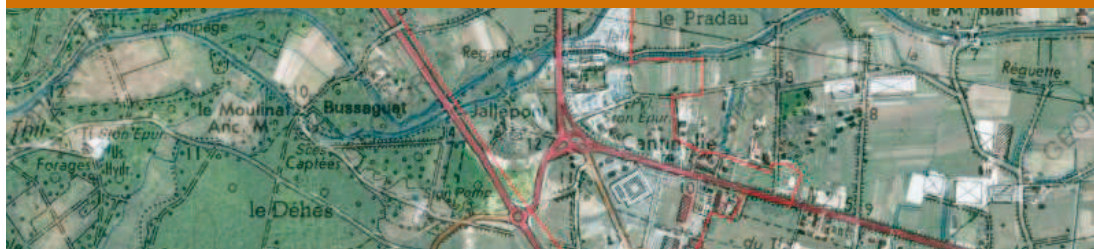


Communauté urbaine de Bordeaux



Le site de Cantinolle **Etude préalable**

Partie I - Synthèse des travaux

Partie II - Module complémentaire :

- le village maraîcher
- le futur carrefour

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Mai 2010

provisoire

étape

définitif

Hangar G2 Bassin à flot n°1
Tél. : 33 (0)5 56 99 86 33

quai Armand Lalande
Fax : 33 (0)5 56 99 89 22

BP 71 F-33041 Bordeaux Cedex
e-mail contact@aurba.org

Objet de l'étude

Mise en cohérence sous la forme d'un plan-guide de différents projets sur un secteur appelé à de profondes mutations à l'interface de trois communes de l'ouest de la CUB.

Proposition d'une stratégie foncière phasée.

Ebauche des implications réglementaires.

Formulation des principales orientations programmatiques à introduire au fil des actions.



Équipe projet

Chef de projet : Pierre Layère

Equipe projet :

Arnaud Guéguen

Cristina Mata

Atelier de Production Graphique

Avec la collaboration de

Daniel Fradet

Kim Son Pichelin

Emilie Vacher

Hélène Bucheli

Julien Alibert

Joëlle Martineau



Sommaire

Partie I - Synthèse des travaux 2009

1 | Situation

1.1 Diagnostic

- 1.1.1 Le périmètre dans le Schéma Directeur
- 1.1.2 Description du site
- 1.1.3 Valeurs paysagères
- 1.1.4 Valeur écologique
- 1.1.5 Topographie, servitudes, protection des sources, PPRI
- 1.1.6 La circulation des personnes
- 1.1.7 Les contraintes réglementaires
- 1.1.8 L'évolution récente et les projets

2 | Enjeux communautaires

2.1 Plan guide

- 2.1.1 Le nouveau carrefour
- 2.1.2 La réorganisation des fonctions
- 2.1.3 Les circulations douces
- 2.1.4 Le bâti
- 2.1.5 Les deux scénarios

2.2 Espaces publics

- 2.2.1 Les grands axes
- 2.2.2 Les voies internes

2.3 Parc des Jalles

- 2.3.1 La Charte et « l'esprit du Parc »
- 2.3.2 Le site Diatan et le Bec des Jalles
- 2.3.3 Le franchissement de l'aqueduc et la lisière sud du Taillan
- 2.3.4 L'ouverture de la station d'épuration
- 2.3.5 La vitrine de la Vallée maraîchère



3 | Potentiel dégagé (hors foncier point P)

- 3.1 Les équipements de superstructure
- 3.2 Les activités économiques
- 3.3 L'habitat

4 | Evolution réglementaire

- 4.1 Un projet à l'horizon d'une révision du PLU et du SCOT
- 4.2 La zone économique : une évolution inéluctable
- 4.3 Les zones naturelles : un équilibre à rechercher
- 4.4 Les emplacements réservés

5 | Stratégie foncière et périmètre de prise en considération

- 5.1 Stratégie foncière
- 5.2 Périmètre de prise en considération (L 111- 1.4)
- 5.3 Les études de détail à engager



Partie II - Module complémentaire :

- Le village maraîcher
- Le futur carrefour

1 | La maîtrise publique de la façade sur la vallée maraîchère

- 1.1 Le parc maraîcher : conditions de réalisation ou d'étude pour la création d'un « village maraîcher »
- 1.2 Le grand équipement public

2 | Le parc relais et ses abords : recommandations

- 2.1 Enjeux
- 2.2 Objectifs

3 | Une traduction possible des deux scénarios

- 3.1 Scénario 1 : un nouveau carrefour au coeur d'un dispositif de quatre giratoires
- 3.2 Scénario 2 : un nouveau giratoire
- 3.3 Tableau comparatif des deux scénarios pour un nouveau carrefour à trois branches

4 | Evaluation des temps de déplacement piétons - deux roues

5 | Le complément de maîtrise foncière publique nécessaire pour la mise en oeuvre du projet

6 | Comparaison d'échelles et emprises des programmes

Note de synthèse



Cantinolle, un carrefour 3 communes où se croisent les circulations d'eaux, d'espèces animales, de personnes, de marchandises, de ressources agricoles, de réseaux de toutes natures...

Si la sortie de la RD 1215 vers le Haillan à la hauteur de Cantinolle vous projette assez directement dans un tissu pavillonnaire ordinaire en voie d'achèvement, ce n'est certainement pas le cas de ce qui constitue aujourd'hui l'entrée de ville qui conduit au Taillan par l'avenue de Soulac ou à Eysines et Blanquefort-centre par l'avenue du Médoc.

La confusion qui se dégage du carrefour suivant, investi de panneaux publicitaires et maintes fois remanié, n'a d'égale que celle du paysage où les délaissés routiers soulignent tantôt un improbable vestige agricole, tantôt une station d'épuration, des entrepôts de négoce de cheminées, de cuisines, un centre commercial flanqué de quelques satellites et d'une aire d'accueil résidentialisée...

Comment soupçonner, à travers ce décor de relégations, la présence d'un patrimoine de ressources naturelles telles les sources du Thil et de la Gamarde, le bois du Dehez, les jalles, la vallée maraîchère et au-delà, les domaines viticoles du Taillan et de Blanquefort ?

A l'horizon d'un prolongement du TCSP communautaire vers le Taillan, il importe de dessiner avec les trois communes concernées, les contours d'un renouveau d'image pour ce non-lieu qui possède les atouts d'un espace-témoin du Parc des Jalles et offre des opportunités de développement à révéler. C'est l'objet essentiel de la mission confiée à l'a-urba par la CUB.

L'extension de la station d'épuration, la Maison des Sources du Haillan et le projet d'éco-quartier de Carès à Eysines devraient amorcer ce processus. La reconquête du site Diatan sur le Taillan devrait constituer une seconde étape décisive pour préparer la réorganisation des espaces publics qui accompagnera l'arrivée du TCSP.

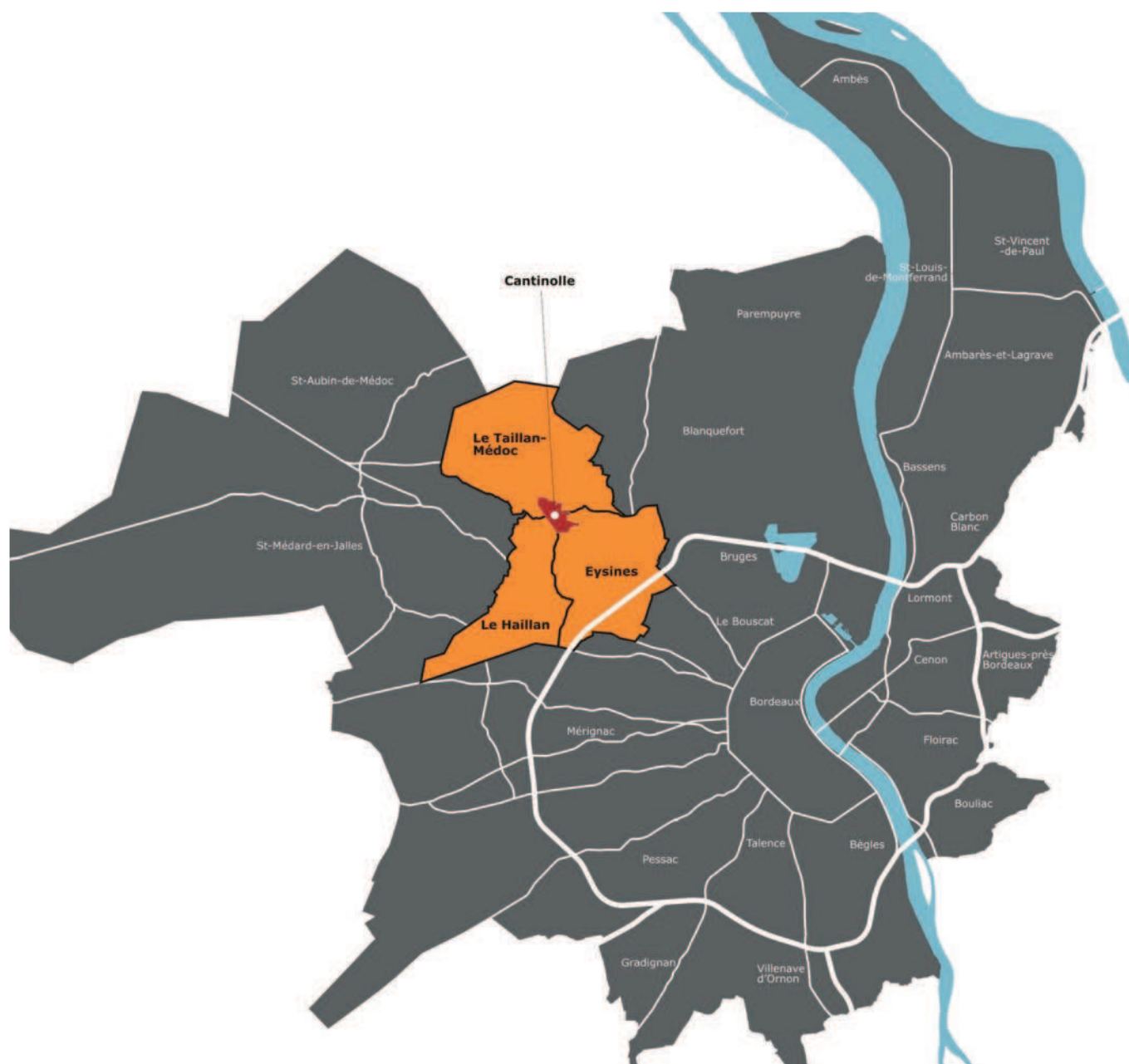
L'action foncière menée simultanément permettra enfin de donner à la vallée une façade digne d'une entrée de ville.



Partie I - Synthèse des travaux 2009

1 | Situation

Situation dans la CUB



1 | Situation

Le secteur d'étude est situé sur trois communes de l'ouest de la CUB : Eysines, Le Haillan et Le Taillan-Médoc.

A l'extrême sud du Taillan, il englobe les espaces naturels limitrophes à la zone urbanisée.

Il comprend aussi l'extrémité Nord-Est du Haillan « enclavée » à l'est de la RD 1215.

Enfin, il couvre une zone économique qui s'est progressivement développée aux abords de l'avenue du Médoc au détriment des maraîchages.



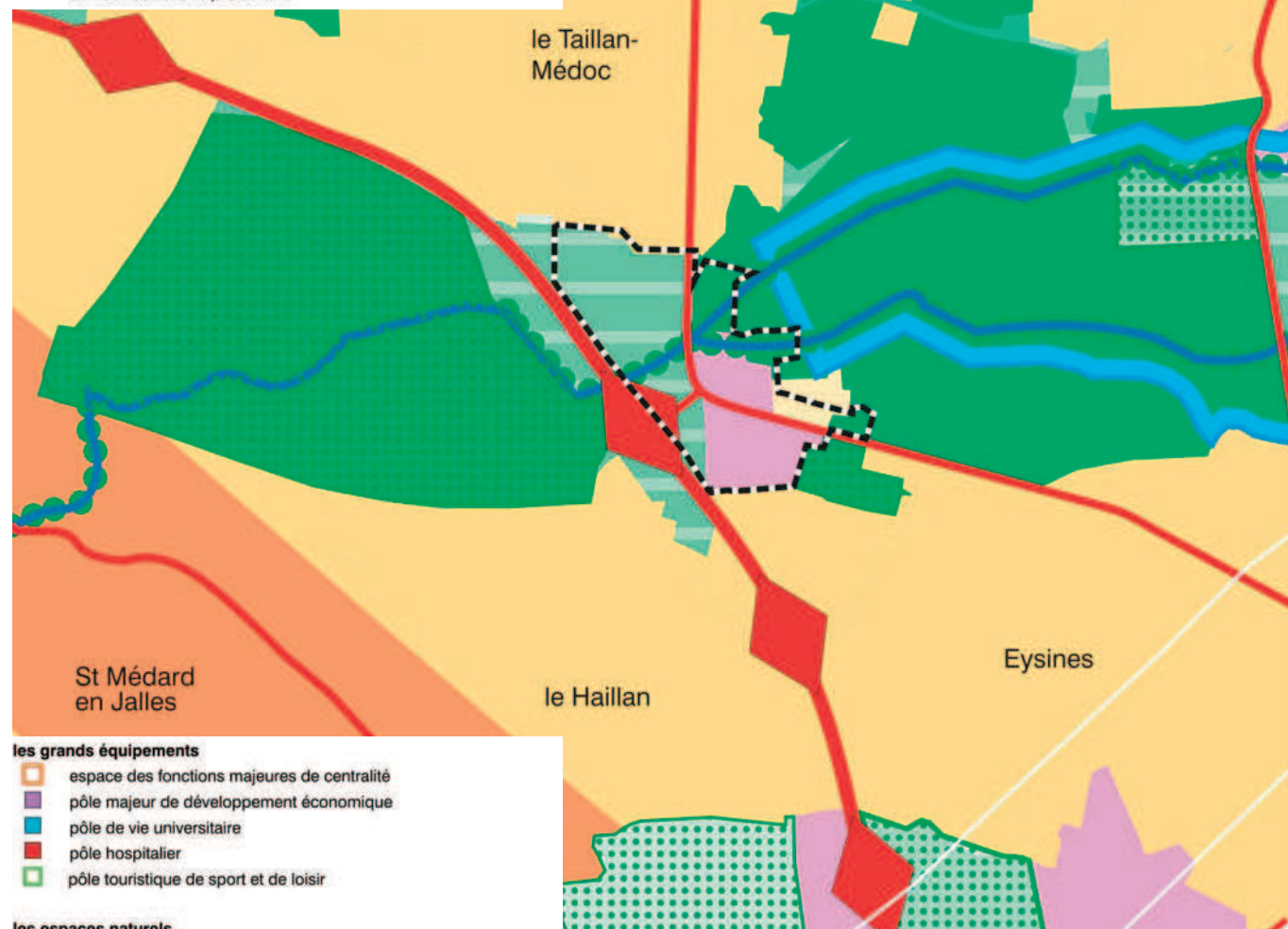
Extrait du Schéma Directeur

le réseau d'infrastructures

- autoroute et rocade
- échangeur
- voie de liaison et de distribution
- voie locale
- liaisons à étudier
- zone de passage ou de franchissement possible
- voie ferrée
- voie ferrée à renforcer
- liaison ferrée à étudier
- liaison TGV
- aéroport, aérodrome, PEB

les espaces ouverts à l'urbanisation

- zone urbaine multifonctionnelle dont lieu privilégié de densification et de renouvellement urbain
- site économique spécifique
- emprise relevant de la défense nationale
- zone urbaine et d'extension urbaine soumises au risque inondation en l'état actuel des protections
- hameau existant soumis au risque inondation en l'état actuel des protections



les grands équipements

- espace des fonctions majeures de centralité
- pôle majeur de développement économique
- pôle de vie universitaire
- pôle hospitalier
- pôle touristique de sport et de loisir

les espaces naturels

- espace naturel urbain
- espace naturel majeur
- espace naturel à protéger pour des raisons économiques, environnementales et paysagères
- espace naturel de discontinuité
- fil de l'eau
- champ d'expansion de crues

les espaces ruraux

- espace agricole
- espace sylvicole ou espace de forêt

1 | Situation

1.1 | Diagnostic

1.1.1 | Le périmètre dans le Schéma Directeur

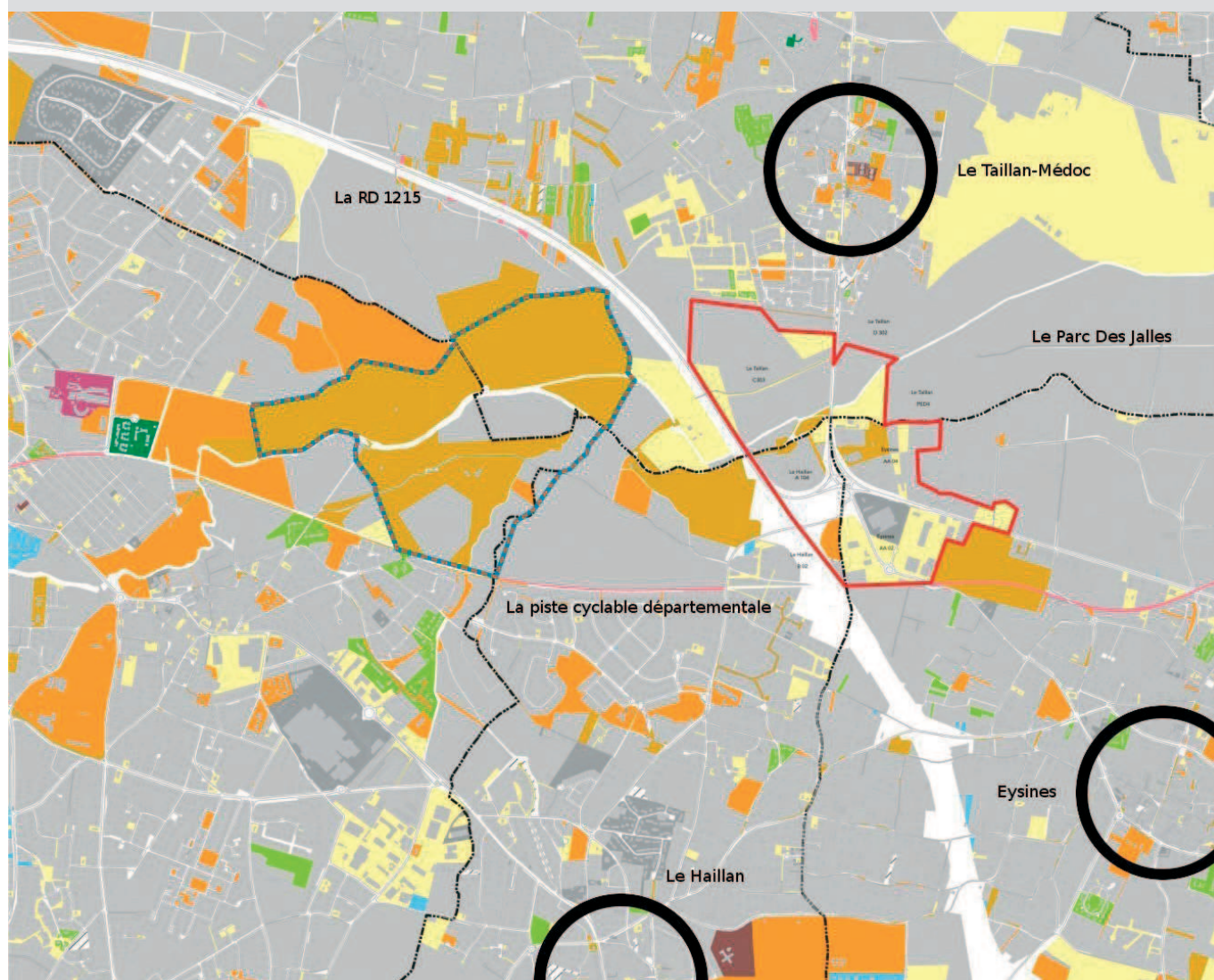
L'aire d'étude se situe entre deux zones urbaines multifonctionnelles situées en limites nord et sud.

Elle est délimitée à l'est et à l'ouest par deux espaces naturels marqués respectivement par l'influence fluviale avec le champ d'expansion des crues et par la présence de ressources en eau potable.

Elle recouvre partiellement un espace de continuité du Parc des Jalles souligné par l'obligation de préserver le fil de l'eau des Jalles.

Le Schéma Directeur mentionne l'occupation de la partie sud de cet espace par un micro site économique spécifique ainsi qu'un hameau en lisière du parc.

Les territoires



L'aqueduc



La servitude et la casse

Légende

- état (et concessionnaire)
- région
- département
- CUB et autre syndicat intercommunal
- commune
- bailleur 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)
- perimètre immédiat de protection des sources selon étude hydrologique



0 62.5125 250
Mètres

Sources : FTN de l'IGN © Cadastre de la DGI au 01/01/2006 ©
Données a'urba - Exploitation et traitement a'urba 01-2008

1 | Situation

1.1.2 | Description du site

Par secteur, les occupations et usages d'un territoire où densités des flux, nuisances et risques éloignent l'habitat.

Le domaine de Bussaguet au Taillan

Cette propriété résidentielle est accessible par une passerelle réalisée par la DDE et l'accès à ce jour reste privé : ce chemin demeure l'itinéraire le plus favorable pour assurer la continuité Est-Ouest des modes doux du Parc des Jalles.

La lisière sud

Ce chemin, taluté à hauteur de l'aqueduc du Taillan, dévoile les vastes pâturages préservés aux abords de la ligne haute tension au sud de l'Orée du Médoc, avec leur réseau de fossés drainants.

Le carrefour

Ce carrefour géré par des feux tricolores assure aujourd'hui tous les mouvements, y compris les demi-tours, dans quatre directions : la RD 1215, l'avenue de Soulac, l'avenue du Médoc, l'avenue du Taillan.

Sa géométrie d'origine, conçue pour trois directions sur le principe simple et élégant d'une boucle interne tangente à deux courbes, a été perturbée par l'intrusion d'une quatrième branche (l'avenue du Taillan). Il en résulte aujourd'hui un ouvrage complexe à caractère très routier malgré sa densité en feux tricolores, accompagné d'importants délaissés, et inadapté à des usages urbains (vitesse réglementée, circulations douces, ...).

Les abords de l'ouvrage sont envahis de panneaux publicitaires qui n'améliorent pas la lisibilité du dispositif.

A été aménagé récemment sur le carrefour un accès direct à la ferme Gratadour qui vend sur place ses produits maraîchers.

Le nivellement de l'ouvrage est conditionné par la traversée de l'aqueduc en élévation au-dessus du terrain naturel.

La station d'épuration de Cantinolle et le centre commercial Super U avec son poste de distribution du carburant, marquent les autres quadrants du carrefour.

L'avenue de Soulac

Immédiatement au nord de l'ouvrage, l'avenue de Soulac traverse les jalles par deux ponts successifs et laisse découvrir le site de Jallepont à l'Ouest et la casse-auto Diatan à l'Est, avec la berge accessible pour une bande d'accès privée.

L'avenue du Médoc

La rive Nord de l'avenue du Médoc est progressivement colonisée par des activités économiques diverses dont les implantations s'accommodent de la géométrie variée du parcellaire et dont la qualité architecturale révèle la précarité commerciale.

Sa rive Sud jusqu'au nouveau giratoire de l'avenue de l'Europe est exclusivement occupée par le centre commercial avec un accès direct au poste essence et à l'hôtel.

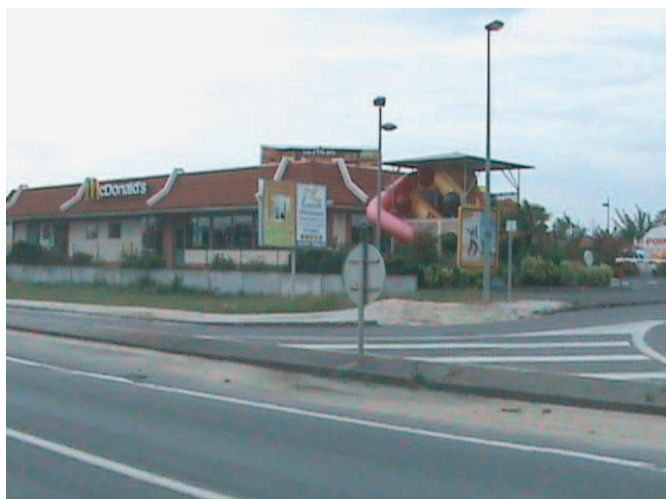
Plus à l'Est, un restaurant « Mac Do » colonise l'angle du marchand de matériaux Point P.



Zone d'activités appelée à évoluer



Des commerces liés aux maraîchages



La «marque» d'une entrée de ville banalisée



Un secteur peu habité



L'aire d'accueil des gens du voyage



L'avenue du Taillan sur Carès

1 | Situation

Le secteur économique

L'avenue du Taillan assure le rôle de desserte interne de la petite zone économique. Celle-ci abrite en tout et pour tout six activités depuis les implantations récentes d'un magasin de pièces détachées auto, d'une jardinerie et d'un concessionnaire auto.

La desserte de l'aire d'accueil des gens du voyage est assurée par l'ancien chemin communal de Jallepont.

Enfin, la maison avec garages et jardins potagers dispose d'une bande d'accès sur l'avenue du Taillan le long de la piste cyclable.

L'avenue de l'Europe, dotée d'un second giratoire à son extrémité sud, assure exclusivement la desserte du centre commercial Super U.

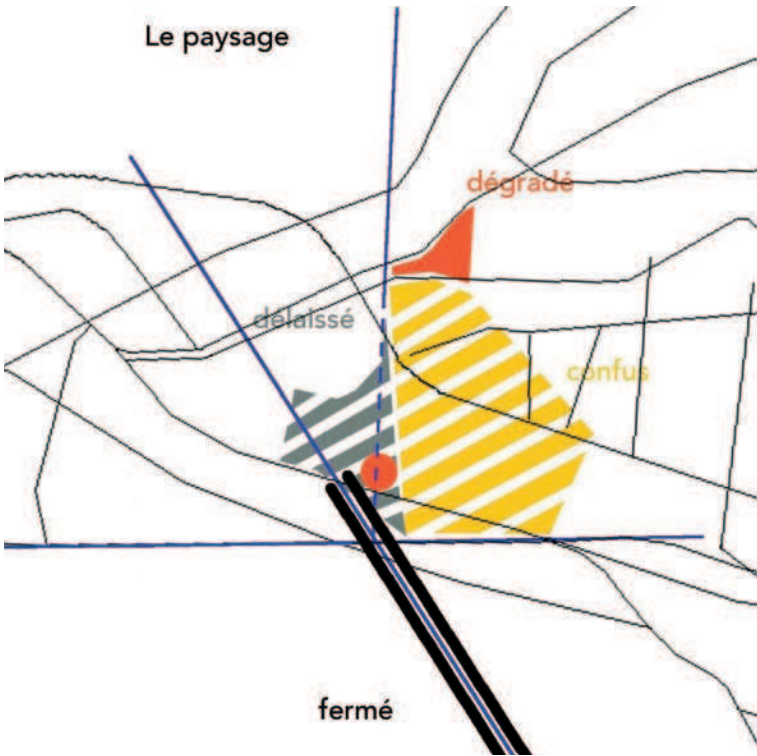
Le plateau de Carès

Cette réserve d'urbanisation qui surplombe la zone de captage, donc fortement soumise aux contraintes de protection des sources, comporte quelques installations vétustes, précaires et pouvant représenter un risque pour la nappe. Sa sécurisation et sa mise en valeur supposent l'engagement d'une opération publique d'envergure. L'étude pré-opérationnelle est en cours et prévoit notamment d'y intégrer le tracé d'une ligne de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) associée au futur parc-relais de Cantinolle.

A cet égard, se pose la question du devenir de l'avenue du Taillan sur sa séquence de traversée de la future opération.

Il sera en effet probablement nécessaire de dévier la piste cyclable départementale qui traverse la zone de protection immédiate du captage d'eau de Cantinolle.

Un décor de relégations en mouvement permanent



Un carrefour de paysages



1 | Situation

1.1.3 | Valeurs paysagères

Un décor de relégations en mouvement permanent

Ramené à quelques lignes de force qui ont subi plusieurs ruptures dans l'histoire du site, le paysage se caractérise essentiellement par une fluidité Est-Ouest légèrement sinueuse, en rapport avec sa composante principale : l'eau.

Si la piste cyclable s'inscrit avec discrétion dans cette trame souple, la route de Soulac et la RD 1215 interviennent dans la composition comme des blessures volontaires qui se rejoignent sur la piste cyclable.

Il en résulte l'image d'un paysage :

- délaissé aux abords des voies ;
- dégradé avec la subsistance de la casse-auto dont le service environnement atteste qu'elle pollue toujours la nappe, la Jalle et l'aire d'accueil en voie de sédentarisation (l'équipement réalisé s'avère inadapté à une telle évolution) ;
- confus avec la dispersion désordonnée des activités économiques et l'absence d'une thématique en rapport avec les qualités intrinsèques du lieu fermé par les butes antibruit de la RD 1215.

1.1.4 | Valeur écologique

Des coupures et atteintes environnementales à traiter

Le document-référence actuel en la matière est la Charte paysagère et environnementale du Parc des Jalles réalisée par ADH- Biotopie sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

L'aire de réflexion renferme un espace agricole et des milieux d'une grande qualité écologique révélés par les inventaires (ZNIEFF).

Quatre types de milieux sont représentés :

- Le pied de Coteau où subsistent prairies, haies et ripisylves en Rive nord de la Jalle du Taillan.
- Les maraîchages avec l'extrémité ouest de la vallée maraîchère (2 points de vente directe).
- Le boisement mixte du Bois des Sources.
- Les cours d'eau avec le point de subdivision des Jalles et la nécessité de réduire les sources de pollution.

La jalle représente une continuité écologique d'importance à laquelle l'avenue de Soulac fait actuellement obstacle.

Au titre des protections, l'aire d'étude concerne l'un des quatre sites Natura 2000 du Parc des Jalles : la ZSC FR 7200805 « réseau hydrographique de la Jalle de Saint Médard en Jalles et d'Eysines », site majeur pour la conservation du Vison d'Europe et de la Cistude d'Europe. Par ailleurs, le classement N et A est complété par d'importantes emprises d'Espaces Boisés Classés.

Au titre des grands parcs d'agglomération, les orientations d'aménagement du PLU prévoient la création d'une structure d'accueil du Parc des Jalles à l'emplacement de la casse-auto. Cette structure, complémentaire au projet de Maison des Sources,



Boisement



Relief



Hydrographie



Zone inondable



L'Eau « dans tous ses états »

1 | Situation

pourrait recevoir une Maison des Eaux (Jalles et traitement des eaux domestiques) en rapport avec la station.

1.1.5 | Topographie, PPRI, protection des sources, servitudes **Un territoire très contraint où l'eau est omniprésente**

L'aire de réflexion se situe dans les zones basses et planes des alluvions comprises entre les deux coteaux : Le Taillan - Blanquefort au Nord et Eysines-Carès au Sud. Les seuls reliefs perceptibles dans l'emprise proviennent des terrassements routiers successifs et de l'aqueduc en légère superstructure.

La zone rouge du PPRI épargne l'entrée de ville, les secteurs voués à l'activité économique aux abords de l'avenue du Médoc ainsi que les prairies nord du chemin de Bussaguet.

Un important réseau de fossés assure drainage et irrigation des sols en lien avec les Jalles.

Cette « trame bleue » participe fortement à l'identité du lieu.

A terme, la législation en vigueur impose de clore totalement les deux zones de captage des sources du Thil et de la Gamarde, ce qui aura pour conséquences :

- la déviation de la piste cyclable sur Carès ;
- une obturation quasi totale du corridor terrestre du Parc des Jalles au niveau du Bois du Dehès, peu compatible avec l'idée d'une ouverture au public du moulin du Moulinat.

Un assouplissement du dispositif est envisagé aux points de contact avec la RD 1215 et la piste cyclable dans le cadre de la mise au point des ER de circulation pédestre.

Des lignes à haute tension, l'aqueduc du Taillan est-ouest et les deux servitudes nord-sud de canalisation de gaz et d'hydrocarbures renforcent le caractère de « carrefour de réseaux » de ce secteur.

Un univers routier appelé à de fortes mutations



Signalétiques et publicités



D'importants délaissés routiers



De vraies pistes cyclables en site propre



1 | Situation

1.1.6 | La circulation des personnes

Un univers routier appelé à de fortes mutations

L'entrée de ville

Dans l'attente de la déviation du Taillan, ce carrefour restera l'accès le plus rapide vers le Médoc depuis la rocade. A terme, il demeurera l'accès privilégié au Taillan et à Blanquefort par l'avenue du Médoc.

Les voies actuelles

La RD 1215, conçue comme une voie express, totalement déconnectée des tissus traversés, intervient comme une véritable coupure (buttes antibruit, suppression de carrefours, circulation locale réorganisée). A l'exception de l'avenue de l'Europe, percée récemment, le réseau des voies publiques auquel elle donne accès sur Cantinolle, a conservé son caractère routier, avec une absence quasi totale de trottoirs renforçant le statut de frange de périphéries de ce site.

Les cheminements doux

Les pratiques actuelles reposent essentiellement sur la piste cyclable Bordeaux-Lacanau, véritable colonne vertébrale d'un dispositif aujourd'hui mal structuré.

Ailleurs, la préservation des fossés d'eaux pluviales dans des emprises publiques figées laisse peu de place aux autres modes que l'automobile.

Il sera probablement nécessaire de rechercher des solutions alternatives dans l'emprise du Parc des Jalles ainsi que dans les opérations d'aménagement.

En effet, la piste cyclable pourrait à terme offrir une opportunité pour un transport collectif tangentiel d'agglomération économique et performant depuis la gare de Saint Médard vers Bordeaux-Lac (la plupart des randonnées cyclables vers Lacanau partent de Saint Médard : c'est bien plus agréable).

Ainsi, même si la CUB doit prévoir l'évitement de la zone de captage des sources par le parcours cyclable, l'emprise d'origine laissée par la voie ferrée Bordeaux-Lacanau doit rester dégagée de tout obstacle ou affectation pérenne.

A noter par ailleurs qu'elle traverse la RD 1215 par un tunnel en dénivelée inférieure.

Les transports

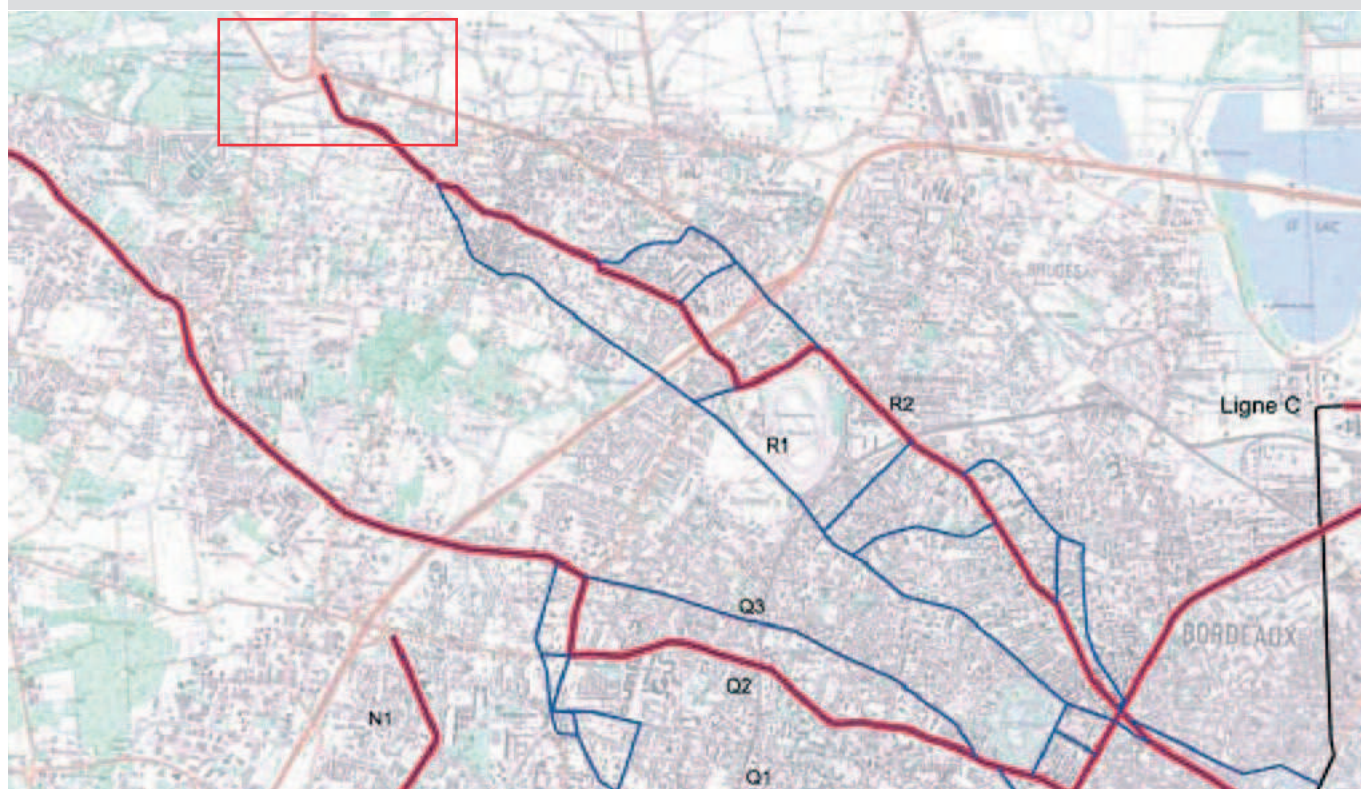
Les lignes 55 et 55 Exp (Le Taillan - Quinconces) irriguent le secteur par l'avenue du Taillan avec des arrêts successivement du Sud au Nord,

- sur Eysines, 3 arrêts, à hauteur du plateau de Carès (Carès), à hauteur de l'avenue de l'Europe et de la piste cyclable (Cantinolle) et à hauteur du Super U (La Fontaine) ;
- sur Le Haillan, un arrêt au nord du carrefour sur l'avenue de Soulac (La Boyauderie) ;
- sur le Taillan, le premier arrêt (Pexotto) se situe beaucoup plus au nord au-delà de l'avenue Mozart.

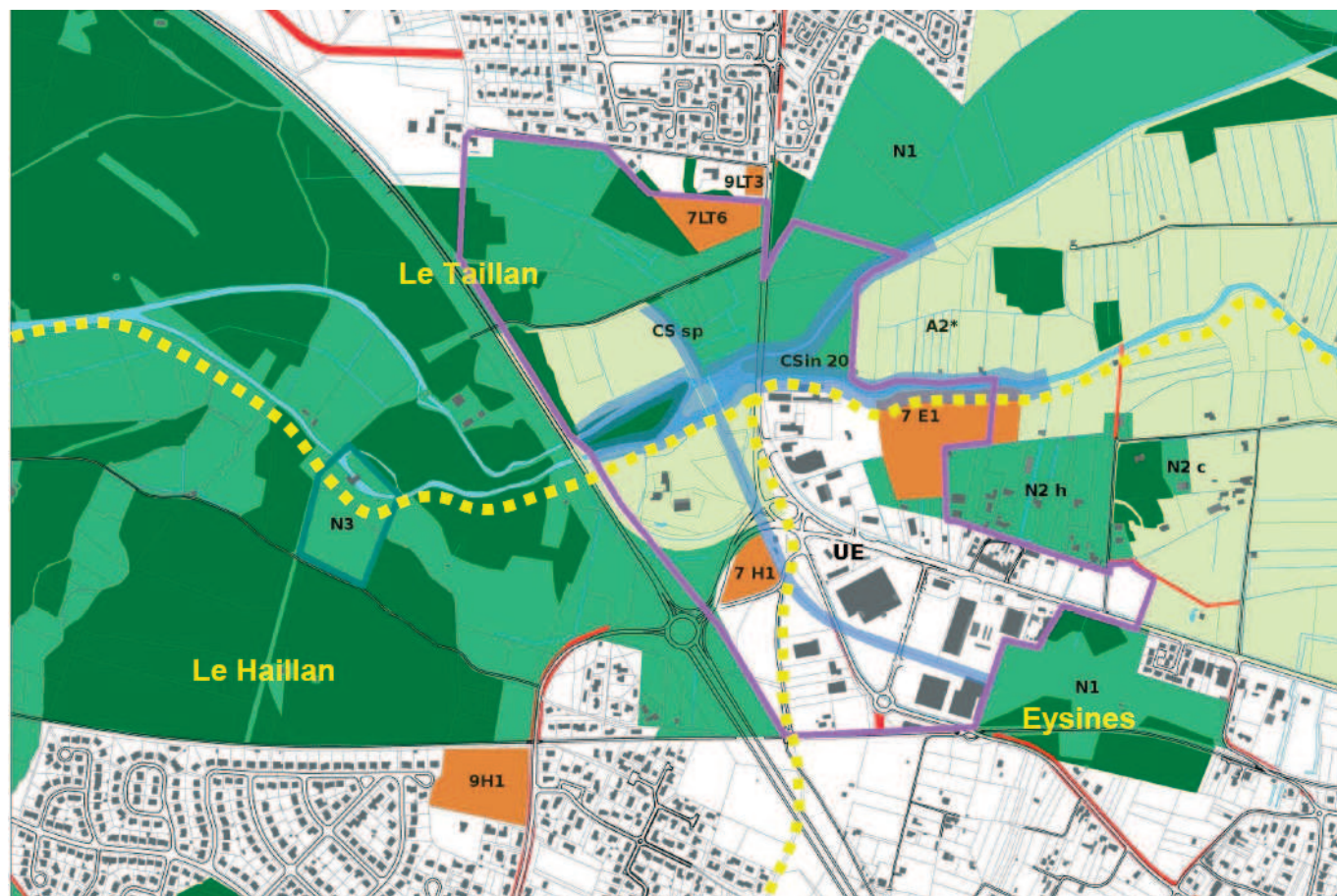
Le schéma d'extension du réseau de TCSP communautaire (Phase 3, ligne D) mentionne le projet d'un parc-relais à hauteur de Cantinolle.

L'implantation préférentielle de l'équipement, que l'on doit trouver dès la sortie de la RD 1215, se situerait plutôt au sud du carrefour de Cantinolle.

Les contraintes réglementaires et techniques



Les corridors TCSP 3ème phase



Zonage du PLU

1 | Situation

Cependant, la poursuite des actions d'aménagement dans ce secteur reste subordonnée aux choix définitifs de TCSP. En effet, pour le corridor Nord de la future desserte de ce quadrant, deux alternatives de tracé existent toujours (l'une par l'avenue du Taillan, l'autre par l'avenue du Médoc).

Il a été convenu d'axer la réflexion sur la première, compte-tenu de l'impact qu'elle aurait sur le futur projet urbain de Carès et sur la zone économique de Cantinolle. Il ressort de la concertation du TCSP une demande de parc-relais sur le site du bas Diatan.

Enfin le corridor sud, fortement contraint intra boulevard, pourrait donner lieu à une variante rabattant le secteur nord, dont Saint Médard sur la ligne D par la piste cyclable et Cantinolle et le secteur sud sur le prolongement de la ligne de Mérignac à hauteur de la rocade.

Enfin le corridor sud, fortement contraint intra boulevard, pourrait donner lieu à une variante en cours d'étude rabattant le secteur nord, dont Saint Médard sur la ligne D par la piste cyclable (ou la rue du Médoc pour desservir Le Haillan) et Cantinolle et le secteur sud sur le prolongement de la ligne de Mérignac à hauteur de la rocade.

1.1.7 | Les contraintes réglementaires et techniques (PLU - zonage et OA) **Un secteur économique dans un cadre naturel et agricole où se croisent tous les flux**

La zone urbanisée

L'aire de réflexion concerne la zone d'activités économiques de Cantinolle (UE). Si cette disposition réglementaire, conforme au Schéma Directeur de l'agglomération, permet une gestion au coup par coup de quelques activités diverses le long de la route du Médoc et autour du Super U, elle risque de tomber en obsolescence avec l'arrivée prochaine du Tramway.

Les abords des futures stations sont probablement appelés à recevoir des activités ou occupations à forte valeur ajoutée et dans une configuration plus urbaine.

Les zones naturelles et agricoles

Les zones naturelles N1 de protection du pied de coteau et des territoires de captage des sources encadrent les emprises maraîchères (A2*) cantonnées à l'est de RD 1215.

Les emplacements réservés

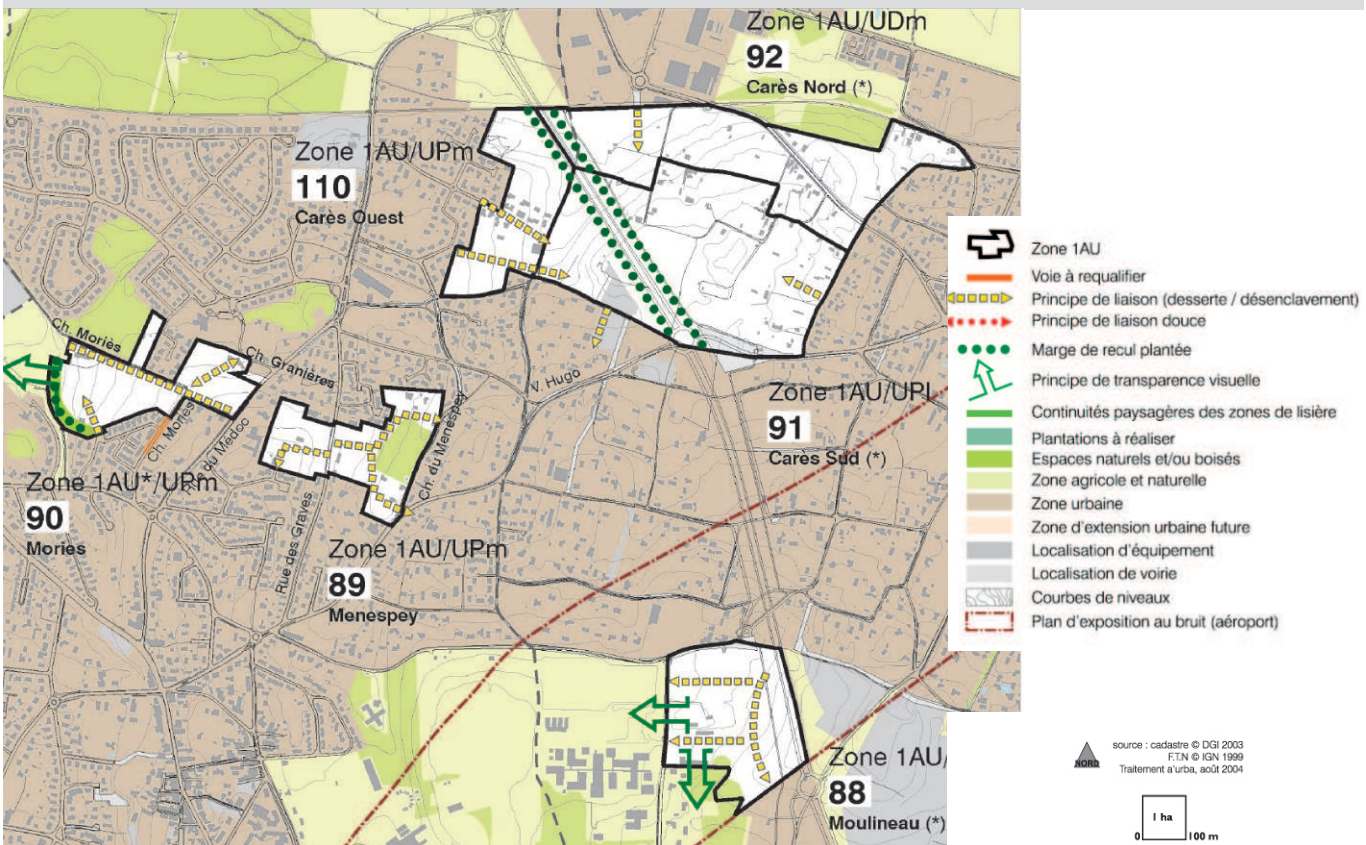
Le projet de recalibrage de l'avenue du Taillan devra être revu compte-tenu des contraintes de protection des sources.

A cet égard, le PLU témoigne de l'absence de réflexion d'ensemble sur ce site jusqu'à ce jour.

Les ER de superstructure concernent :

- l'extension de la station d'épuration (7E1) ;
- des bassins de retenue sur le Taillan (7LT6, susceptible de disparaître avec le dispositif prévu en lisière sud-ouest du Chay) et sur Le Haillan (7 H1, dont il faudra examiner la compatibilité avec le futur parc-relais) ;

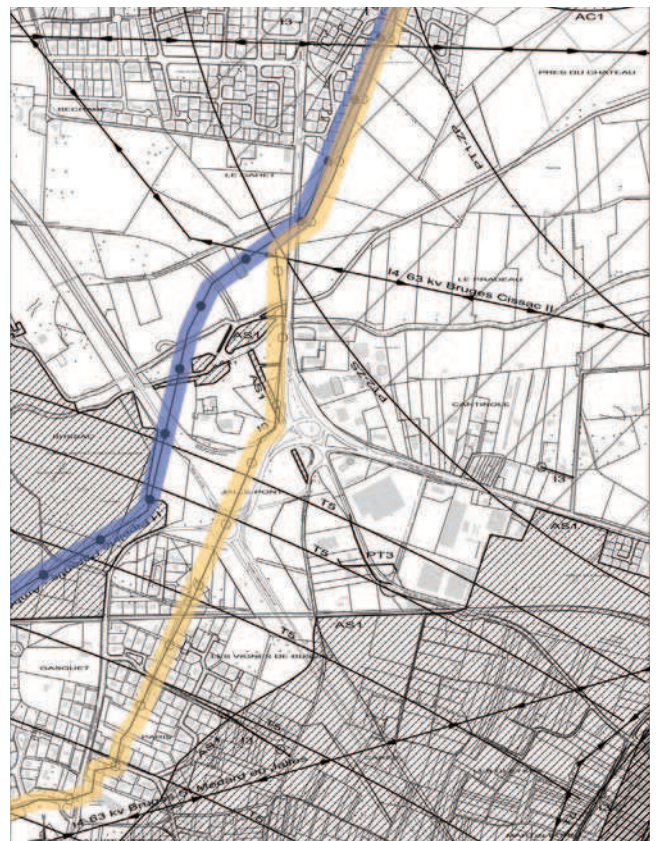
Les contraintes réglementaires et techniques



Orientations d'aménagements issues du PLU en vigueur



Des investissements récents : Diatan, Vente primeurs, Super U, Aire d'accueil des gens du voyage, Jardinerie, concessionnaire auto, serres...



Servitudes liées aux réseaux

1 | Situation

- un équipement communal (9LT1) sur le Taillan à l'emplacement de la station service en entrée de ville ;
- une structure d'accueil pour le Parc des Jalles sur le Haillan (la Maison des Sources) (9H1).

Les servitudes

La zone d'étude est traversée par trois servitudes principales :

- une conduite de gaz
- un pipe-line d'hydrocarbures

Ces deux dernières, orientées nord-sud, traversent l'avenue de Soulac à hauteur du chemin Bussaguet. La première traverse le giratoire vers la zone urbaine du Haillan, la seconde traverse la voie express plus au nord-ouest, puis la forêt de Bussac.

Une ligne à haute tension est-ouest qui intersecte les deux précédentes au sud du chemin de Bussaguet puis vient progressivement tangenter la voie express.

1.1.8 | L'évolution récente et les projets

Un potentiel de l'ordre de 3500 logements dans un rayon de 1 km et l'amorce d'un processus de valorisation du Parc des Jalles

L'aire d'accueil des gens du voyage

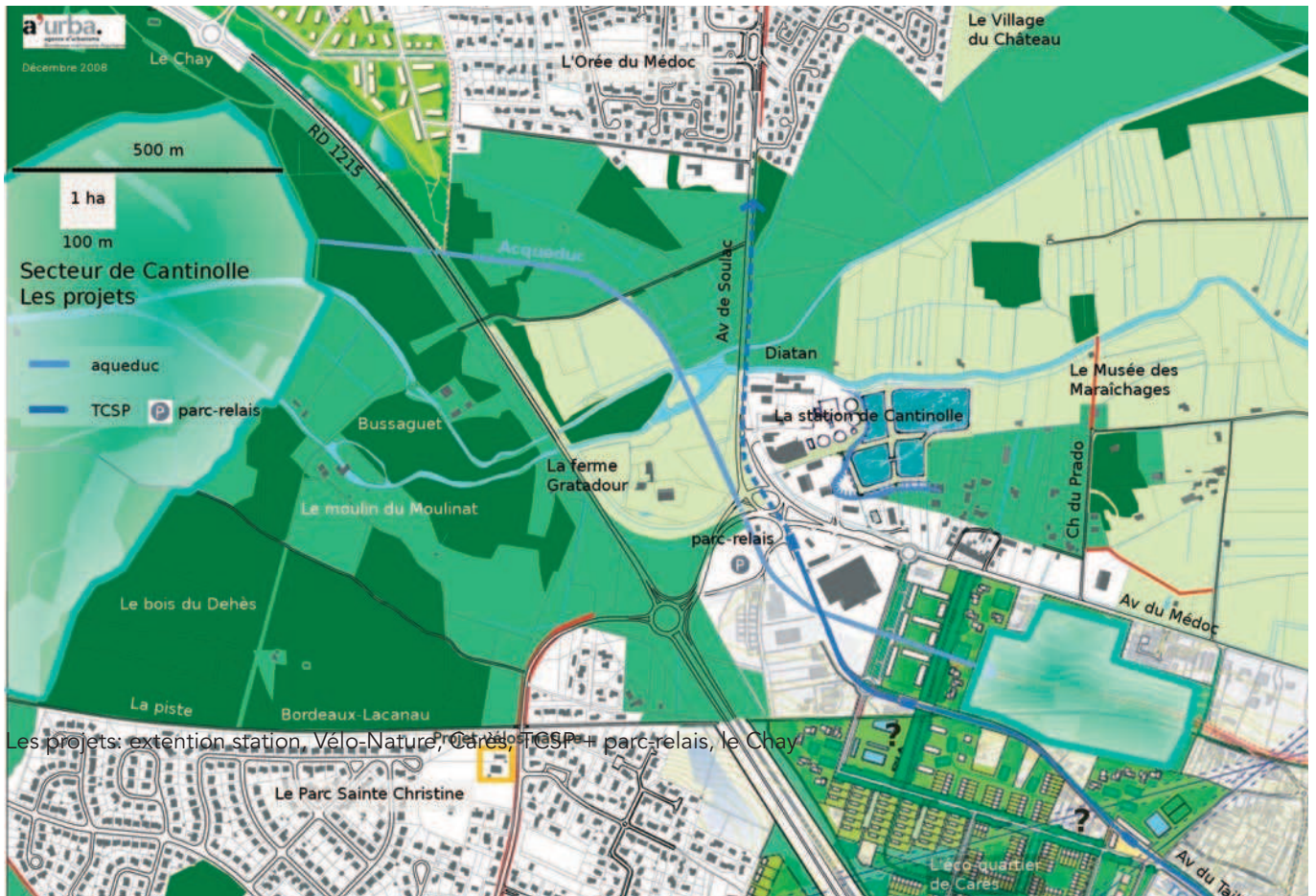
Cet équipement, réalisé sur le territoire du Haillan et destiné à des séjours de courte durée, est progressivement détourné de sa vocation originelle avec une sédentarisation de ses occupants. Ces derniers sont en majorité des familles qui « habitaient » déjà le plateau Carès depuis plusieurs années. Nouvel usage auquel il est totalement inadapté, participant à l'image dégradée des lieux.

Les activités économiques

Entre celle-ci et l'aqueduc, une jardinerie (Point Vert) s'est implantée très récemment. Des investissements ont été réalisés récemment par le Super U et la casse Diatan (installations de stockage des pièces détachées). Le concessionnaire auto achève de s'installer au nord de la piste cyclable. A noter que la récupération des pièces auto, activité en plein essor et porteuse de richesse, est assez mal considérée et peu prise en compte dans les politiques d'accueil menées par les institutions économiques. On relève également de nouvelles implantations d'activités de vente de primeurs le long de l'avenue du Médoc, en rive nord de la piste cyclable.

La faible taille de cette zone d'activités et sa faible capacité d'évolution sous ce statut, justifieraient son basculement dans la zone urbaine multifonctionnelle, plus en rapport avec la nouvelle donne communautaire.

Les projets



1 | Situation

L'éco quartier de Carès à Eysines

Cette réserve foncière, fortement impactée par la zone de captage et par deux lignes à haute tension, est destinée à recevoir un nouveau quartier résidentiel répondant aux objectifs de développement durable du Grenelle de l'Environnement.

La zone d'extension urbaine d'origine est limitée au plateau ainsi qu'au pied de coteau au sud de la piste cyclable.

Afin de lui donner véritablement une adresse sur le Parc des Jalles et avec la perspective d'une ligne de TCSP, il est proposé d'y inclure à terme les emprises du Point P aujourd'hui classé en zone économique au Schéma Directeur. Les premières réflexions menées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle (non achevée à ce jour) mettent en lumière l'apport appréciable en charge foncière de cette unité foncière remarquablement située, hors du bassin versant du captage et comprenant pour seule servitude l'aqueduc.

Parmi les contraintes émises en cours de réflexion, figure la nécessité de préserver l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

Un groupe scolaire est projeté à l'interface de Carès et d'un centre-bourg en plein essor.

La capacité finale estimée à ce jour pour Carès avoisine les 700 logements.

Le PAE du centre-bourg mise sur une extension de plus de 1350 logements.

Le quartier du Chay au Taillan

Plus de 670 logements permettront d'achever la lisière sud du Taillan le long de la RD 1215 qui sera dotée d'un nouvel accès vers le nord, pacifiant l'avenue de Soulac. La zone de contact avec l'infrastructure sera paysagée et l'opération financera deux dispositifs de retenue des eaux pluviales dont les capacités devraient permettre l'économie de l'équipement 7 LT 6 prévu au sud de l'Orée du Médoc. La Ville du Taillan a souhaité conserver la ferme Duvernet, réduisant légèrement le programme immobilier prévu au sud de l'opération.

Par ailleurs, 560 logements sont attendus dans le cadre du PAE du centre -bourg.

La Maison des Sources au Haillan

Cette première action-témoin, réunissant plus de 2.2 ha au lieu-dit « Gasquet » en zone urbaine et en lisière du Parc des Jalles, permettra de concrétiser l'interface Ville -Parc. Parti de l'idée d'un relais Vélos-Nature (note Ph. G. août 2007), en lien avec le parcours cyclable départemental, le projet a évolué. Le principe serait de mettre à la disposition des associations mobilisées autour des thématiques environnementales liées au Parc (sources, cistude, forêt, ...) un lieu ouvert au public et qui constituerait un point-relais d'accueil (entrée) et d'information sur le Parc.

Une étude de faisabilité ainsi qu'une programmation fine restent à engager sous maîtrise d'ouvrage communale (avec l'aide de la CUB et du Département).

L'extension de la station d'épuration communautaire

Ce projet a essentiellement pour objectif d'opérer une greffe de l'équipement sur son environnement naturel tout en améliorant la teneur en oxygène des eaux traitées. Il marque également une volonté communautaire d'ouverture au public de ce type d'équipement (didactique du traitement des eaux).

1 | Situation

Le projet se compose de quatre bassins reliés entre eux et séparés par un réseau de digues naturelles. Il s'agira ici de définir quelques prescriptions en assurant la meilleure insertion fonctionnelle et paysagère.

Le Parc-relais de la phase 3 du TCSP communautaire

Si l'enquête publique engagée pour la desserte ouest de l'agglomération porte sur plusieurs hypothèses de tracés pour une ligne D, l'invariant demeure le principe d'un Parc-relais proche de la RD 1215 à hauteur de la sortie de Cantinolle.

De même, il est souhaitable que le Parc-relais se situe au point le plus proche du terminus de la ligne.

La capacité de ce parc-relais est estimée à ce jour par les services CUB à 600 places, compte-tenu du couloir de transit de ce secteur.

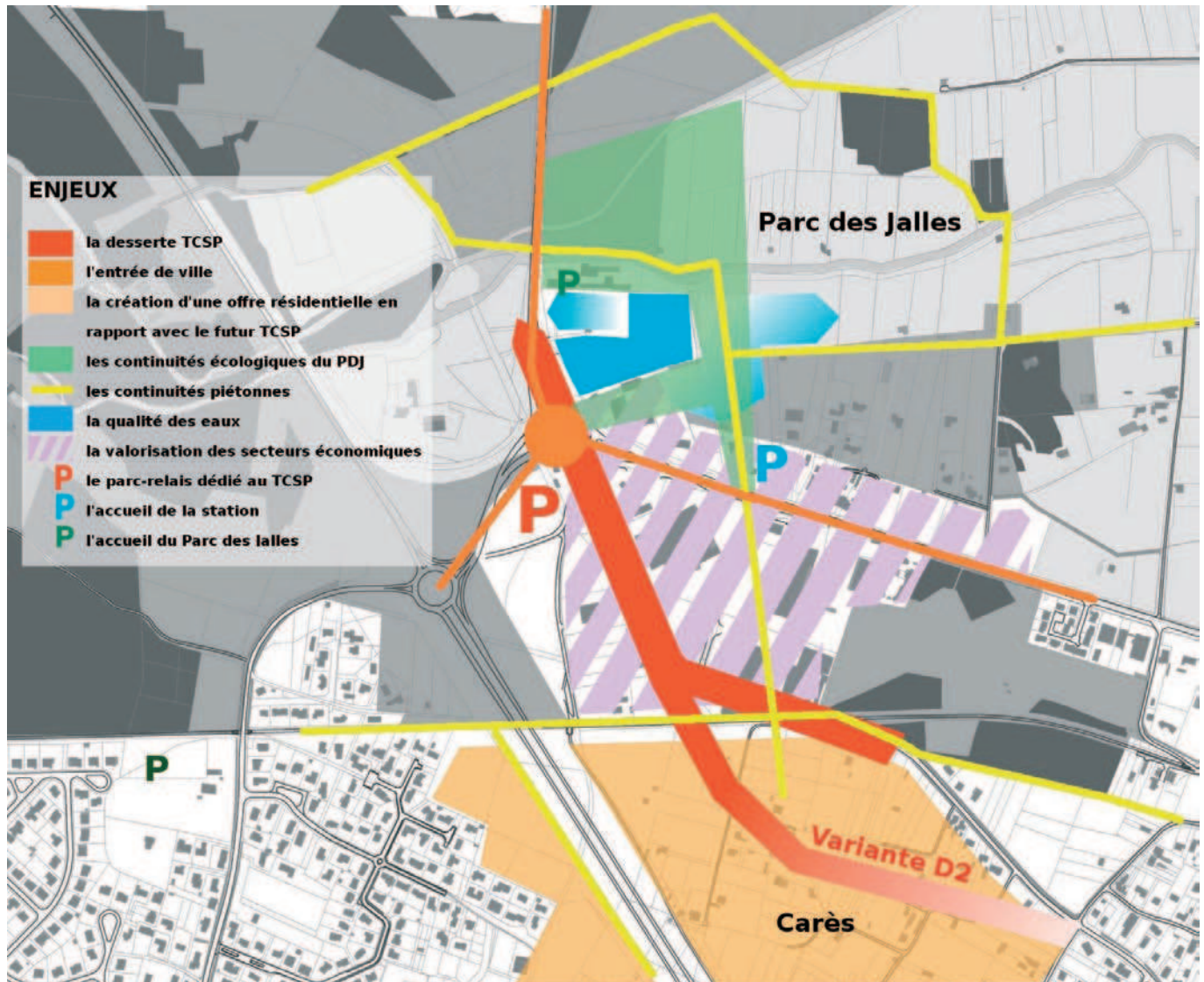
Ce chiffre reste à confirmer pour un parc « dédié » sur un ligne D radiale dans la mesure où les flux actuels n'ont pas tous pour destination l'hypercentre de l'agglomération, loin s'en faut.

Il serait en effet prudent de foisonner l'ensemble du dispositif de stationnement totalisé par les grandes fonctions urbaines appelées à occuper Cantinolle.



2 | Enjeux communautaires

Les enjeux

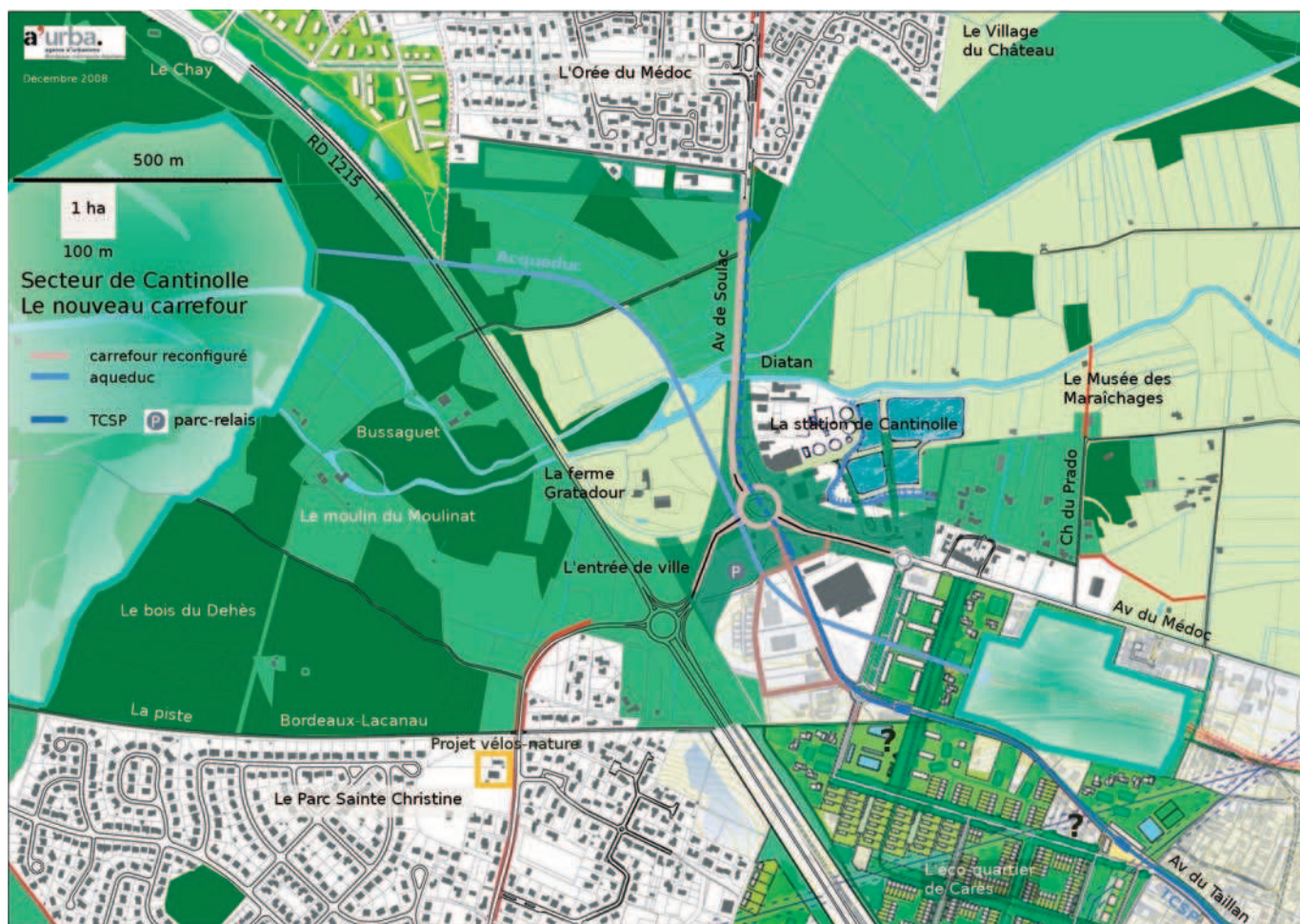


2 | Enjeux communautaires

Les six axes :

- la desserte TCSP par le corridor nord comme moteur des projets urbains et fenêtre communautaire sur le Parc des Jalles ;
- l'image de l'entrée de ville ;
- la mutation des occupations actuelles et la création d'une offre résidentielle en rapport avec le niveau de service public apporté par le futur TCSP et le label «Parc» ;
- les continuités écologiques et piétonnes du Parc des Jalles avec ses rives urbaines ;
- la qualité des eaux ;
- la valorisation de secteurs économiques mal perçus (casse-auto) et agro-urbains (maraîchages).

Plan guide : le nouveau carrefour



2 | Enjeux communautaires

2.1 | Plan guide

L'objectif du plan-guide est de fournir aux acteurs futurs du projet un cadre commun cohérent à introduire dans les cahiers des charges successifs. Parmi ces acteurs :

- la DGT, en vue des études pré-opérationnelles des espaces publics ;
- la DDDEU, concernant le cheminement doux Est-Ouest Parc des Jalles et la Maison des Sources ;
- la DOEA (projet d'extension de la station d'épuration) ;
- la DDDEU et le PDE, préparation du dossier de DUP DIATAN ;
- le PDE, Guide architectural pour la reprise de la zone commerciale de l'avenue de SOULAC ;
- la DAF pour l'action foncière en relation avec les communes ;
- la DDUP pour les adaptations à prévoir du SCOT et du PLU ;
- la DDOA pour les opérations d'aménagement de Carès et du Chay, les communes pour l'instruction des AOS et les équipements relevant de leurs compétences (Eysines pour le secteur commercial, Le Haillan pour la Maison des Sources), le Schéma départemental d'accueil des GDV (Aide à la décision des communes du Haillan et d'Eysines et de la DDUP pour le relogement des familles sédentarisées).

La réorganisation fonctionnelle de ces espaces complexes sera fortement conditionnée par les choix de tracé pour le TCSP. L'hypothèse d'un débranchement de la ligne D2 vers Saint Médard par l'ancienne voie ferrée n'ayant pas encore été testée, elle sera absente des documents graphiques ci-après.

2.1.1 | Le nouveau carrefour

La proposition porte sur l'ensemble d'entrée de ville comprenant le carrefour de Cantinolle et la séquence de raccordement de celui-ci sur la RD 1215.

Afin de faciliter l'insertion future du TCSP, le nouveau carrefour devra **simplifier au maximum les échanges** entre les trois branches principales que seront l'accès sur la RD 1215, la route de Soulac et l'avenue du Médoc.

Dans sa conception et ses aménagements, l'ouvrage devra permettre à terme le prolongement du TCSP vers Le Taillan, et peut-être vers le Haillan par le giratoire de la RD 1215 si la traversée de celle-ci sur l'emprise de la piste cyclable s'avère réhabilitaire.

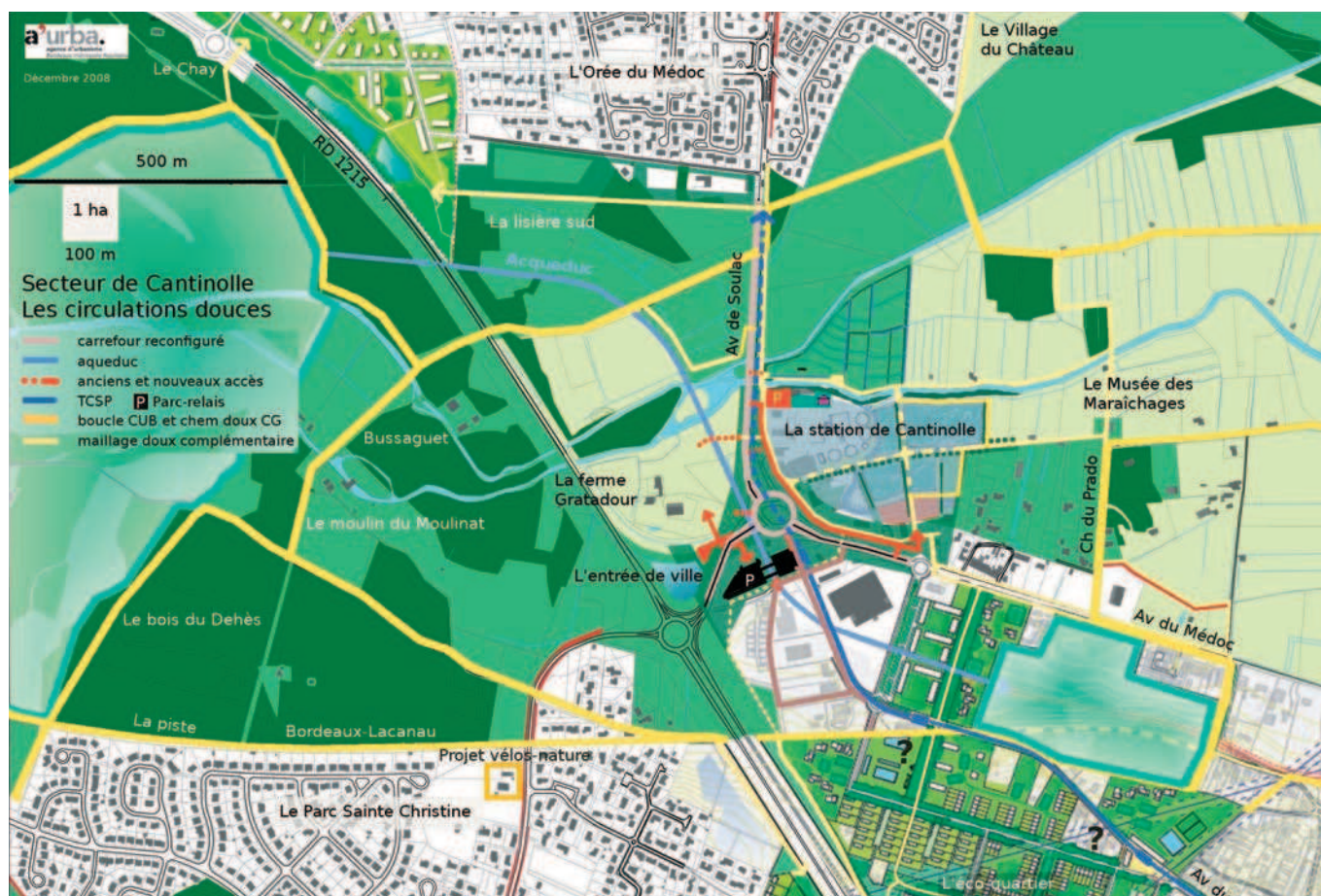
L'avenue du Taillan, support du futur TCSP, sera rabattue sur l'avenue du Médoc par l'avenue de l'Europe et la séquence finale actuelle ne jouera plus qu'un rôle de desserte de la zone économique.

Il sera possible de raccorder sur le futur carrefour une entrée directe vers la zone économique.

A titre indicatif*, il paraît envisageable de réaliser un **giratoire circulaire de 70 m** de diamètre, anneau compris. C'est un maximum afin de ne pas y encourager la vitesse au détriment des circulations douces.

* Voir précisions dans le module complémentaire - Partie II

Plan guide : la réorganisation des fonctions et les circulations douces



2 | Enjeux communautaires

La séquence de raccordement comportera 2x2 voies afin d'assurer un minimum de fluidité au dispositif.

Le paysagement des abords de cette séquence sera un élément déterminant dans la requalification du secteur.

De même, aux interfaces avec les équipements actuels et futurs en rive, il est proposé de gérer le différentiel de niveau avec le sol naturel par un dispositif de noues engazonnées de récupération des eaux pluviales et se substituant aux clôtures.

2.1.2 | La réorganisation des fonctions

L'attitude préconisée sera de s'appuyer sur les dynamiques les plus en rapport avec les ressources et valeurs actuelles et futures du site.

Ainsi, les **fonctions à renforcer** sont la **station d'épuration** (à développer en termes d'image), le **secteur économique** (à maîtriser), la **ferme Gratadour** et la façade maraîchère (à développer).

Les fonctions nouvelles à envisager seront le parc-relais en connexion directe sur l'entrée de ville et à proximité du terminus, les futures **maisons d'accueil du Parc des Jalles** au Haillan et sur le site Diatan, l'**habitat** en donnant à terme une façade sur le Parc à l'opération Carès (Point P).

La réorganisation des accès s'appuiera sur les trois principes suivants :

- la branche de connexion avec la RD devra permettre de restituer l'accès direct de la ferme Gratadour et d'aménager l'entrée directe au futur Parc-relais ;
- la desserte de la façade maraîchère, de la station et de l'accueil du Parc sera assurée par une contre-allée en rive nord de l'avenue du Médoc ;
- l'entrée-sortie privilégiée pour le pôle économique sera située préférentiellement sur l'avenue du Médoc et sur l'avenue de l'Europe.

2.1.3 | Les circulations douces

L'objectif est de compléter progressivement la piste cyclable départementale par un dispositif plus local et maillé à travers le Parc des Jalles.

Trois principes directeurs :

- **ancrer le Taillan** au réseau communautaire à travers Cantinolle sur l'emprise de l'avenue de Soulac et par l'intérieur du Parc des Jalles (liaison Prado-Village du Château) ;
- assurer la **continuité du parcours est-ouest** interne du Parc des Jalles (Ch du Sesca-Musée des Maraîchages - passerelle Bussaguet - Bois des Sources) et ce, à travers les obstacles de la station d'épuration, de la casse-auto et de l'avenue de Soulac (à l'ouest, une mutation récente a permis de dégager une connexion directe sur Bussaguet en concertation avec la ferme Gratadour) ;
- **irriguer les tissus habités** vers les équipements et futures stations tramway (et notamment permettre l'accès à la piste cyclable au secteur de l'opération Carès situé à l'ouest de la RD 1215 (chemins de Bos et de Jallepont).

Une condition : rétablir le «corridor écologique» terrestre de la rive nord de la Jalle du Taillan.

2 | Enjeux communautaires

2.1.4 | Le bâti

Avec l'arrivée d'un TCSP, les espaces occupés par les voitures seront bâtis et le stationnement intégré aux immeubles.

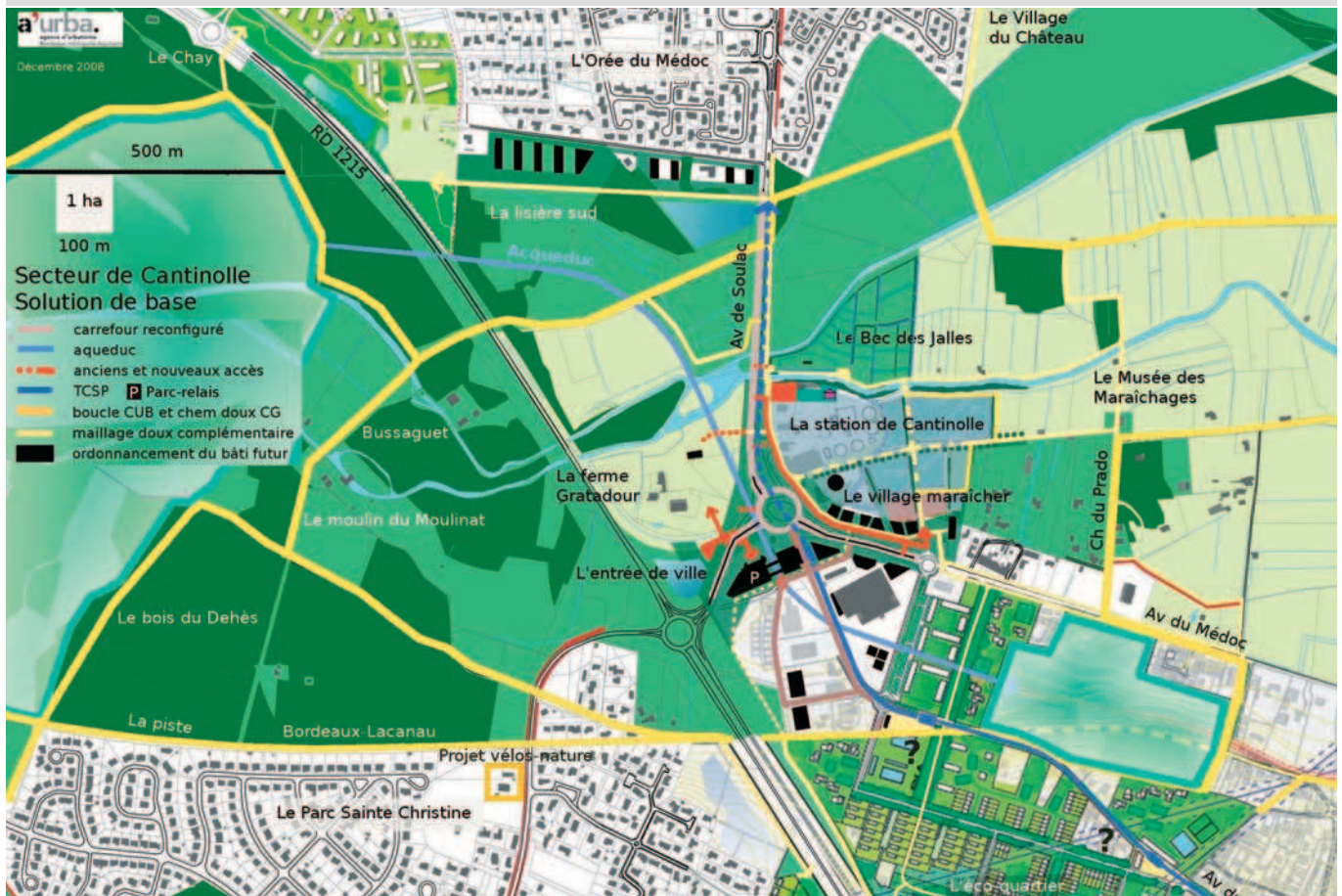
Le parc-relais, véritable ouvrage d'art composé avec l'aqueduc, va constituer l'amorce d'une façade commerciale nouvelle en dialogue avec la rive Nord de l'avenue du Médoc.

Cette rive participe à la requalification de l'entrée de ville par un édifice-vitrine à l'échelle du site et dégageant des transparences vers le Parc des Jalles. Et notamment une large ouverture au droit de l'avenue de l'Europe.

Aussi, les programmes à projeter autour du carrefour de Cantinolle devront-ils contribuer aux orientations suivantes :

- la station d'épuration : affirmer l'unité architecturale d'un équipement communautaire à l'échelle du grand paysage du parc et en rapport avec le thème de l'eau ;
- l'entrée de ville : marquer par des façades bâties sur ses deux rives le caractère désormais urbain de l'avenue du Médoc. Ainsi, le parc-relais devra constituer par un édifice emblématique-repère, le contre-point de la station d'épuration de Cantinolle ;
- la façade maraîchère devra concilier unité de traitement et porosité vers les bassins et le cœur du Parc.

Plan guide : scénarios



2 | Enjeux communautaires

2.1.5 | Les deux scénarios

Deux hypothèses d'évolution de la zone d'activités ont été avancées selon que l'on conserve ou non l'aire d'accueil.

Dans le cas d'un maintien de l'équipement (qui n'exonère pas du relogement des occupants sédentarisés), le faible potentiel de développement de la zone d'activités ne justifie pas la création d'une voie interne par un repiquage sur l'avenue du Taillan : ce secteur demeurant enclavé ou du moins en situation de retrait des espaces publics, il conviendra de rester vigilant sur le risque de dégradation.

Dans l'hypothèse d'une relocalisation et d'un relogement des occupants actuels, l'emprise libérée bien qu'abritée par la butte antibruit, pourra recevoir une éventuelle extension de celui-ci ou des jardins familiaux destinés aux futurs logements collectifs de l'opération Carès moyennant la cession du foncier par le Haillan à Eysines.

Cette hypothèse, plus en adéquation avec l'arrivée d'un TCSP, suppose une évolution progressive de quelques parcelles internes vers de l'habitat.

Les fonctions économiques seraient limitées à leur fonction de vitrine-écran en rive de l'entrée de ville.



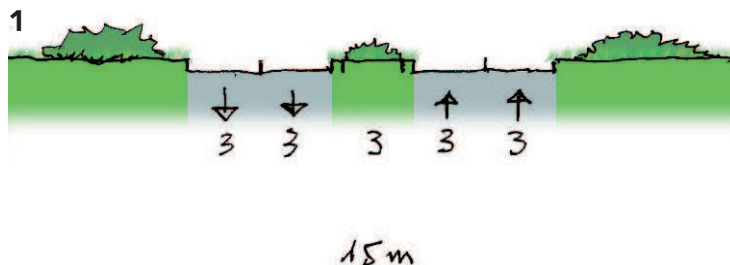
Scénario de Base



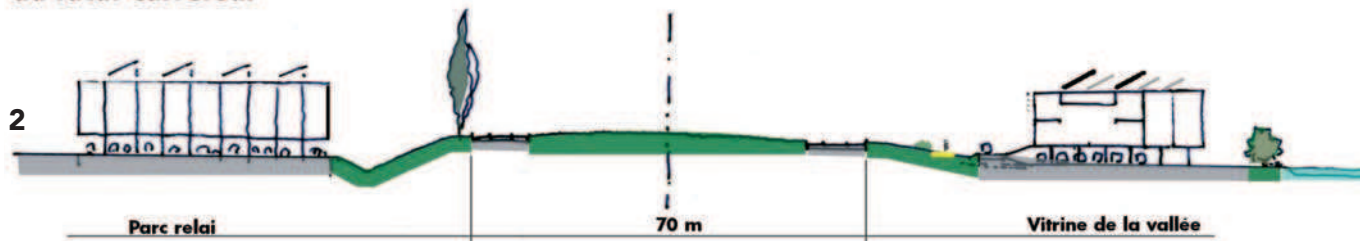
Variante

Espace public

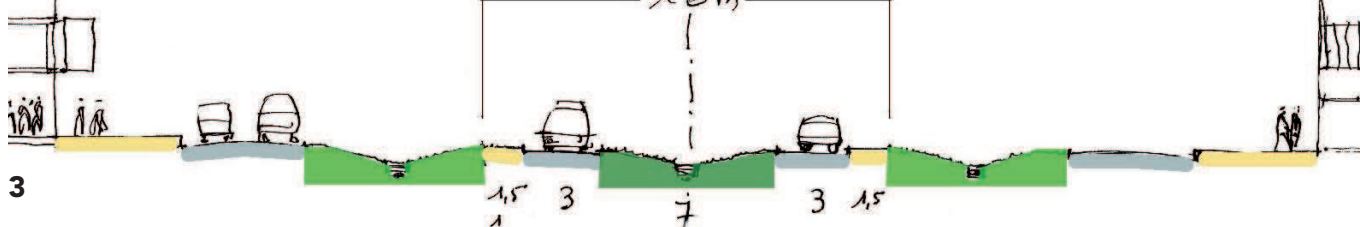
La connexion avec la RD 1215



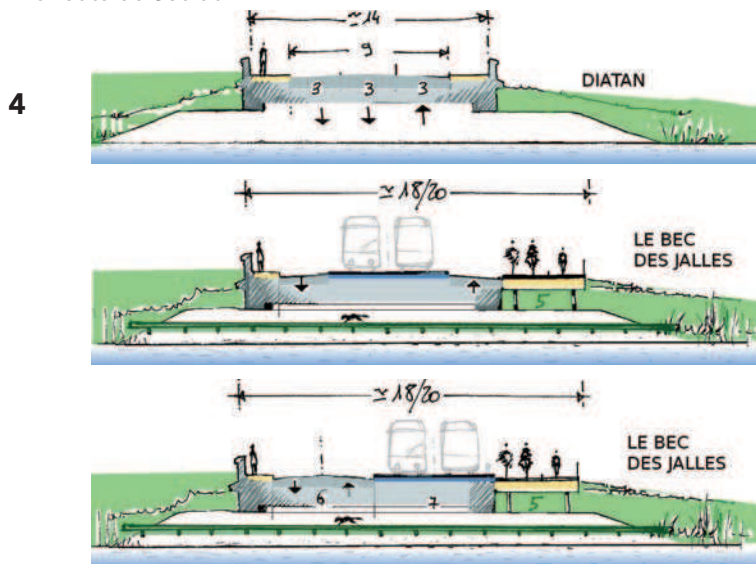
Profil au droit
du futur carrefour



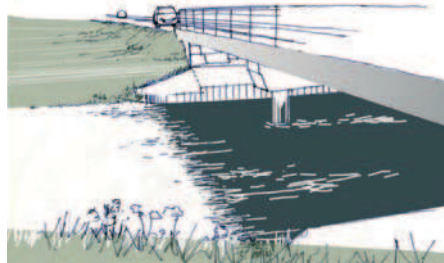
L'avenue du Médoc



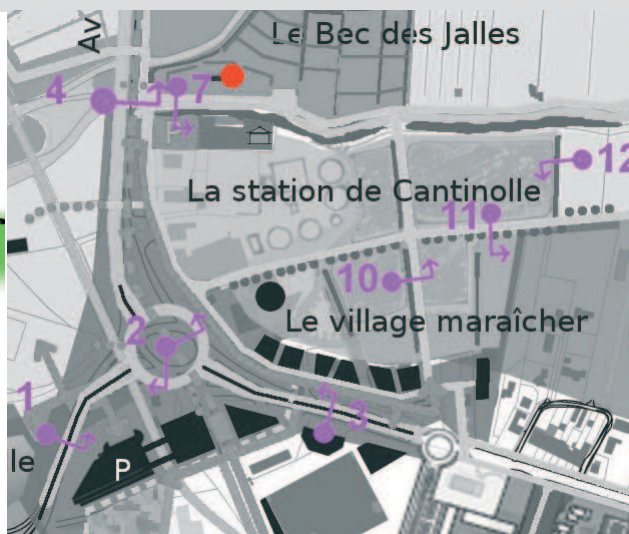
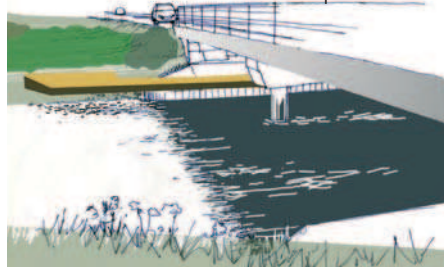
La route de Soulac



Franchissement de la Jalle avant



Franchissement de la Jalle après



2 | Enjeux communautaires

2.2 | Espaces publics

2.2.1 | Les grands axes

La sortie de la RD 1215, le carrefour et l'avenue du Médoc

Enjeux

- Les atouts identitaires de cette entrée de Ville.
- La lisibilité des grandes fonctions d'agglomération présentes et à venir.

Objectifs

- Simplifier le dispositif actuel.
- Permettre l'accès direct vers le futur parc-relais, la ferme maraîchère, le futur village maraîcher et la zone d'activités économiques.
- Prévoir un terre-plein central paysagé de 3 m d'emprise minimum.
- Anticiper sur un futur TCSP.
- Intégrer la contrainte de l'aqueduc.
- Offrir un minimum de capacité de stockage sur la séquence de sortie de la RD 1215.

Le cas de l'avenue de Soulac :

Enjeux

- La traversée du Parc des Jalles, la liaison douce Est-Ouest, l'entrée du Taillan et à terme la disparition du casse-auto.

Objectifs

- Permettre l'intégration à terme d'un TCSP.
- Assurer la continuité des circulations douces.
- Assurer la continuité du corridor écologique terrestre.
- Adapter le profil au gabarit des deux ouvrages d'art.
- Proposer un paysagement des rives respectueux de l'esprit du parc (privilégier l'ouverture vers le grand paysage).
- Réserver une emprise latérale en rive Est ou axiale pour un éventuel TCSP (faisabilité sur les ouvrages à tester).
- Elargir chaque ouvrage par une passerelle dédiée aux modes doux.

La connexion avec le Taillan-Médoc : deux hypothèses pour la réservation d'emprise TCSP (latéral ou axial)

Au vu d'une simulation au droit de la traversée du Parc des Jalles, nous avons notamment évalué l'impact sur la continuité piétonne Est-Ouest.

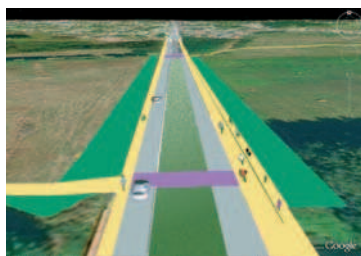
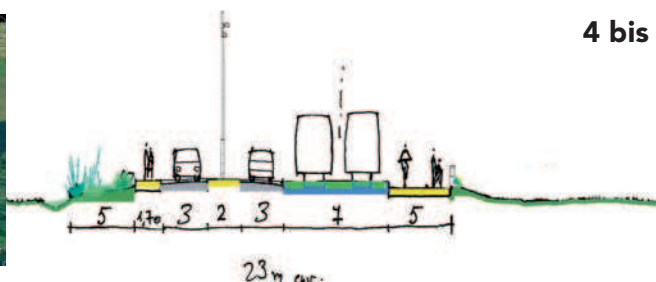
Le tracé latéral isole les circulations douces de la chaussée sur une emprise de l'ordre de 23 m malgré l'aménagement d'un terre-plein.

Espace public

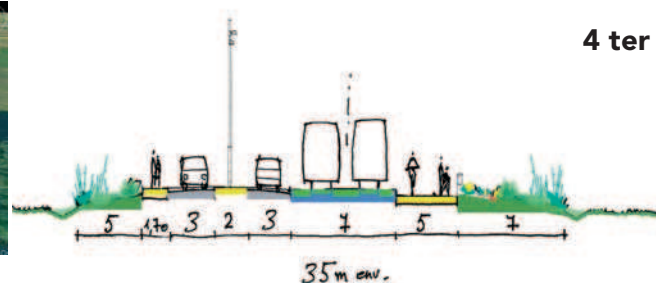


La route de Soulac bis

4 bis

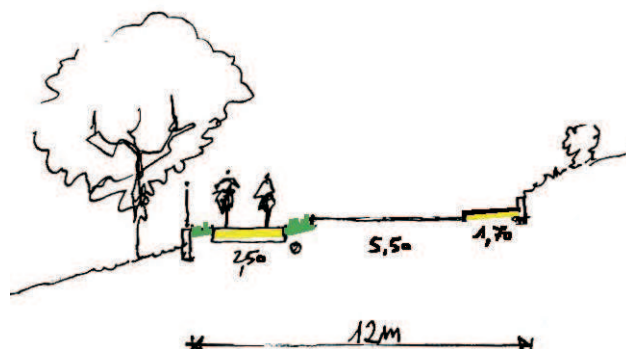
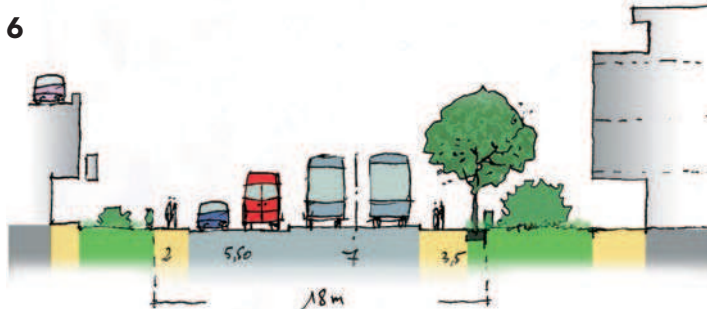
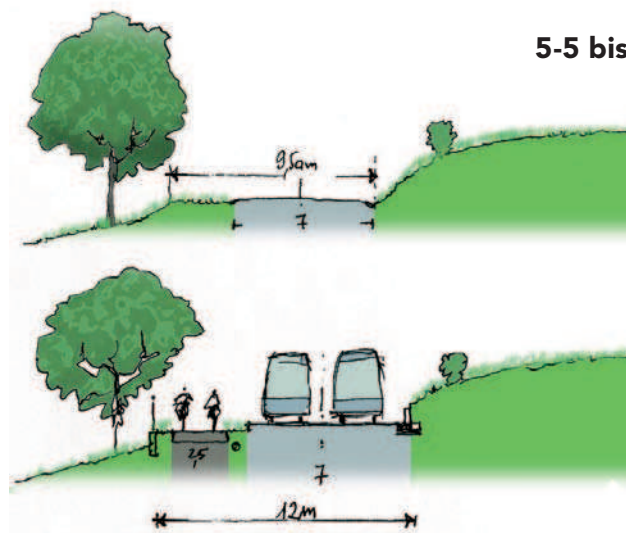


4 ter



L'avenue du Taillan

5-5 bis



2 | Enjeux communautaires

Cette option s'accompagne d'un tracé en rive Est du PAE du bourg et ne remet pas en cause les investissements récents sur l'espace public.

Noter qu'elle éloigne la traversée piétonne du pont.

Le parti axial, géométriquement plus équilibré, rapproche la traversée piétonne du pont. Il exonère du terre-plein mais suppose d'amplifier l'emprise publique (symétrie des rives à paysager) de l'ordre de 30 à 35 m.

Cette option privilégie une traversée axiale du bourg et remet en question l'aménagement actuel.

2.2.2 | Les voies internes

L'avenue du Taillan : recalibrage limité à 12 m.

Enjeux

- la desserte d'un nouveau quartier et la protection des sources.

Objectifs

- Le TCSP : définir les modalités de traversée du plateau de Carès, ce qui peut représenter une économie de dépenses publiques considérable.
- Adapter le principe de partage de l'espace public aux caractéristiques du terrain, occasionnant une gêne importante au sein du futur quartier résidentiel.
- Intégrer les modes doux (déviation de la piste cyclable départementale et trottoirs plantés).

Pour le recalibrage de l'avenue du Taillan, le critère limitatif est l'interdiction de procéder à des déblais sur une profondeur supérieure à 0,80 m.

Un recalibrage à 12 m semble, a priori, respecter cette contrainte. Mais il ne permettra pas de maintenir toutes les fonctionnalités souhaitées (VP, 2 roues, TCSP). Nous avons donc envisagé deux hypothèses de profil :

- TCSP + 2 roues avec un report de l'avenue du Taillan (qui sera fortement délestée de son trafic de transit actuel) au sein de l'opération Carès ;
- VP + 2 roues avec un report du TCSP sur le plateau Carès (qu'il ne fera que traverser).

Pour la séquence de l'avenue désormais vouée à la desserte interne de la zone d'activités, le projet actuel place le TCSP en rive nord afin de faciliter la desserte par la voirie des activités diverses maintenues en rive sud.

Extrait de la charte pour la préservation et l'aménagement du Parc des Jalles

Variantes



forêt ripicole et végétation aquatique
type roseaux de l'autre.



plantation aléatoire de têtards sur la ber-
ge et alignement sur la digue.



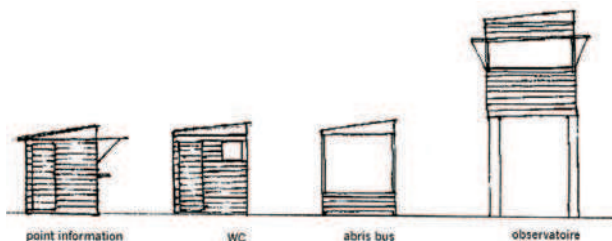
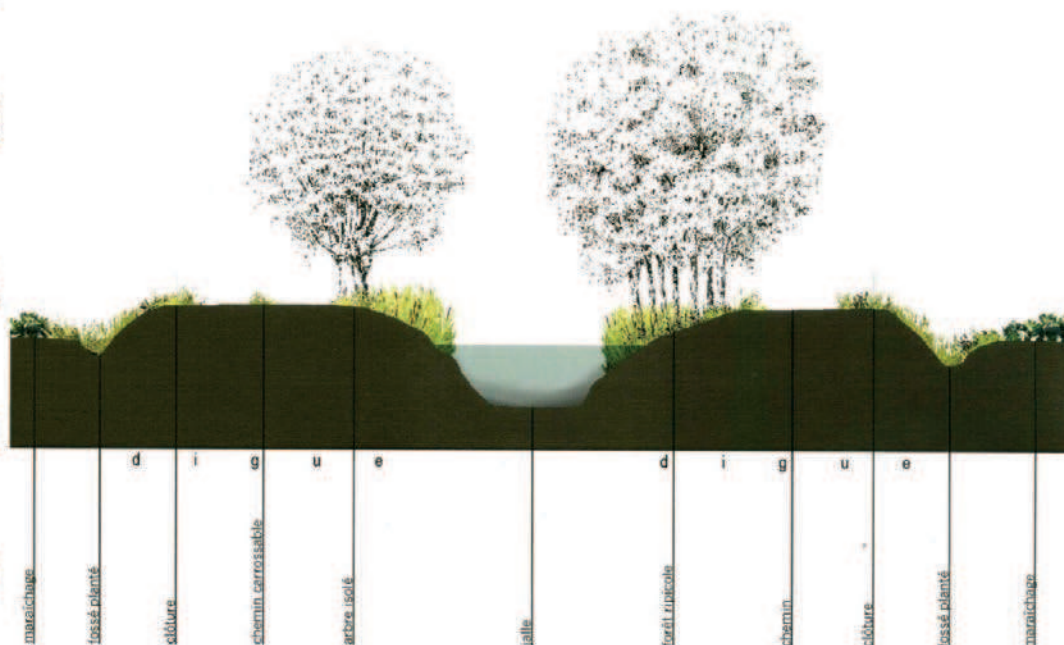
forêt galerie et double alignement sur la di-
gue.



forêt galerie



plantation aléatoire sur la berge et cordon
arbusif de l'autre côté.



point information

WC

abris bus

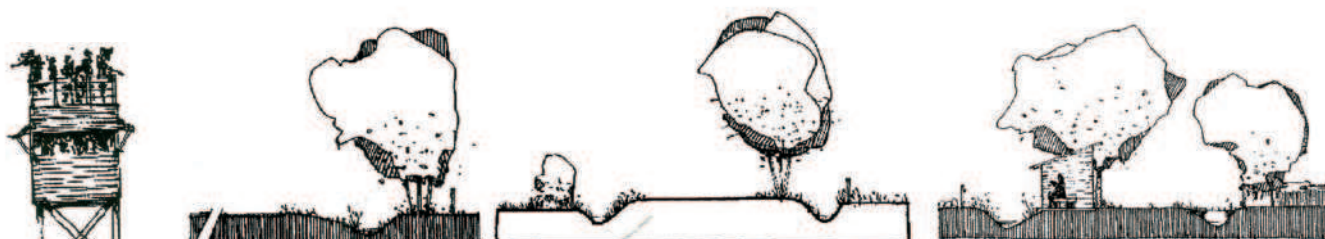
observatoire



croquis, petit bâti de type local information



croquis, poste d'observations



banc

fontaine

corbeille

borne information

ensemble table

panneau

panneau latéral

appui vélo

2 | Enjeux communautaires

2.3 | Parc des Jalles

2.3.1 | La Charte et « l'esprit du Parc »

La Communauté urbaine s'est dotée d'une charte pour la préservation et l'aménagement du Parc des Jalles (ADH - Biotope).

Ce document met en évidence la nécessité de restaurer le corridor écologique terrestre est-ouest interrompu ici par l'avenue de Soulac.

Par ailleurs, soucieux d'affirmer le « motif identitaire » du Parc, il propose une gamme d'objets ainsi qu'une déclinaison des variantes possibles pour le traitement des cheminements et berges.

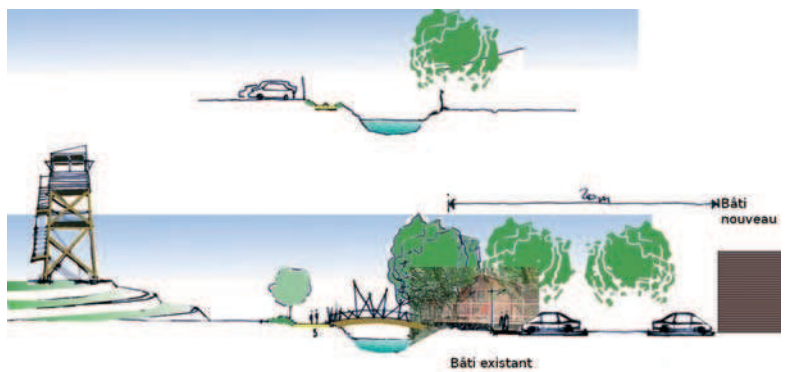
Ceci constituera donc le document de référence pour les aménagements urbains en interface avec le Parc des Jalles. Sont concernés, les transports publics, les structures d'accueil et d'animation, les grands équipements qui sont inclus dans l'espace du parc. Il en est de même pour les lisières habitées valorisées par une nature préservée et vivante.

Plan général de repérage des profils





Le site de Diatan



Les ambiances possibles



2 | Enjeux communautaires

Le site Diatan et le Bec des Jalles

L'itinéraire Est-Ouest, l'entrée du parc, la vitrine des jalles, la qualité des eaux.

Enjeux

- Création d'un parc public en lien avec le futur TCSP, la boucle CUB, les bassins de la station et le village maraîcher.

Objectifs

- Relocaliser* une activité nuisante**, dépolluer le site et le vouer à un site intercommunal d'accueil du parc : relais info, observatoire, aire de pique-nique, guinguette, parking avec une thématique à définir en compatibilité avec le classement Natura 2000.

Si la vocation naturelle de l'emprise occupée par la casse-auto n'est pas remise en cause, son statut réglementaire doit permettre d'y aménager un grand espace témoin assurant un effet « seuil » entre le paysage ouvert et le massif forestier.

Le "Bec" où la Jalle se subdivise, offre en ce sens une position stratégique.

Sur une emprise allant de 2 à 3,7 ha, quelques thèmes à explorer :

- Effet topographique de l'opération de dépollution : mise en eau, jardin botanique et pépinières type Bordeaux Bastide
- Restitution d'une grande prairie gérée en pâture destinée à l'accueil de manifestations exceptionnelles (scénographie urbaine, événements, Land Art). En référence, « Fields » de Richard Box à Bristol, un champ magnétique (lignes HT) mis en évidence par l'installation de tubes luminescents simplement fichés dans le sol ou de tiges d'acier (« Lightning Fields » de Walter de Maria à Albuquerque).

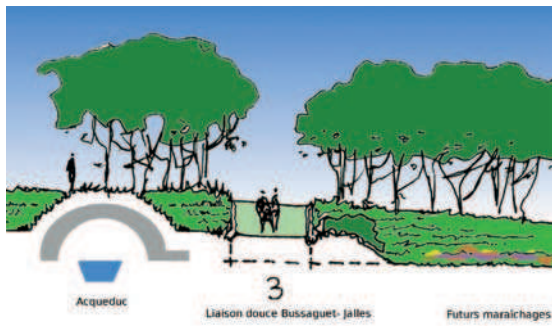
Les aménagements s'appuieront sur la situation stratégique du site et sur son histoire :

- L'installation d'une tour d'observation type Braud-Saint Louis ou Bourgailh.
- L'aménagement d'une structure d'accueil comprenant une aire de pique-nique et, sur 0,5 ha supplémentaires au Sud de la Jalle, l'aire de stationnement et la guinguette sur une partie des locaux DIATAN actuels.
- Un lieu d'exposition sur le dispositif de gestion des eaux de surfaces du parc, sur le traitement des eaux de rejet de l'activité humaine (la Maison des Eaux).

La maîtrise foncière de Diatan par la CUB et son aménagement sommaire en prairie permettrait de mettre en place la structure d'accueil du Bec des Jalles.

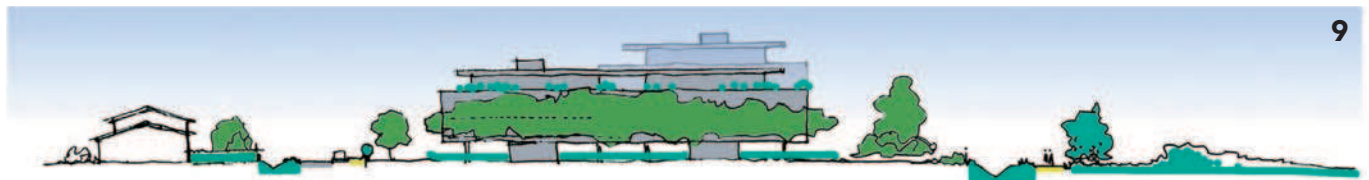
* par un échange avec la CUB dans le cadre du périmètre d'aménagement foncier en cours d'étude (fin Mars)

** engager une véritable politique communautaire de valorisation et d'accueil de l'activité économique de recyclage automobile



Le franchissement de l'aqueduc

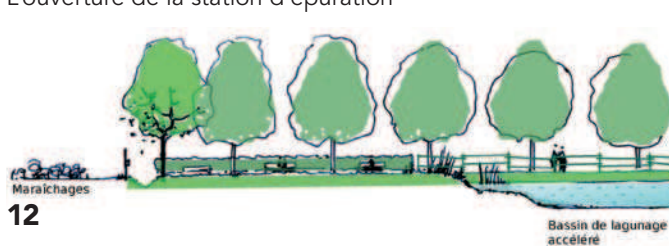
8



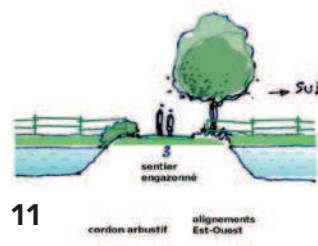
La lisière sud du Taillan



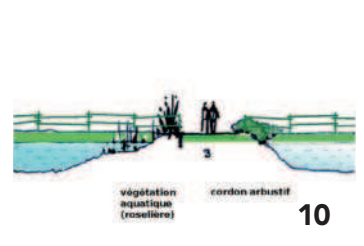
L'ouverture de la station d'épuration



12



11



10

2 | Enjeux communautaires

La connexion entre les deux territoires

L'itinéraire est-ouest et les grandes coupures.

Les communications physiques entre l'espace forestier et la vallée maraîchère sont aujourd'hui fortement compromises par les coupures successives que représentent la RD 1215, l'aqueduc et la route de Soulac. Si l'on peut, pour cette dernière, résorber le phénomène pour les piétons par une traversée à niveau, la question reste complexe pour les deux autres obstacles. Or, il existe aujourd'hui une passerelle privée réalisée par la DDE au-dessus de la RD 1215 à l'origine pour désenclaver le domaine de Bussaget, isolé entre Jalle et voie express.

Enjeux

- Franchir le double obstacle physique de l'aqueduc et de la RD 1215 qui s'interpose entre la vallée maraîchère et la forêt.

Objectifs

- Adosser au talus de la conduite un cheminement en rampe douce afin d'assurer une jonction directe vers la passerelle.

La lisière sud du Taillan

Pérenniser la limite de la tache urbaine.

Enjeux

- Renforcer la lisière urbaine sud valorisée par le parc en lien avec le projet du Chay.
- La limite sud de la zone urbaine du Taillan est aujourd'hui marquée par les fonds de parcelles d'un lotissement pavillonnaire des années 80 (l'Orée du Médoc).

Objectifs

- Valoriser un foncier naturel actuellement délaissé.
- Densifier aux abords du futur TCSP (petits collectifs R+3+A en barrettes).
- Boucler la ceinture urbaine du Taillan en prolongement du Chay.
- Reconstituer le parc de logement abandonné dans le projet du Chay pour préserver la ferme Duverne (nécessaire à l'équilibre financier du futur PAE).

L'ouverture de la station d'épuration

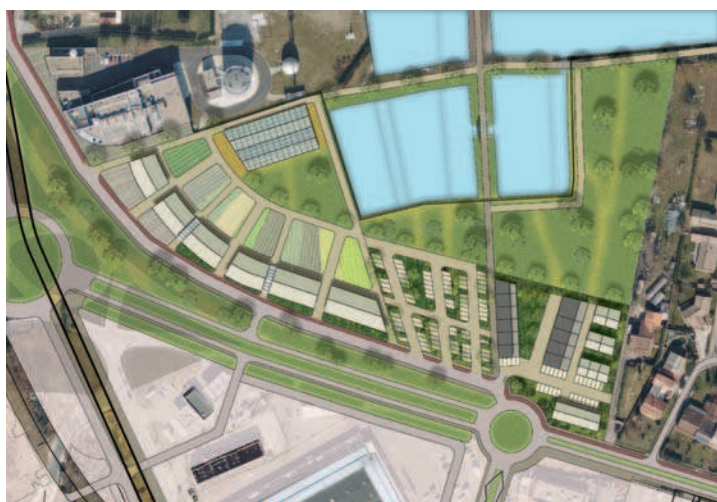
Contribuer à la constitution progressive d'un parc public.

Enjeux

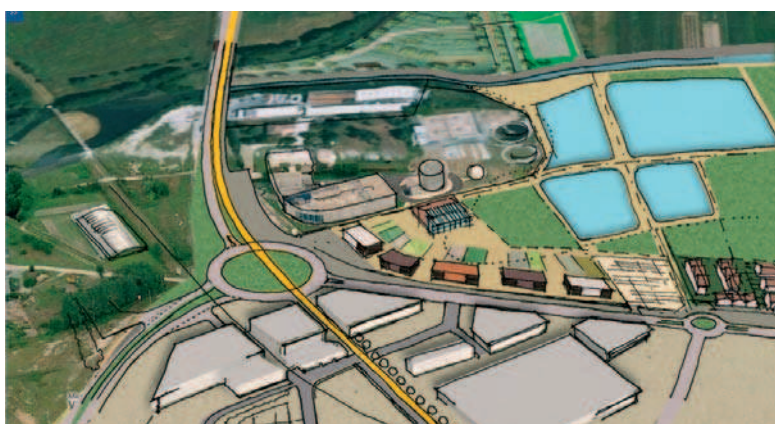
- Faire participer l'équipement communautaire à l'animation du parc par une ouverture au public en lien avec le Bec des Jalles et le village maraîcher (constitution d'un grand parc public nord-sud de part et d'autre de la Jalle, reliant Eysines au Taillan).



Les vitrines possibles de la Vallée Maraîchère



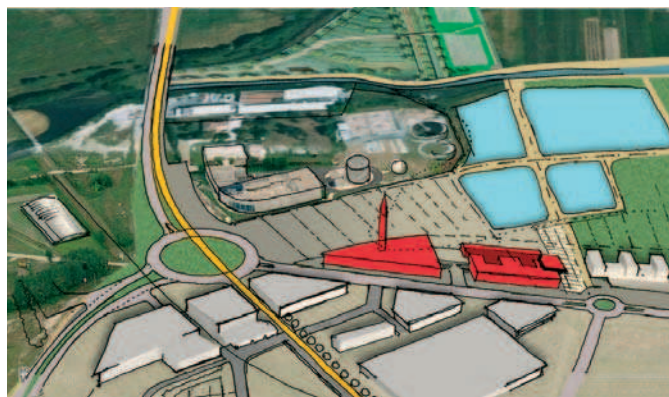
Un pôle agro-urbain



La façade-filtre



Le parc maraîcher
(variante 1)



Un ensemble bâti à l'échelle du site et de la rive commerciale
(variante 2)

2 | Enjeux communautaires

Objectifs

- Les bassins paysagés devront s'intégrer dans le tracé des parcours piétons traversant ou longeant le Parc des Jalles.
- Prendre appui sur les principes contenus dans la Charte pour adapter l'aménagement des berges aux différentes orientations (vent, ensoleillement,...).

Tout d'abord, il sera préférable de traiter ces bassins comme des plans d'eau naturels et de leur permettre de constituer un éco système exigeant le minimum d'entretien.

Par exemple, avec les vents dominants Ouest on devrait assister progressivement à une sédimentation de leur berge Est : autant préparer un profil à pente douce avec des plantations de roselières correspondant à ce type de situation.

De même pourrait-on limiter les plantations d'alignement (saules) au bas -côté sud de la digue principale est-ouest afin d'apporter de l'ombre au parcours piétons. Cette ligne de frondaisons aurait de plus valeur d'affirmation d'un parcours est-ouest.

- Aménager un temps de pause sur la boucle en extrémité Est (12) à l'écart des voies entre bassins et Musée des maraîchages

La vitrine de la Vallée maraîchère

Enjeux

- Maîtriser le foncier pour l'installation progressive d'un pôle agro-urbain.
- « Résorber » la zone d'activité actuelle, très dégradée.

Orientations programmatiques :

Afin de préciser la notion « d'ouverture » vers la vallée maraîchère, trois scénarios ont été proposés : la façade filtre, le parc maraîcher ou un ensemble bâti à l'échelle du site.

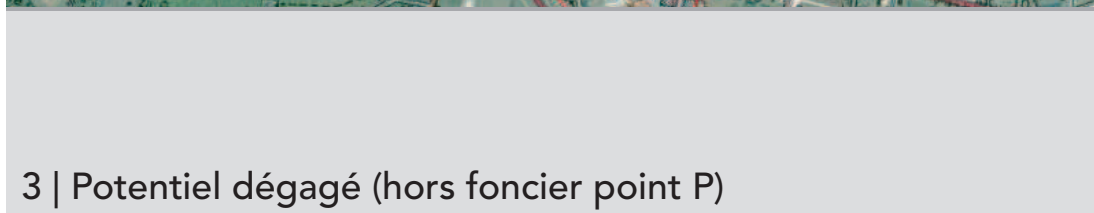
Le principe d'une façade-filtre a été retenu pour le compromis qu'il constitue entre rendement économique et paysage.

Sur environ 2,2 ha, il est possible d'aménager de part et d'autre une aire de stationnement paysagée de 80 places :

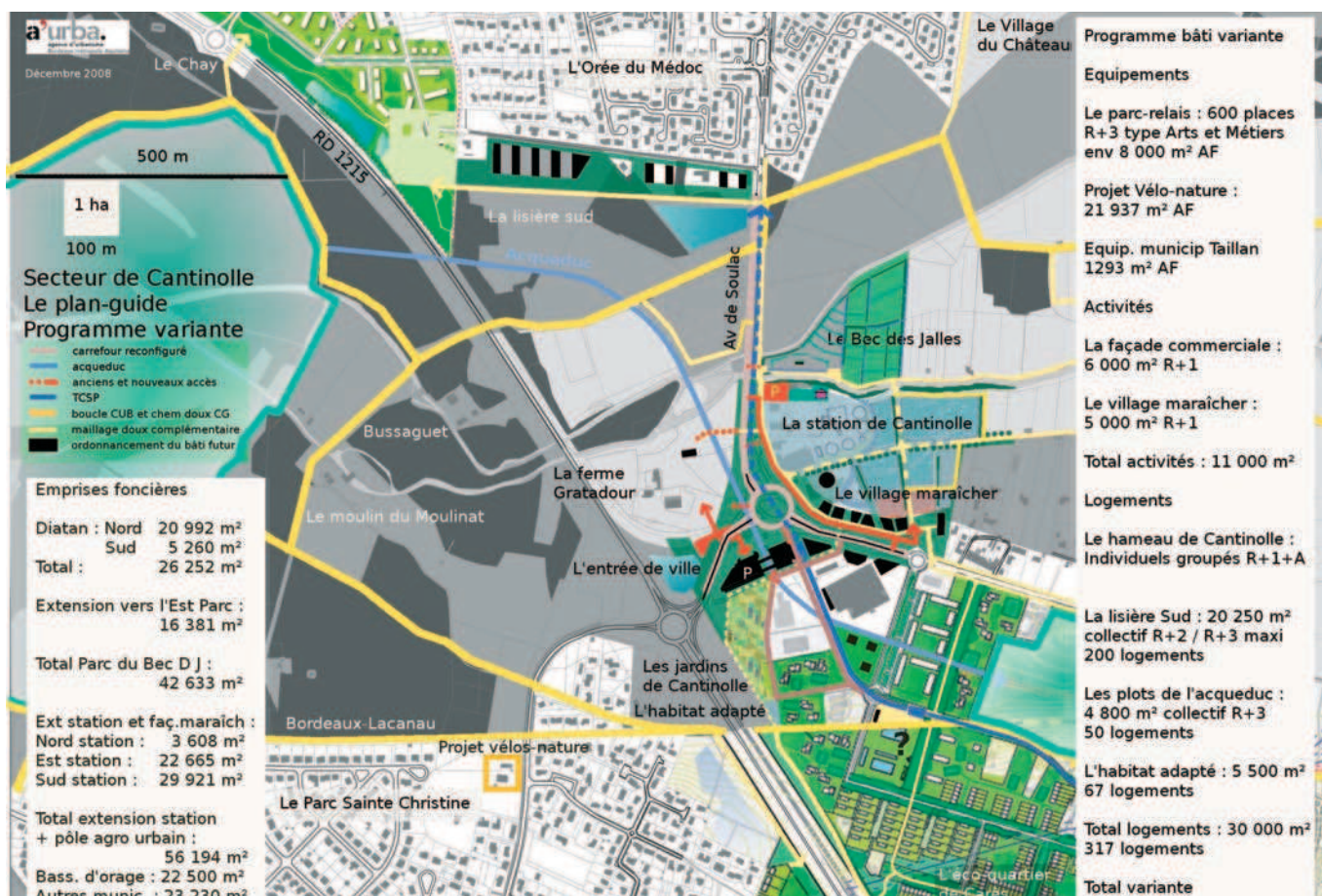
- un bâtiment d'activités de 5 000 m² de SHOB en R+1 sur un plateau de 10 500 m² ;
- une grande serre de 1 200 m² sur un plateau de 3 500 m² ;
- un ensemble immobilier d'une vingtaine de logements en accession ouverts sur le parc destinés à renforcer le petit secteur habité au nord de l'avenue du Médoc.

Une étude fine sur le contenu programmatique d'un tel projet sera nécessaire.

On peut néanmoins avancer que, compte-tenu de la structure foncière du segment de façade concerné, la réussite de cette opération suppose une maîtrise publique de l'ensemble.



Le potentiel à long terme



3 | Potentiel engagé (hors foncier point P)

3.1 | Les équipements de superstructure

Le parc-relais

A titre d'illustration, nous avons transposé ici le plan du parc-relais des Arts et Métiers réalisé sur la ligne B. Sur quelque 8 000 m² d'assiette foncière globale, il abrite 600 places sur 4 niveaux (R+3).

De maîtrise d'ouvrage communautaire, nous proposons de l'implanter sur un emplacement réservé pour un bassin de retenue dont l'utilité, voire la relocalisation est à étudier (DOEA).

Le projet de Maison des Sources (à l'origine « Relais Vélo-Nature »)

Sur cette assiette foncière de près de 22 000 m² occupée par une ferme, idéalement placée en contact avec le Parc des Jalles, à proximité de la piste cyclable, proche d'une future station TCSP, la ville du Haillan souhaite réaliser un équipement d'accueil pour le parc sur la thématique des Sources. Le lieu serait mis à la disposition des associations de protection des milieux forestiers du Bois des Sources pour des animations pédagogiques, expositions...

Cet équipement pourrait également comprendre une structure d'accueil (hébergement et restauration) destinée aux groupes « nature » et aux randonneurs cyclistes.

La structure d'accueil du Parc des Jalles

Les 19 812 m² de foncier de la partie nord de la casse-auto peuvent constituer l'amorce du parc public. Cette emprise pourra être complétée vers l'est par une pâture de 16 381 m² (Lambert).

Les 3 917 m² de la partie sud de la casse-auto pourront accueillir les structures d'accueil du parc (Maison des Eaux).

L'extention Ouest de la station

Les 8 021 m² occupés par deux maisons à l'ouest de la station permettront d'aménager un parking d'accueil des visiteurs de l'équipement, en liaison avec la Maison des Eaux.

L'entrée du Taillan

Une unité foncière de près de 1 300 m² est réservée à l'emplacement de la station-service désaffectée pour un équipement communal dont le programme reste à préciser.

3 | Potentiel engagé (hors foncier point P)

3.2 | Les activités économiques

La recomposition de la façade commerciale, avec une volumétrie minimale de R+1 offre un potentiel supplémentaire de 6 000 m².

La zone d'activités, dans le scénario de base, offre un très faible potentiel de développement (3 000 m²).

La façade maraîchère permet, sur l'étroite bande non inondable, de développer 5 000 m² en R+1 le long de l'avenue du Médoc.

Ce qui nous donne, selon le scénario, un potentiel de développement de l'ordre de 11 000 à 14 000 m² d'activités économiques.

3.3 | L'habitat (hors Point P, estimé dans l'étude pré-opérationnelle de Carès)

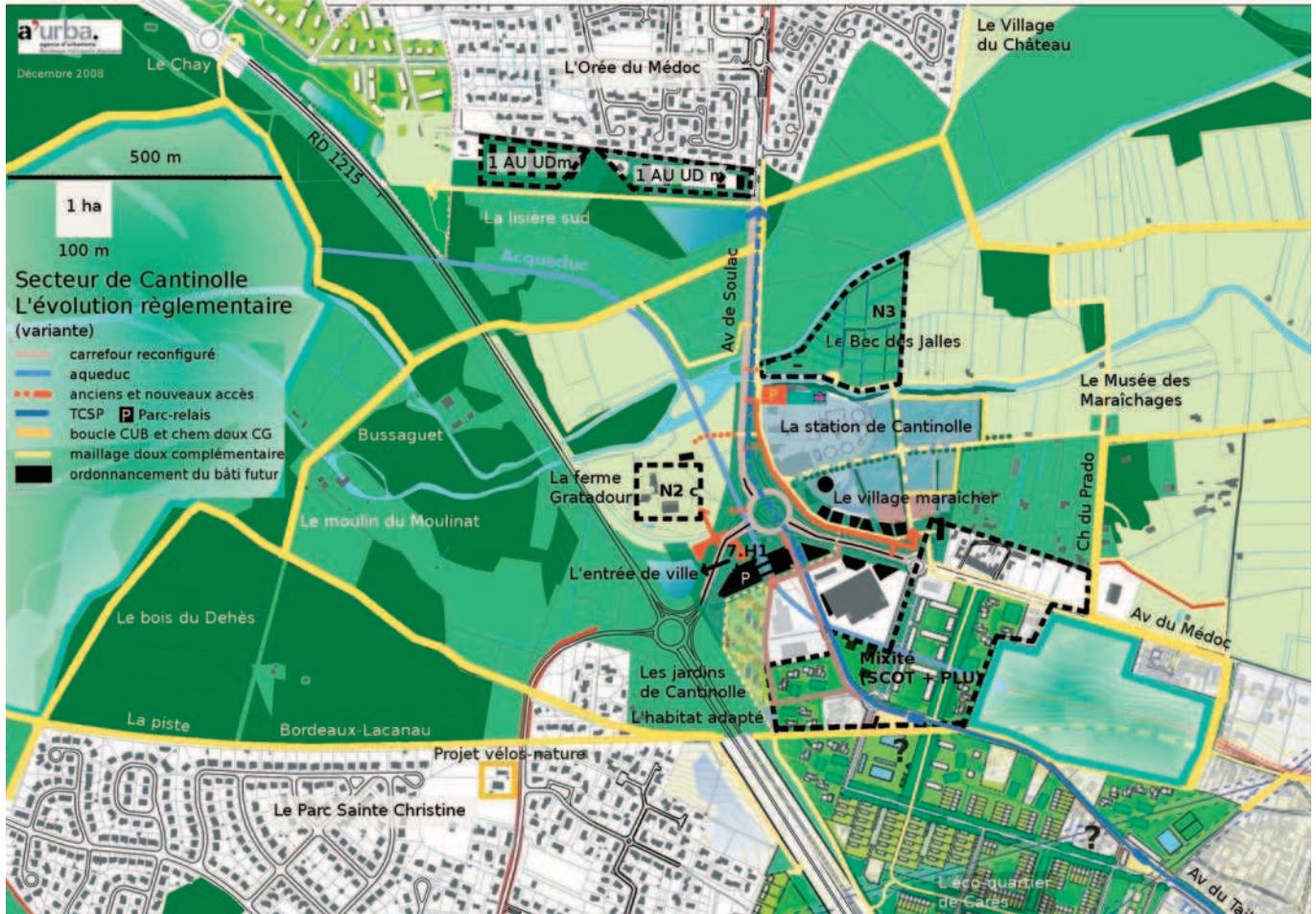
Sous réserve d'une nécessaire évolution du Schéma Directeur, il est possible d'abonder le programme de logements de Carès à proximité de la future station tramway « Cantinolle » et sur des terrains moins contraints par la présence des Sources : ainsi, la petite zone habitée en frange des maraîchages le long de l'avenue du Médoc pourrait être complétée par un hameau d'une vingtaine de logements individuels groupés (R+1+A) sur 4 000 m² de SHOB.

Un complément d'habitat au nord de la piste cyclable (variante) produirait à terme 117 logements supplémentaires (50 en collectifs et 67 en individuel groupé pour 12 300 m² SHOB) après mutation de deux petites activités économiques.

Enfin, toujours à l'horizon du SCOT, la recomposition d'une lisière sud pour le Taillan produirait 200 logements (en collectif R+2 / R+3 maxi), soit 20 250 m² SHOB.

A terme, le total de la capacité en logements dans le périmètre du projet se situerait entre 220 logements (24 250 m² SHOB) et 317 logements (30 000 m² SHOB) avec une répartition de 200 sur Le Taillan et 117 sur Eysines.

Evolution règlementaire



4 | Evolution réglementaire

4.1 | Un projet à l'horizon d'une révision du PLU et du SCOT

Elle porte sur deux aspects essentiels :

- l'évolution délibérée d'un secteur d'activités économiques à faible valeur ajoutée vers une plus grande mixité urbaine en vue de l'arrivée future du TCSP communautaire ;
- la nécessité, afin de pérenniser les zones naturelles, d'en adapter le contour et la définition.

4.2 | La zone économique : une évolution inéluctable

La vocation économique spatialisée à l'échelle du SCOT n'a plus raison d'être. Seuls les secteurs en contact avec l'entrée de ville peuvent conserver leur statut actuel au PLU.

Après évolution du SCOT, le foncier situé aux abords de la station Cantinolle et de part et d'autre de l'avenue du Médoc à hauteur du Point P, pourra évoluer vers un zonage Udm au PLU. Une telle évolution, si elle a peu d'impact sur le potentiel de développement économique (-3 000 m² !), permet, par contre, d'améliorer le bilan de constructibilité du secteur.

4.3 | Les zones naturelles : un équilibre à rechercher

Le site Diatan doit être classé N3 conformément à sa vocation de structure d'accueil du parc.

Il faudra prévoir le classement en N2 de la ferme Gratadour au Haillan (qui cherche à se développer) et peut-être celui de la ferme sud du Chay au Taillan.

En revanche, l'aménagement de la lisière sud du Taillan nécessitera un déclassement de la frange du N1 en 1 AU UD m.

4.4 | Les emplacements réservés

Voirie : ils découleront des études de définition portant sur les emprises nécessaires à l'accueil du TCSP.

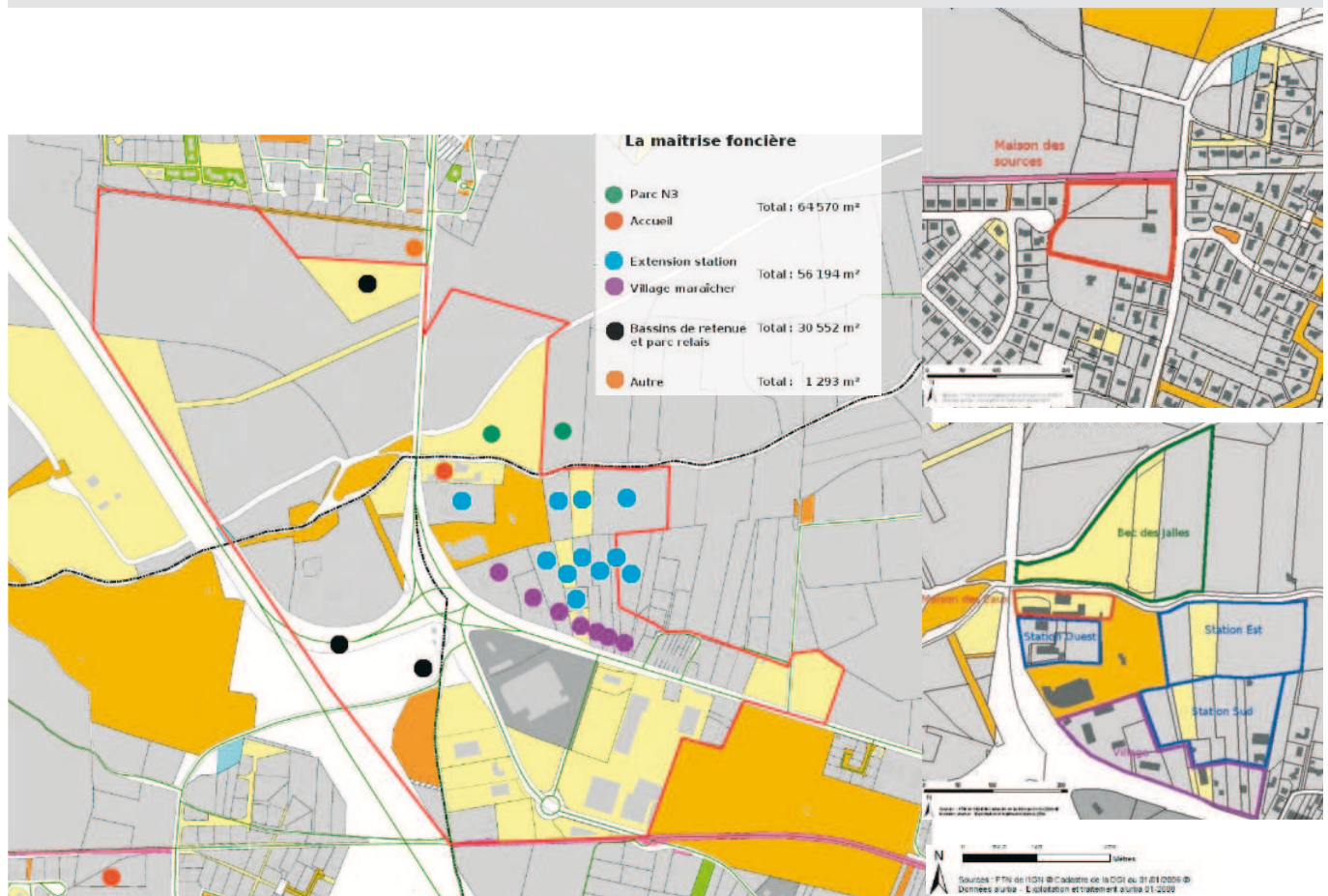
Assainissement : il faudra prévoir, s'il est nécessaire, le déplacement de l'ER 7.H1 destiné à l'origine au bassin de retenue de Jallepont.

Equipements de superstructure : prévoir l'extension de la station d'épuration vers l'ouest et la création de l'accueil du parc sur l'ensemble du foncier Diatan (de part et d'autre de la Jalle).



5 | Stratégie foncière et périmètre de prise en considération

Stratégie foncière



Foncier à maîtriser

Projets	n° parcelle	propriétaires	superficie (m²)	Zonage -remarques
1-Parc	AP 1	Delaunay	12694	N3
	AP 2	Delaunay	7118	N3
	AP 3	Lambert	16381	N3
Total 1			36193	N3
2-Extension station Est/Ouest	AA 291-297	Lagueyte	8021	UE
	AA 170	Demeuret	4705	N2h inondable
	AA 9	Damans	4202	N2h inondable
	AA 14	Lambert	13758	N2h inondable
Total 2			30686	dont les ¾ (22665) inondables
3-Extension station Sud Et Village maraîcher	AA 305	Perreira	8176	UE
	AA 202 et 306	Laporte	4132	UE
	AA 174	Demeuret	5263	UE / N2h
	AA 321	Damans	2158	N2h
	AA 316	Laporte	1116	UE
	AA 320	Damans	1277	UE / N2h
	AA 10	Mano	4594	UE / N2h
	AA 11	Barrière	5155	UE / N2h
	AA 12	Bakour	2602	UE / N2h
	AA 13	Ellias	7452	UE / N2h
Total 3			41925	dont 50% inondables
4-Accueil Parc Maison des Eaux (Eysines)	AA 1- 2	Delaunay	3917	UE
Total4			3917	UE
5-Accueil Parc Maison des Sources (Le Haillan)	AC 1	Eyraud	2541	UP c
	AC 2	Baqué	4077	UP c
	AC 351	Meu	15471	UP c
Total 5			29923	UP c

5 | Stratégie foncière et périmètre de prise en considération

5.1 | Stratégie foncière

Maîtriser le foncier pour l'installation progressive d'un pôle agro-urbain (2,2 ha) et la création d'un parc public et d'une structure d'accueil (6,5 ha).

Les acquisitions nécessaires à la création d'équipements publics primaires de compétence communautaire (parc-relais, bassins de retenue) représentent un total de 30 552 m² hors des zones urbaines.

Les acquisitions nécessaires à la création du « Bec des jalles » représentent un total de 36 193 m² dont près de 2 ha pour une maîtrise urgente de l'espace de stockage des carcasses de Diatan.

La vocation future de ce foncier, comme la nécessité de dépolluer les sols sont autant d'arguments à faire valoir dans la négociation foncière portant sur cette partie du foncier Diatan. Cependant, la parcelle située au sud de la Jalle (3 917 m²), où sont aménagés les bureaux et classements de pièces détachées, a toute sa valeur économique, bien que grévée d'une servitude de recul de 20 m par rapport à la berge. Cette parcelle est destinée à recevoir les structures d'accueil du parc (parking, locaux d'exposition, guinguette, ...). Au titre de sa compétence économique, la CUB pourrait envisager, en accord avec les communes particulièrement intéressées par le projet de parc, une relocalisation de la casse sur un secteur économique adapté. Si le portage foncier d'une telle opération peut passer par la CUB, il est nécessaire d'établir pour ce futur équipement une étude de faisabilité précisant : vocation exacte, maîtrise d'ouvrage, partenariat, financement, gestion, programmation. Cette réponse pourra servir d'exemple pour d'autres situations similaires sur la périphérie communautaire.

L'association foncière constituée autour du projet de parc des Jalles constitue le cadre idéal pour conduire une telle opération en partenariat avec le Conseil Général notamment.

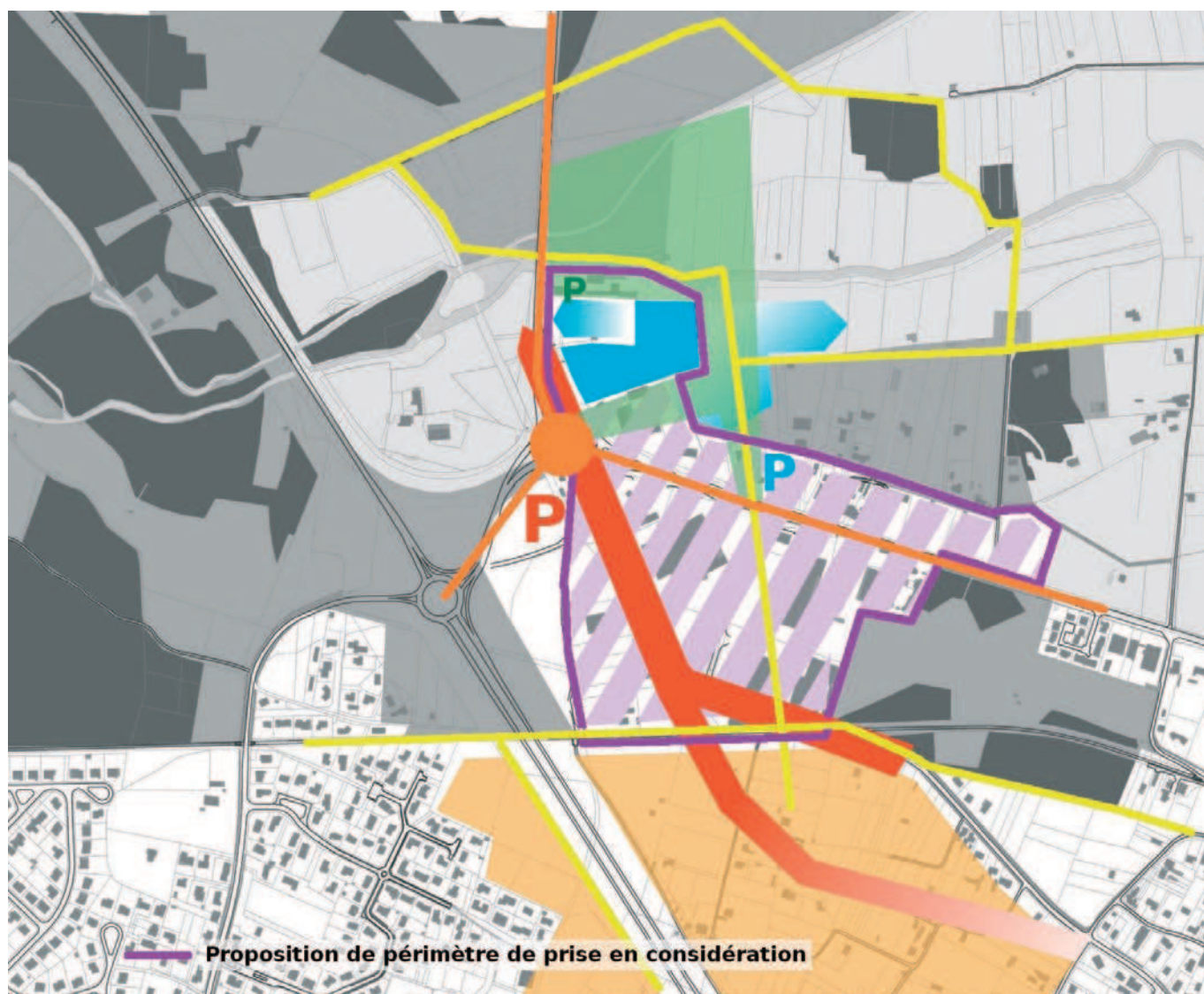
La maîtrise foncière du projet de Maison des Sources au Haillan sera moins complexe (les 22 089 m² sont occupés par une ancienne ferme, mais sont situés en UPc). Cependant celle-ci devra s'accompagner d'une étude de faisabilité au même titre que la Maison des Eaux.

Le projet d'extension de la station vers l'est et l'ouest, représente 30 686 m² d'acquisitions complémentaires dont les $\frac{3}{4}$ en zone inondable.

Les acquisitions nécessaires au développement de la station vers le sud (sur la zone inondable) ainsi qu'à la recomposition de la façade maraîchère, représentent 43 067 m² dont 50 %, rappelons-le, sont situés en zone inondable.

En résumé, sur les **16,6 ha** de foncier concernés par le projet, plus de 6,2 ha relèvent plutôt de compétences partagées entre communes et département, 2,2 ha environ permettront à la CUB de maîtriser en direct ou par appel à investisseur la requalification économique de la façade maraîchère (avec un programme immobilier mixte) ou d'accueillir un équipement d'agglomération. Le solde (8,2 ha) relève de la politique d'équipement primaire du territoire communautaire au titre de ses compétences en stationnement et assainissement.

Périmètre de prise en considération



5 | Stratégie foncière et périmètre de prise en considération

5.2 | Périmètre de prise en considération (L 111- 1.4)

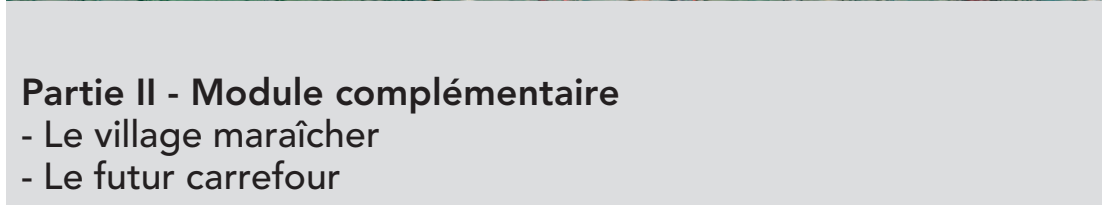
Pour la zone urbaine, il sera nécessaire d'adopter un périmètre de prise en considération afin de mener à leur terme les études de détail complémentaires et prendre les mesures nécessaires aux objectifs suivants :

- requalifier l'entrée de ville ;
- prendre en compte le TCSP et le corridor écologique terrestre dans le traitement des espaces publics ;
- relocaliser Diatan pour aménager un parc public-seuil entre la vallée maraîchère et la forêt ;
- permettre le développement de la fonction d'épuration des eaux ainsi que son ouverture au public en l'incorporant au parc ;
- réorienter l'activité économique vers des thématiques plus en rapport avec les valeurs du site actuelles et à venir ;
- assurer l'accueil du Parc des Jalles, de la station et dimensionner le futur parc relais en conséquence ;
- assurer la continuité des grands itinéraires doux (nord-sud et est -ouest) ;
- développer une offre immobilière de logements et d'activités en rapport avec le futur axe de services.

5.3 | Les études de détail à engager

Préparer l'avenir, c'est conduire une politique foncière : il est urgent d'accompagner le prochain chantier des bassins de la station par une implication des acteurs sur les interfaces entre ville et parc des Jalles. Si l'action foncière permet d'ouvrir deux portes sur forêt et vallée, le mouvement de requalification de cette entrée de ville aura réellement été amorcé. Ainsi, par ordre d'importance, voici les thèmes d'études complémentaires découlant de cette première exploration à caractère généraliste :

1. Les équipements publics (l'ER 7H1 : déplacement ou suppression, le paysagement des bassins, la faisabilité des deux structures d'accueil du Parc des Jalles, le parc-relais).
2. Les espaces publics (approfondir les études de définition de la phase 3 du TCSP communautaire comme préalable à toute reconsidération des emprises publiques actuelles).
3. Le pôle agro-urbain (rechercher des références, consulter des acteurs, déboucher sur un cahier des charges de cession du foncier remembré).
4. Le relogement des nomades sédentarisés (établir le partenariat, missionner un expert, rechercher les possibilités au sein des deux communes concernées, établir un avant-projet, désigner un opérateur).
5. L'éventuelle relocalisation de l'aire d'accueil.



- Le village maraîcher
- Le futur carrefour

Le site Cantinolle : Le village maraîcher - Le futur carrefour

Introduction

Le présent volet vient compléter le dossier de restitution des travaux réalisés au cours de l'année 2009.

Les séances de travail précédentes ont en effet conclu sur la nécessité d'approfondir deux aspects des propositions présentées :

- pour la commune d'Eysines, deux hypothèses d'affectation pour la façade commerciale nord très dégradée de l'avenue du Médoc : un grand équipement public ou le « Village Maraîcher » dont le concept reste à préciser ;
- pour la commune du Taillan, la mise en synergie du futur parc-relais avec le Parc des Jalles et le secteur économique doit apparaître de manière plus évidente à travers le traitement des espaces publics.

Rappelons que l'objectif est de fournir une matière concertée (communes - services CUB) pour l'ensemble des cahiers des charges des futures phases de conception.

1 | La maîtrise publique de la façade sur la vallée maraîchère

1.1 | Le parc maraîcher : conditions de réalisation ou d'étude pour la création d'un « village maraîcher »

Valorisation économique du maraîchage

L'activité maraîchère constitue l'une des composantes identitaires majeures du Parc des Jalles. Ce type d'activité, que les villes s'efforcent de maintenir sur leur territoire, tend à disparaître sous l'effet de la pression immobilière. La qualité des terres ainsi que leur caractère inondable contribuent en l'espèce à sa préservation. Malgré cela, nous sommes en présence d'un secteur fragile qui oscille entre économie et écologie urbaine. De nouvelles pratiques de distribution de ces produits locaux en vente directe illustrent une telle évolution.

Aussi convient-il de créer les conditions d'un renforcement de l'activité maraîchère et d'une plus grande ouverture au public. Ceci passe par une meilleure connaissance de ce type d'activité plus proche du service que du commerce, une meilleure articulation avec son environnement urbain (synergies, lisibilité, actions pédagogiques).

Mise en scène de l'entrée de ville

Cette entrée de ville et porte du Médoc offre aujourd'hui une image très dégradée avec ses commerces bas de gamme de bord de route.

L'idée directrice du projet consiste en un retraitement global du site pour le transformer en une « vitrine » du maraîchage.

Le site Cantinolle : Le village maraîcher - Le futur carrefour

La proximité du Parc des Jalles et de la station d'épuration de Cantinolle offrant l'opportunité d'organiser un ensemble cohérent tourné vers le parc et accessible au public. Par ailleurs, l'aménagement d'ensemble permettrait de proposer aux maraîchers une réponse à leur demande de logement à proximité de leur activité.

Le concept de village maraîcher

Le principe consiste à renouveler la petite zone économique située au nord de l'avenue du Médoc pour y créer un site de mixité se rapportant à la thématique du maraîchage : vente de matériel, expositions, formation, logements des maraîchers, jardinage,...

Cet ensemble serait judicieusement complété par le parc public du Bec de Jalles, reprenant les futurs bassins de lagunage de la station d'épuration et le site du casse-auto.

> Méthode

La tentative de mise en place d'un concept clés-en-mains imposé aux maraîchers n'ayant pas eu le succès attendu, il convient de l'aborder sous l'angle méthodologique. L'écueil principal, dans un dispositif « innovant », étant la question de la maîtrise d'ouvrage.

Nous proposons donc une approche en quatre étapes :

Etape n° 1 : Définition et mise en place d'une maîtrise d'ouvrage pour l'étude et le projet dans le cadre d'un partenariat public/privé :

Il nous apparaît que le meilleur angle d'attaque est celui de la valorisation économique. Ce qui relève donc des compétences de la CUB, en association avec les autres collectivités territoriales et avec la profession maraîchère.

Etape n° 2 : Rédaction collective d'un cahier des charges pour une étude de faisabilité.

Etape n° 3 : Réalisation d'une étude sur la thématique agro-économique (maraîchage, autres secteurs) pouvant être intercommunale.

- Analyse du tissu économique du maraîchage du Parc des Jalles et perspectives (étude de marché).
- Proposition programmatique et faisabilité (contenu, montage, type de financement, ...).

Etape n° 4 : Portage foncier et mise en place d'un projet arbitré au sortir de l'étude. L'action publique apparaît d'ores et déjà inévitable. Il sera en effet nécessaire de traiter au cas par cas la reprise des commerces d'entrée de ville existant actuellement.

Le site Cantinolle : Le village maraîcher - Le futur carrefour

> Principes d'orientation du projet

Mettre en avant l'aspect « proximité »

On ne cherche pas ici à structurer une filière forte. L'objectif est bien de développer une logique d'économie de proximité. Tout en inventant une nouvelle forme d'urbanité, développer une économie au contact direct des populations.

Reprendre le principe du village ostréicole

Regrouper les acteurs au sein d'un même « pôle », ce qui permettra une meilleure visibilité --> créer une dynamique autour du secteur visant une pérennité des exploitations. Jouer la carte identitaire.

Un tel regroupement leur permettrait de mutualiser certains investissements, qui pourraient être également portés par la CUB, dans la mesure où ils ne correspondent pas à une aide directe pour l'exploitation.

Développer l'aspect « équipements »

Ce village maraîcher pourrait avoir une vocation pédagogique, servir de lieu de communication. Il serait donc nécessaire de prévoir des équipements publics pour permettre ce type de « vocation ». A ce titre, la CUB pourrait trouver intérêt à participer à sa création.

La création d'un parc du Bec des Jalles

Dans le prolongement naturel du village des maraîchers, il est proposé d'aménager sur les terrains communautaires et DIATAN un parc public, véritable lien entre les deux communes d'EYSINES et du TAILLAN, et l'entrée dans le Parc des Jalles, vers l'est. Celui-ci se développerait au sud, côté « village » sur des terrains CUB autour des futurs bassins de lagunage de la station d'épuration (une possibilité de contrôle des accès en cas de nécessité devra être préservée).

Une passerelle piétonne 2 roues à créer permettra de rejoindre un parc plus ludique à aménager sur le site occupé actuellement par la casse-auto (voir 1ère patie). Cette idée de parc intercommunal s'étend ainsi du Bec des Jalles à la station et au village maraîcher.

Il s'agit de créer un lien cohérent et très fort entre les deux rives de la Jalle, sur toute la bordure Est du carrefour de Cantinolle, entre l'avenue de Soulac et l'avenue du Médoc.

Sur la question du portage

Une action publique semble être la plus pertinente. Les acteurs privés de la filière n'auront pas les ressources financières suffisantes pour mener à bien ce type de projet. Il ne rentre pas dans une dynamique de filière mais peut agir comme un levier pour pérenniser la filière.

Le pilote de cette opération pourrait être la CUB, mais en association avec les organismes intervenants sur les questions agricoles, les organismes susceptibles de financer...

Cette démarche pourrait être intégrée à l'appel à projets innovants dans le cadre du Projet Métropolitain « BM 3.0 ».

Le site Cantinolle : Le village maraîcher - Le futur carrefour

Le parc du Bec des Jalles



Le site Cantinolle : Le village maraîcher - Le futur carrefour

Exemples de réalisations autour de l'agriculture urbaine et pistes de réflexions.

Quelques références :

- Magasins collectifs : dans l'agglomération rennoise, Brin d'herbe, Douz'Aromes.
- Communication sur les produits de la ferme par la Métropole de Rennes.
- La vente directe ou circuit-court : points de vente actuels, Amap, Paniers.
- Création d'une marque (ex : Conseil régional de Bourgogne, ou les jardins du pays d'Aubagne).
- Une démarche globale autour du maraîchage (Ex : Maraîchers des campagnes lilloises (Association), marques, points de vente collectifs, nouveau moyen de communication (maîtrise d'ouvrage : chambre d'agriculture du Nord avec soutien financier de la Communauté urbaine de Lille)

Autres alternatives : jardins pédagogiques, jardins partagés, jardins d'insertion, jardins ouvriers, ...

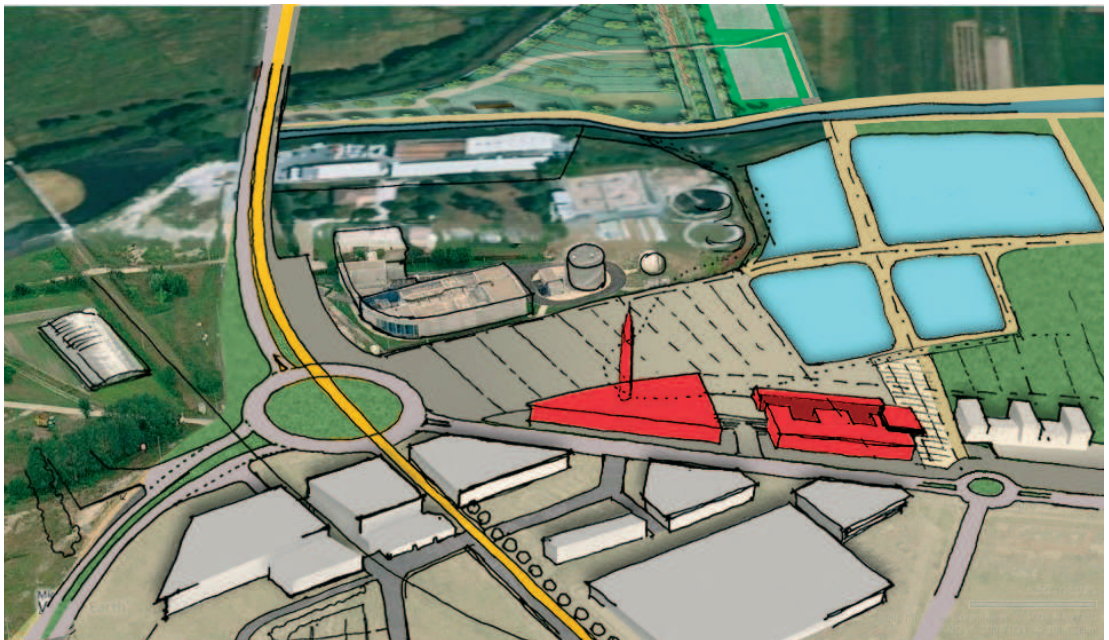


Le site Cantinolle : Le village maraîcher - Le futur carrefour

1.2 | Le grand équipement public

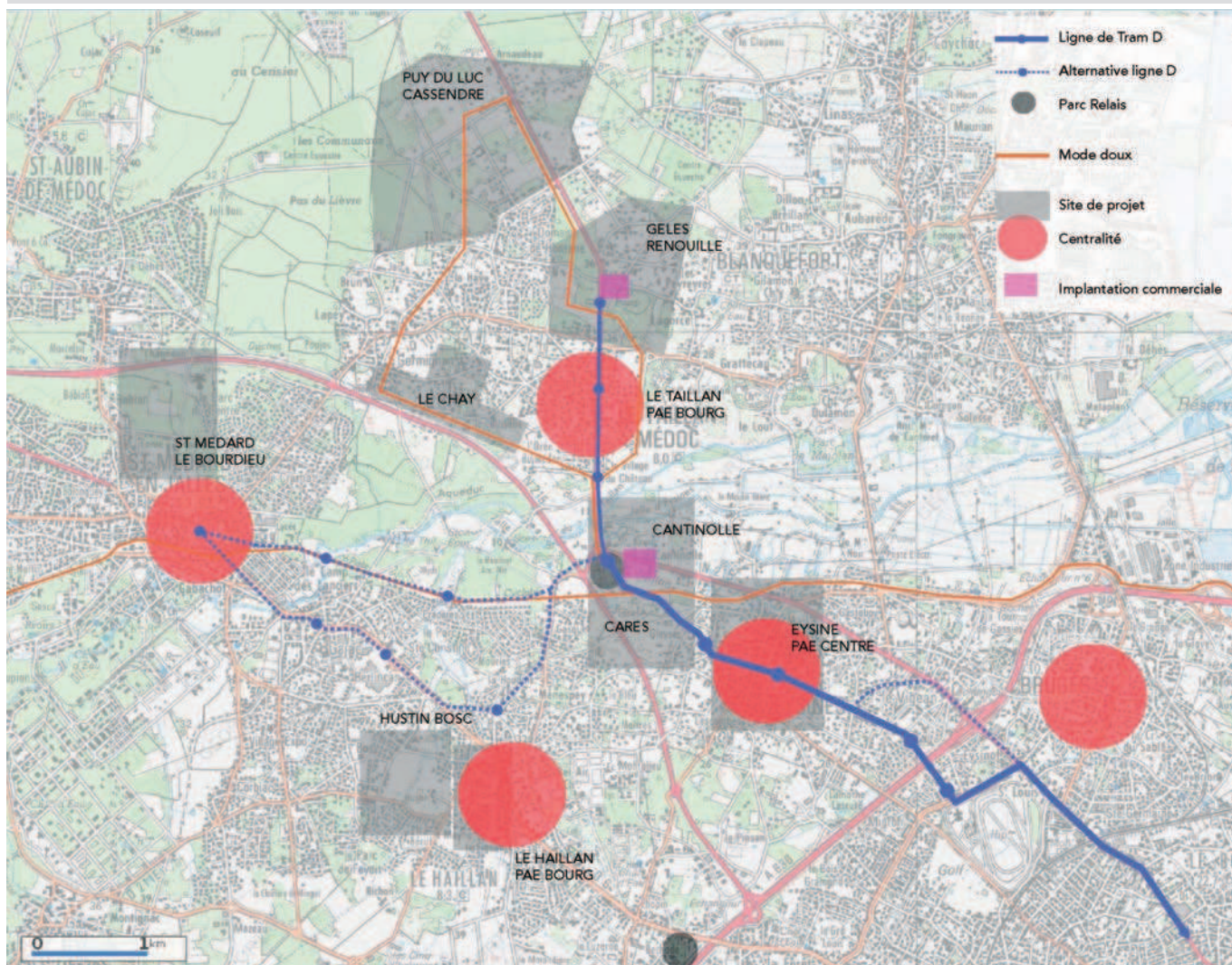
Une autre idée pour revaloriser cette entrée de ville serait d'y implanter un grand équipement à l'échelle de la station actuelle et des grands espaces de la vallée tirant le meilleur parti de l'arrivée prévue du tramway et de la construction d'un parc relais..

La position stratégique de ces terrains à la fois à proximité de la RD 1215 et d'une future station de tramway constitue un atout sérieux pour une telle option.





Sites de projets desservis dans l'hypothèse d'un prolongement de la ligne D vers St Médard - Le Haillan - Le Taillan-Médoc



2 | Le parc relais et ses abords : recommandations

L'arrivée prochaine du Tramway offre l'opportunité de reconfigurer le carrefour et les espaces publics adjacents pour de nouveaux usages et de leur redonner une vocation plus urbaine.

Lors des premières réflexions, si l'on a pu envisager l'hypothèse d'une implantation du parc-relais de Cantinolle à la place de la casse auto Diatan, trois arguments conduisent aujourd'hui à retenir l'implantation la plus proche de la sortie de la voie express :

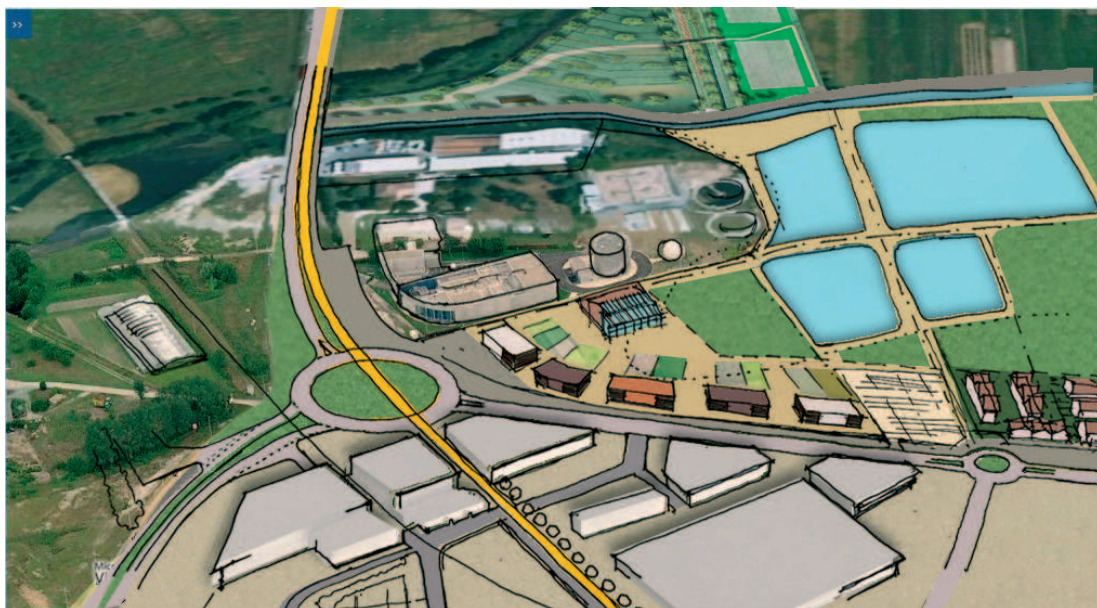
- la volonté de restituer le site Diatan au Parc des Jalles et d'éviter donc d'y installer à nouveau des voitures (site Natura 2000) ;
- la nécessité de faciliter l'accessibilité du parking pour les flux en provenance du Médoc par la RD 1215 (afin de dissuader, dans le futur, la traversée du bourg du Taillan) ;
- l'intérêt d'assurer la meilleure visibilité à cet équipement.

Pour une capacité de l'ordre de 700 véhicules, l'emprise du délaissé routier destiné à l'origine à un bassin de retenue n'offre pas d'autre alternative qu'un ouvrage silo.

Il s'agit à ce stade de la réflexion de définir les modalités d'insertion du futur équipement dans un contexte appelé à évoluer.

En effet, sa situation à proximité d'une future entrée majeure du Parc des Jalles exige de mettre un tel investissement au service de sa fréquentation.

De même, le centre du Taillan étant situé à 1,2 km accessible par l'avenue de Soulac récemment aménagée, il conviendra de renforcer l'irrigation du territoire du Taillan vers le futur équipement par une circulation douce.



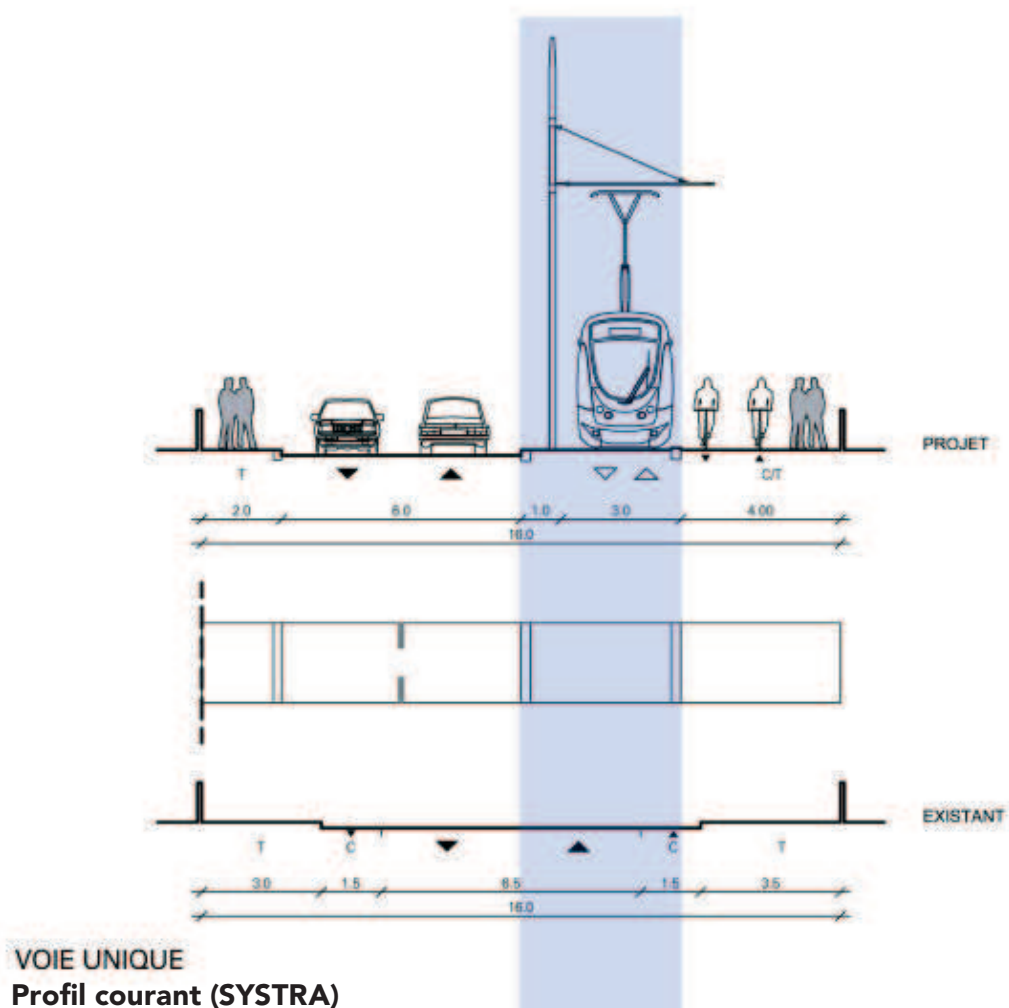
Le site Cantinolle : Le village maraîcher - Le futur carrefour

2.1 | Enjeux d'aménagement des espaces publics

- Préparer les grandes mutations urbaines de ce secteur.
- Valoriser les atouts identitaires de cette entrée de Ville.
- Conforter le continuum Est-Ouest du Parc des Jalles.
- Favoriser les synergies entre équipements publics (faire contribuer le parc relais à l'ouverture au public du Parc des Jalles).

2.2 | Objectifs recherchés

- Simplifier le dispositif actuel.
- Permettre l'accès direct vers le futur parc-relais, la ferme maraîchère et la zone d'activités économiques.
- Anticiper sur la possibilité d'un prolongement du TCSP vers le centre du Taillan (toujours en voie unique).
- Favoriser les liaisons douces entre le futur parc-relais et le Parc des Jalles.



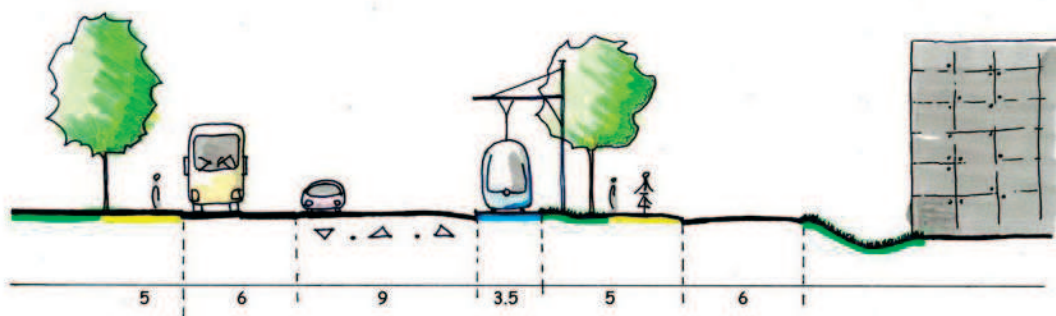
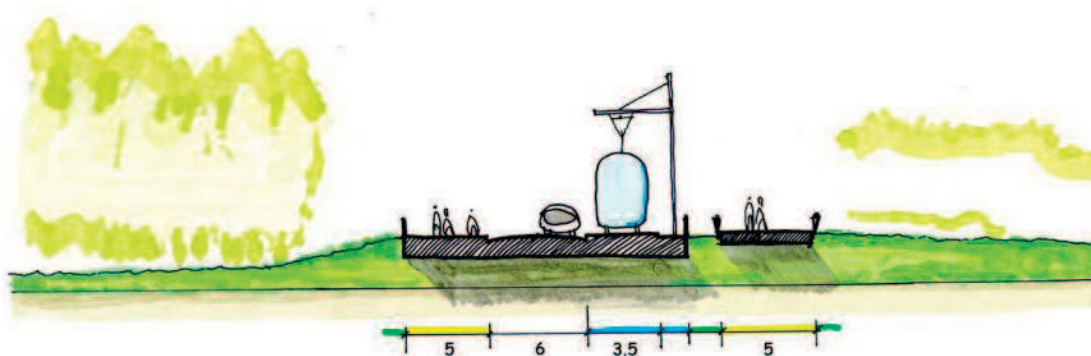
Le site Cantinolle : Le village maraîcher - Le futur carrefour

L'avenue de Soulac :

Deux ouvrages d'art successifs à doubler en rive Est par une passerelle légère dédiée aux circulations douces. En effet, les ponts actuels (env 13 m de largeur) ne permettent pas d'assurer l'ensemble des fonctionnalités souhaitées dans ce profil courant (16 m).

A cette occasion, il sera nécessaire d'assurer la continuité du corridor écologique terrestre de berge Est-Ouest par l'aménagement d'un passage sous la voûte en encorbellement protégé de la fréquentation humaine.

Afin de limiter les traversées piétonnes de l'avenue Soulac, on peut envisager l'hypothèse d'une contre voie de desserte des équipements en rive Est, deux files de circulation en profil courant et la possibilité d'accueil de quelques cars de tourisme en rive Ouest, pour le futur Bec des Jalles.



Le site Cantinolle : Le village maraîcher - Le futur carrefour

L'avenue du Taillan :

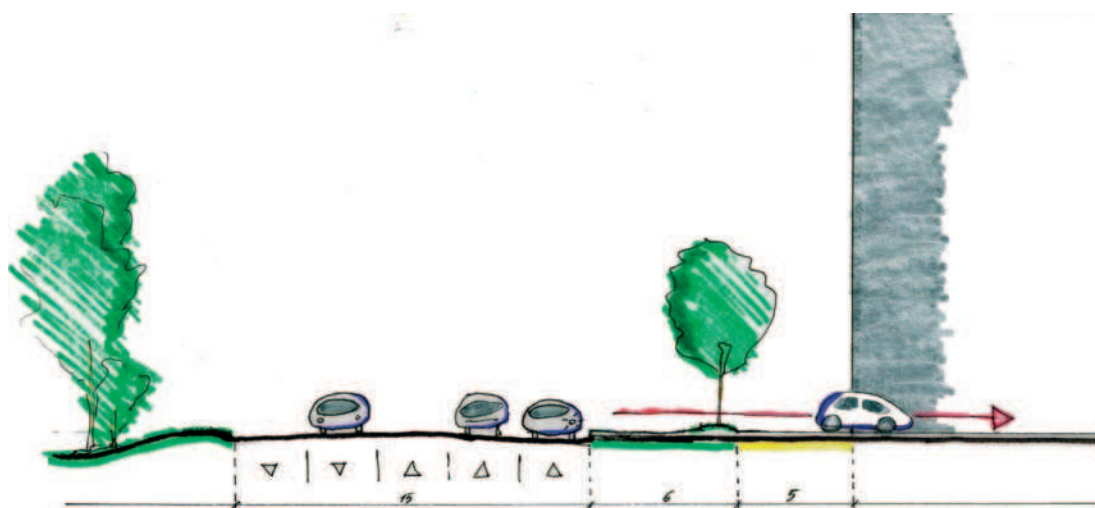
Essentiellement dédiée à la desserte du parc-relais, des activités riveraines et au tramway en rive Nord.

Dans les deux cas, on peut envisager l'abandon de la circulation des véhicules particuliers sur la branche de raccordement de l'avenue du Taillan sur le carrefour au bénéfice d'un espace public exclusivement voué aux échanges Station - Parc-relais - Commerces.

Ce qui confirme le principe d'un rabattement de l'avenue du Taillan sur l'avenue de l'Europe finalement adopté dans la dernière version du projet urbain sur Carès.

La sortie depuis la RD 1215 :

Deux files de stockage, dans les deux sens et une entrée-sortie directe, en « tourne-à-droite » dans chaque sens vers le futur parc-relais et vers la ferme maraîchère.



L'accès direct dédié au parc-relais depuis la bretelle

Le site Cantinolle : Le village maraîcher - Le futur carrefour

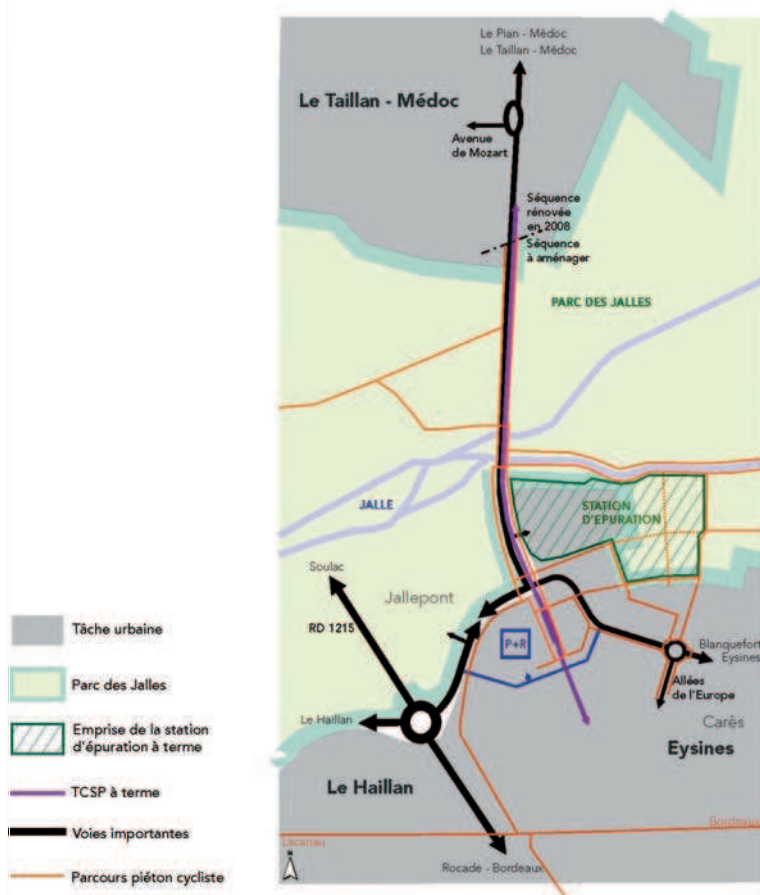
Les itinéraires doux :

Une emprise minimale de 5 m ombragée associant piétons et vélos.



Schéma de fonctionnement des scénarii de projet

Scénario 1 : un nouveau carrefour



Scénario 2 : un nouveau rond-point

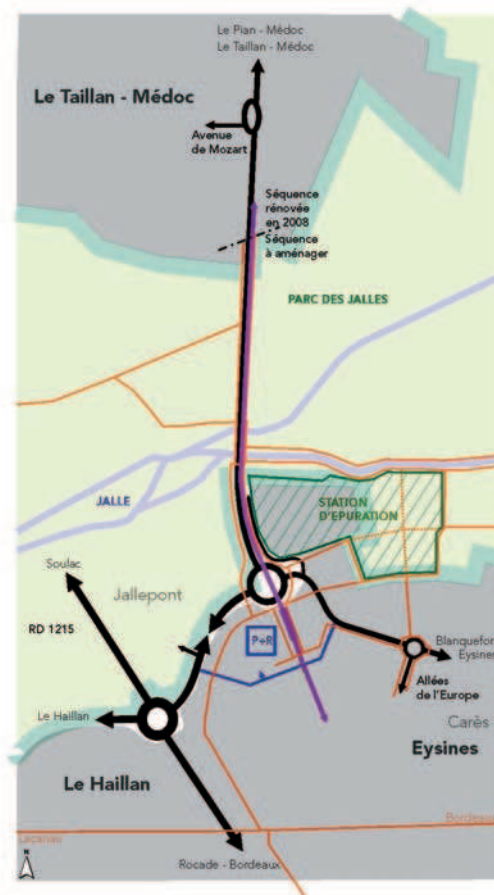


Tableau comparatif des deux scénarios

scénario 1



scénario 2



Le site Cantinolle : Le village maraîcher - Le futur carrefour

3 | Une traduction possible des deux scénarios

22 000 m² de fonctions urbaines requalifiés en lisière du Parc des Jalles avec deux hypothèses de traitement de l'espace public.

3.1 | Scénario 1 : un nouveau carrefour au cœur d'un dispositif de 4 giratoires

Un simple carrefour à feux sera plus favorable aux circulations douces. Les délaissés routiers laissent place à de nouvelles fonctions urbaines plus en rapport avec le niveau de service attendu du TCSP communautaire.

Les grands équipements bénéficieront d'un accès direct sur les axes principaux, ce qui constitue un atout pour le développement du village maraîcher.

La modification de tracé de l'avenue du Médoc représente un surcôt non négligeable et augmente l'emprise du site commercial. Cette solution « urbaine » est peu consommatrice de place et permet donc de « récupérer » d'importants délaissés. Elle est également relativement peu onéreuse. Toutefois, des simulations de trafic devront démontrer sa compatibilité avec l'importance des flux à Cantinolle dans le contexte d'un TCSP.

3.2 | Scénario 2 : un nouveau giratoire

Il conviendra, dans cette hypothèse, de dissocier les cheminements doux du carrefour en les faisant transiter clairement par l'est : traversée de l'avenue du Médoc au niveau du village des maraîchers et possibilité de passer par le Parc du Bec des Jalles. Traversé par le futur TCSP, il sera équipé de feux et perdra donc en fluidité.

Si les enveloppes « capables » des abords bâtis demeurent confortables, l'ensemble perd en urbanité. Ce type d'ouvrage s'accommodera plus d'un grand équipement public en rive nord de l'avenue du Médoc. En effet, il assure une meilleure fluidité du trafic automobile et n'empiète pas sur le foncier concerné.

Le tableau ci-après permet une rapide comparaison des deux scénarios.

3.3 | Tableau comparatif des deux scénarios pour un nouveau carrefour à trois branches

Critères	Un carrefour à feux	Un giratoire
Fluidité du trafic	+	++
Confort / rapidité du piéton	++	+
Confort / rapidité du vélo	+	++
Lisibilité	++	
Bilan CO ²	++	+
Economie de granulats	++	+
Economie de l'espace	+++	+
Développement économique	++	+
Potentiel équipements	+	++

Scénario 1 : un nouveau carrefour au cœur d'un dispositif de 4 giratoires



Le village maraîcher
et le site commercial



Le carrefour

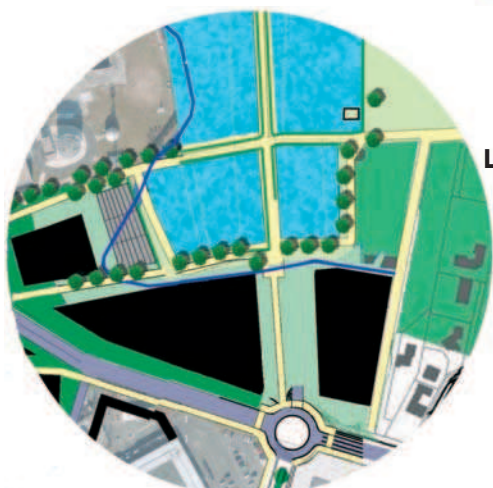


Le parc relais

Scénario 2 : un nouveau giratoire



Le carrefour



Le nouvel équipement



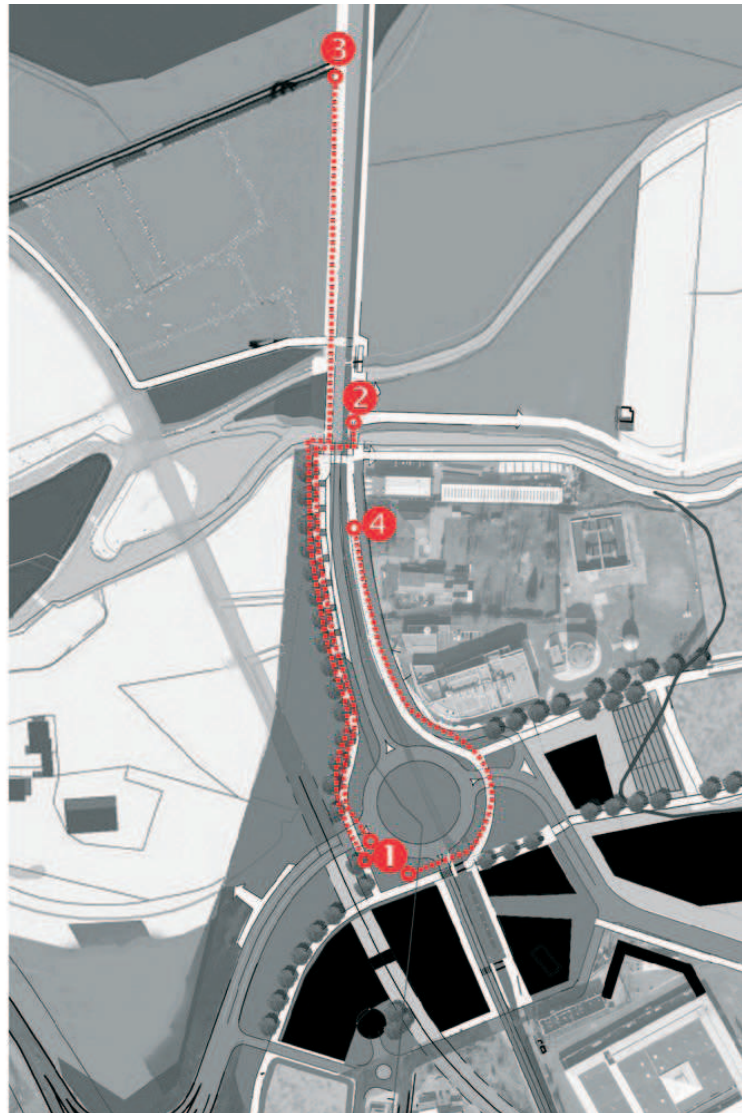
Le parc relais

Les deux scénarios vus depuis Le Taillan



4 | Evaluation des temps de déplacement piétons - deux roues

	
1 à 2	365m : 5mn 30s à pied
1 à 3	542m : 8mn 15s à pied
1 à 4	330m : 5mn 10s à pied
	
1 à 2	365m : 1mn 15s à vélo
1 à 3	542m : 1mn 50s à vélo
1 à 4	330m : 1mn 10s à vélo



Dans la perspective d'une intégration des bassins de la station au Parc du Bec des Jalles, ce dernier se situera quasi au contact avec le Parc relais.

Dans le cas d'un accès unique à l'entrée actuelle Diatan, le Parc sera à 5 mn 30 s à pieds et à 1 mn 15 s à vélo du Parking.

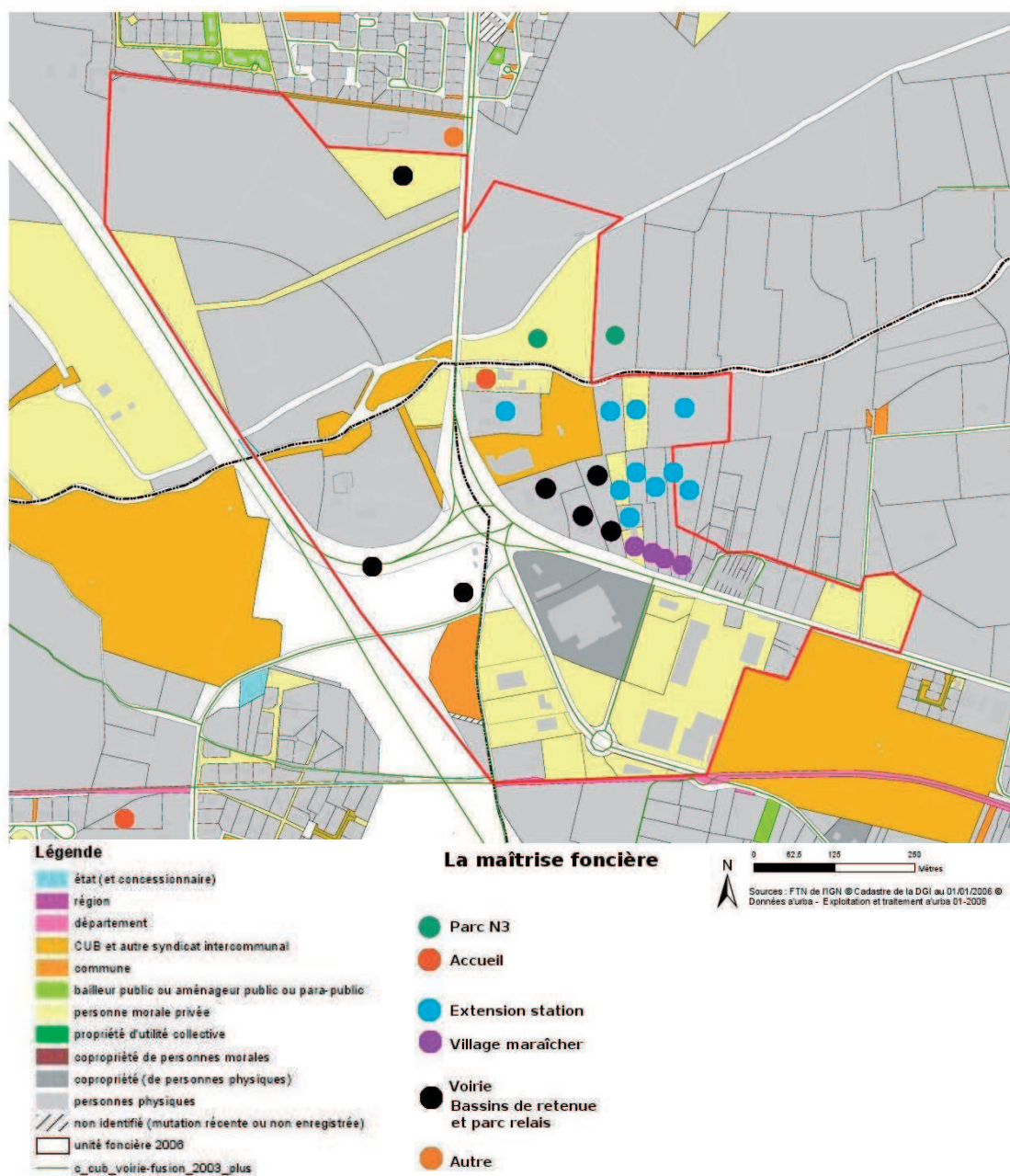
Par extrapolation, le centre bourg du Taillan se trouve à 20 mn à pieds et à 5 mn à vélo.

Le site Cantinolle : Le village maraîcher - Le futur carrefour

5 | Le complément de maîtrise foncière publique nécessaire pour la mise en œuvre du projet

Les acquisitions foncières en rive nord de l'avenue du Médoc pourraient être attribuées à la reconfiguration du tracé de celle-ci à l'approche du nouveau carrefour, essentiellement dans l'hypothèse d'un carrefour à feux.

Secteur de Cantinolle Propriétaires fonciers au 01/01/2006



La station d'épuration du clos de Hilde



Le parc relais Arts et Métiers

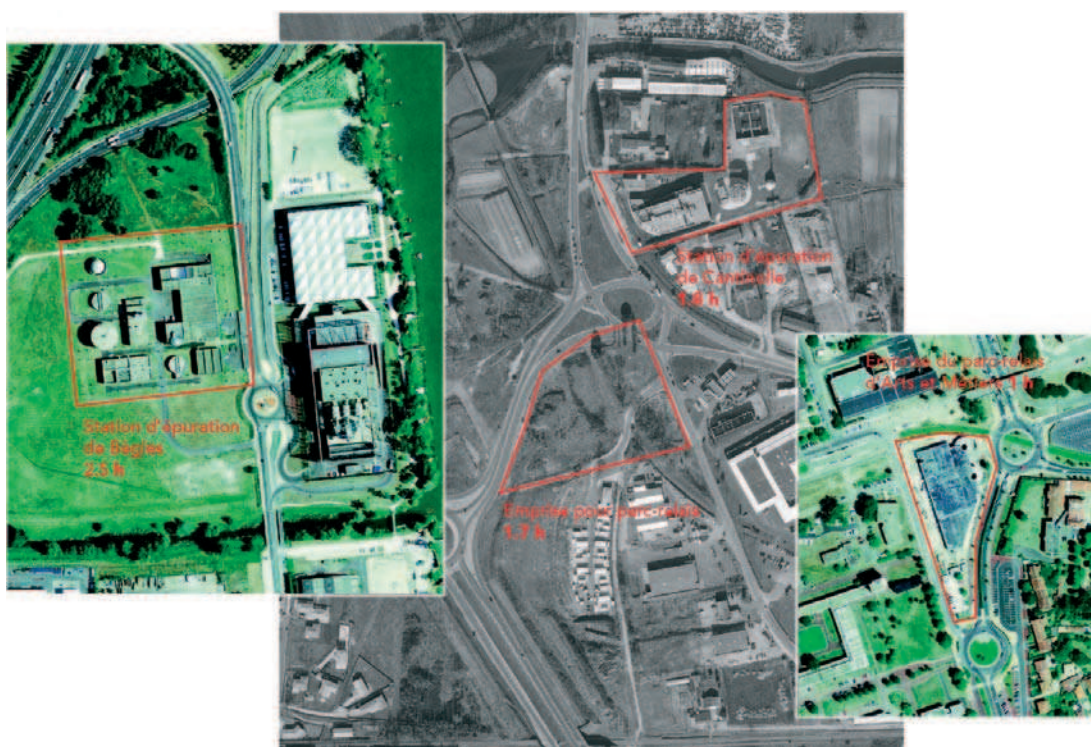


6 | Comparaison d'échelles et emprises des programmes

Les comparaisons d'échelles réalisées permettent d'apprécier les emprises nécessaires :

- pour la station Cantinolle (référence : Rives d'Arcins) ;
- pour le Parc-relais (référence : Arts et Métiers - 600 places)

Pour la reconfiguration du carrefour, les études pré-opérationnelles qui devront être menées ultérieurement par les services communautaires compétents permettront d'affiner l'assiette foncière définitive nécessaire.





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
contact@aurba.org | www.aurba.com