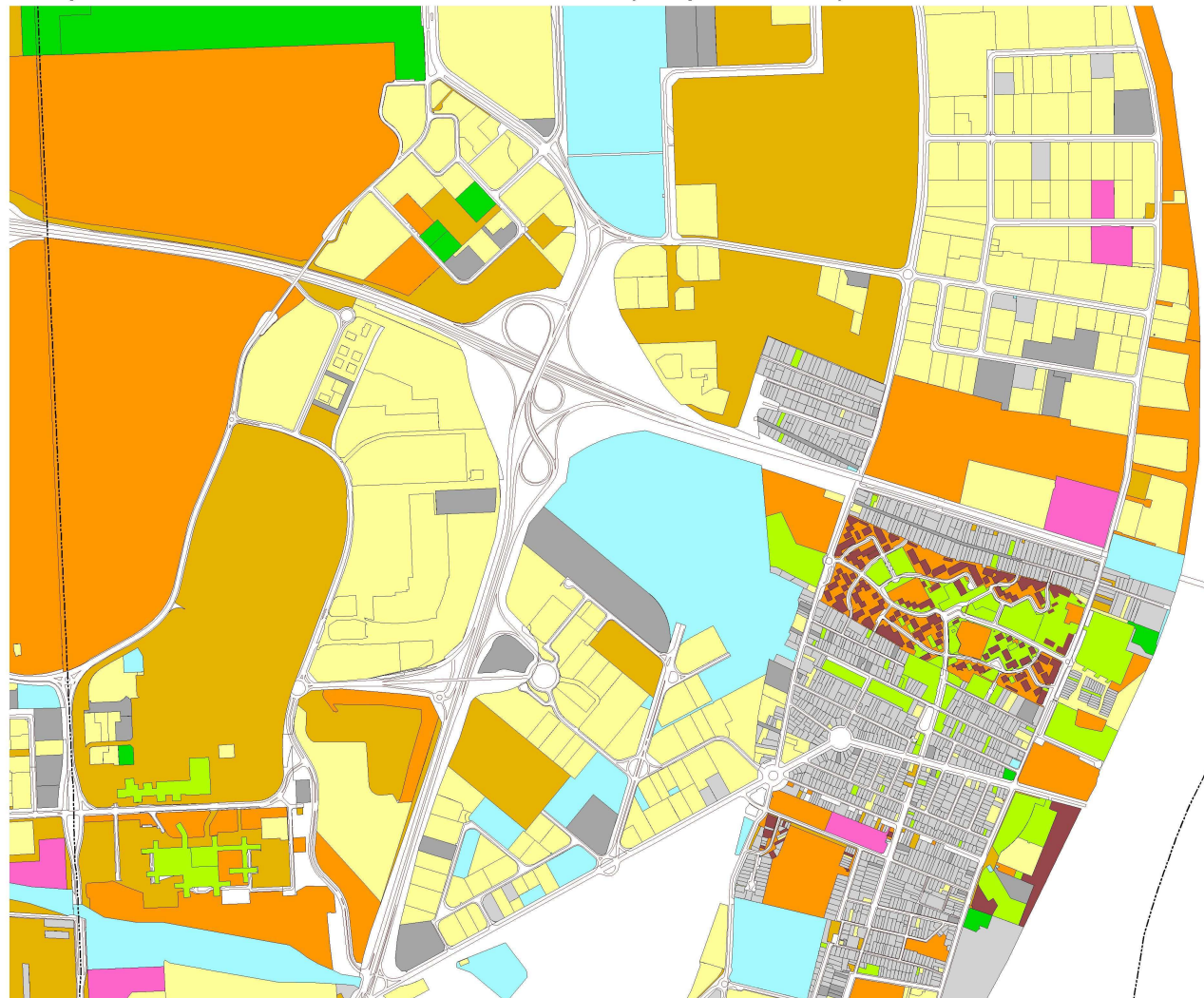
Une reconfiguration pouvant appeler à plus long terme une requalification plus ambitieuse et simplifiant le système d'échanges (giratoire surelevé)

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Diagnostic

Commune de Bordeaux
Propriétaires fonciers au 01/01/2006 (d'après DGI)

La domanialité

Un foncier urbanisable en contact avec l'infrastructure, maîtrisé par les collectivités (communauté urbaine, Etat): de l'ordre de 30 ha



Légende

- état (et concessionnaire)
- région
- département
- CUB et autre syndicat intercommunal
- commune
- baileur public ou aménageur public ou para-public
- personne morale privée
- propriété d'utilité collective
- copropriété de personnes morales
- copropriété (de personnes physiques)
- personnes physiques
- /// non identifié (mutation récente ou non enregistrée)
- unité foncière 2006

0 50 100 200 300 400 Mètres
Sources : FTN de l'IGN © Cadastre de la DGI au 01/01/2006 ©
Données a'urba - Exploitation et traitement a'urba 02-2007

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Diagnostic

Le PPRi

Une limitation d'installation d'établissements sensibles en zones jaune et rouge hachurée bleue

Des prescriptions particulières pour les constructions en zone rouge hachurée bleue (côte minimale de seuil TN+50cm dans la limite de 4,11 m ngf pour la zone Alfred Daney)

ZONAGE

-  Zone rouge : Elle est constituée du champ d'expansion de la crue de référence centennale et doit préserver le champ de la crue, globalement inconstructible.
-  Zone rouge hachurée bleue : Elle est constituée du secteur urbanisé situé sous moins d'1m d'eau en centennal et reste un secteur urbanisable mais avec prescriptions constructives
-  Zone rouge hachurée bleue avec liseré rouge : Elle est constituée des parties basses des secteurs urbanisés situés sous moins d'1m d'eau en centennal et sous plus d'1m d'eau en exceptionnel et reste un secteur urbanisable mais avec prescriptions constructives et limitation des établissements sensibles
-  Zone jaune : Elle est constituée du secteur urbanisé non inondable en centennal mais inondable en exceptionnel et reste un secteur urbanisable avec limitation des établissements sensibles.
-  Limite de l'emprise des crues historiques (tracé approximatif)
-  Limite communale



Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Enjeux



Enjeux

La réservation de la mise à 2x3 voies de la rocade (gestion des eaux), la reprise de l'échangeur à moyen / long terme et la pacification future du boulevard Aliénor d'Aquitaine

La composition d'une avenue urbaine: le boulevard Aliénor d'Aquitaine

La gestion des nuisances acoustiques par l'instauration d'un recul minimum de 45 mètres par rapport à l'axe de la rocade

La constitution de repères d'entrée de ville à la croisée des deux axes majeurs : la rocade et le Boulevard Aliénor d'Aquitaine

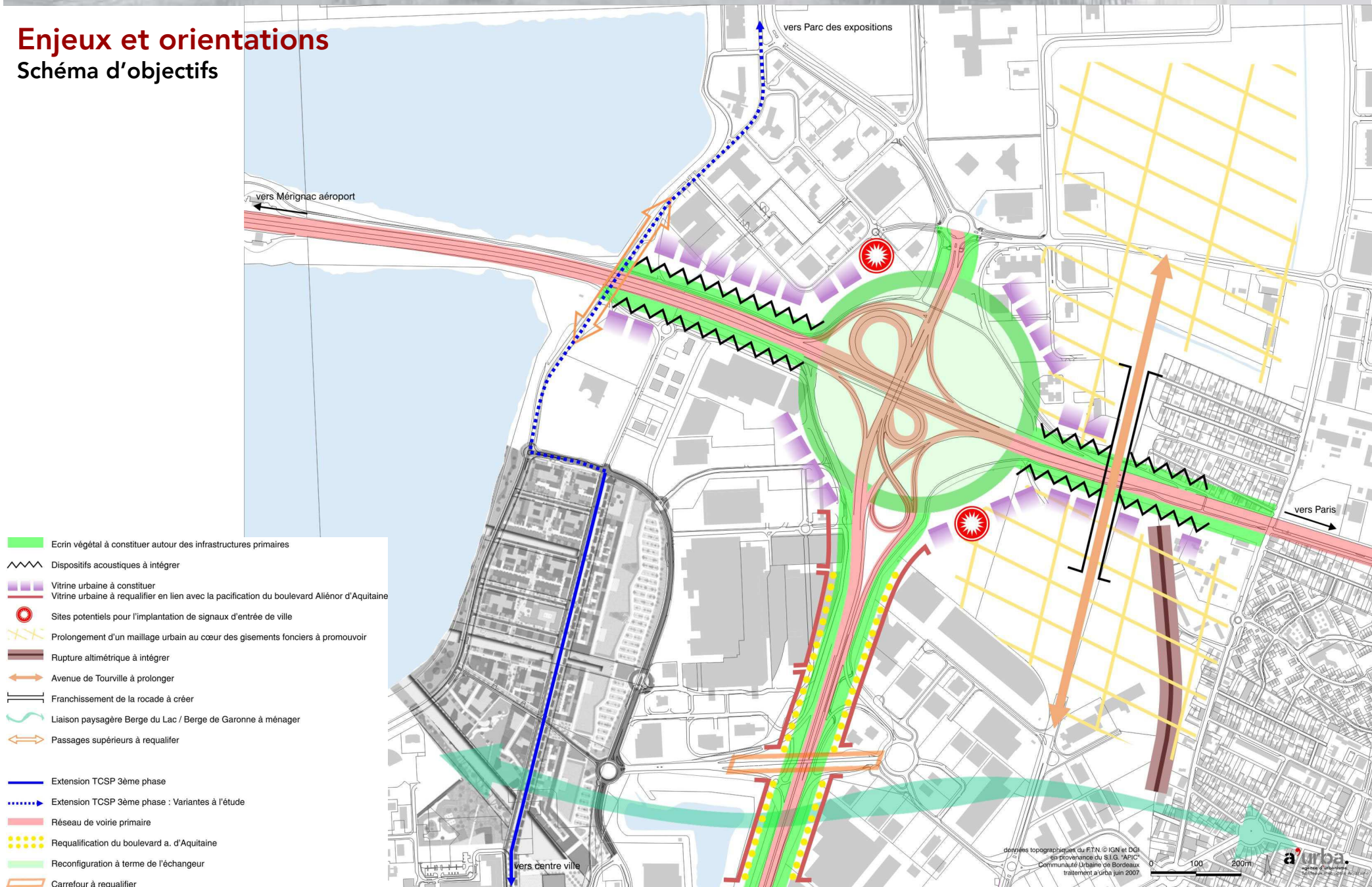
Le traitement des abords des infrastructures comme élément fédérateur des différents partis d'aménagements existants et à venir le long de la rocade

L'intensification du maillage en terme de liaisons douces - piétons cycles - et leur dissociation des infrastructures "lourdes" afin de limiter les effets de coupures et de renforcer leur qualité d'usage

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Enjeux

Enjeux et orientations

Schéma d'objectifs



Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Propositions

Sur la base d'un schéma d'objectifs partagé, deux organisations possibles pour le quadrant Sud Est:

SCENARIO 1

Une façade / vitrine du type « Campus »

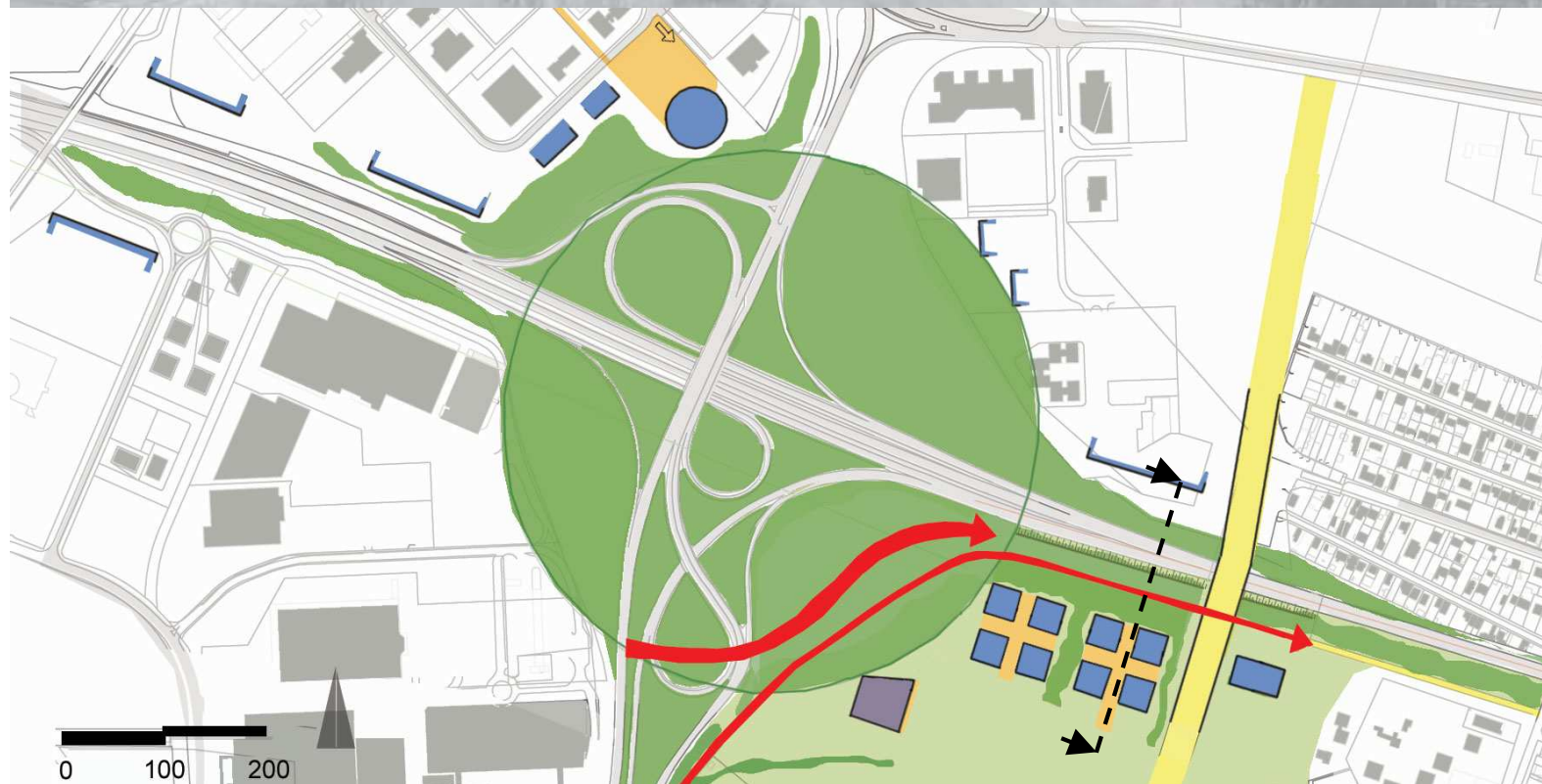
- Une forte végétalisation
- Des bâtiments disséminés dans un parc confortant l'écrin végétal autour de l'échangeur
- Un recul important du fait de la nuisance acoustique (environ 75 mètres par rapport à l'axe de la rocade) permettant d'intégrer un écran acoustique de faible hauteur
- Un repère d'entrée de ville intégré à une opération d'ensemble (traitement architectural et scénographique spécifique)

SCENARIO 2

Une façade / vitrine urbaine technologique

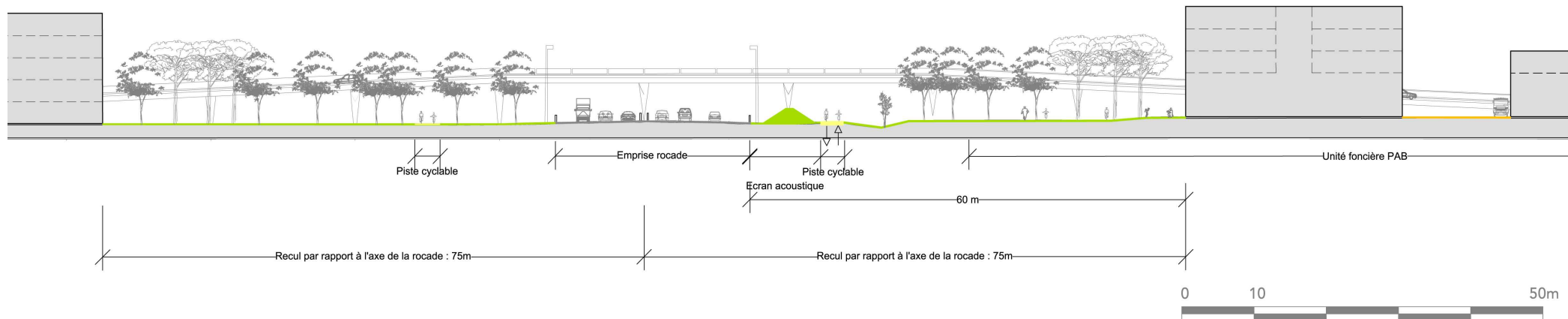
- Une façade continue, une végétalisation limitée aux abords de l'infrastructures
- Des bâtiments "écran" vis à vis de la nuisance acoustique
- Un plus faible recul (45 mètres de recul par rapport à l'axe de la rocade) compatible avec les dispositions entrée de ville du quadrant Nord Ouest
- Un repère d'entrée de ville intégré à une opération d'ensemble (traitement architectural et scénographique spécifique)

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Propositions



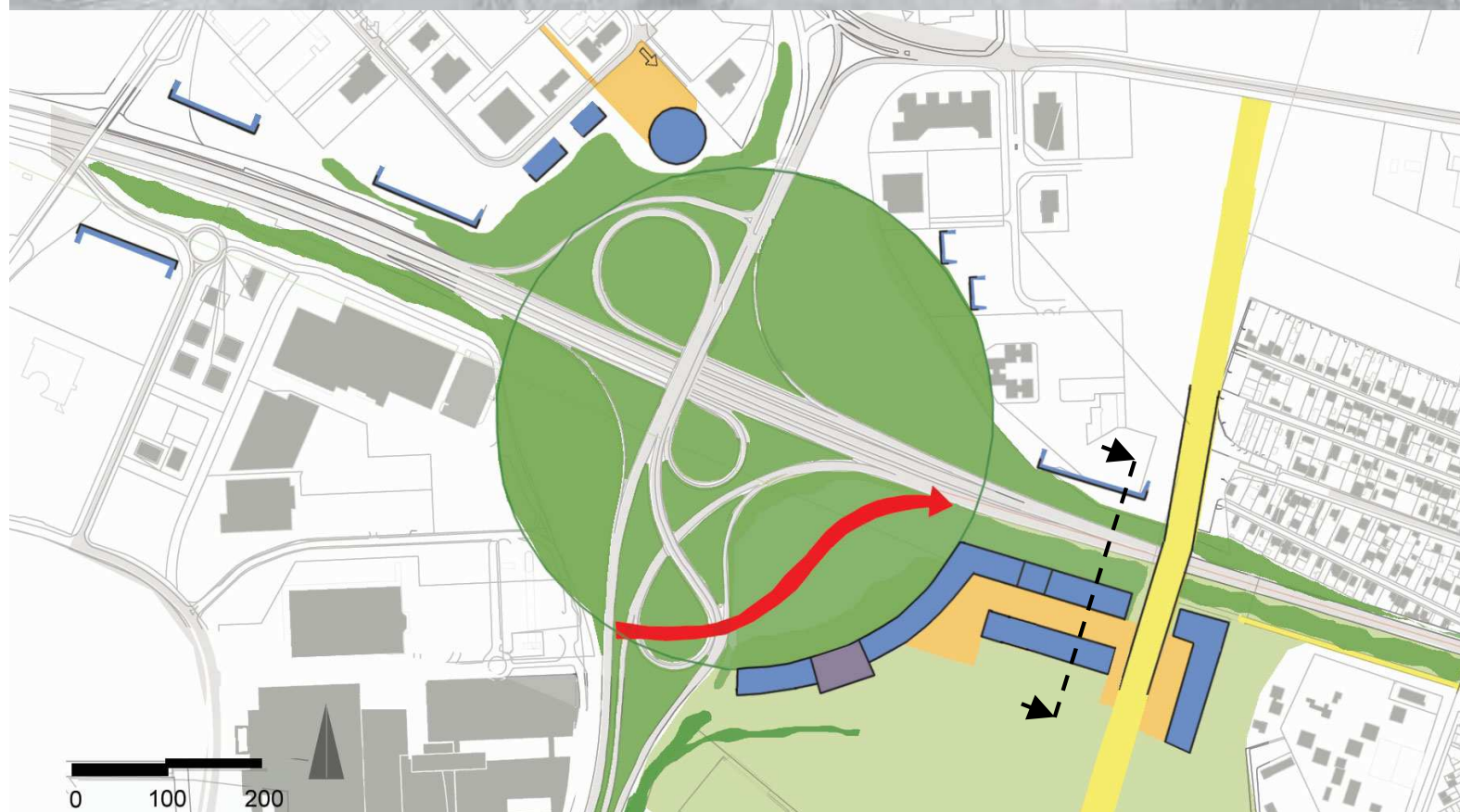
Scénario 1 L'esprit Campus

-  Paysagement de l'échangeur Labarde
-  Espace public circulé
-  Espace public à dominante piétonne et circulation douce
-  Espace paysager, support des circulations douces
-  Hypothèse de reconfiguration de l'échangeur
-  Hypothèse du ring périphérique de l'opération d'ensemble

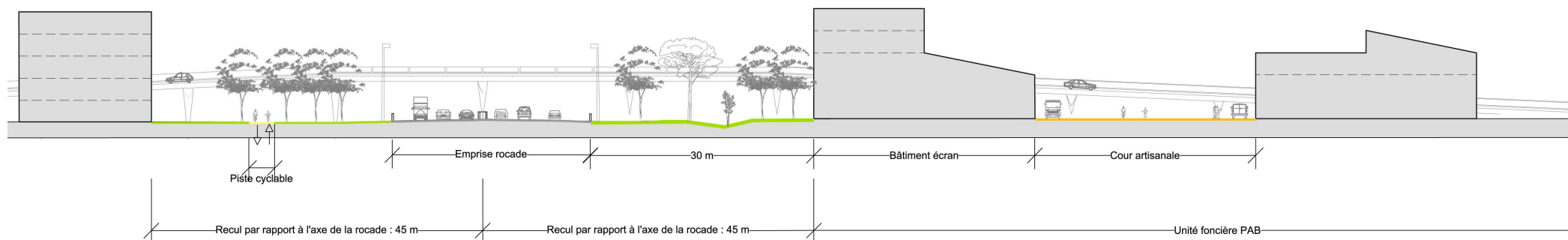


Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Propositions

Scénario 2 La façade technologique



- Paysagement de l'échangeur Labarde
- Espace public circulé
- Espace public à dominante piétonne et circulation douce
- Espace paysager, support des circulations douces
- Hypothèse de reconfiguration de l'échangeur
- Hypothèse du ring périphérique de l'opération d'ensemble



0 10 50m

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Propositions

Sur le quadrant Nord Ouest:

Une adresse régionale:

- Un signal fort annonçant les équipements d'agglomération et le pôle hôtelier
- Une programmation ambitieuse tant sur le plan quantitatif que qualitatif
- Des bâtiments disséminés dans un parc confortant l'écrin végétal autour de la rocade et de l'échangeur
- Le maintien du recul d'environ 45 mètres par rapport à l'axe de la rocade du fait de la nuisance acoustique permettant d'intégrer si nécessaire un écran acoustique de faible hauteur

Compte tenu des atouts:

- Une forte capacité de stationnement dans l'environnement immédiat
- Une desserte par le TCSP d'agglomération à court / moyen terme
- Une densité d'équipements au rayonnement métropolitain

Compte tenu des contraintes:

- Une langue de terrain calée sur les limites de la bretelle d'accès à la rocade
- La confortation de la forte végétalisation de la parcelle

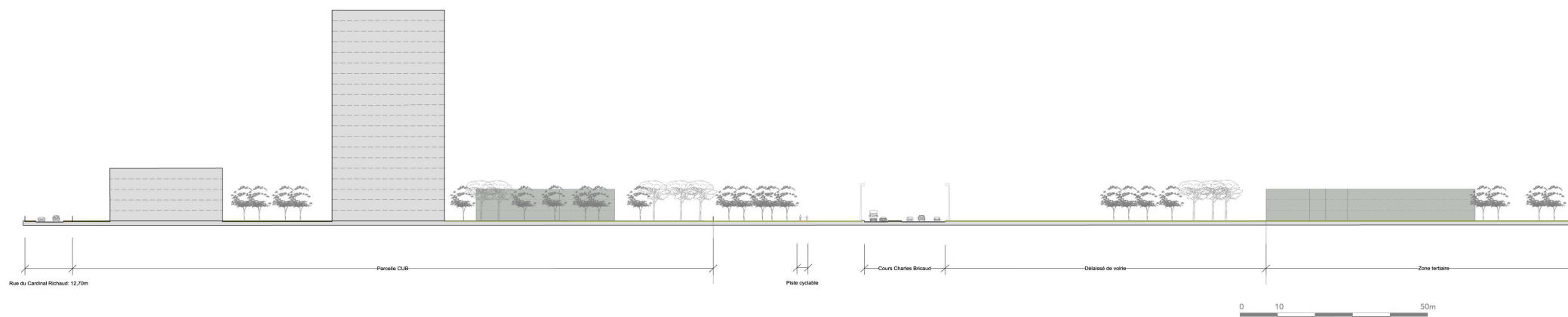
Il s'agit de réduire l'emprise au sol des constructions tout en proposant une constructibilité au moins égale à celle existant au PLU en vigueur, soit ponctuellement une augmentation sensible de la hauteur de façade de(s) construction(s) ($H_f = 60m$)

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Propositions



**Un événement
d'entrée de ville**

-  Paysagement de l'échangeur Labarde
-  Espace public circulé
-  Espace public à dominante piétonne et circulation douce
-  Espace paysager, support des circulations douces
-  Hypothèse de reconfiguration de l'échangeur
-  Hypothèse du ring périphérique de l'opération d'ensemble



Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Synthèse

Comparaison des deux scénarios

Quadrant Sud Ouest		
Scénario	1/ La vitrine campus	2/ La façade technologique
Typologie des bâtiments	Plots discontinus	Front continu
Typologie des espaces ouverts	Parc	Cour urbaine d'activités
Nuisances acoustiques / protection des espaces ouverts	Recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la rocade Ecran acoustique de faible hauteur (2m) de protection du par cet de la piste cyclable	Recul de 45 mètres par rappport à l'axe de la rocade Bâtiments écrans Dévoisement de la piste cyclable au sein de la cour artisanale
Programmation compatible	Activités (Tertiaire, industries légères, artisanat)	Hôtel industriel / Cité artisanale
Surfaces de plancher constructibles	10 000 à 15 000 m ²	15 000 à 20 000 m ²
Hauteur de façade	HF=15 mètres	HF=15 mètres
Compatibilité projet APSYS	Nécessité de recaler la partie Nord du projet (Village de la Maison et silo de stationnement)	Nécessité de recaler la partie Nord du projet (Village de la Maison et silo de stationnement) Ring périphérique de la zone commerciale à recaler
Quadrant Nord Ouest : Une adresse régionale		
Typologie des bâtiments	Plots +Signal de grande hauteur	
Typologie des espaces ouverts	Parvis coté rue Richaud Parc côté échangeur et rocade	
Nuisances acoustiques / protection des espaces ouverts	Recul de 45 mètres par rapport à l'axe de la rocade Possibilité d'intégrer un écran acoustique de faible hauteur (2m) de protection du parc	
Programmation pressentie	Activités tertiaires, hôtellerie	
Surfaces de plancher constructibles	20 000m ² à 30 000m ²	
Hauteur de façade	HF = 15 mètres couramment HF = 60 mètres ponctuellement	

Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Aspect réglementaire



Le PLU aujourd'hui

Le plan de zonage

Des dispositions
"entrée de ville"
uniquement sur le
secteur hôtelier

Un recul de 30 mètres
par rapport à
l'alignement sur le
quadrant Sud Est

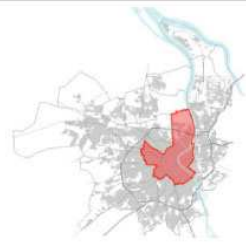
Etude entrée de ville - Echangeur de Labarde - Aspect réglementaire

- 3. Orientations d'aménagement urbain**
1. Les sites de projet
 - D. Sites économiques d'intérêt métropolitain
 - D38. Bordeaux-Nord - Site d'intérêt Métropolitain

D38

Bordeaux-Nord

Site d'intérêt Métropolitain



Un pôle économique d'importance métropolitaine au sein d'un grand projet de renouvellement urbain

Enjeux

Sur près de 3000 hectares, l'évolution du territoire de Bordeaux nord représente un enjeu très important pour trois municipalités - Bordeaux, Bruges, Le Bouscat - et l'ensemble de la CUB en raison de sa proximité avec le centre-ville, de son potentiel foncier, de son accessibilité, de ses atouts économiques et de la qualité de son environnement et de ses espaces paysagers. Pour ne pas obérer les qualités de ce pôle d'activités tertiaires diversifiées comptant plus de 15 000 emplois et 350 000 m² de plancher de bureaux, et pour optimiser les lourds investissements publics programmés (arrivée du tramway en 2006, requalification du boulevard Lucien Faure et création d'un nouveau franchissement, opérations publiques d'aménagement), les 3 communes et la Communauté Urbaine de Bordeaux s'accordent à prendre en considération les enjeux majeurs pour l'avenir du site :

- requalifier cette principale porte d'accès vers Bordeaux pour les flux venant de l'extérieur, aménager les infrastructures (la rocade, l'échangeur de Labarde, le boulevard Aliénor d'Aquitaine) pour résorber les coupures,
- pérenniser le potentiel économique du secteur et créer un secteur d'intérêt métropolitain à vocation tertiaire, entre le boulevard Aliénor d'Aquitaine et l'avenue de Labarde de part et d'autre de la rocade, et bénéficiant des qualités paysagères et des activités de loisirs du Lac, et des grands équipements d'agglomération (parc des expositions, palais des congrès,...)
- destiner l'ensemble des terrains à des activités à haute valeur ajoutée et veiller à la qualité urbaine et architecturale des interventions publiques et des implantations privées.



© 2006 - D38 - BORDEAUX - CUB

CUB a'urba. plu. version 21-07-2006

PLU approuvé par délibération du conseil CUB du 21 juillet 2006
Orientations d'aménagement - Sites de projet

23

Le PLU aujourd'hui
Le schéma d'orientations



Les prescriptions réglementaires « entrée de ville » à porter au PLU en fonction du scénario choisi :

Concernant l'orientation d'aménagement D38 sur la base du schéma d'objectif

- Inscription de la végétalisation de l'échangeur et des abords de la rocade
- Modification de l'effet vitrine : suppression de la « composition de façade urbaine » sur les bretelles de l'échangeur sauf au droit des deux repères d'entrée de ville qui seront mentionnés dans le texte
- Inscription de deux liaisons de principes « voirie » associées aux liaisons douces vers Bacalan
- Inscription d'un principe de liaison douce Berge du Lac - Berge de Garonne
- Modification de la destination des sols « à dominante habitat » sur le secteur Alfred Daney afin de garantir la compatibilité du zonage actuel
- Inscription d'une mention concernant les marges de recul végétalisées et les espaces traités en pleine terre qui devront être conçus de manière intégrée et participer à l'intensité d'usage des espaces ouverts

Pour le scénario 2:

- Inscription d'une mention concernant l'organisation du bâti le long de la rocade qui devra permettre de constituer un écran vis à vis des nuisances acoustiques de la rocade

Les prescriptions réglementaires « entrée de ville » à porter au PLU en fonction du scénario choisi :

Concernant le règlement - dispositions spécifiques entrée de ville (Quadrant Nord Ouest)

- Inscription au plan de zonage d'une hauteur de façade HF= 60 m au droit du repère d'entrée de ville
- Modification des retraits par rapport aux limites séparatives pour les constructions de hauteur de façade HF>15m : L1 et L2 $\geq$ 20 mètres (Art. 6&7)
- Inscription d'une interdiction concernant les aires de stationnement et les aires de manutention depuis la rocade et l'échangeur de Labarde jusqu'aux façades des constructions (Art. 11)
- Conservation du recul de 45 m par rapport à l'axe de la rocade inscrit au plan de zonage
- Suppression de la limite d'implantation de la façade arrière à 70 m de la rue Richaud (Art. 6&7)
- Inscription d'une emprise au sol maximum de 40% entre la rue du cardinal Richaud, l'échangeur de Labarde et la rocade (Art. 9)
- Inscription d'une interdiction concernant les façades aveugles donnant sur la rocade et l'échangeur de Labarde (Art. 11)
- Inscription d'un traitement végétalisé comportant des sujets de haute tige depuis l'échangeur et la rocade jusqu'aux façades des constructions (Art. 13)
- Inscription d'une emprise minimale traitée en pleine terre de 30% entre la rue du cardinal Richaud, l'échangeur de Labarde et la rocade (Art. 13)

Les prescriptions réglementaires « entrée de ville » à porter au PLU en fonction du scénario choisi :

Concernant le règlement - dispositions spécifiques entrée de ville (Quadrant Sud Est)

- Inscription d'un recul de 45 m ou 75 m par rapport à l'axe de la rocade sur le plan de zonage suivant le scénario retenu
- Inscription d'une interdiction concernant les façades aveugles donnant sur la rocade, l'échangeur de Labarde et le Boulevard Aliénor d'Aquitaine (Art. 11)
- Inscription d'une interdiction concernant les aires de stationnement et les aires de manutention depuis la rocade, l'échangeur de Labarde et le boulevard Aliénor d'Aquitaine jusqu'aux façades des constructions (Art. 11)
- Inscription d'un traitement végétalisé comportant des sujets de haute tige depuis la rocade, l'échangeur de Labarde et le Boulevard Aliénor d'Aquitaine jusqu'aux façades des constructions (Art. 13)

Pour le scénario 1:

- Inscription d'une emprise minimale traitée en pleine terre de 20% entre la rue Dumont d'Urville, la rue de Surcouf, le boulevard Aliénor d'Aquitaine et la Rocade (Art. 13)
- Inscription d'une mention concernant l'organisation du bâti le long de la rocade qui devra permettre de préserver des vues depuis la voie sur les espaces verts situés à l'arrière des constructions (Art. 13)