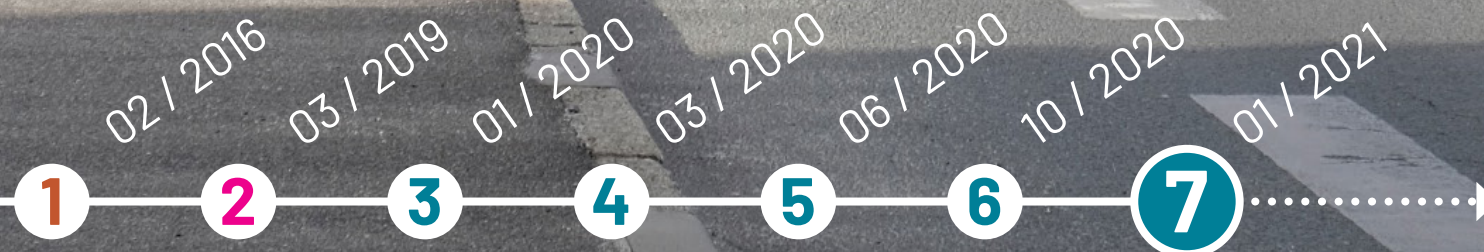


Carnet des cartographies

Projet métropolitain des barrières et des boulevards

Singularités d'un territoire

Les études boulevards



atlas

01 / 2021



Préambule

FOCUS MÉTHODOLOGIQUE

- Ce carnet des cartographies a été réalisé :
- pour avoir une vision la plus complète possible du territoire des boulevards, en rive gauche comme en rive droite ;
 - pour illustrer à la fois schématiquement et techniquement la diversité des configurations spatiales des boulevards en explorant tous les thèmes de l'aménagement urbain ;
 - sur la base d'un travail approfondi via des visites de terrain (dernier trimestre 2019) et des recolléments de données (BD topo, IGN, SIG Bordeaux Métropole, INSEE, Evolurbain, etc.)
 - à partir de cartographies produites au cours du premier semestre 2020, en complément du carnet des projets et du carnet des coupes.

Sommaire

socle géographique p. 4



structures paysagères p. 5



patrimoine p. 6



morphologies p. 7



stratégies mobilités p. 8



mobilités tous modes p. 9



trafic p. 10



répartition modale p. 14



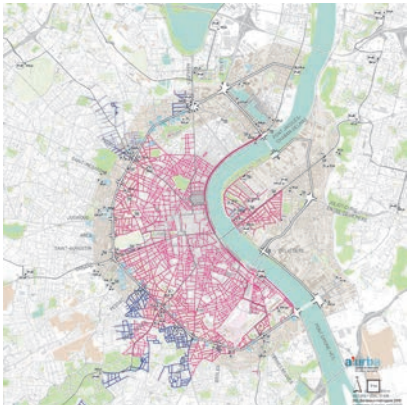
petits établissements p. 18



programmation éco p. 22



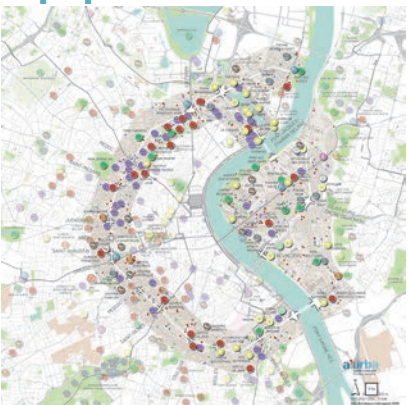
stationnement p. 11



habitat p. 15



équipements p. 19



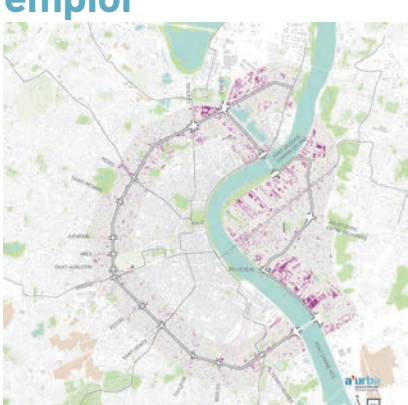
foncier p. 23



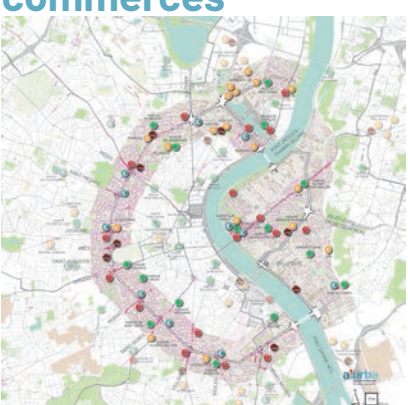
vélos p. 12



emploi p. 16



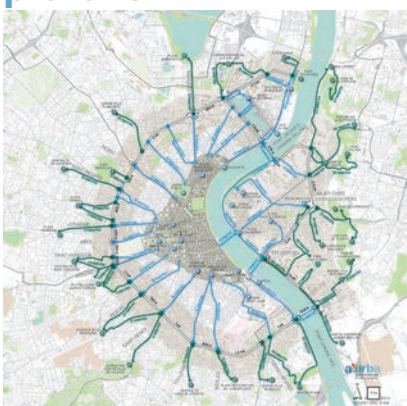
services & commerces p. 20



projets p. 24



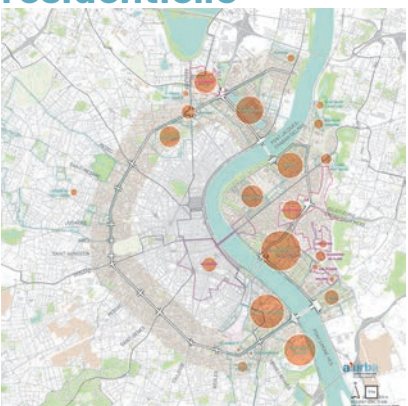
piétons p. 13



grands établissements p. 17

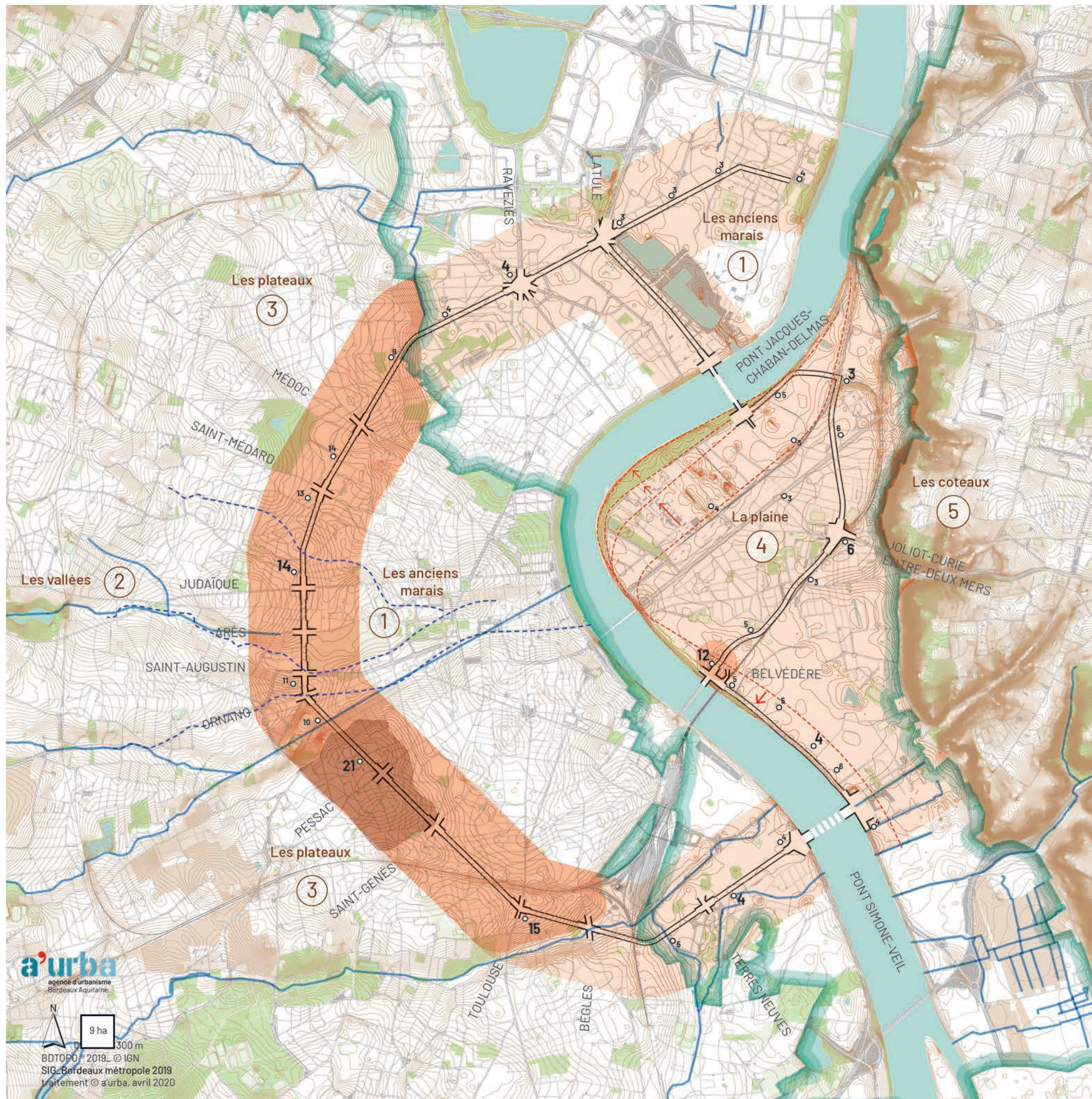


programmation résidentielle p. 21



potentiels p. 25





Le socle géographique

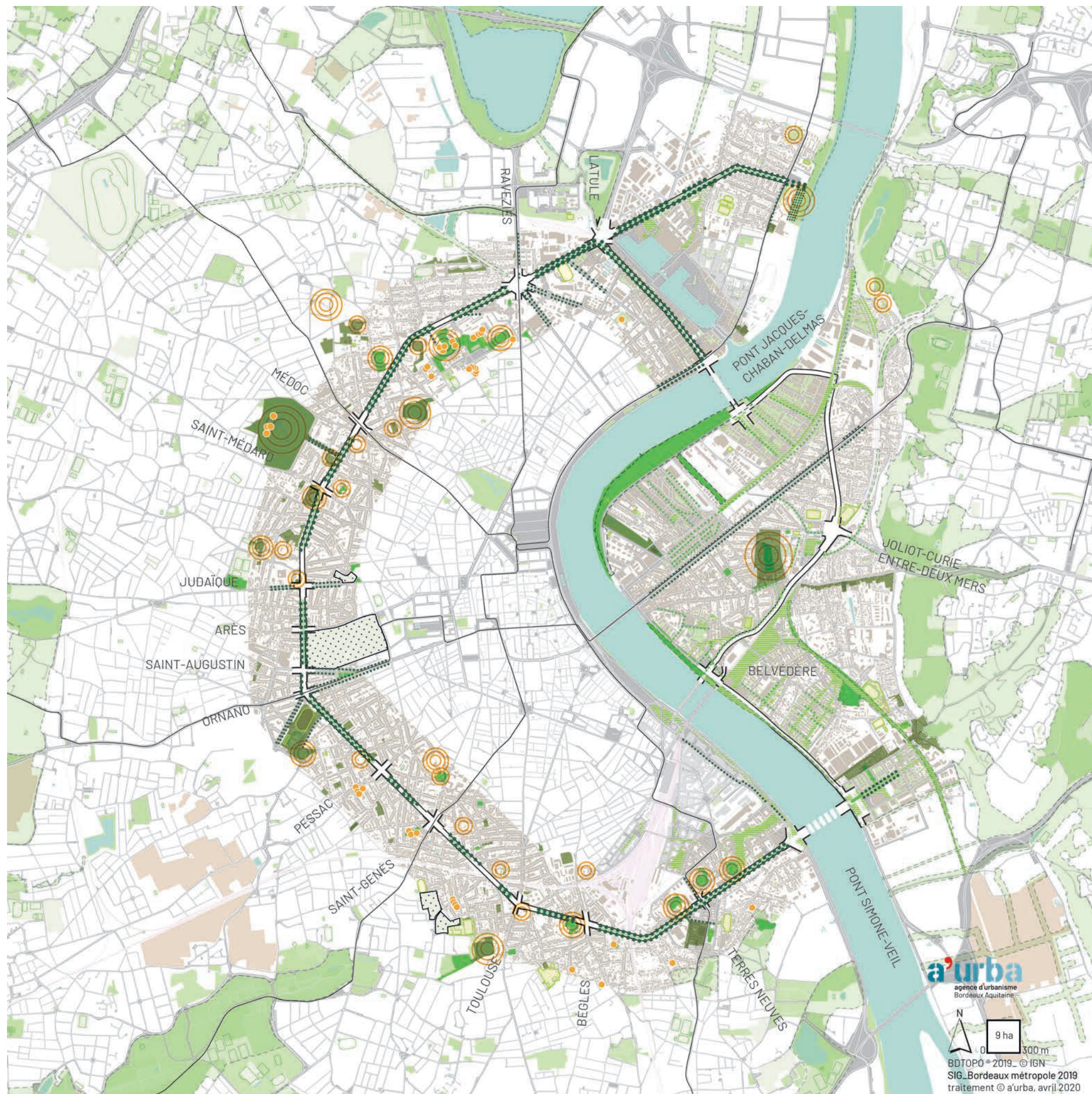
Topographie

- Courbes de niveau
- Point altimétrique
- Gradient d'altimétrie sur le périmètre d'influence des Boulevards
- Évolution de la ligne de rive au XIX^e siècle
Source : Cédric Lavigne.

Hydrographie

- Hydrographie de surface
- Réseau de ruisseaux busés
- Lit des ruisseaux historiques du XIX^e siècle
- Zone d'inondations potentielles
Source : PLU 3.1 (décembre 2016)

- Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Voies ferrées



Structures paysagères

Trame verte dans le périmètre des boulevards

- Continuité paysagère au titre du PLU 3.1
- Ensemble bâti paysager protégé au titre du PLU 3.1
- Parc, square et jardin public existant
- Espace paysager public en projet
- Terrain de sport et équipement de plein-air
- Cimetière

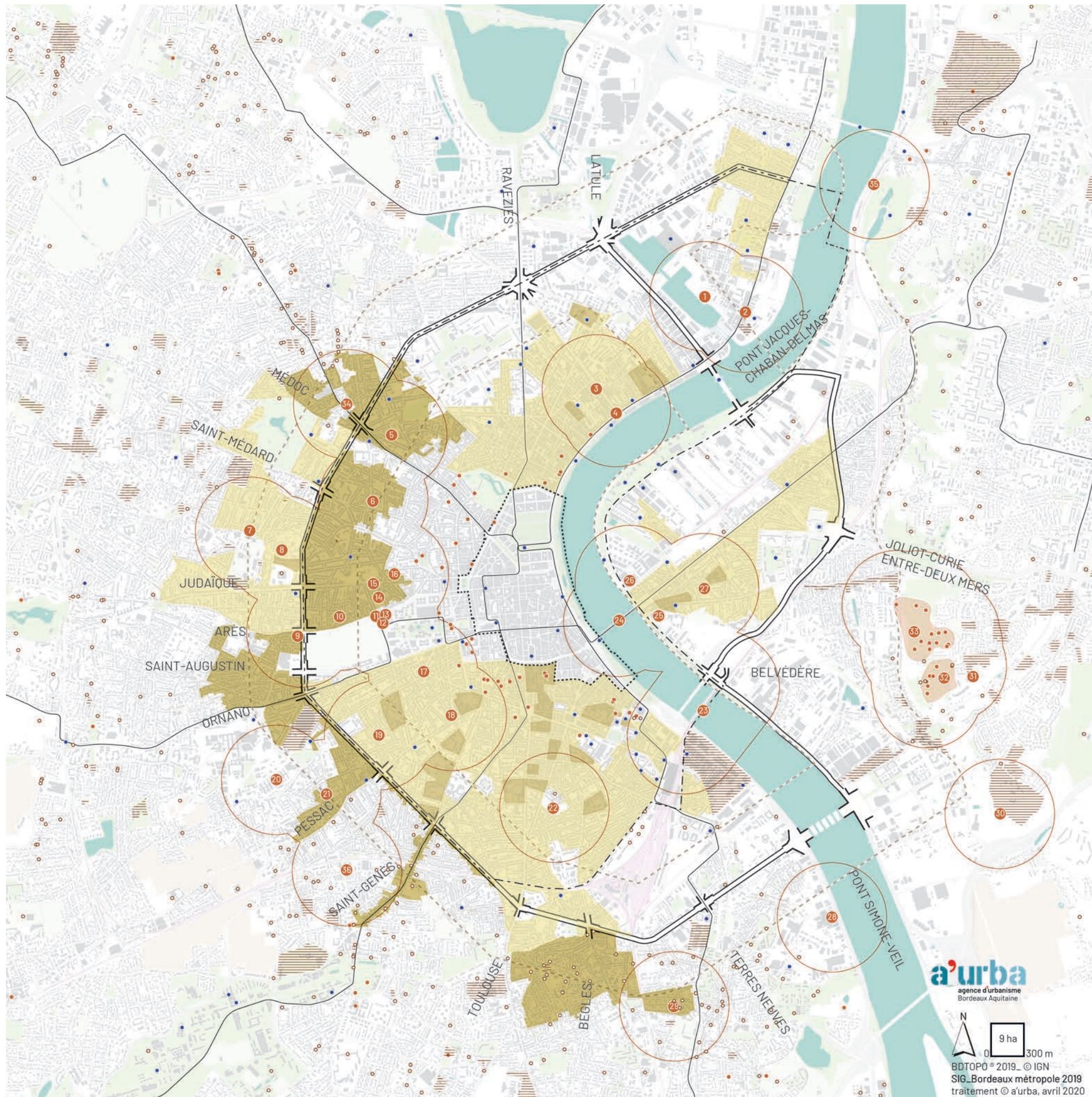
Strate arborée dans le périmètre des boulevards

- Espace boisé classé au titre du PLU 3.1
- Arbre isolé remarquable au titre du PLU 3.1
- Alignement d'arbres le long des boulevards
- Alignement d'arbres perpendiculaire aux boulevards
- Alignement d'arbres en projet

- Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Tramway
- Voies ferrées

a'urba
agence d'urbanisme
Bordeaux Aquitaine

N
0 300 m
BDTOPO © 2019 © IGN
SIG_Bordeaux métropole 2019
traitement © a'urba, avril 2020



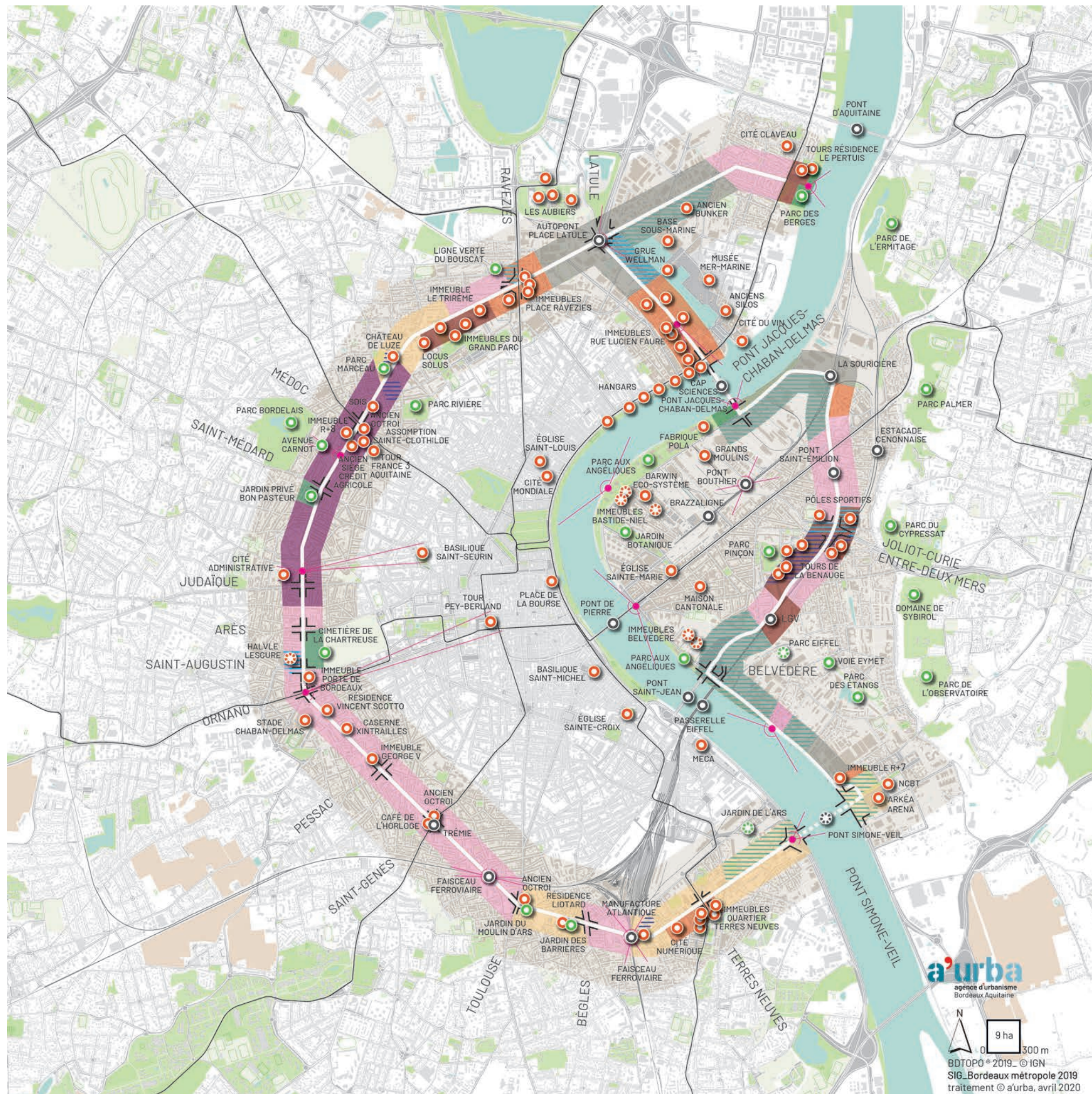
Le patrimoine inscrit sur les boulevards

- Périmètre du secteur sauvegardé
- Monuments historiques inscrits et classés
- Monuments historiques inscrits et classés dans le périmètre d'influence
- Périmètre de protection des monuments inscrits et classés (500 m)
- Secteur UP1, UP2 et UP37 Ville de pierre au titre du PLU 3.1
- Éléments bâtis à protéger au titre du PLU 3.1
- Éléments bâtis et paysagers à protéger au titre du PLU 3.1
- Périmètre de la zone inscrite au Patrimoine Mondial UNESCO
- Architecture contemporaine (1900-2014) dans le périmètre d'influence CAUE de la Gironde, 2014

Monuments historiques inscrits et classés dans le périmètre d'influence

- Bordeaux**
- 1 Les formes de radoub des bassins à flots
 - 2 Ancien Magasin des Vivres, garage et abattoirs de la Marine, place Victor-Raulin
 - 3 Musée Goupil ou Distillerie Secrestat 40 à 50, cours du Médoc
 - 4 Immeuble 116, quai des Chartrons
 - 5 Hôtel Labottière (Maison Tivoli) 29, rue Labottière
 - 6 Immeuble 28, rue Ernest-Renan
 - 7 Maison Bourdieu 99, rue Pasteur
 - 8 Chartreuse de Mirande (façades et toitures, chambres et salons) 20, avenue de Mirande
 - 9 Maison (façade et toiture) 2, rue d'Arès
 - 10 Ancien Hôtel Marbotin (façades et toitures) 28, rue Blanchard-Latour
 - 11 Porte latérale du cimetière de la Chartreuse
 - 12 Église Saint-Bruno, place du 11 Novembre
 - 13 Monuments aux morts, place du 11 Novembre
 - 14 Piscine Judaïque (façades et toitures, gymnase, cheminée) 164 et 166, rue Judaïque
 - 15 Portique de l'École d'Équitation 166, rue Judaïque
 - 16 Façade théâtre de l'Alambra 36, rue d'Alzon
 - 17 Manufacture des Tabacs, place Rodesse
 - 18 Fontaine Amédée Larrieu, place Amédée-Larrieu
 - 19 Fontaine 197, rue du Tondou
 - 20 Centre hospitalier Charles-Perrens 121, rue de la Béchade
 - 21 Chartreuse le Caoulet, avec son portail et sa clôture, 29 rue Thérèse-Cabarrus
 - 22 Cimetière Israélite 176, cours de l'Yser
 - 23 Pont ferroviaire de Bordeaux dit Passerelle Eiffel ou Passerelle Saint-Jean
 - 24 Pont de Pierre
 - 25 Caserne des Pompiers de la Benaugue
 - 26 Ancienne Gare d'Orléans, quais des Queyries
 - 27 Maison Cantonale de la Bastide 42, rue de Nuits
- Bègles**
- 28 Maison Lachaise
 - 29 Piscine municipale établissement de bains
- Floirac**
- 30 Maison dite « Maison Lemoine »
 - 31 Église Saint-Vincent
 - 32 Observatoire astronomique de Floirac, bâtiment Georges Rayet, bâtiment Bouguer, Équatorial photographique, petit équatorial, maison du Directeur, pavillon métallurgique, Radioscope Wurzburg, table équatoriale
 - 33 Domaine de Sybirol (logis, dépendances, bassin, fontaine, belvédère, ermitage, portails, clôtures, parc et allées)
- Le Bouscat**
- 34 Maison dite de « Villa Jeanne »
- Lormont**
- 35 Fontaine de l'Ermitage Sainte-Catherine
- Talence**
- 36 Château du Prince Noir

- Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Tramway
- Voies ferrées





Les boulevards dans la stratégie de mobilité métropolitaine

Réseau hiérarchisé de voirie (RHV)

- Autoroute et rocade
- Réseau routier catégorie 1
- Réseau routier catégorie 2
- Réseau routier catégorie 3

Tramway actuel et extensions

- Tramway A et extension vers l'aéroport
- Tramway B et extension vers le Campus et Gradignan
- Tramway C et extension vers Parempuyre
- Tramway D et extension vers Saint-Médard-en-Jalles
- Parcs relais

Réseau ferré

- Voies ferrées RER et gares
- Voies ferrées TGV, TER, fret

TCSP et lignes structurantes programmées / à l'étude qui : empruntent les boulevards

- Ligne Pont à pont
- Ligne Bassens - Campus (tracé à terme)
- Aménagement d'un site propre CHU Pellegrin - Cenon Pont-rouge
- Car express Créon - Bordeaux centre

croisent les boulevards

- BHNS CHU Pellegrin, Talence Thouars, Gradignan Malartic
- BHNS Saint Aubin-du-Médoc - Gare Saint-Jean

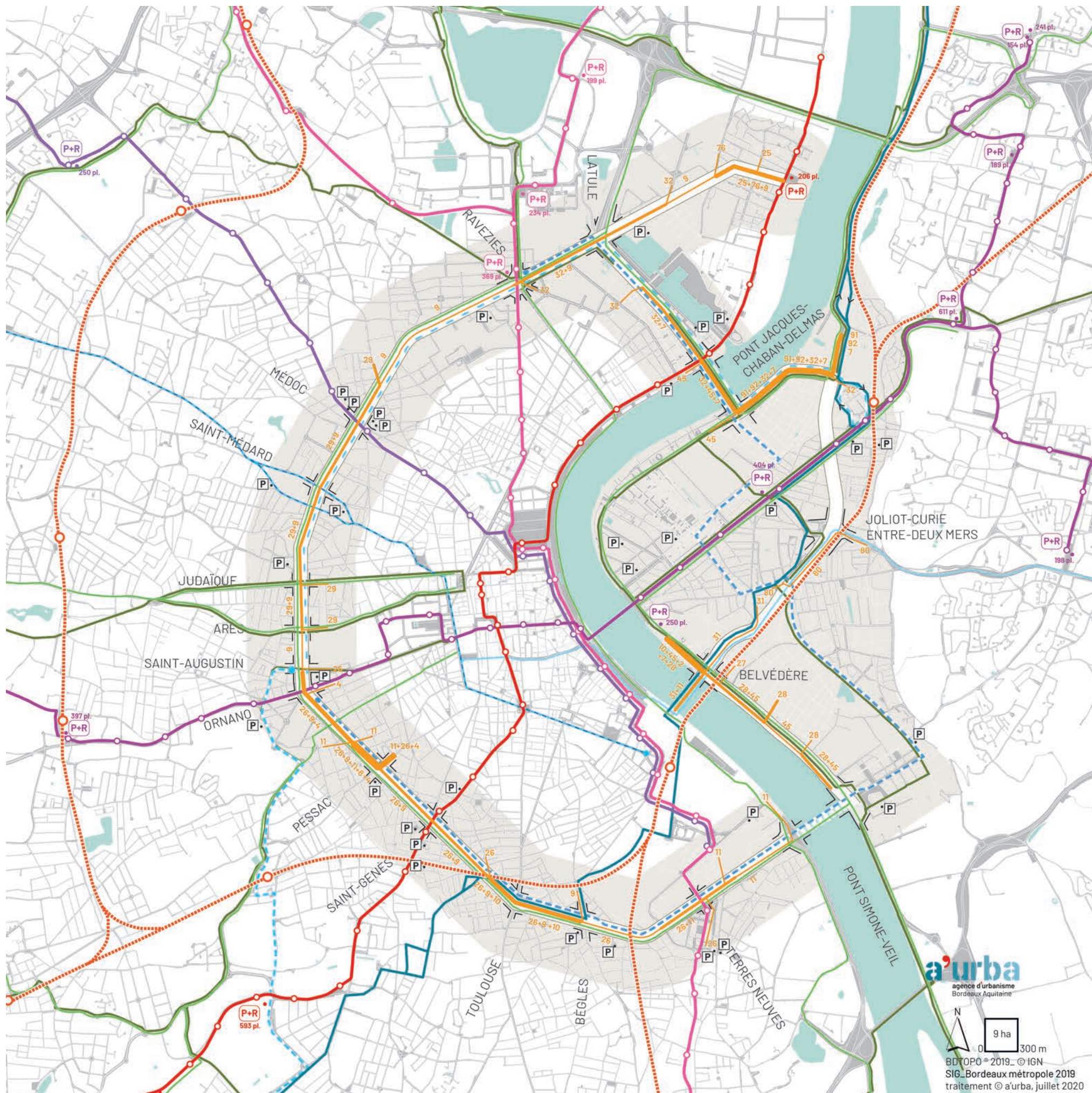
n'utilisent pas les boulevards

- BHNS extra-rocade
- Prolongement du BHNS extra-rocade
- Site propre sur les autoroutes et la rocade

Réseau cyclable

- REVE et autoroute à vélo
- Autoroute à vélo

- Barrières
- Tâche urbaine
- Périmètre d'influence des boulevards



Les boulevards supports de tous les modes

Réseau tramway existant et projeté

- Tramway A
- Tramway B
- Extension tramway B vers le Campus et le centre de Gradignan (projet)
- Tramway C
- Tramway D

Réseau ferré

- Voies ferrées RER et gares

BHNS et lignes structurantes programmées / à l'étude

- BHNS Bassens - Campus (en service, tracé à terme)
- Car express Créon - Bordeaux centre (en service)
- BHNS CHU Pellegrin - Talence Thouars - Gradignan Malartic (projet)
- Ligne pont à pont (projet)
- Ligne Saint-Aubin-de-Médoc - Bordeaux centre (projet)
- Aménagement d'un site propre CHU Pellegrin - Cenon Pont-rouge

Réseau bus : Lianes, Corol, principales et Citeis

- 1 ligne
 - 2 lignes
 - 3 lignes
 - 4 lignes et plus
 - 91+92 Numéro de ligne de bus
- Indication des lignes de bus empruntant les boulevards

Réseau cyclable

- Réseau REVE et autoroute à vélo
- Autoroute à vélo

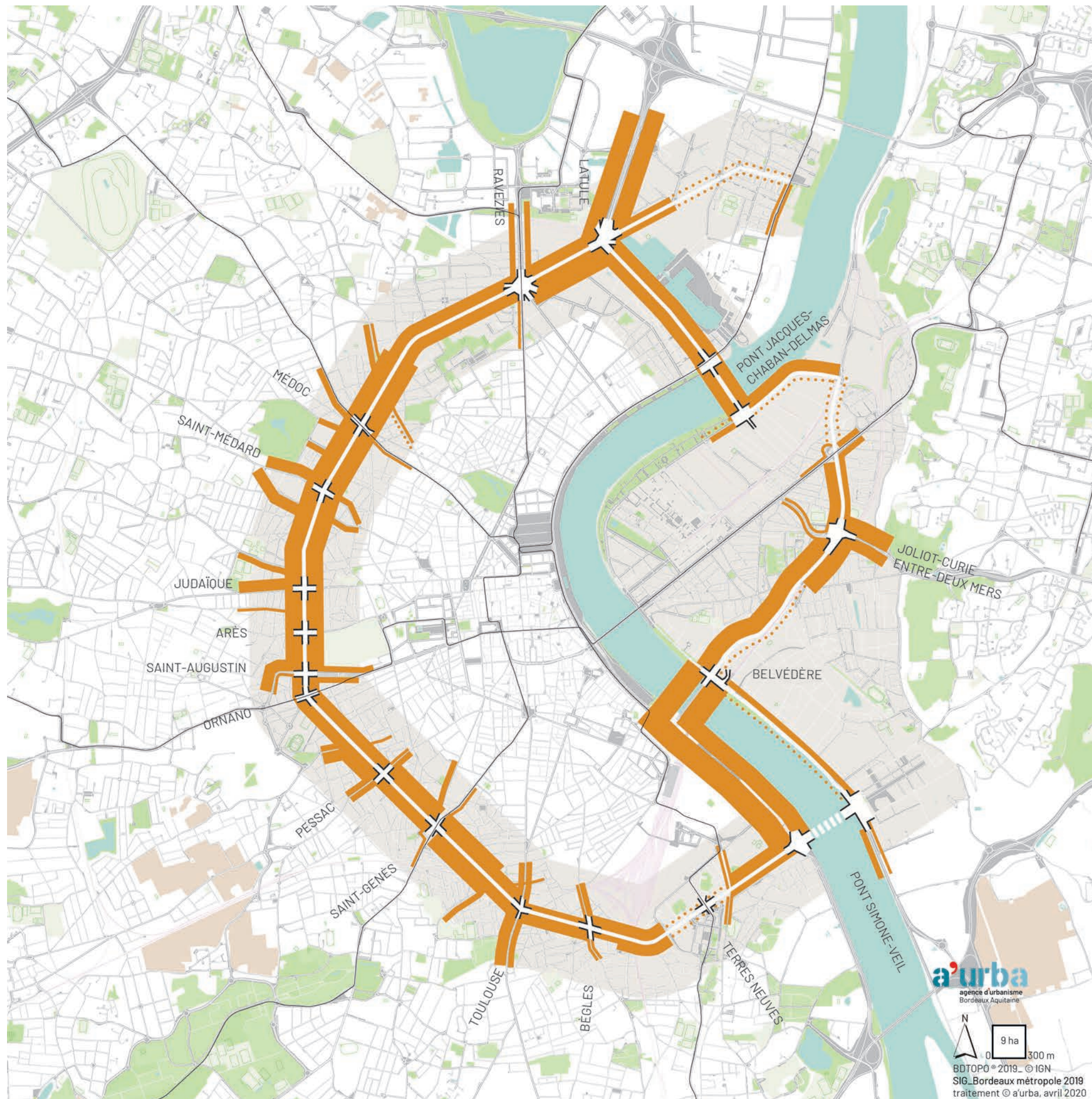
Stationnement

- Parking public
- P+R (parc relais)

Chiffres clés du stationnement

- 5 parcs relais sur les 25 de la métropole se situent dans le périmètre de 500 m de part et d'autre des boulevards pour un total de 1832 places.
- 29 parkings publics.
- 1261 places de stationnement gratuit sur la voirie des boulevards (données 2015). Stationnement illicite fortement présent sur les boulevards.

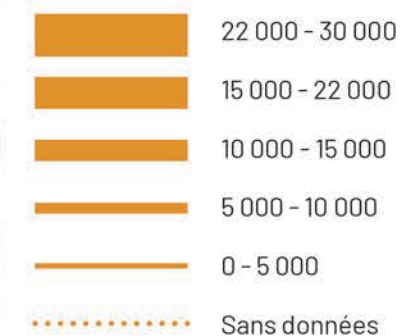
- Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards



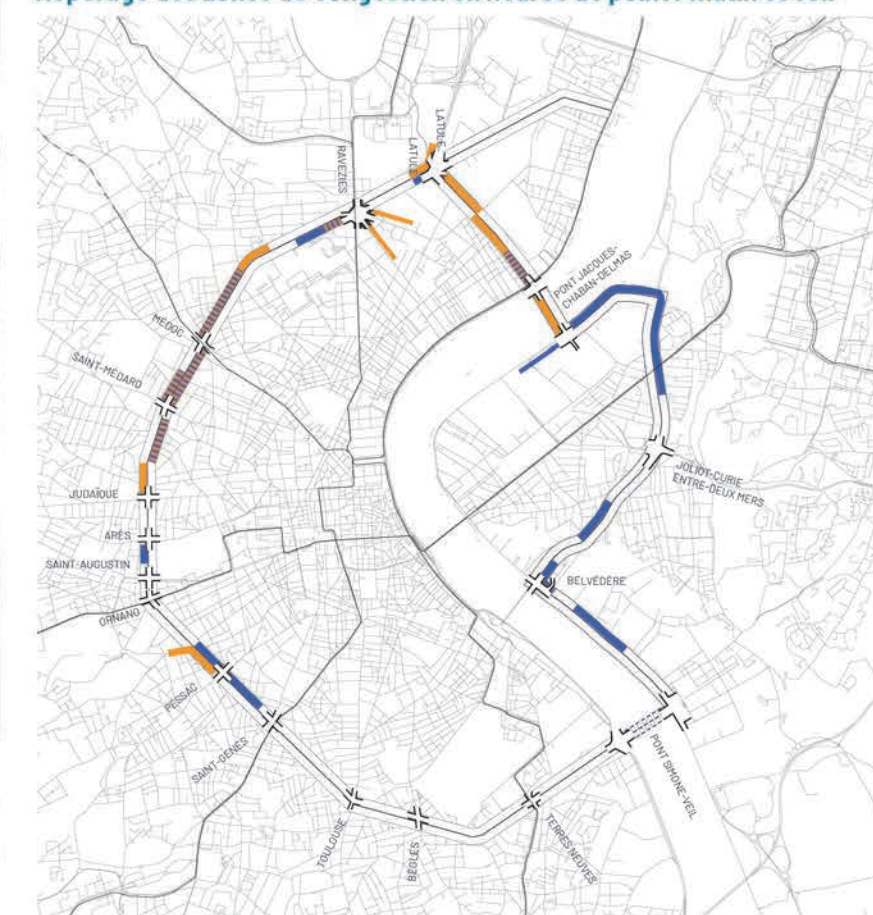
Un trafic constant et contraint

Niveau de trafic

Moyenne par jour ouvré (nombre de véhicules/jour/sens)

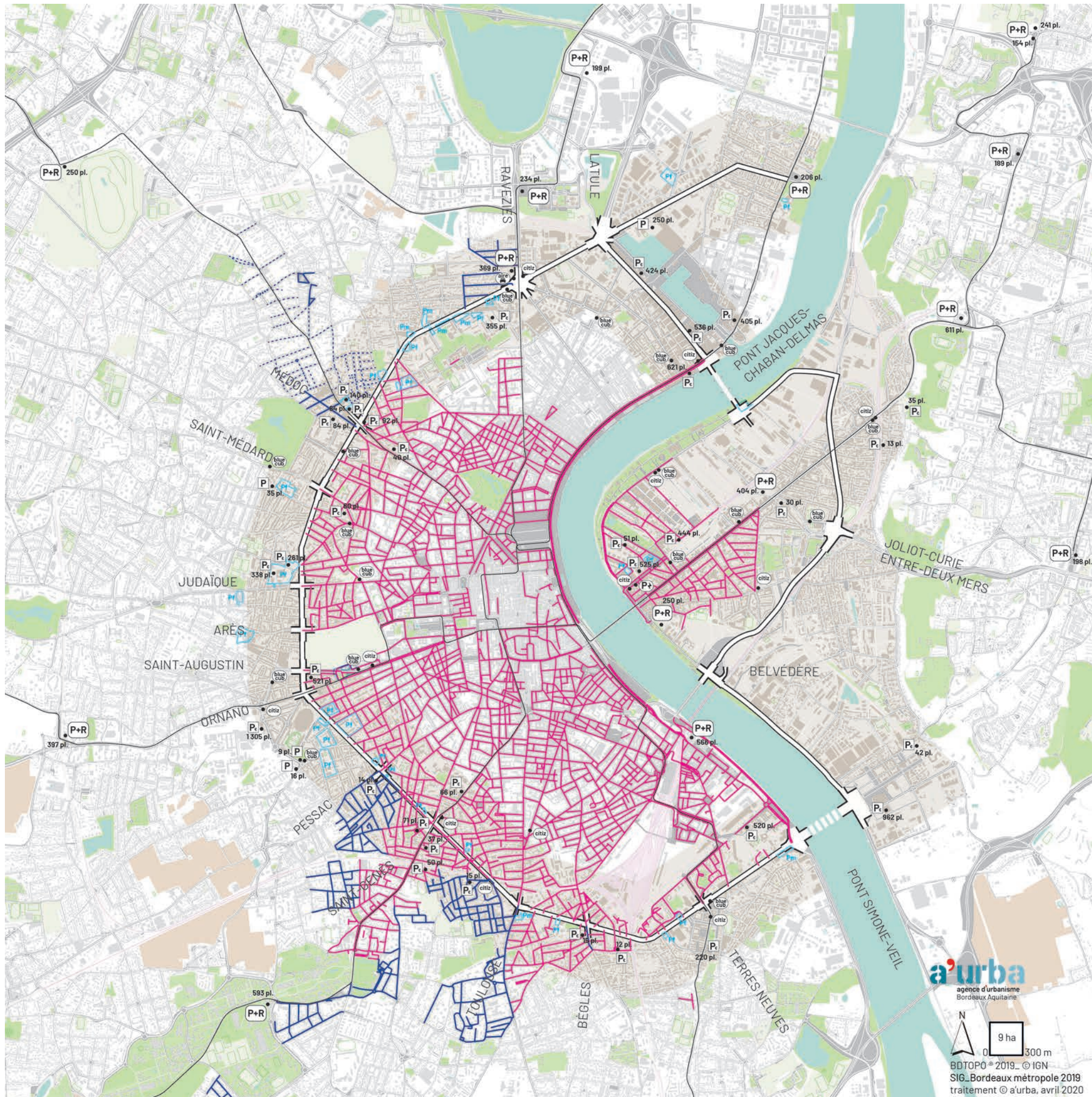


Repérage des zones de congestion en heures de pointe matin et soir



- Zone de congestion en heures de pointe du matin
- Zone de congestion en heures de pointe du soir
- Zone de congestion en heures de pointe matin et soir

- ✕ Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Tramway
- Voies ferrées



Stationnement

Offre de stationnement

- P+R** Parc relais
- P** Parking public gratuit
- P1** Parking public payant
- air** Aire de covoiturage, réglementaire ou non
- citiz** Borne de location de véhicules en autopartage
- blue cub** Borne de location de véhicules électriques (fin du service Bluecub en 2020)
- Stationnement payant « résident » sur voirie (avril 2020)
- Stationnement payant « zone bleue » sur voirie (avril 2020 et en projet)

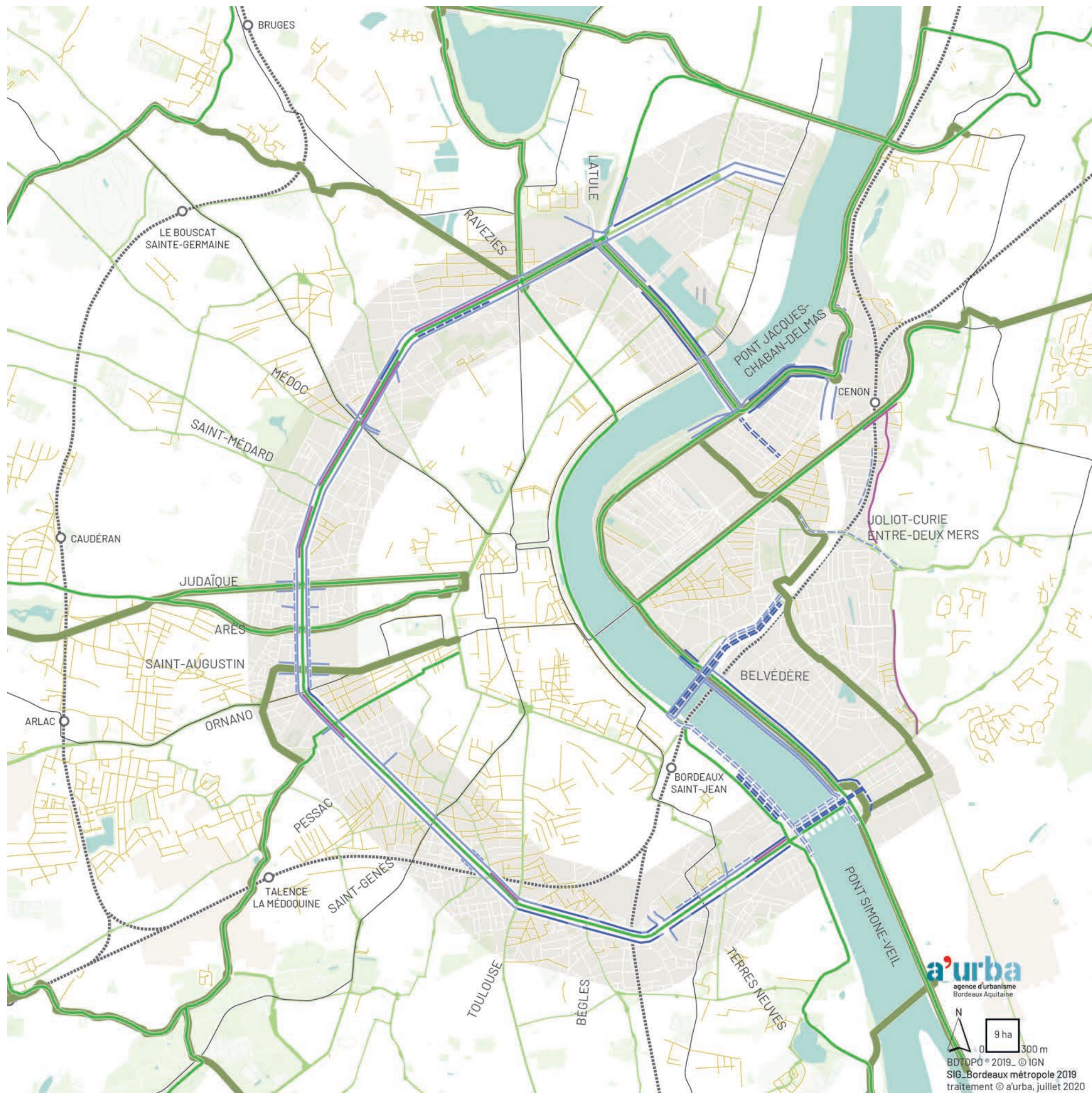
Potentiels de stationnement (hors voirie) à terme

- P1** Potentiel de foisonnement sur parking privé existant
- Pm** Potentiel de mutation d'un parking privé existant

- ⊗ Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Tramway
- Voies ferrées

a'urba
agence d'urbanisme
Bordeaux Aquitaine

0 300 m
BDTOPO® 2019_ © IGN
SIG_Bordeaux métropole 2019
traitement © a'urba, avril 2020



Les boulevards à vélo rupture et couture urbaine

- Autoroutes à vélo
- Réseau REVE
- Réseau structurant
- Zones 30

Aménagements sur les boulevards

- Voies bus ouvertes aux vélos
- Voies bus ouvertes aux vélos à l'étude
- Bandes, pistes cyclables et mixité piéton/vélo
- Bandes, pistes cyclables et mixité piéton/vélo à l'étude
- Aménagements provisoires post-covid

- Réseau viaire horizon 2030
- ✕ Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Tramway
- Réseau ferré RER et gares

a'urba
agence d'urbanisme
Bordeaux Aquitaine

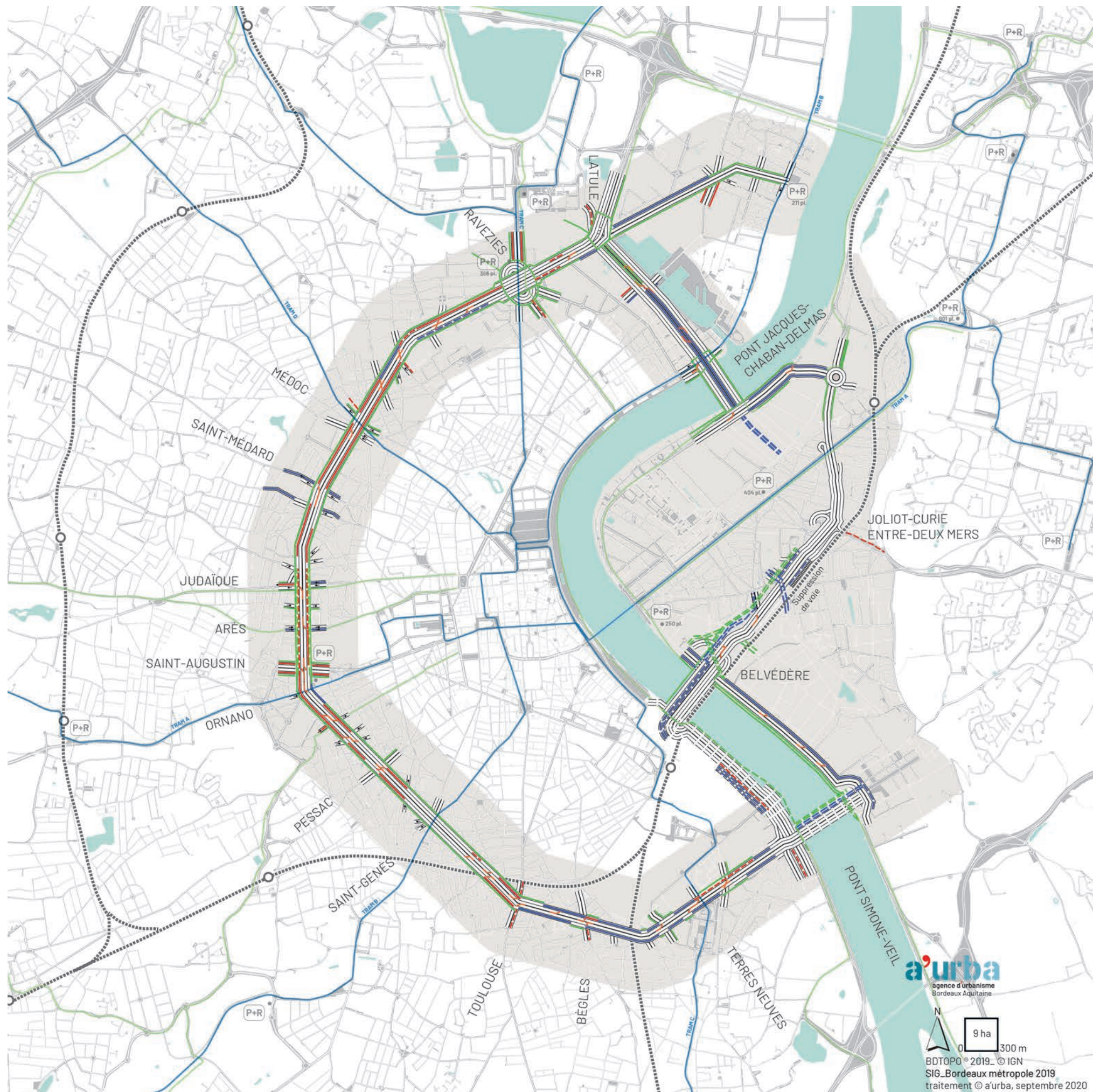
N
0 300 m
BD TOPO © 2019. © IGN
SIG Bordeaux métropole 2019
traitement © a'urba, juillet 2020

Attractivité du centre ville bordelais
 ■ Secteur d'intérêt de l'hyper-centre

- Intra-boulevards
- Extra-boulevards

 Cheminement intra-boulevards
 Cheminement extra-boulevards
 600 M Distance entre les barrières





Répartition modale aujourd'hui et possibles évolutions

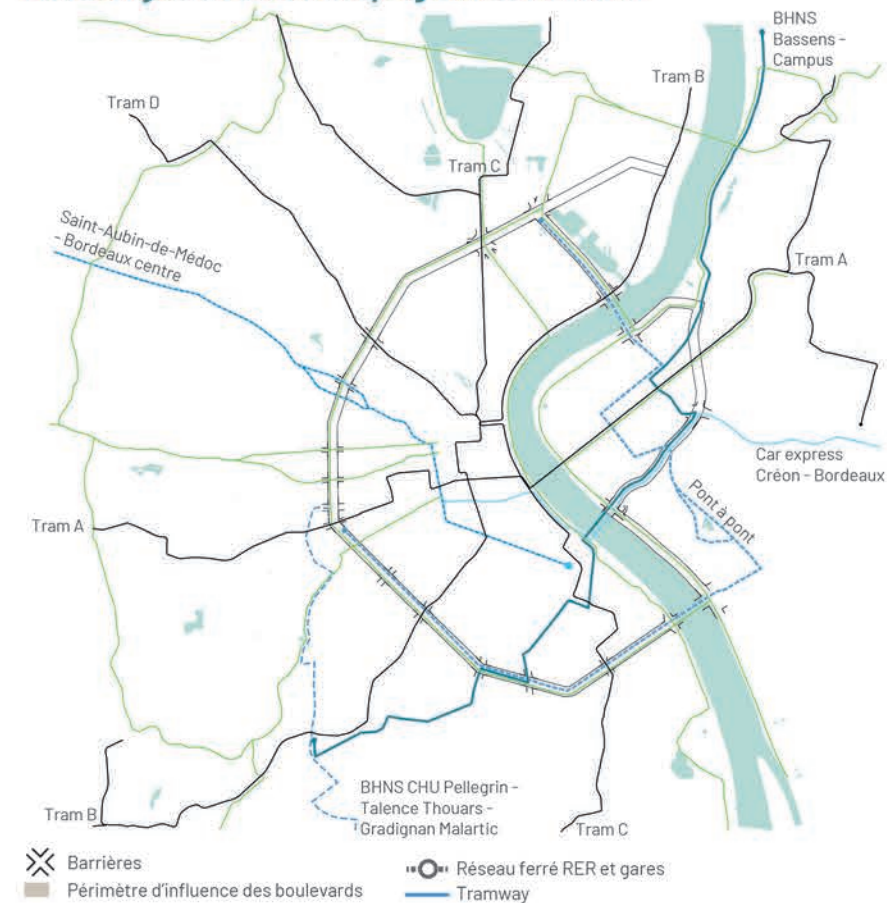
Répartition modale existante

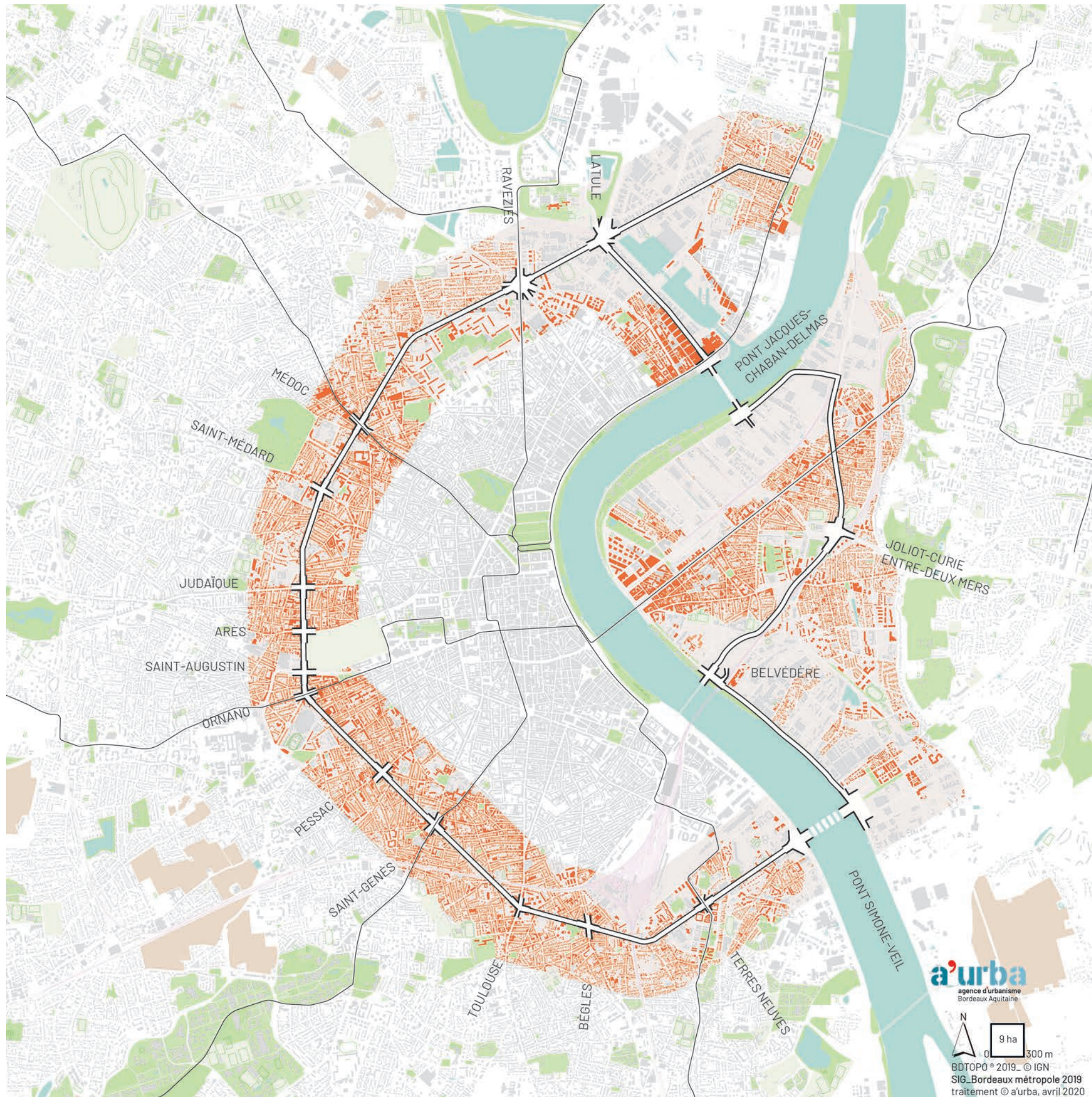
- Voie à double sens 2x3 voies
- Voie à double sens 2x2 voies
- Voie à double sens 2x1 voie
- Voie à sens unique double file
- Voie à sens unique simple file
- Voie bus ouverte aux vélos
- Bande et piste cyclables
- Aménagements temporaires bus/vélo post-covid existants
- Tourne à gauche

Répartition modale projetée

- Voie à double sens 2x3 voies
- Voie à double sens 2x2 voies
- Voie à double sens 2x1 voie
- Voie bus ouverte aux vélos
- Bande et piste cyclables
- Aménagements temporaires bus/vélo post-covid programmés (entre septembre 2020 et été 2021)

BHNS et lignes structurantes programmées / à l'étude



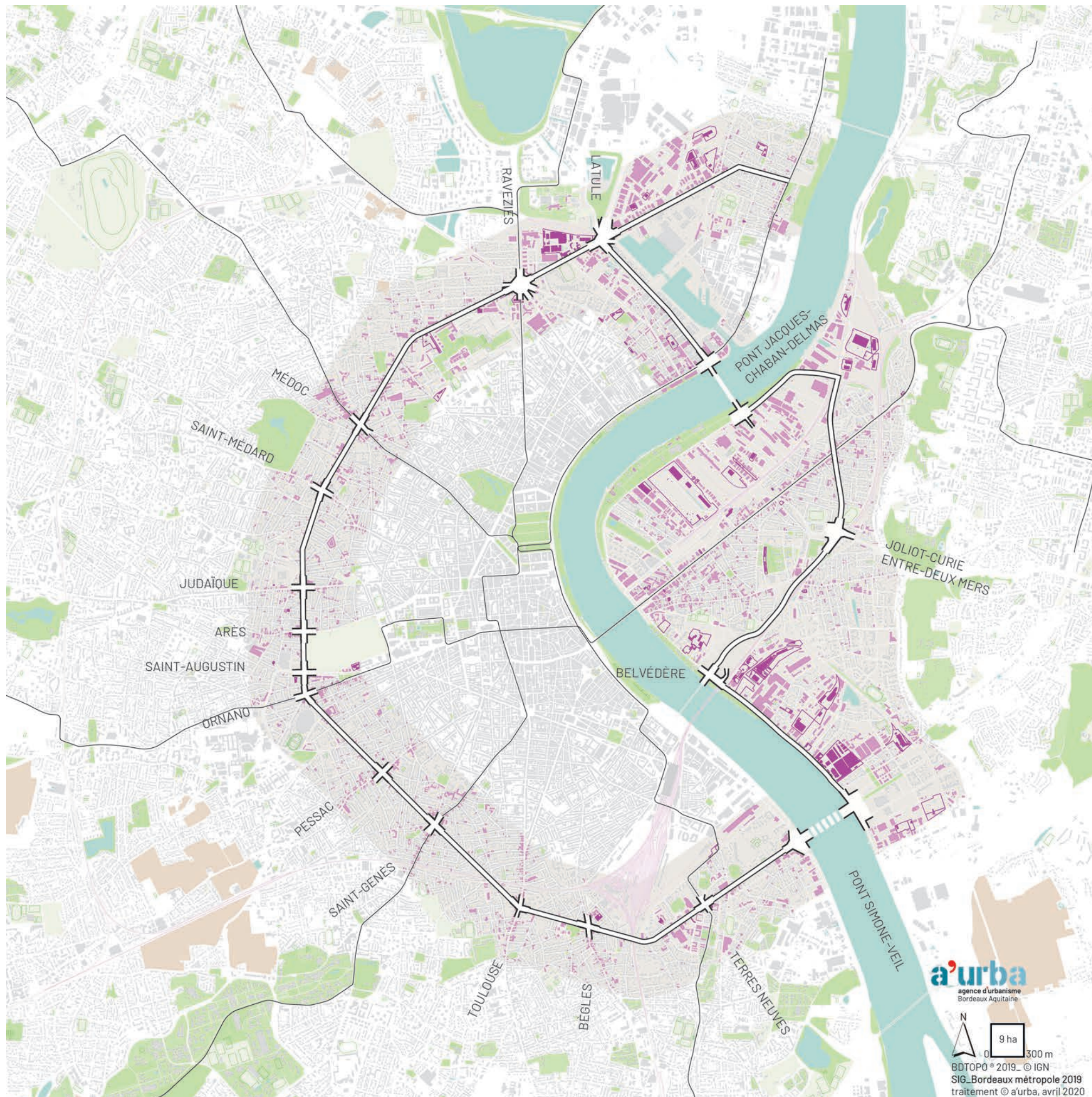


Habiter les boulevards

Typologie d'habitat par unité foncière

- Majorité d'appartements
Plus de 50 % d'appartements sur l'unité foncière
- Majorité de maisons
Plus de 50 % de maisons sur l'unité foncière

- Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Tramway
- Voies ferrées



Les boulevards, lieu d'activités

Typologie d'activité par unité foncière

- Majorité d'industrie
Plus de 50 % d'industrie sur l'unité foncière
- Emprise de l'unité foncière pour l'industrie
Plus de 50 % d'industrie sur l'unité foncière
- Majorité de commerces et de tertiaire
Plus de 50 % de commerces et de tertiaire sur l'unité foncière

- ✕ Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Tramway
- Voies ferrées

a'urba
agence d'urbanisme
Bordeaux Aquitaine

N
0 300 m
9 ha
BDTOPO® 2019_© IGN
SIG_Bordeaux métropole 2019
traitement © a'urba, avril 2020



Établissements et secteurs d'emploi (1)

Principaux établissements au fichier SIREN de 2017

- Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
- Commerce, transports et services divers
- Construction
- Industrie manufacturière, industries extractives et autres

- Établissements de plus de 5 000 salariés
- Établissements entre 2 000 et 5 000 salariés
- Établissements entre 1 000 et 2 000 salariés
- Établissements entre 500 et 1 000 salariés
- Établissements entre 500 et 1 000 salariés
- Établissements entre 200 et 500 salariés
- Établissements entre 50 et 200 salariés

- Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Tramway
- Voies ferrées

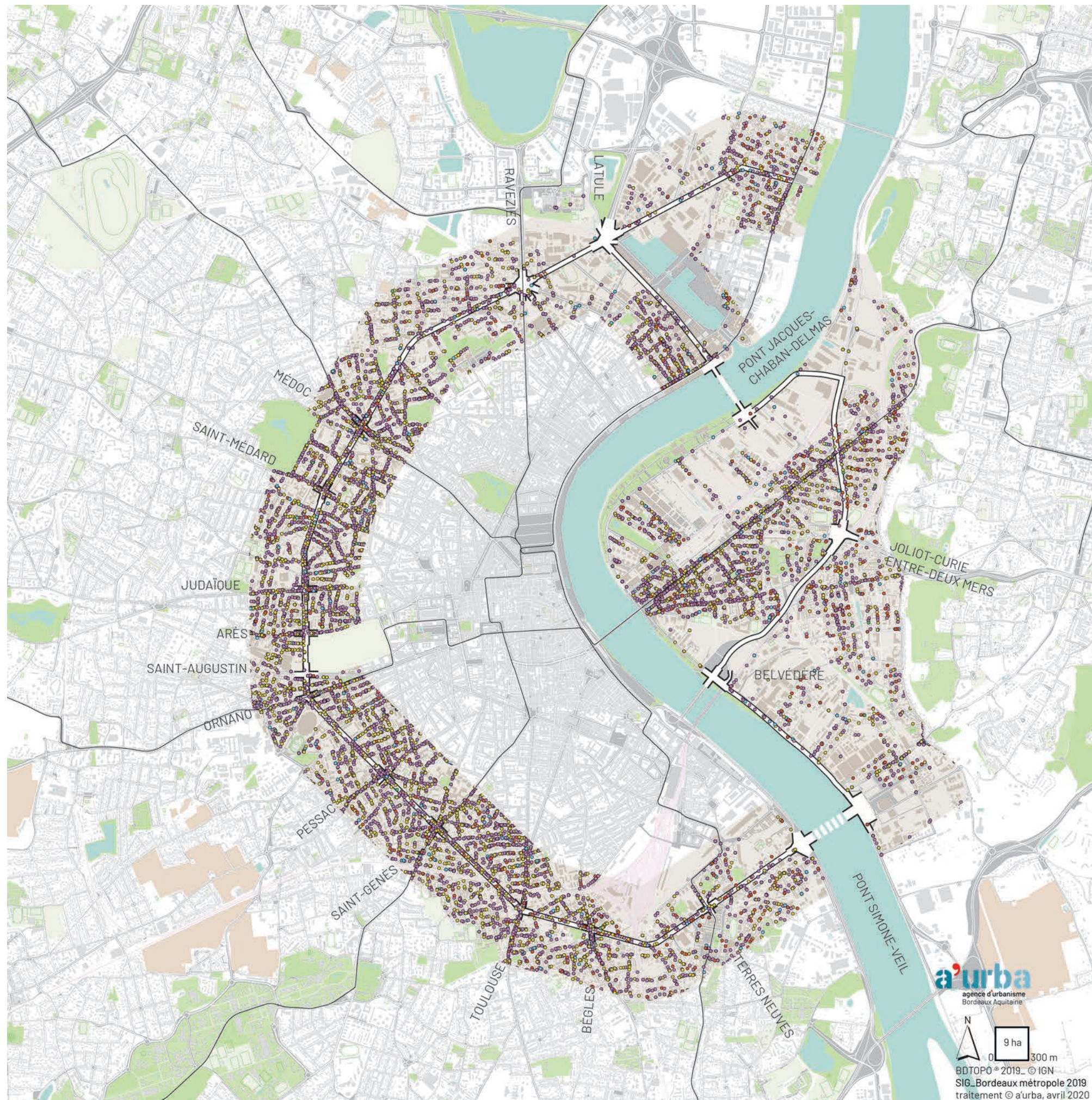
a'urba
agence d'urbanisme
Bordeaux Aquitaine

N
0 300 m
9 ha
BDTOPO © 2019. © IGN
SIG_Bordeaux métropole 2019
traitement © a'urba, avril 2020

Établissements et secteurs d'emploi (2)

Établissements de moins de 50 salariés
au fichier SIREN de 2017

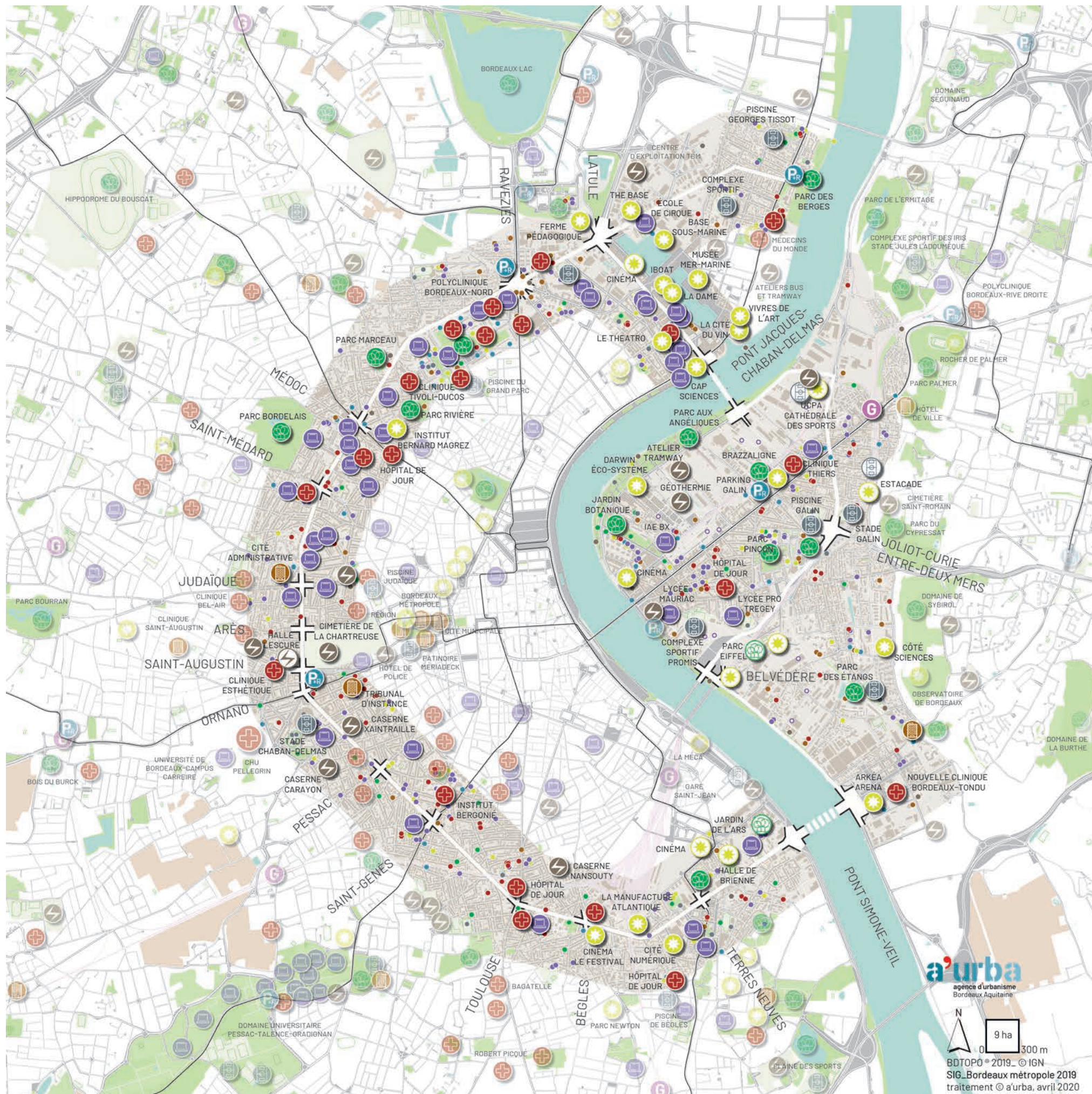
- Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
- Commerce, transports et services divers
- Construction
- Industrie manufacturière, industries extractives et autres
- Agriculture, sylviculture et pêche



- Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Tramway
- Voies ferrées

a'urba
agence d'urbanisme
Bordeaux Aquitaine

N
0 300 m
9 ha
BDTOPO © 2019. © IGN
SIG_Bordeaux métropole 2019
traitement © a'urba, avril 2020



Équipements métropolitains et de proximité

Équipements métropolitains

Hors intracours de Bordeaux

actuels / futurs

- Lycée et enseignement supérieur
Lycée, enseignement supérieur, formation para-médicale, artistique ou spécialisée
- Santé et action sociale
Hôpital ou clinique, EPHAD, maison de retraite médicalisée
- Culture, loisir et socio-éducatif
Cinéma, bowling, musée, salle d'expositions, salle de spectacle, théâtre, office du tourisme
- Sport
Complexe sportif, piscine, stade, golf
- Parc
- Administration
Région, Département, Préfecture, pôle territorial, service territorial, hôtel de ville
- Équipement servant et sécurité
Cimetière, dépôt / atelier / terminus de bus et tramway, parking événementiel, prison et centre de jour, base / caserne / terrain militaire
- Parcs relais
- Gares

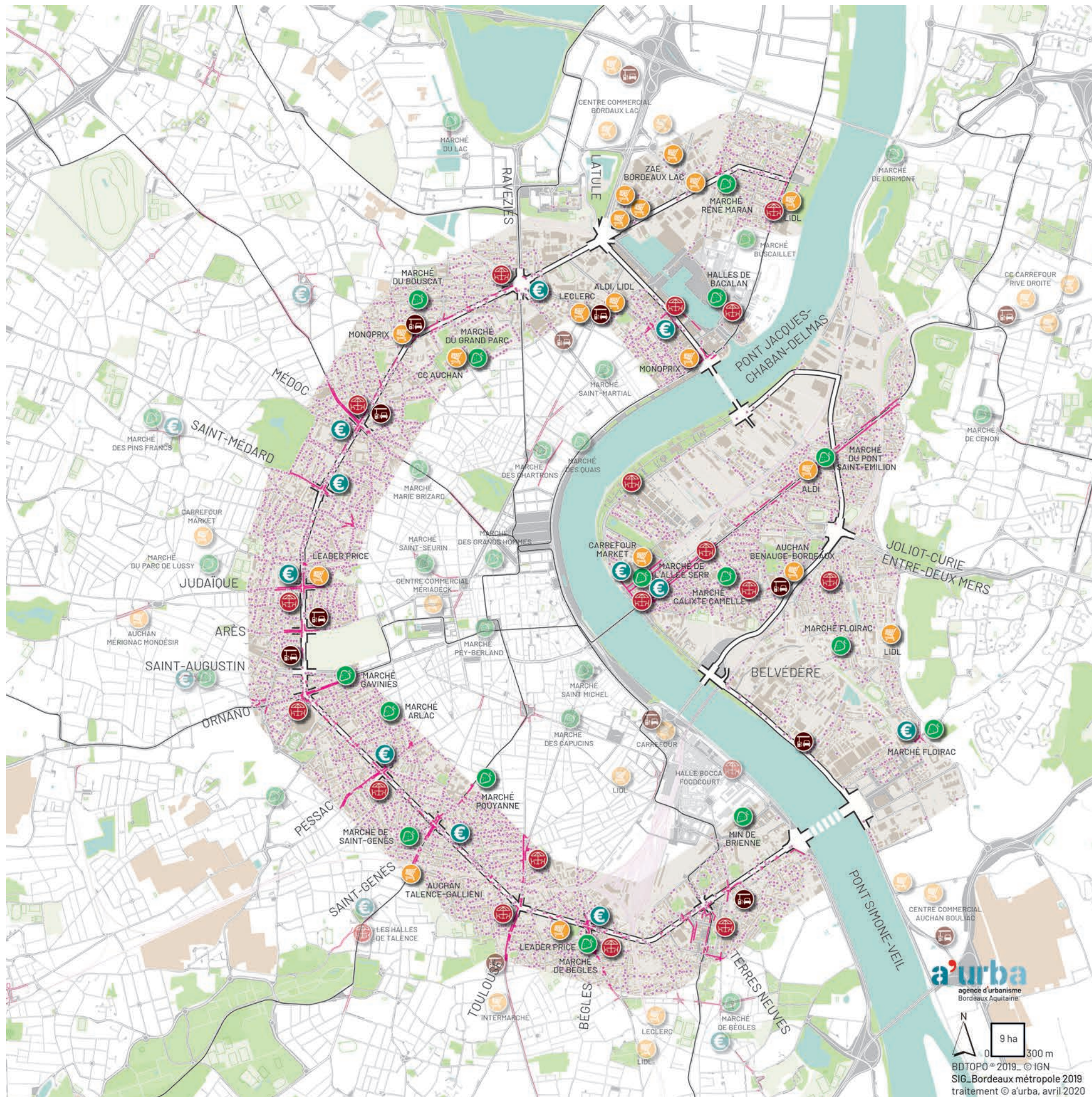
Équipements de proximité

au sein du périmètre d'influence des boulevards

actuels / futurs

- Éducation, petite enfance, enseignement primaire et collège
Maternelle, élémentaire, collège, crèche, halte-garderie, micro-crèche, maison et relais d'assistantes maternelles, service d'accueil familial, maison petite enfance
- Santé et action sociale
Centre social ou médico-social, association à caractère social ou médico-social, foyer d'hébergement, accueil de gens du voyage, CCAS et PMI, Centre d'aide par le travail, MDSI et PTS, résidence pour personnes âgées, club sénior, foyer restaurant
- Culture, loisir, socio-éducatif et culturel
Accueil et centre de loisirs, local associatif ou centre d'animation, activité nautique, bibliothèque, vidéothèque, audiobibliothèque, médiathèque, association culturelle, ludothèque, lieu de culte
- Sport
Terrain de football, rugby, tennis, volley, badminton, city stade, gymnase
- Espaces urbains ou de nature
Places, square et jardins
- Administration
Agriculture, culture et communication, défense, économie et finances, éducation nationale, recherche et technologie, aménagement, territoire et environnement, équipement, transport et logement, commerce et industrie, jeunesse et sport, santé et affaires sociales, travail et emploi, justice, services municipaux, maison de quartier / municipale
- Équipement servant et de sécurité
Ponton et embarcadère, site de production et de transformation d'électricité / gaz, de production de chauffage, centre de collecte / traitement des déchets, salle polyvalente, police et gendarmerie, centre de secours pompiers, emplacement d'apports volontaires
- Parkings

- Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Tramway
- Voies ferrées
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes



Services et commerces du quotidien

Commerces et services attracteurs au sein du périmètre d'influence des boulevards

- Marchés
- Hyper/supermarchés
- Stations services
- Commerces de bouche, restaurants*
- Banques, assurances*

* Hors intracours de Bordeaux

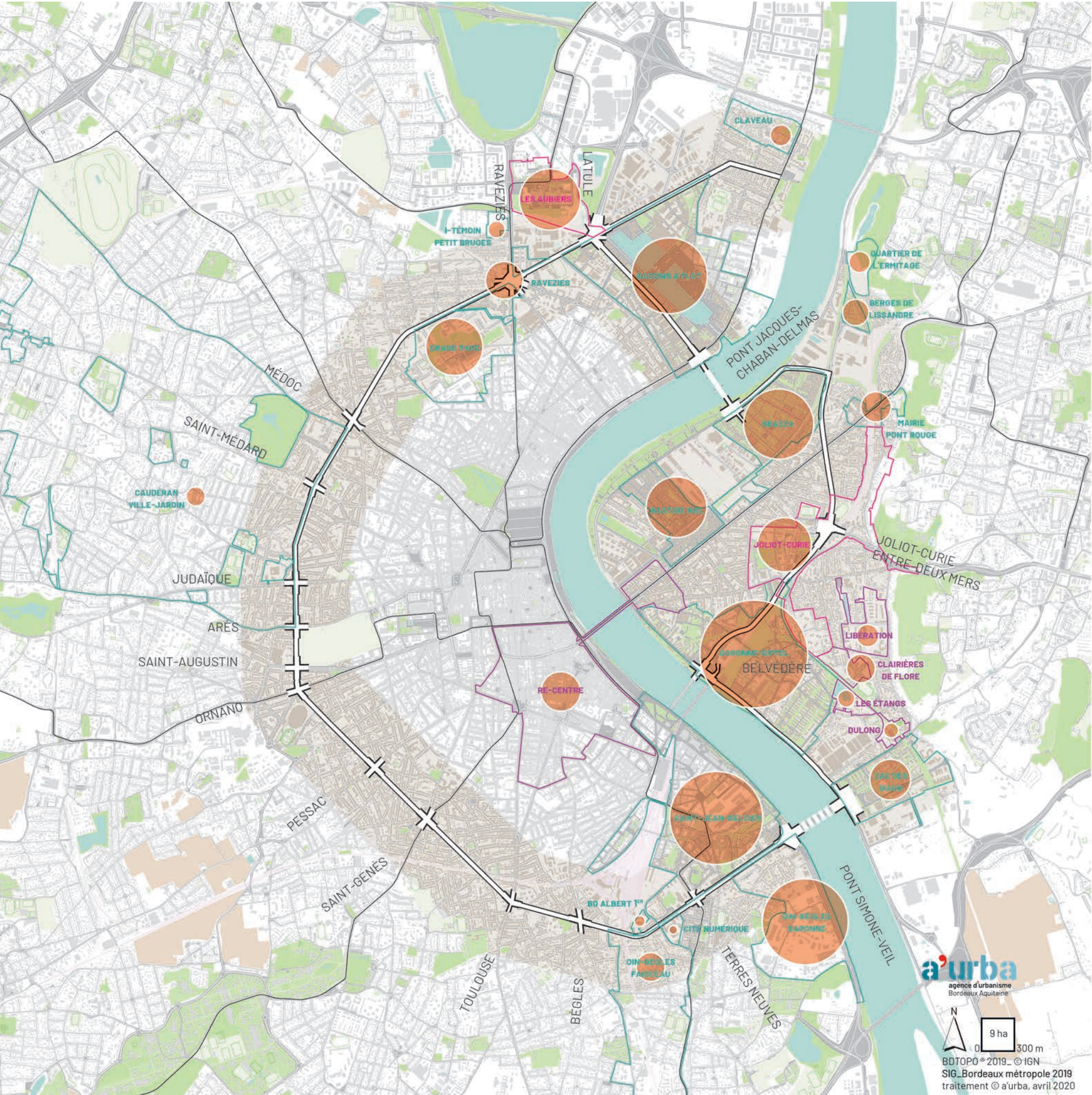
Commerces et services de proximité au sein du périmètre d'influence des boulevards

- Linéaires commerciaux
(au titre du PLU 3.1)
- Établissements de commerce, transports et services divers
(référéncés au fichier SIREN de 2017)

- Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Tramway
- Voies ferrées

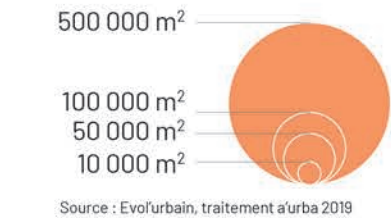
a'urba
agence d'urbanisme
Bordeaux Aquitaine

N
0 300 m
BDTOPO® 2019_ © IGN
SIG_Bordeaux métropole 2019
traitement © a'urba, avril 2020



Programmation résidentielle à horizon 2030

Surface de plancher de logements en m² (SDP totale dans la programmation résidentielle des projets urbains à horizon 2030)



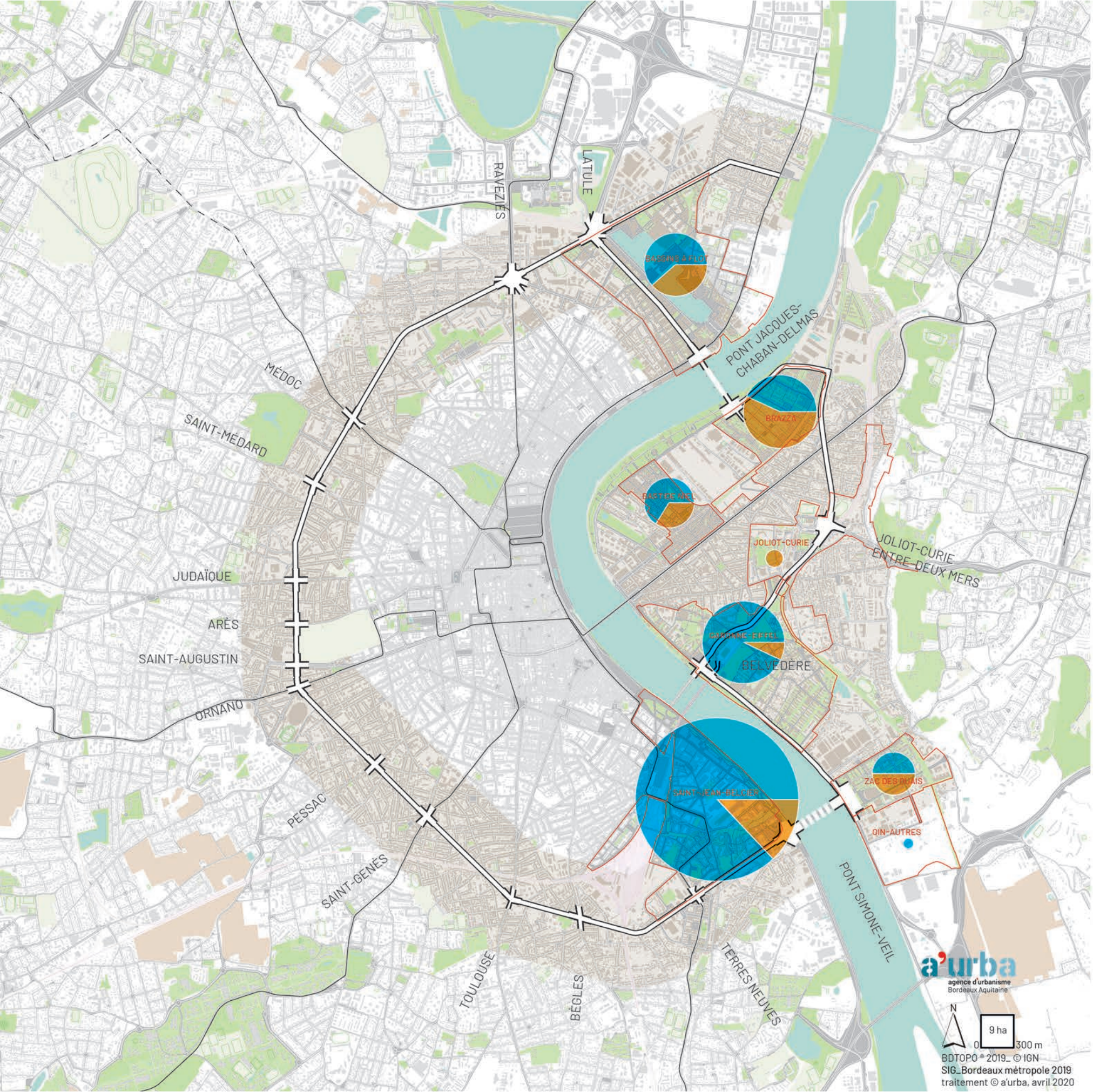
- Périmètre de projet de ZAC/OPA/PAE/PUP...
- Périmètre de projet de renouvellement urbain (ORU, PNRQAD, etc.)
- Périmètre de projet ANRU

Afin d'avoir une estimation du nombre de logements autour des boulevards (buffer de 500 mètres de part et d'autre de l'axe), il convient de se reporter aux données de la plateforme Evol'urbain qui comptabilise la programmation en m² de chaque projet urbain (prévue, construite, restante).

Par requête géographique, en voici le cumul de surface de plancher (SDP) de logements en m² par opération à proximité des boulevards :

Site de projet et procédure opérationnelle	Programmation de logements à créer (SDP en m²)	Progr. de lgts à réhabiliter (SDP en m²)	Progr. de lgts totale (SDP en m²)	Nb de lgts total	Date de la donnée renseignée sur Evol'urbain
Garonne-Eiffel (ZAC)	755 311	0	755 311	10 840	09/19
Saint-Jean-Belcier (ZAC)	562 932	0	562 932	8 946	06/19
OIN Bègles-Garonne (ZAC)	482 330	0	482 330	6 853	09/19
Bassins à Flot (PAE)	373 520	0	373 520	6 209	06/19
Brazza (ZAC)	320 250	0	320 250	4 884	05/19
Bastide Niel (ZAC)	238 511	0	238 511	3 400	06/19
Grand Parc (OPA)	38 430	174 041	212 471	2 884	11/19
Joliot Curie (ANRU)	112 044	77 333	189 377	2 631	10/19
Les Aubiers (ANRU)	30 641	100 260	130 901	1 785	11/19
ZAC des Quais (ZAC)	107 694	0	107 694	1 400	09/19
Re-Centre (OPAH-RU-PIG-PNRQAD)	55 252	46 006	101 258	1 364	12/18
Mairie Pont Rouge (ZAC)	59 146	0	59 146	985	02/19
OIN-Bègles Faisceau (OPA)	42 682	11 200	53 882	741	09/19
Clairières de Flore (ORU)	53 242	0	53 242	712	09/19
Raveziès (ZAC)	41 325	0	41 325	707	11/18
Berges de Lissandre (OPA)	45 500	0	45 500	650	07/18
Libération (ORU)	32 582	0	32 582	410	09/19
Quartier de l'Ermitage (OPA)	28 925	0	28 925	403	06/17
Claveau (OPA)	14 152	14 433	28 585	343	05/19
Cauderan ville-jardin (nr)	23 802	0	23 802	336	10/19
Ilôt-témoin Petit Bruges (OPA)	18 460	0	18 460	260	11/19
Les Étangs (ORU)	18 841	0	18 841	211	09/19
Dulong (ORU)	14 270	0	14 270	206	09/19
Boulevard Albert 1 ^{er} (OPA)	7 885	0	7 885	107	09/19
Cité Numérique (OPA)	4 993	0	4 993	71	09/19
Programmation totale « Boulevards »	3 059 445	846 546	3 905 991	53 338	
Programmation totale Bordeaux Métropole	8 428 869	924 452	7 502 417	124 925	
Part « Boulevards »	36,3 %	91,5 %	52 %	42,6 %	

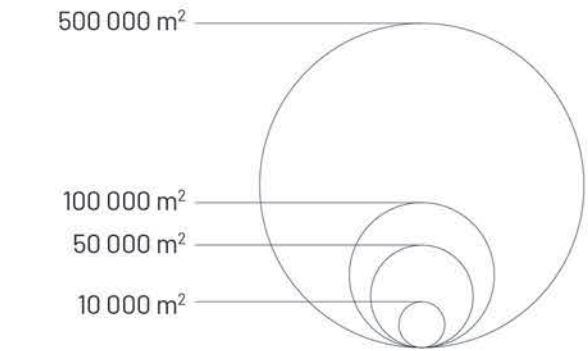
- Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Tramway
- Voies ferrées



Programmation économique à horizon 2030

Part des surfaces de plancher des bureaux et des locaux d'activités en m² (SDP totale dans la programmation économique des projets urbains à horizon 2030)

Programmation économique



Source : Schéma Métropolitain d'Accueil des Entreprises (SMAE), Bordeaux Métropole, 2019

- Programme de bureaux
- Programme de locaux d'activités
- Site de projet économique majeur

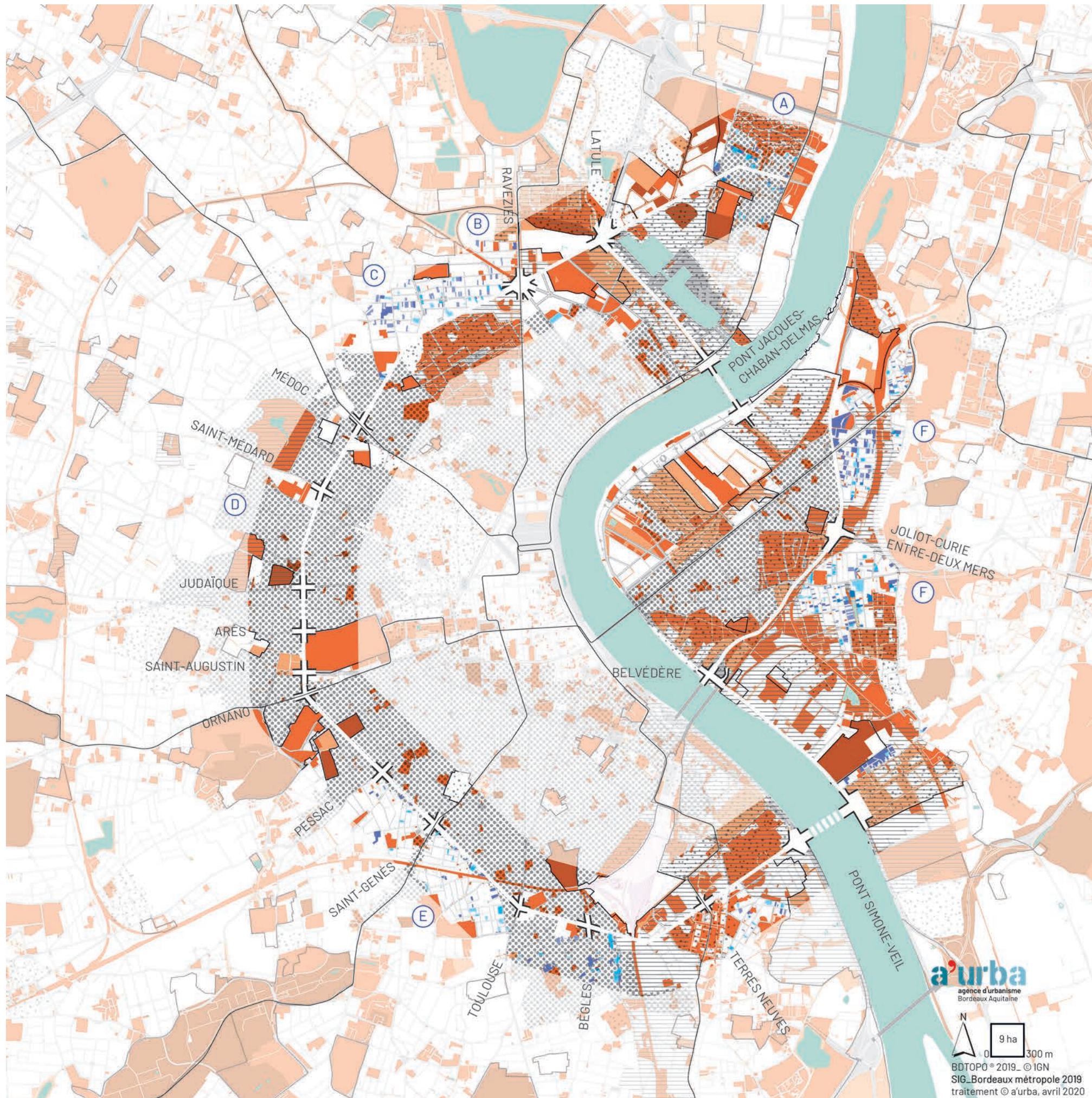
Huit sites de projets économiques majeurs pour la Métropole se situent à proximité immédiate des Boulevards. Parmi eux, deux se trouvent sur la rive gauche de la Garonne (Saint-Jean-Belcier et Bassins à Flot), les autres sont localisés sur la rive droite. La programmation économique à horizon 2030 est essentiellement axée sur les bureaux et, dans une moindre mesure, les locaux d'activités.

Par requête géographique, en voici le cumul de surface de plancher (SDP) de bureaux et de locaux d'activités en m² par opération à proximité des Boulevards :

Site de projet	Programmation de bureaux (en m² de shon)	Programmation de locaux d'activités (en m² de shon)	Volume total d'immobilier d'entreprise (en m² de shon)
Saint-Jean-Belcier (ZAC)	392 000	59 000	451 000
Garonne-Eiffel (ZAC)	102 700	7 900	110 600
Bassins à Flot (PAE)	40 000	25 000	65 000
Brazza (ZAC)	38 000	50 000	88 000
Bastide Niel (ZAC)	27 000	14 000	41 000
ZAC des Quais (ZAC)	15 000	0	30 000
Joliot Curie (ANRU)	0	5 000	5 000
OIN-aux-Éclaires	1 700	0	1 700
Programmation totale « Boulevards »	616 140	175 900	792 300
Programmation totale Bordeaux Métropole	1 500 000	1 500 000	3 000 000
Part « Boulevards »	41 %	12 %	26,5 %

1. Source : Schéma Métropolitain d'Accueil des Entreprises (SMAE), Bordeaux Métropole, 2019

- Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Tramway
- Voies ferrées



Mutabilités foncières possibles aux abords des boulevards

Mutabilité encadrée

Périmètre de projets encadrés par des procédures (ZAC, OPA, PAE, ORU, ANRU, etc.) en phases étude, préparation, réalisation ou finalisation
Source : Evol'urbain, traitement a'urba 2019

Mutabilité restreinte

Au titre du PLU 3.1

■ Secteurs Ville de pierre (UP1, UP2, UP37)

■ Secteurs UP contemporains (UP3, 11, UP12, UP13, UP14, UP17, UP18, UP19, UP25, UP26, UP27, UP28, UP29, UP37, UP61, UP66, UP72)

■ Secteurs US1, US2, US3, US4, US5, US6, US7, US8 et US9

Domainialités publiques

■ État

■ Région, CG33, établissement public, commune ou intercommunalité, OPH

■ EPCI Bordeaux Métropole

Mutabilité spontanée

Secteurs identifiés pour leur possibilité de mutabilité foncière à vocation d'habitat

■ Foncier nu

à très court terme

■ Division parcellaire

à long terme

■ Changement de destination

à moyen - long terme

■ Renouvellement

à moyen - long terme

■ Création d'un deuxième logement

à long terme

Localisation plus précise des mutations par grand secteur

A Bacalan
Faible sur l'ensemble du secteur avec du potentiel plus fort au nord du secteur (à proximité des immeubles collectifs), autour de la place René Maran (rond-point) et le long de la rue Joseph Brunet.

B Place Raveziès
Fort le long de l'allée de Boutaut
Très faible dans le quadrant N-O
Presque nul dans le quadrant S-E

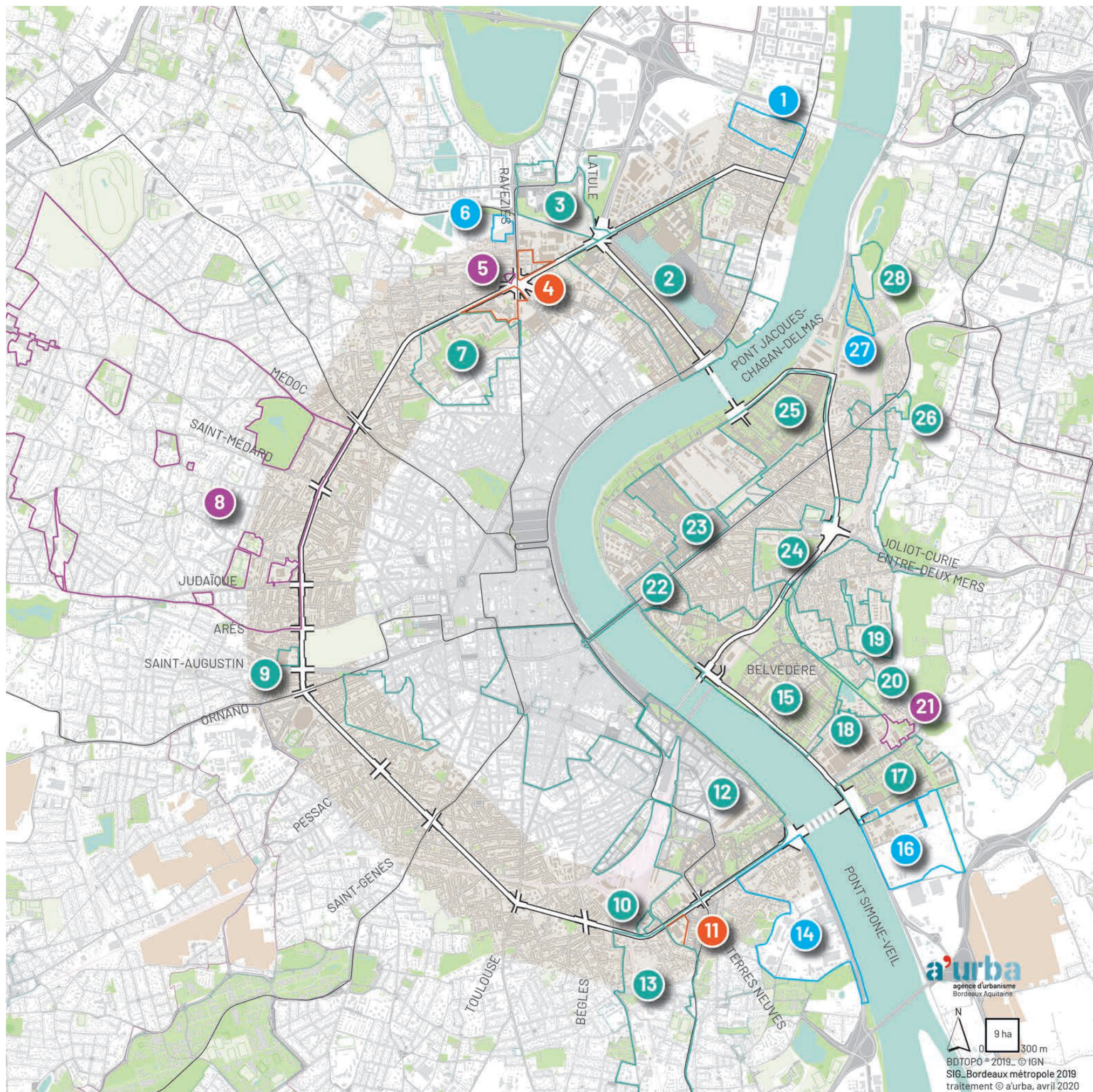
C Séquence rue Ferdinand Buisson - avenue Tivoli
Fort, notamment aux extrémités sud et nord de la séquence
Très faible à l'intérieur du secteur situé en zone UM8 au-delà des parcelles situées le long des boulevards.

D Avenue Tivoli - Barrière de Pessac
Faible sur l'ensemble du secteur avec du potentiel de mutation du foncier occupé par des bâtiments d'activité

E Barrière de Pessac - Barrière de Toulouse
Faible sur l'ensemble quartiers situés à l'intérieur des boulevards
Moyen dans les quartiers situés à l'extérieur des boulevards avec du potentiel de mutation du foncier occupé par des bâtiments d'activité
Fort le long des boulevards

F Bas Cenon
Très forte le long de l'avenue Jean Jaurès, ainsi qu'au nord et au sud de la ZAC Mairie Pont Rouge
Très forte autour du cours Gambetta et des rues adjacentes

✕ Barrières
— Tramway
— Voies ferrées



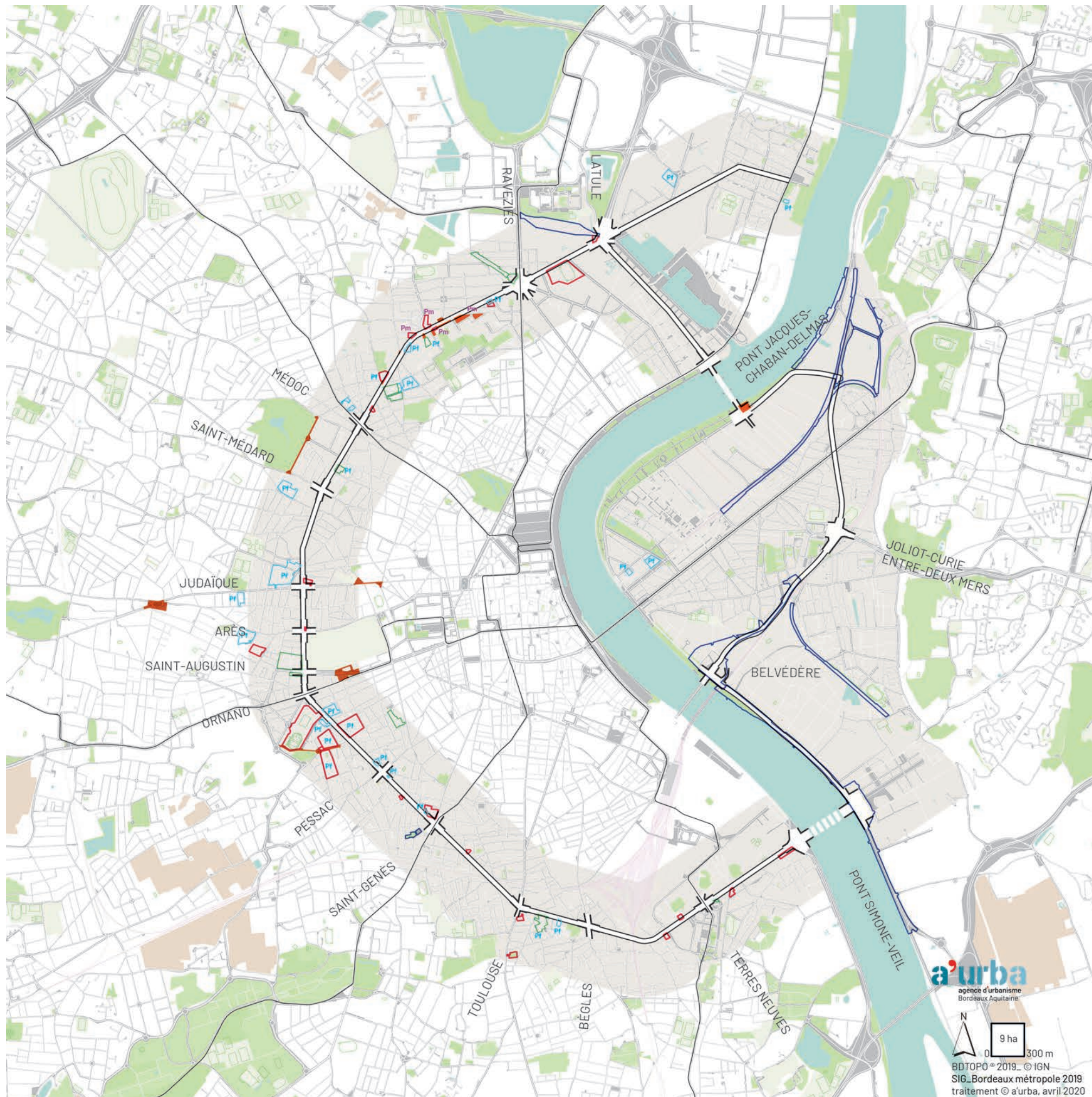
Projets urbains à horizon 2030

Périmètres de projets Evol'urbain en cours à proximité des Boulevards

- Projet en phase d'étude
 - Projet en phase de préparation
 - Projet en phase de réalisation
 - Projet en phase de finalisation
- Source : Evol'urbain, traitement a'urba 2019

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Claveau (OPA) | 18. Les Étangs (ORU) |
| 2. Bassins à Flot (PAE) | 19. Libération (ORU) |
| 3. Les Aubiers (ANRU) | 20. Clairière de Flore (ORU) |
| 4. Ravezies (ZAC) | 21. Dulong (ORU) |
| 5. Le Bouscat Ravezies (?) | 22. Re-centre (OPAH-RU-PIG-PNRQAD) |
| 6. Îlot-témoin Petit Bruges (ZAC) | 23. Bastide Niel (ZAC) |
| 7. Grand Parc (OPA) | 24. Joliot-Curie (ANRU) |
| 8. Caudéran ville-jardin (?) | 25. Brazza (OPA) |
| 9. Dépôt TBM Lescure | 26. Mairie Pont Rouge (ZAC) |
| 10. Boulevard Albert 1 ^{er} /Cité des Arts (OPA) | 27. Berges de Lissandre (OPA) |
| 11. Cité Numérique (OPA) | 28. Quartier de l'Ermitage (OPA) |
| 12. OIN Saint-Jean-Belcier (ZAC) | |
| 13. OIN Bègles-Faisceau (OPA) | |
| 14. OIN Bègles-Garonne (ZAC) | |
| 15. OIN Garonne-Eiffel (ZAC) | |
| 16. Plaine sud Garonne | |
| 17. ZAC des Quais (ZAC) | |

- Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Tramway
- Voies ferrées



Potentiels, projets et coups partis

Projets à l'étude ou en cours de réalisation

- Espaces publics ou privés faisant l'objet d'une étude
- Ancien grand potentiel foncier coup parti

Potentiels de projets, étudiés ou à proposer

- Espaces publics à grand potentiel de projet
- Potentiels hors domaine public mutables

Potentiels de stationnement (hors voirie) à terme

- Potentiel de foisonnement sur parking privé existant
- Pm Potentiel de mutation d'un parking privé existant

- ⊗ Barrières
- Périmètre d'influence des boulevards
- Espaces de nature
- Équipements en plein air / sportifs
- Agriculture / vignes
- Tramway
- Voies ferrées

a'urba
agence d'urbanisme
Bordeaux Aquitaine

N
0 9 ha 300 m
BDTOPO® 2019 © IGN
SIG_Bordeaux métropole 2019
traitement © a'urba, avril 2020

Chef de projet : Sophie Haddak-Bayce

Sous la direction de : Jean-Christophe Chadanson / Jean-Marc Offner

Équipe projet : Louise Baixe, François Péron, Claire Sèze, Anaïs Turquetil

Conception graphique : Olivier Chaput

Crédits : a'urba sauf mention contraire