

Le projet proposé à ce stade est un projet stratégique, c'est pour cela qu'il doit être clairement affirmé et largement partagé et c'est en cela qu'il pourra devenir un véritable accélérateur du développement – nous l'avons constaté dans les grands projets auxquels nous avons participé ou que nous avons analysés, de la plaine Saint-Denis à Bilbao, de Roubaix à coeur d'Orly, etc.

Nous savons que *le temps compte autant que l'espace : presque tout change dans les quelques décennies nécessaires à la réalisation de grands projets urbains d'infrastructure, presque tout, sauf la géographie et l'identité profonde d'une ville*. Un bon projet de ville est en constante évolution dans toutes ses parties comme dans ses programmes, mais il « tient » dans ce qu'il a d'essentiel, c'est-à-dire dans ce qui organise l'espace à long terme et dans la volonté partagée de faire la ville : ce n'est pas le programme à long terme qui est important, c'est plutôt le processus défini pour atteindre ses objectifs.

Pour ce faire nous proposons de fixer ces objectifs dans la mise en place d'un plan guide décomposé en deux grands plans «structure» et «programme» qui fixent ces objectifs à long terme, mais qui ne sont pas figés, doivent être compris comme «en mouvement» et seront mis à jour régulièrement.

Leur échelle, et leur ambition portent toutefois la vision globale d'une mutation de la ville à terme. Ils ont vocation à être transcrit pour partie sous forme d'objectifs opérationnels à court et moyen terme, et pour parti à être inscrit dans des documents de planification à plus long terme, à minima dans le PADD et certainement dans le cadre d'OAP de secteur à préciser pour permettre aux forces en présence de faire évoluer la ville de manière convergente avec la vision urbaine à long terme.

02

PLANS D'ENSEMBLE DU PROJET URBAIN ET APPROCHE PAR SECTEUR

A. PLAN STRUCTURE

B. PLAN PROGRAMME

C. ZOOM PAR SECTEUR : QUARTIER PALMER ; QUARTIER DE LA MORLETTE ET SARAILLÈRE ; QUARTIER DU 8 MAI 45 ET DE LA MARÈGUE

A. PLAN STRUCTURE

PLAN GUIDE / STRUCTURE

Paysage, écologie, espaces publics et mobilité

- 

Repères bâtis / architecturaux
- 

Création des allées
- 

Création des allées (horizon 2050)
- 

Alignement d'arbres
- 

Recul de la limite publique pour planter des arbres
- 

Accroches piétones du parc à créer ou conforter
- 

« Jardin de poche » à conserver
- 

« Jardin de poche » à créer
- 

Création d'une terrasse des équipements
- 

Mobilité apaisée en boulevard urbain
- 

Création ou renforcement du maillage
- 

Création ou renforcement du maillage (horizon 2050)
- 

Prolongement du maillage
- 

Création de carrefours
- 

Solutions de stationnement
- 

Place supprimée
- 

Suppression des effets de shunt
- 

Tram
- 

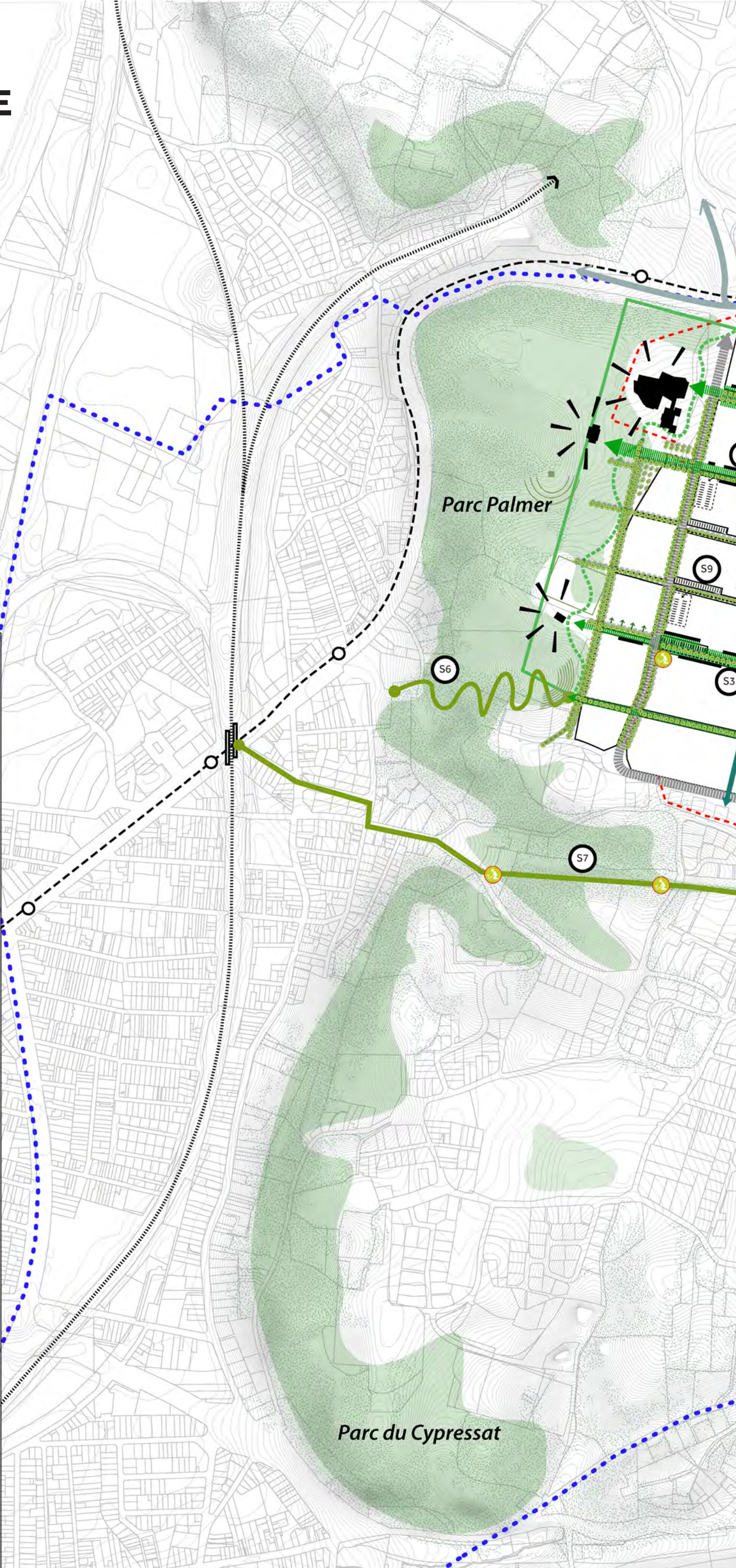
Projet en cours de réaménagement de l'avenue Carnot
- 

Projet en cours de réaménagement des places F.Mitterrand et Volaire (agence D&A)
- 

Liaisons Nord Sud des places
- 

Renforcement des fronts urbains existants avec un traitement de façade à façade
- 

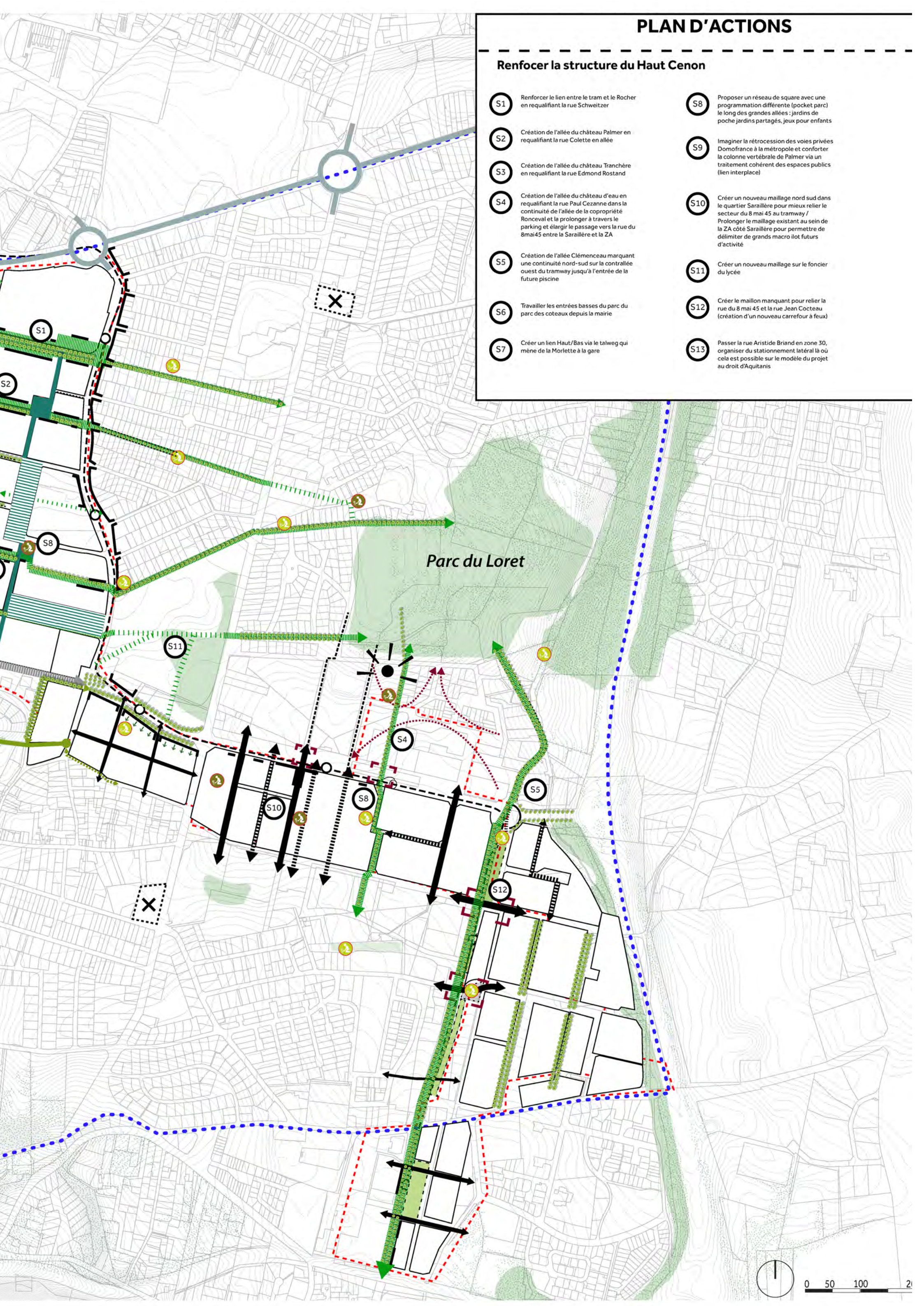
Nouveaux fronts urbains



PLAN D' ACTIONS

Renforcer la structure du Haut Cenon

- S1 Renforcer le lien entre le tram et le Rocher en requalifiant la rue Schweitzer
- S2 Création de l'allée du château Palmer en requalifiant la rue Colette en allée
- S3 Création de l'allée du château Tranchère en requalifiant la rue Edmond Rostand
- S4 Création de l'allée du château d'eau en requalifiant la rue Paul Cézanne dans la continuité de l'allée de la copropriété Ronceval et la prolonger à travers le parking et élargir le passage vers la rue du 8 mai 45 entre la Sarailière et la ZA
- S5 Création de l'allée Clémenceau marquant une continuité nord-sud sur la contrallée ouest du tramway jusqu'à l'entrée de la future piscine
- S6 Travailler les entrées basses du parc du parc des coteaux depuis la mairie
- S7 Créer un lien Haut/Bas via le talweg qui mène de la Morlette à la gare
- S8 Proposer un réseau de square avec une programmation différente (pocket parc) le long des grandes allées : jardins de poche, jardins partagés, jeux pour enfants
- S9 Imaginer la rétrocession des voies privées DomoFrance à la métropole et conforter la colonne vertébrale de Palmer via un traitement cohérent des espaces publics (lien interplace)
- S10 Créer un nouveau maillage nord sud dans le quartier Sarailière pour mieux relier le secteur du 8 mai 45 au tramway / Prolonger le maillage existant au sein de la ZA côté Sarailière pour permettre de délimiter de grands macro ilot futurs d'activité
- S11 Créer un nouveau maillage sur le foncier du lycée
- S12 Créer le maillon manquant pour relier la rue du 8 mai 45 et la rue Jean Cocteau (création d'un nouveau carrefour à feux)
- S13 Passer la rue Aristide Briand en zone 30, organiser du stationnement latéral là où cela est possible sur le modèle du projet au droit d'Aquitanis



B. PLAN PROGRAMME

PLAN GUIDE / PROGRAMMES

Polarités, programmation, interventions

- Nouveaux fronts urbains
- Equipement
- Ecole
- Activité
- Déplacement
- Commerces
- Polarité commerciale principale
- Polarité «relai» - services/activité

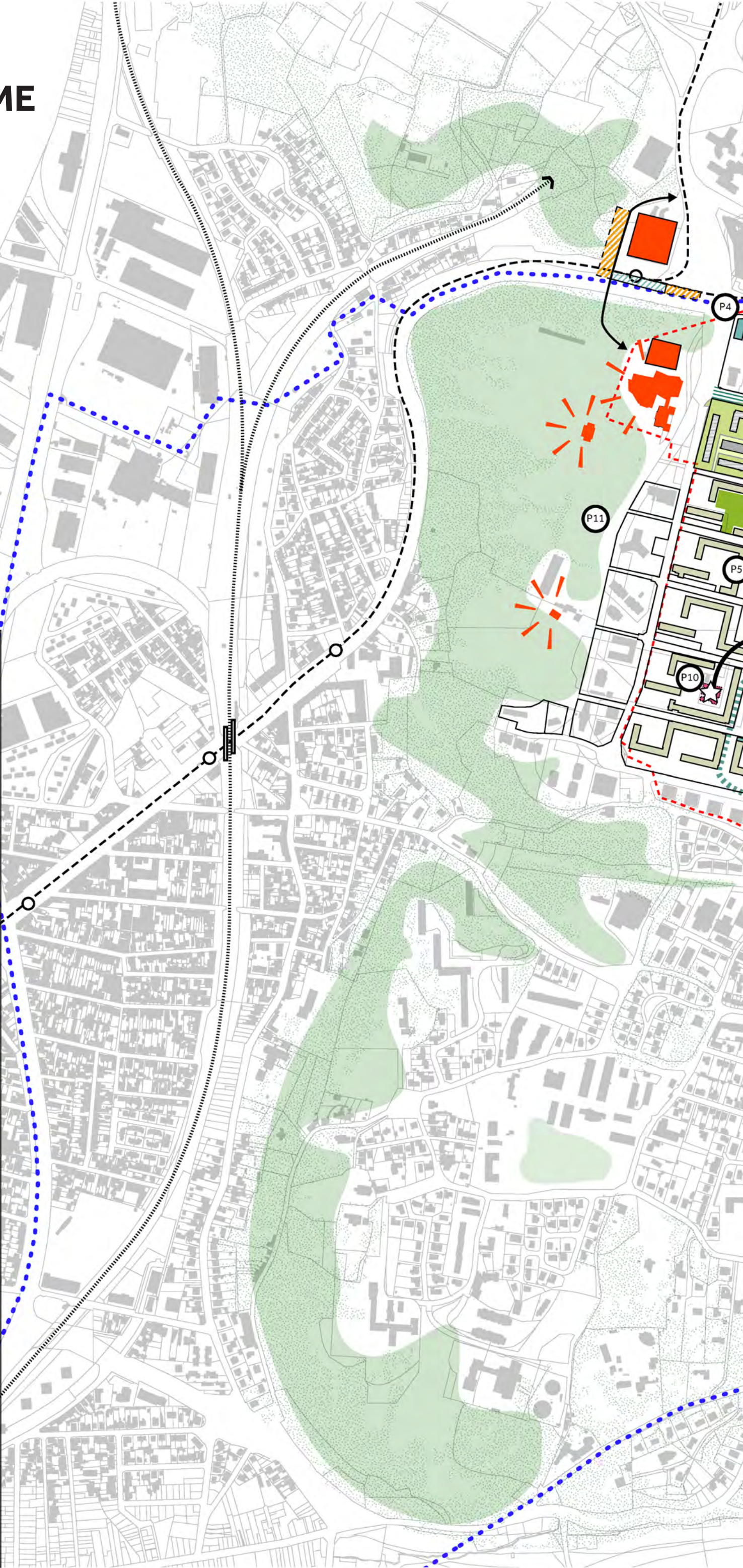
Foncier

- Ilot projeté

Logement

- Démolition projetée
- Logement en projet
- Logement récent
- Logement déjà réhabilité
- Logement à rénover

- Requalification des ilots
- Mutualisation de coeur d'îlot
- Mutualisation de cours d'activité



PLAN D' ACTIONS

La programmation du Haut Cenon

- P1

Créer un nouveau front urbain sur Camille Pelletan dans le cadre du PAE
- P2

Créer un nouveau front urbain sur la Morlette et développer à nouveau quartier mixte sur un périmètre élargi (foncier logévie, foncier centre commercial, foncier Delek, foncier polarité Cassagne)
- P3

Créer un nouveau front urbain sur l'avenue Jean Zay au niveau de la Sarallière en étudiant différents scénarii de recomposition du quartier avec démolition ou non de la tour et des bâtis arrières
- P4

Consolider le projet d'entrée de ville nord (4^e salle / passerelle Buttinière / 50 000 logement) en proposant à la copropriété de valoriser son foncier
- P5

Enclencher une vaste opération de réhabilitation lourde de l'ensemble du quartier Palmer valorisant l'architecture de ce patrimoine du XX^eme siècle
- P6

Penser l'entrée de ville sud en lien avec Floirac autour des questions de terminus de tramway et d'offre commerciale
- P7

Penser un parcours commerçant cohérent depuis Emeraude jusqu'à la « boulangerie » à travers la Morlette
- P8

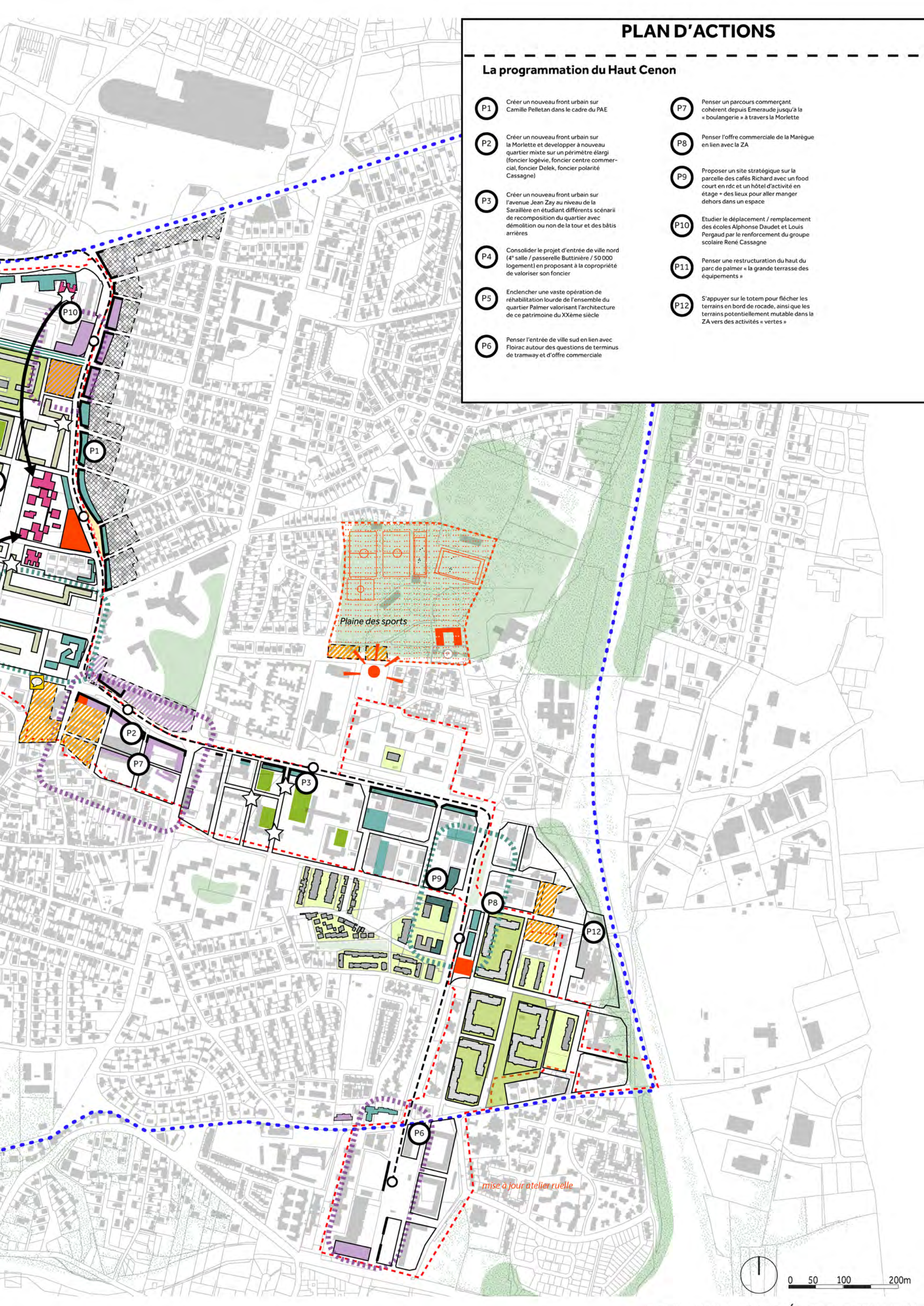
Penser l'offre commerciale de la Marègue en lien avec la ZA
- P9

Proposer un site stratégique sur la parcelle des cafés Richard avec un food court en rdc et un hôtel d'activité en étage « des lieux pour aller manger dehors dans un espace
- P10

Etudier le déplacement / remplacement des écoles Alphonse Daudet et Louis Pergaud par le renforcement du groupe scolaire René Cassagne
- P11

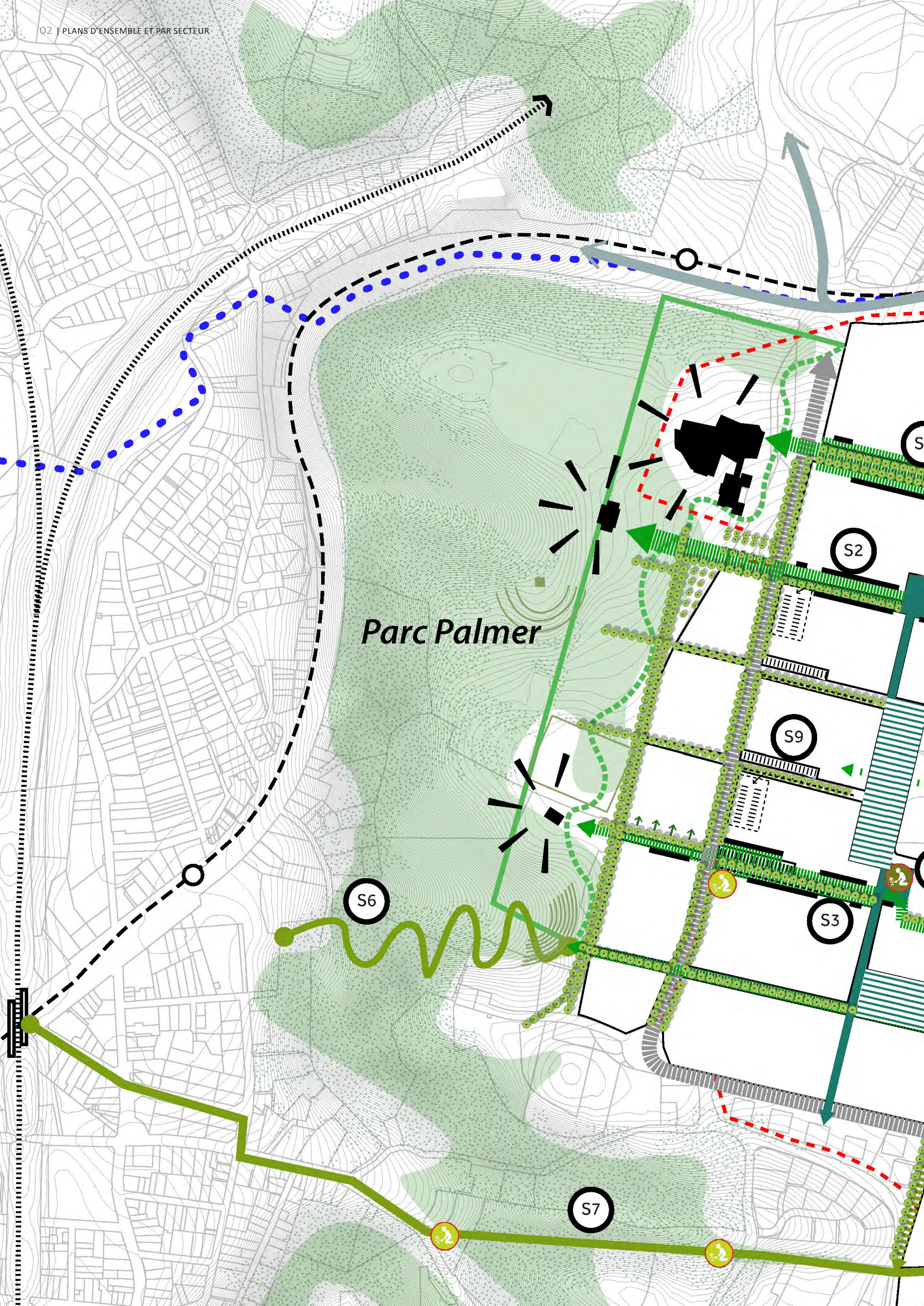
Penser une restructuration du haut du parc de palmer « la grande terrasse des équipements »
- P12

S'appuyer sur le totem pour flécher les terrains en bord de rocade, ainsi que les terrains potentiellement mutable dans la ZA vers des activités « vertes »



Plaine des sports

mise à jour atelier ruelle



C. APPROCHE PAR SECTEUR

QUARTIER PALMER

S1 : Renforcer le lien entre le tram et le Rocher en requalifiant le mail Schweitzer

S2 : Créer l'allée du château Palmer en requalifiant la rue Colette en allée

S3 : Créer l'allée du château Tranchère en requalifiant la rue Edmond Rostand

S6 : Travailler les entrées basses du parc des coteaux depuis la mairie

S7 : Créer un lien Haut/Bas via le talweg qui mène de la Morlette à la gare de Cenon

S8 : Proposer un réseau de squares avec une programmation différente (pocket parc) le long des grandes allées : jardins de poches, jardins partagés, jeux pour enfants...





QUARTIER PALMER

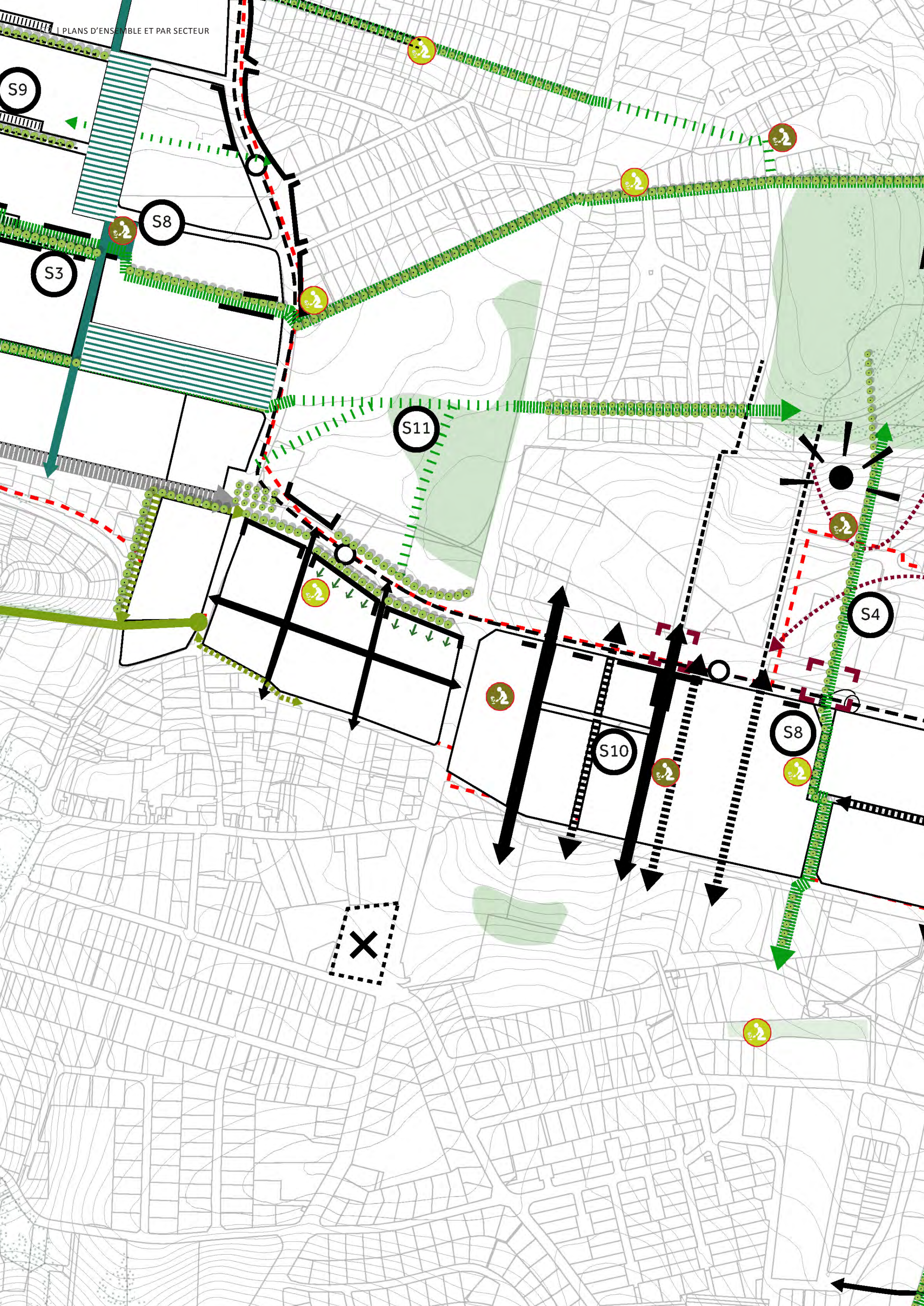
P1: Créer un nouveau front urbain sur l'avenue Camille Pelletan dans le cadre du PAE.

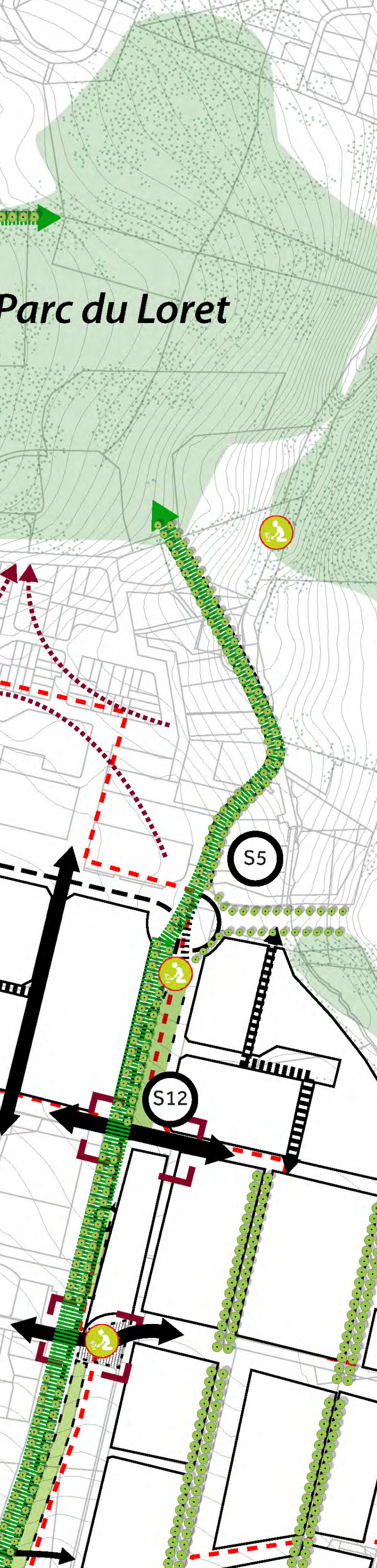
P4 : Consolider le projet d'entrée de ville nord (4e salle / passerelle Butinière / 50 000 logements) en proposant à la copropriété de valoriser son foncier.

P5: Déclencher une vaste opération de réhabilitation lourde de l'ensemble du quartier Palmer valorisant l'architecture de ce patrimoine du XXe siècle.

P10 : Etudier le déplacement / remplacement des écoles Alphonse Daudet et Louis Pergaud par le renforcement du groupe scolaire René Cassagne

P11 : Penser une restructuration du haut du parc Palmer en «grande terrasse des équipements».





QUARTIER SARAILLÈRE & LA MORLETTE

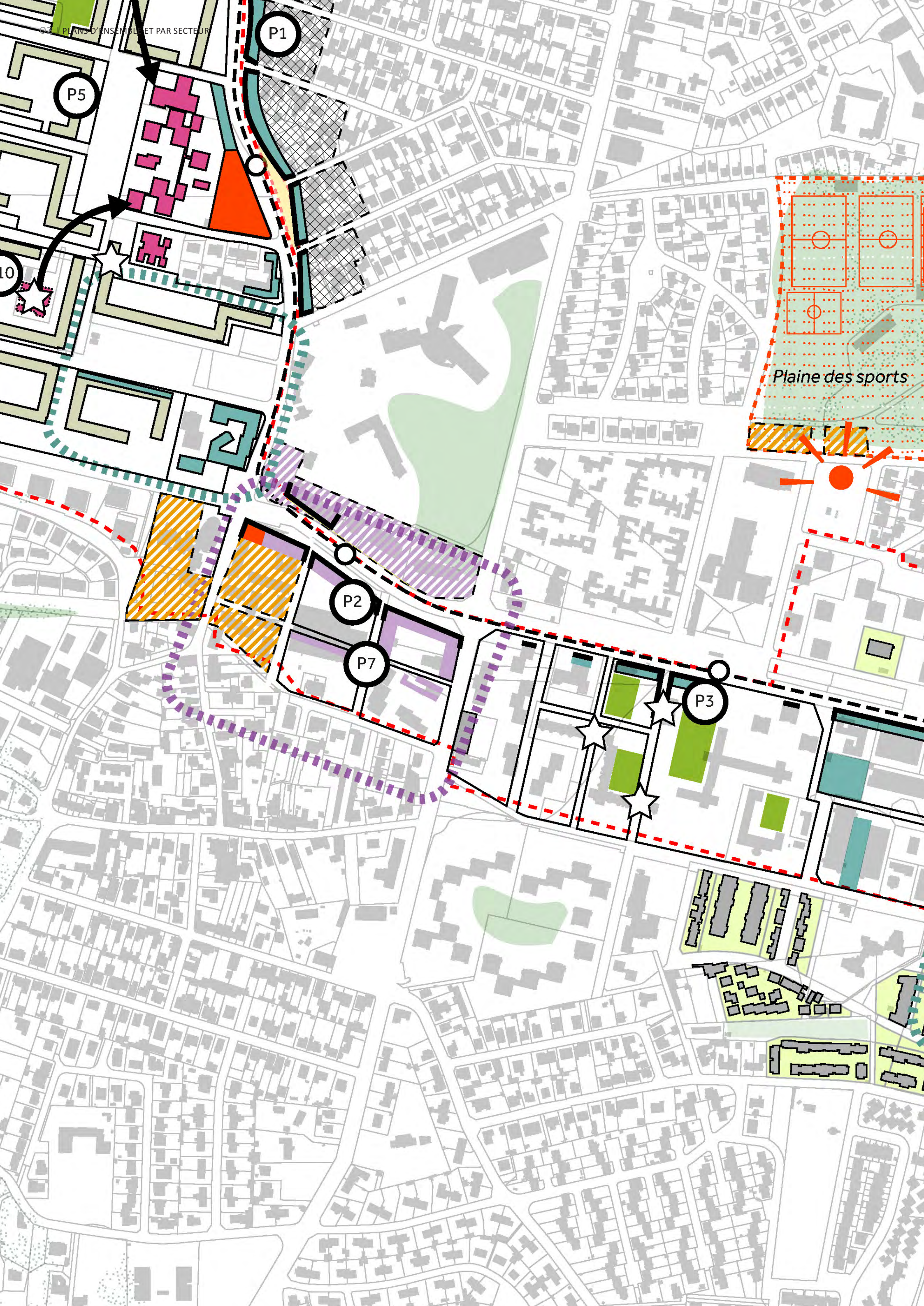
S4 : Créer l'allée du château d'eau en requalifiant la rue Paul Cézanne dans la continuité de l'allée de la copropriété Ronceval et la prolonger à travers le parking et élargir le passage vers la rue du 8 mai 45 entre la Sarailière et la ZA.

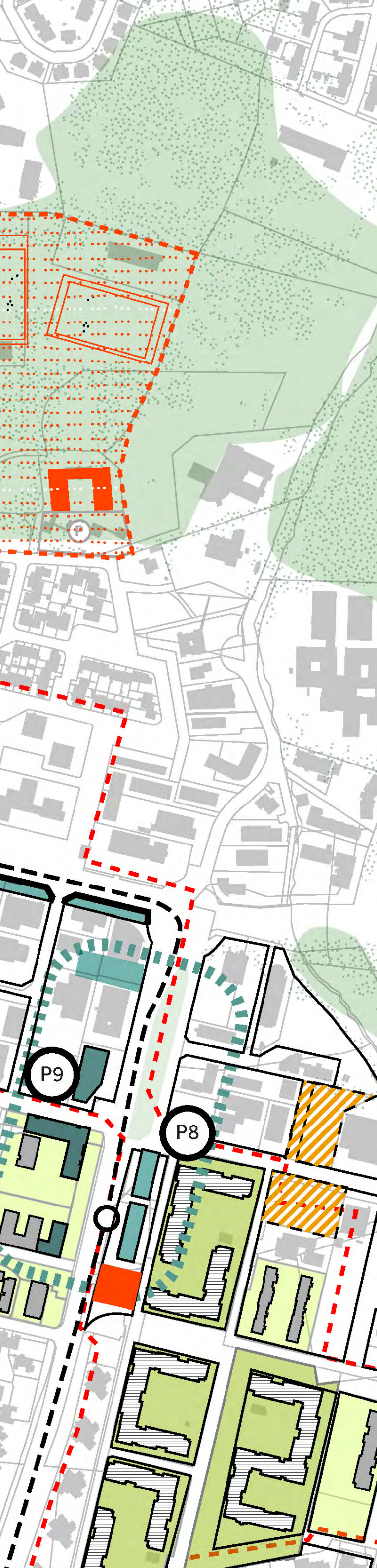
S8 : Proposer un réseau de square avec une programmation différente (pocket parc) le long des grandes allées : jardins de poche, jardins partags, jeux pour enfants

S10 : Créer un nouveau maillage nord-sud dans le quartier Sarailière pour mieux relier le secteur du 8 mai 45 au tramway.

Prolonger le maillage existant au sein de la ZA côté Sarailière pour permettre de délimiter de grands macro ilot futurs d'activité.

S11 : Créer un nouveau maillage sur le foncier du lycée.





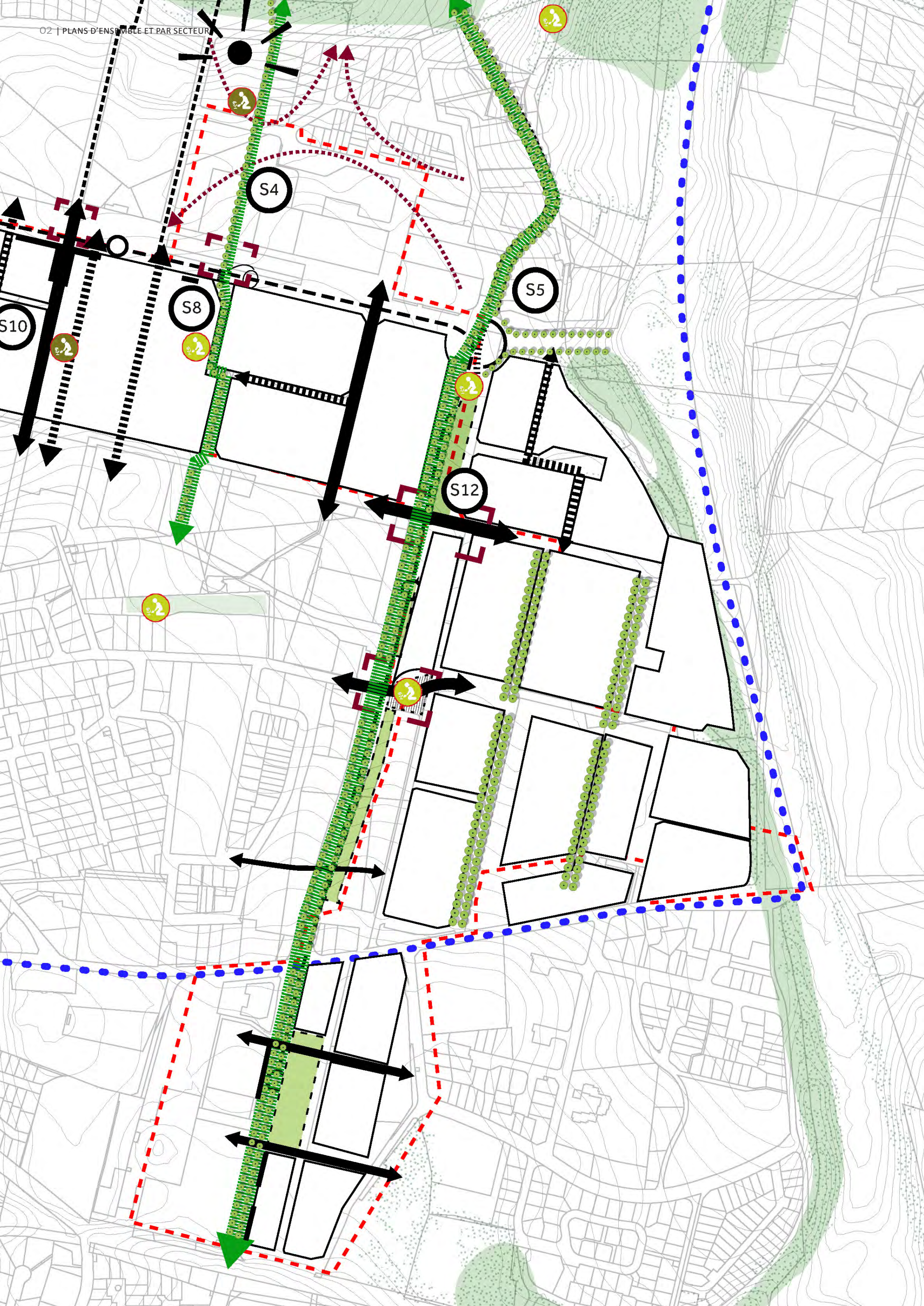
QUARTIER SARAILLÈRE & LA MORLETTE

P2: Créer un nouveau front urbain sur la Morlette et développer un nouveau quartier mixte sur un périmètre élargi (foncier Logévie, foncier centre commercial, foncier Delek, foncier polarité Cassagne).

P3 : Créer un nouveau front urbain sur l'avenue Jean Zay au niveau de la Saraillère en étudiant différents scénarios de recomposition du quartier avec démolition ou non de la tour et des bâtis arrières.

P7: Penser un parcours commerçant cohérent depuis Emeraude jusqu'à la boulangerie à travers la Morlette.

P9 : Proposer un site stratégique sur la parcelle des cafés Richard avec un «food-court» en rdc et un hôtel d'activité en étage

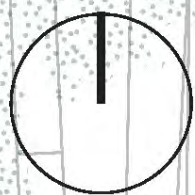




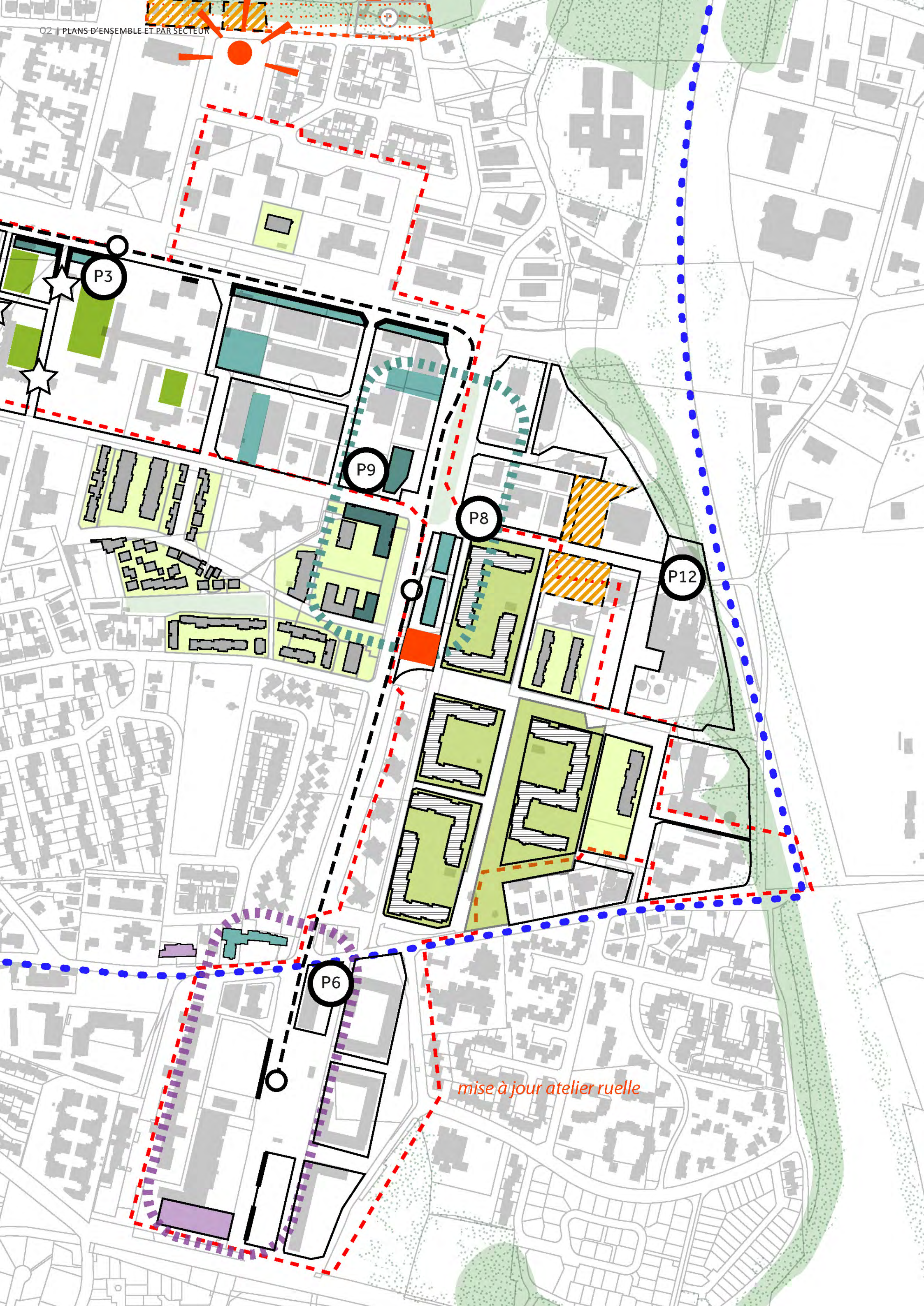
QUARTIER 8 MAI 45 & LA MARÈGUE

S5 : Créer l'allée Clémenceau marquant une continuité nord-sud sur la contre-allée ouest du tramway jusqu'à l'entrée de la future piscine.

S12 : Créer le maillon manquant pour relier la rue du 8 mai 45 et la rue Jean Cocteau (création d'un nouveau carrefour à feux).



0 50 100



mise à jour atelier ruelle



QUARTIER 8 MAI 45 & LA MARÈGUE

P6 : Penser l'entrée de ville sud en lien avec Floirac autour des questions de terminus de tramway et d'offre commerciale.

P8 :Penser l'offre commerciale avec la Marègue en lien avec la ZA.

P12 : S'appuyer sur le totem pour flécher les terrains en bord de rocade, ainsi que les terrains potentiellement mutables dans la ZA vers des activités «vertes».