

# Synthèse de l'Atelier 3 - Plan Guide

4 novembre 2024 - Atelier au Pôle Culturel Evasion





## Un atelier sur le plan guide

### Les chiffres clés

20

habitant·es du territoire

3

tables d'atelier

### Le déroulé

#### PRÉSENTATION

- Des nouveaux éléments de diagnostic
- Des choix faits par la collectivité concernant le franchissement des voies ferrées
- Présentation du plan guide (des éléments du programme et des surfaces)

#### ATELIERS

- Autour de petites maquettes de logements en volume
- Autour des carnets de voyages à remplir

Les éléments ci-après sont issus des échanges et des carnets remplis par les participant·es. Chaque voix est retranscrite même si l'idée exprimée ne faisait pas consensus.

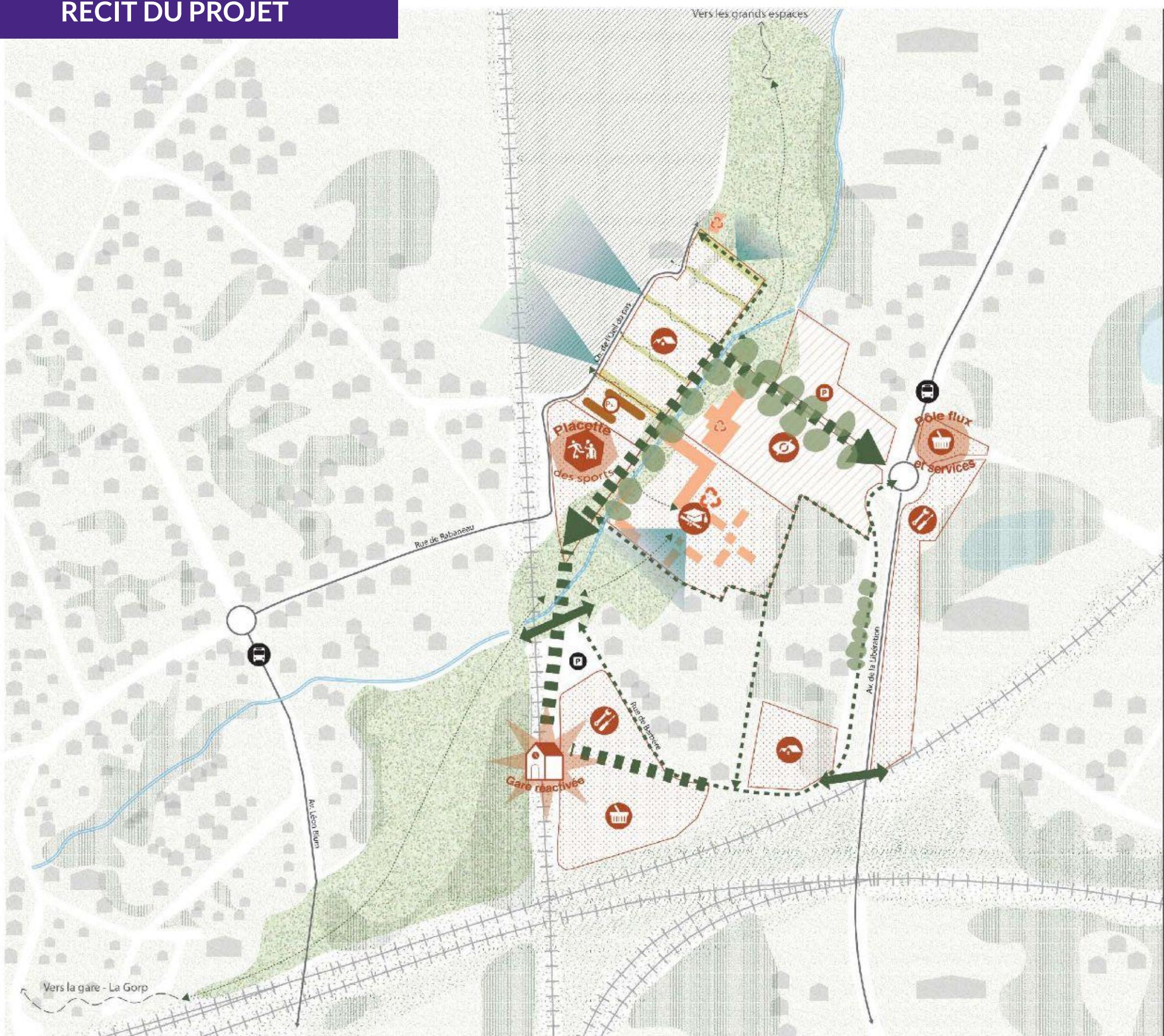
2

membres de l'IRSA

10

personnes de la Fab, de la Ville et de l'équipe de concepteurs pour répondre aux questions

# RECIT DU PROJET



Espaces publics et paysage : la trame structurante du quartier

- Parc du Barbère : protéger la biodiversité et les zones humides
- Conserver les alignements d'arbres de l'IRSA, l'allée de marronniers...
- Ouvertures visuelles vers les espaces agricoles et le grand paysage
- Assurer des continuités végétales par un réseau de venelles
- Assurer une continuité hydraulique du ruisseau Barbère sur son parcours original par la gestion des EP

Les nouvelles polarités du quartier :

- Le parvis de la gare, activé par le bâtiment gare réhabilité
- La placette des sports : un parvis sportif activé par le gymnase et son dojo. Un commerce de proximité peut l'accompagner, à l'entrée du campus
- L'entrée du quartier au rond-point de la Libération : un commerce de proximité qui bénéficie du flux, au pied de l'arrêt de bus

Mobilités douces pour un quartier apaisé :

- Cheminement principal : la boucle du rond point à la gare en passant par la promenade des platanes en cépées
- Cheminement secondaire pour boucler le quartier
- Traverser les infrastructures : un escalier pour remonter sur l'avenue de la Libération et une passerelle piétonne pour connecter l'ouest des voies
- Mailler le quartier via un réseau de venelles et sentiers

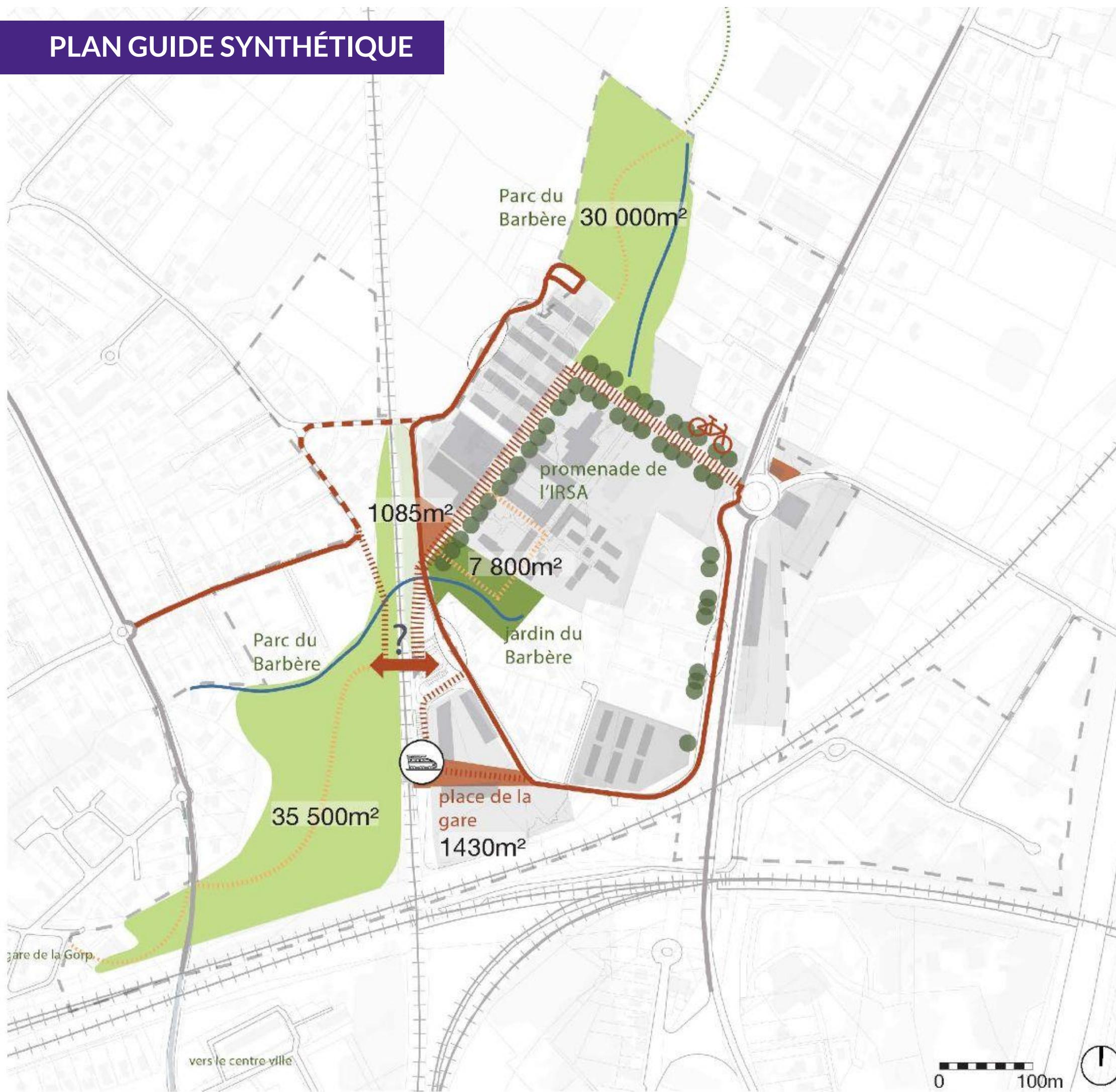
Programmation : un quartier habité et équipé

- |                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Logements          | Commerce                           |
| Artisanat          | Campus : formation professionnelle |
| Equipement sportif | IRSA                               |
| Gare               | Parking IRSA                       |
| Bâtiment réemployé | Parking silo                       |

Contexte

- Arret de bus
- PEM
- Voirie existante

# PLAN GUIDE SYNTHÉTIQUE



## ESPACE PUBLIC

### Parcs - Espaces naturels

6.5 ha

### Jardin du Barbère

7800 m<sup>2</sup>

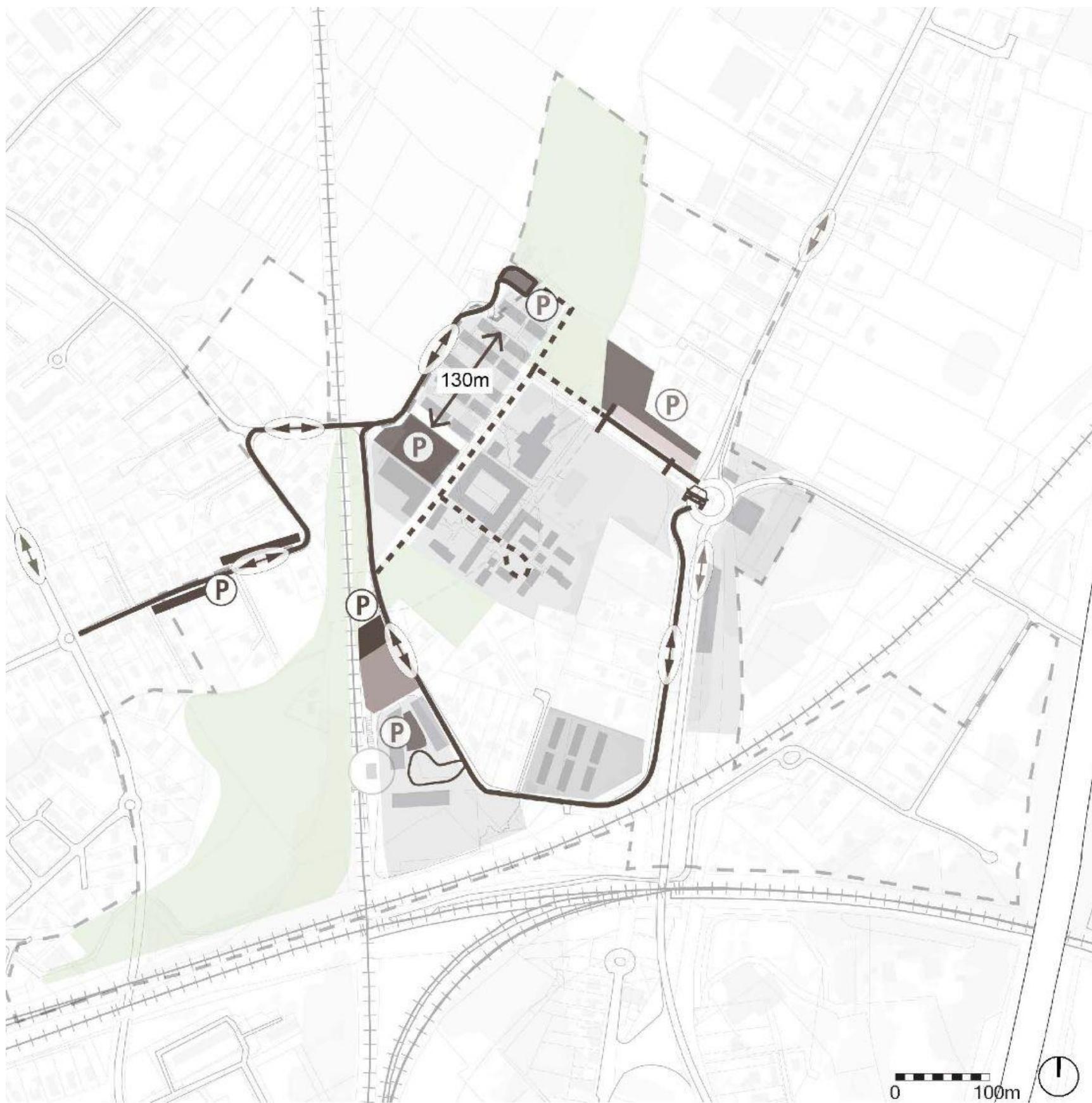
### Places

2515 m<sup>2</sup>

### Légende

- Cheminement piéton secondaire
- Cheminement doux privilégié
- Voie partagée (cycles et voitures)
- Voie mixte piétons/pompiers/OM
- Espaces publics
- Ruisseau Barbère
- Jardin
- Parcs
- Alignement conservé des arbres existants et complété par la plantation de nouveaux sujets

## ITINÉRAIRES VOITURE ET STATIONNEMENTS



**Stationnement aérien y compris stationnement PEM déjà existant**  
Total 120 places

**Stationnement en parking silo**  
413 places

**TOTAL = 533 places**

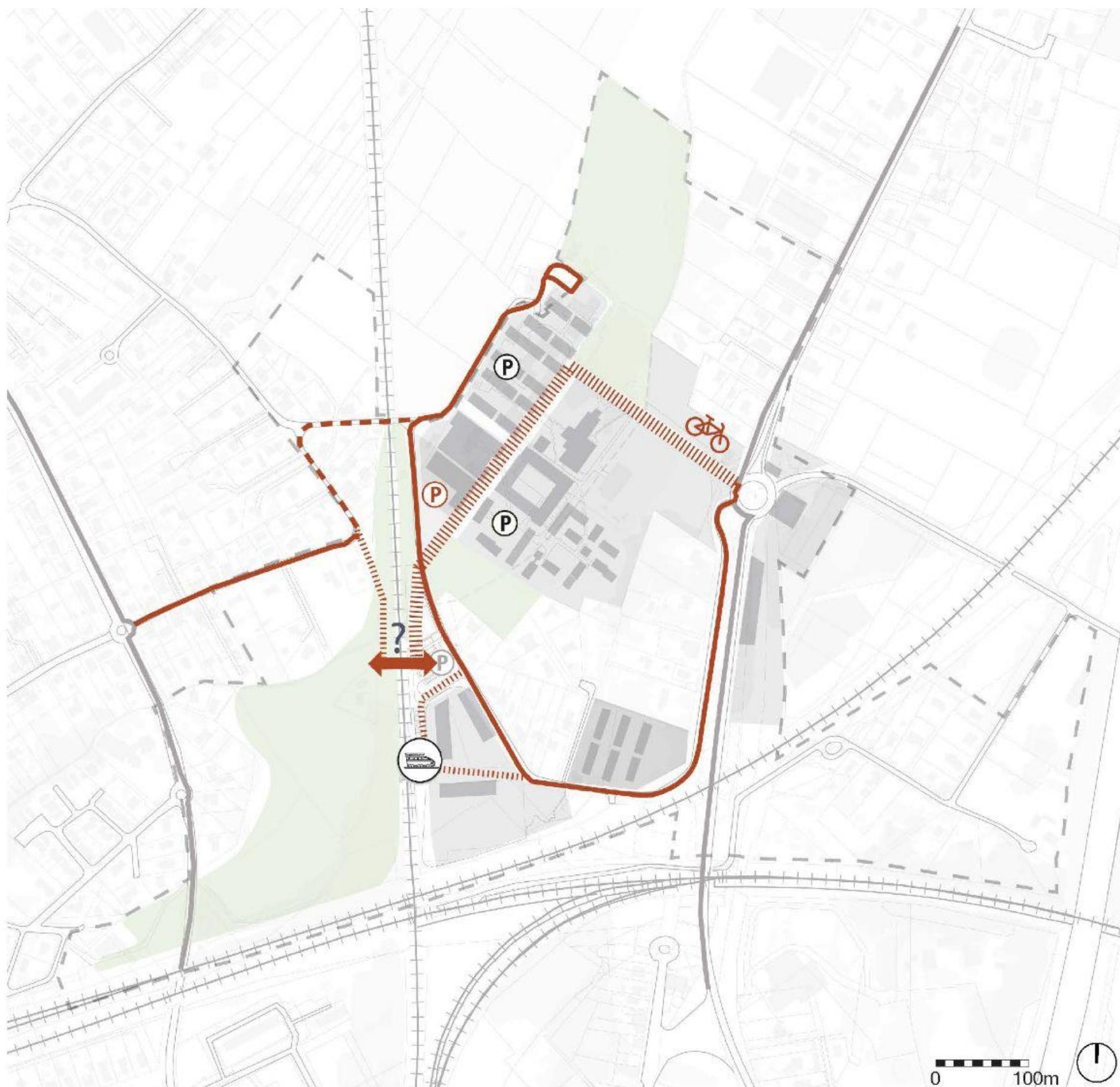
### Légende

#### PROJET

- Voie réservée pompiers/OM
- Voie tout véhicule
- Parking public
- Parking privé
- Stationnement public
- Stationnement privé

#### EXISTANT

- Parking public
- Parking privé



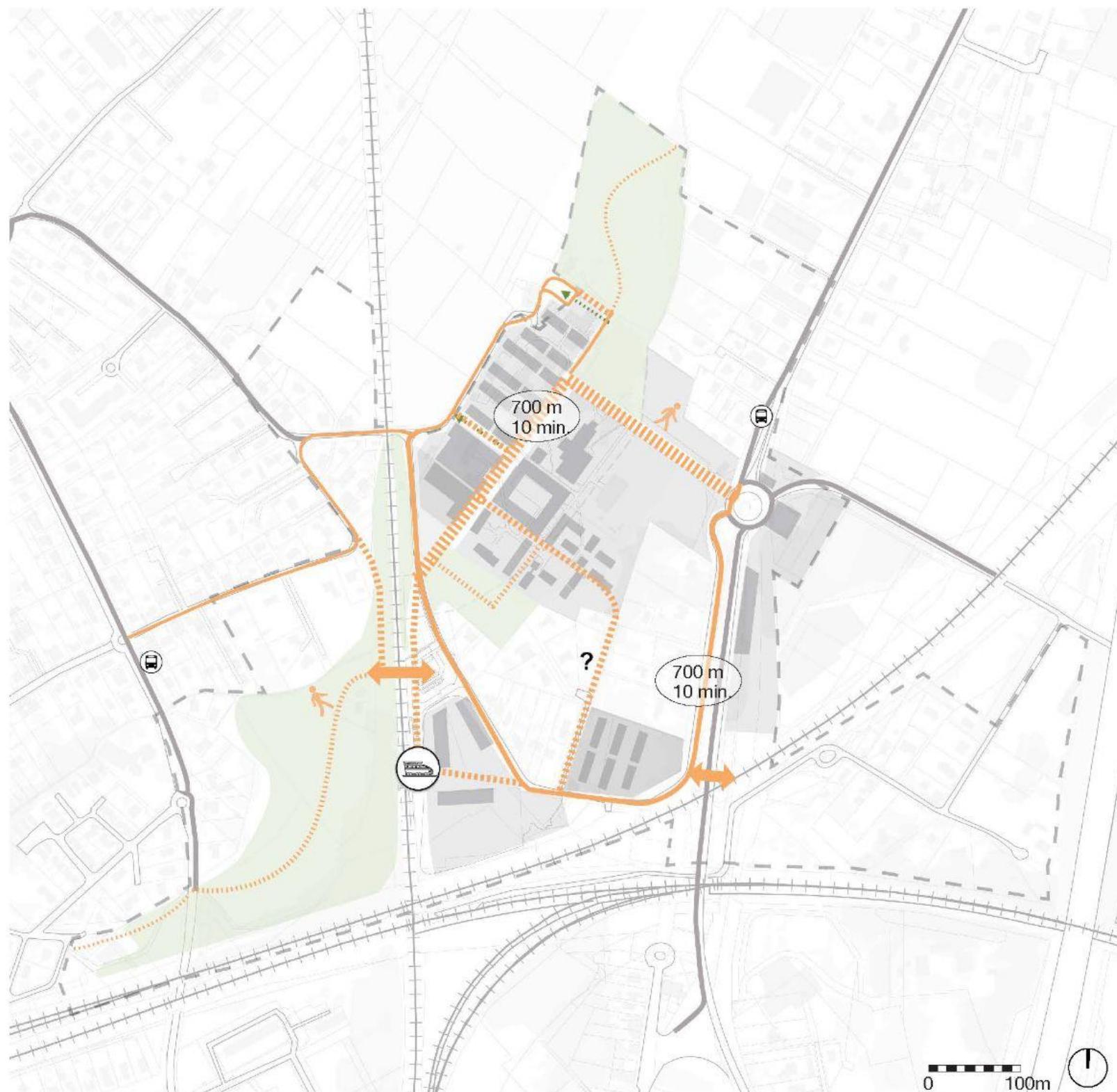
### Légende

#### PROJET

- ||||| Cheminement vélo privilégié
- Voirie partagée
- Cheminement vélo secondaire
- ↔ Passerelle pour vélo (hypothèse)
- - - Cheminement vélo si passerelle inaccessible aux vélos
- (P) Stationnement privé
- (P) Stationnement public

#### EXISTANT

- Piste cyclable existante
- (P) Stationnement public existant
- (Gare) Gare



Temps de parcours piéton depuis le rond-point jusqu'à la gare identique selon les itinéraires.

### Légende des cheminements

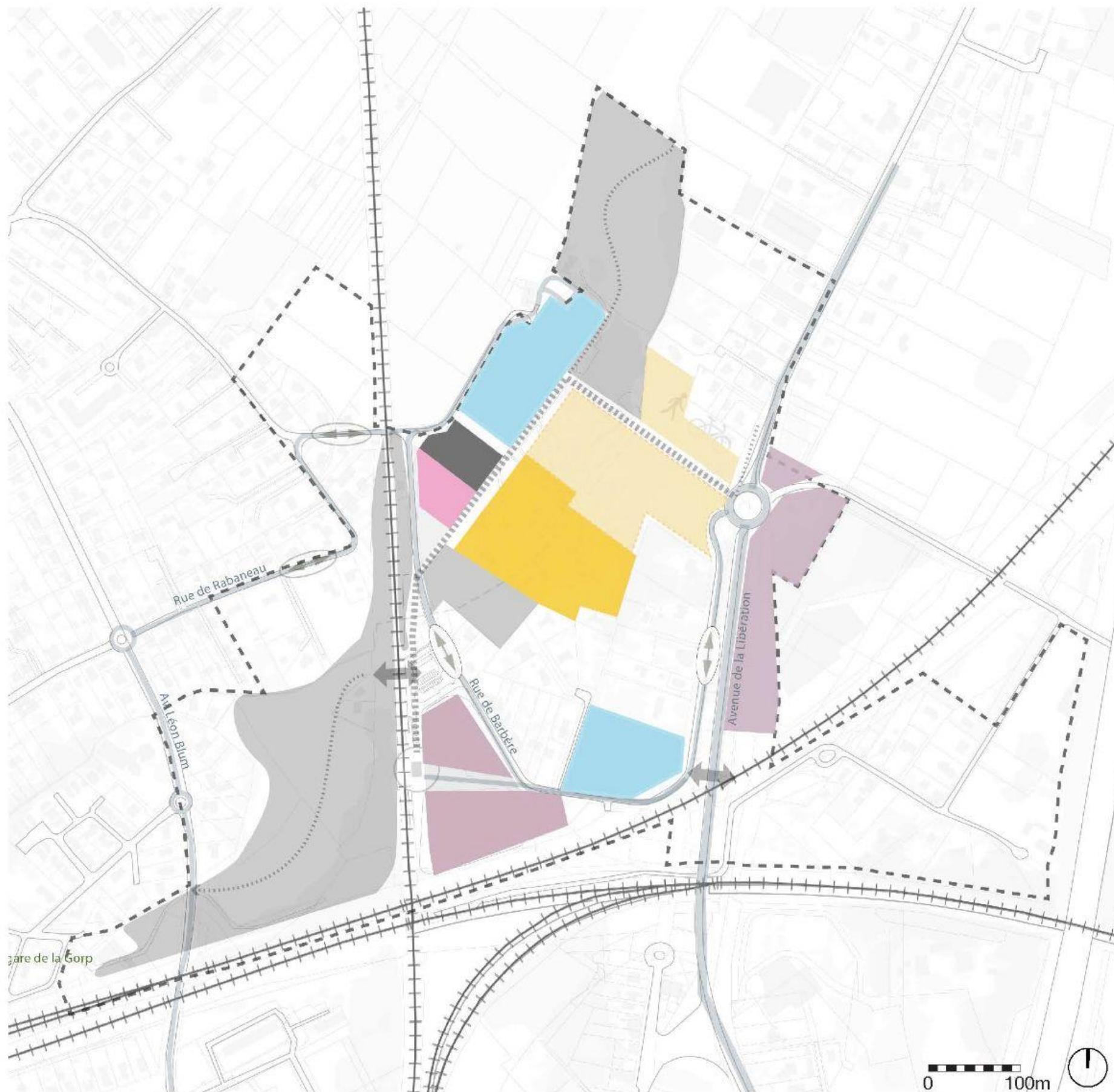
#### PROJET

- Cheminement piéton privilégié
- Cheminement piéton secondaire
- Cheminement des parcs
- Trottoirs aménagés
- Passerelle et escalier

#### EXISTANT

- Trottoirs existants
- Arrêt de bus
- Gare

# PLAN GUIDE SYNTHÈTIQUE



## FONCTIONS URBAINES

### Répartition des programmations de Surfaces de plancher

Logements	46%
Formation/Bureaux	25%
Parking	15%
Artisanat	11%
Gymnase	2%
Commerces	1%

### Légende

- IRSA
- Campus avec réemploi des bâtiments existants
- Logements
- Artisanats, activités, bureaux, commerces
- Equipement
- Equipement parking silo

## SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

- **Équilibre à trouver pour faire vivre le quartier :**
  - Crainte d'une hausse de la population, pourtant nécessaire pour sortir du "quartier dortoir", constat partagé d'un besoin de mixité fonctionnelle.
- **Le trafic routier Rue Barbère, : "parfois, je n'arrive pas à sortir de chez moi"**
  - La Fab répond : "Notre défi, c'est d'apaiser le quartier, ce n'est pas que des mots. Il faut que les aménagements que l'on mette en œuvre fasse respecter le 30 km/h et vous permettent de sortir de chez vous à pied, à vélo et en voiture de manière sécurisée. Plus d'éléments vous seront présentés le 12 décembre sur cette question."
  - La Ville informe : suite aux demandes des différentes réunions de quartier, une écluse a été supprimé sur la rue barbère.
  - La charte architecturale et paysagère de la Commune demande à toute nouvelle construction d'installer les portails avec un retrait de 5 m par rapport à la voirie pour permettre une meilleure circulation et créer un stationnement "du midi".
  - L'équipe précise qu'apaiser la circulation ne signifie pas agrandir la voie, mais plutôt la réduire. D'autres stratégies d'aménagements pour réduire la vitesse : réduction de la vitesse, matérialité au sol, trottoires et bordures, meilleures visibilité des voies au niveau du virage de l'îlot Musset.
  - La voie vélo a pour vocation à traverser l'intérieur de l'actuel site de l'IRSA.
  - Le maire répond : "le choix d'un programme peu consommateur en véhicule (des logements étudiants et un parking relais à l'entrée du quartier) permettra de limiter la circulation au sein du nouveau quartier."
  - Des travaux en cours : une nouvelle jonction avec l'A10 pour faire en sorte que les véhicules ne coupent plus par la rue de Barbère.
  - Au sujet des camions qui empruntent la rue Barbère, le maire propose d'organiser une opération de la police municipale pour faire sensibiliser les entreprises (que leurs véhicules n'ont pas le droit de passer par cet axe).



## SYNTHESE DES ÉCHANGES

- **Rue Rabaneau en sens unique - “aujourd’hui c'est un coupe-gorge”**
  - Le maire répond : Dans le cadre du Réseau Vélo Express (ReVE), la réflexion est en cours. Il a demandé à Bordeaux Métropole (BM) de mettre en place une expérimentation jusqu'à la gare de La Gorp. Des marquages au sol et panneaux sont prévu pour le premier semestre 2025, avant qu'une voie verte soit définitivement créée.
- **Passage à niveau : “cela risque d'entraîner des bouchons”**
  - La Fab rappelle que la fréquence des trains envisagée en 2029 est la demi-heure
  - Le maire répond : Une étude de BM sur tous les passages à niveau concernés par le RER métropolitain est en cours. Le projet doit laisser une emprise pour relier la rue Musset à Léon Blum par une future route le long de la LGV pour une réalisation dans le futur. (15-20ans)
- **Futur parc Barbère**
  - L'entretien sera réalisé par BM une fois l'achat réalisé.
- **Programmation : “ce qui manque à Ambarès c'est un lycée”**
  - La mairie répond : “En effet, on s'est battu avec BM pour avoir des équipements sur le quartier”. Le gymnase et le dojo de premières réponses. On essaie d'accueillir les jeunes en produisant du logement et un centre de formation post-BAC. Une demande pour un lycée auprès de la Région Nouvelle-Aquitaine a été faite et on prévoit une réserve foncière pour l'implanter. Le choix a été fait d'accueillir des entreprises qui travaillent de manière vertueuse (pas seulement du recyclage et de la logistique) Une subvention de 20% par BM pour un équipement sportif et 80% pour un équipement éducatif a été obtenue.



### ETAPE 1

UN QUARTIER ARTISANAL  
QUALITATIF

### ETAPE 2

HABITER LE NOUVEAU  
QUARTIER

### ETAPE 3

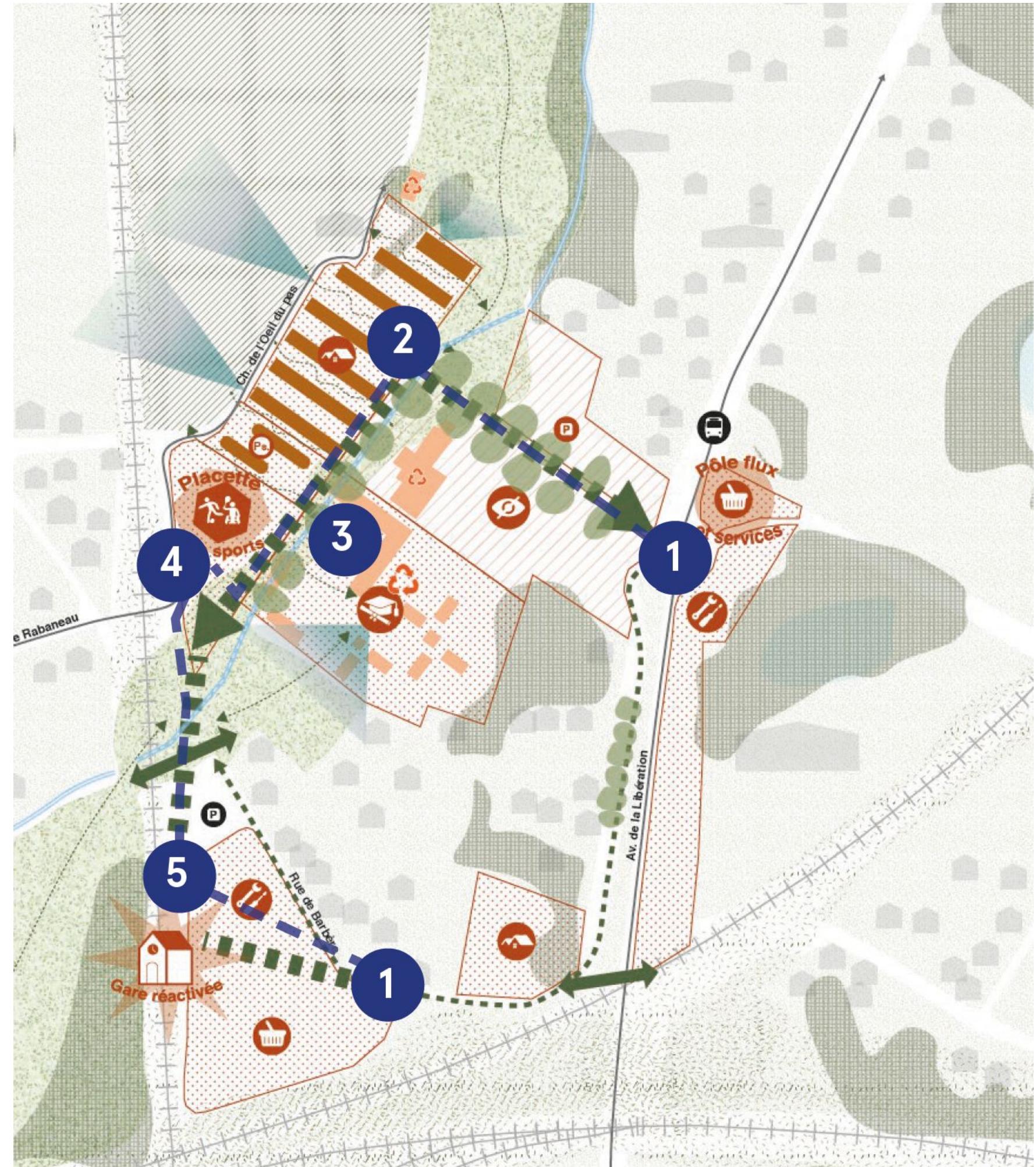
UN NOUVEAU CAMPUS

### ETAPE 4

ESPLANADE DES SPORTS

### ETAPE 5

LES LIEU(X) COMMUN(S)



# ETAPE 1 : UN QUARTIER ARTISANAL QUALITATIF

## LES PROPOSITIONS DES PARTICIPANT·ES

### Matérialité :

Le bois vieillit mal.

Le béton est une matière froide.

Végétaliser.



Village artisanal à Floirac, A-LTA



7 choix

### Morphologie :

Préconisation de bâtiment « bas ».

Pour conserver les vues des maisons environnantes, conserver les talus.

Faire attention aux ombres portées du projet d'artisanat.

Le projet de village artisanal de Floirac paraît approprié à la zone proche de rond point.

Le projet de village artisanal du Bouscat paraît approprié pour la zone AIRE 2.



Village artisanal Godard au Bouscat, Compagnie architecture



5 choix

### Inquiétudes :

Nuisances sonores liées à la programmation artisanale.

Qu'en sera-t-il de la propreté des lieux ?

Vigilance à avoir sur les angles de giration et le stationnement des véhicules qui utiliseront la zone AIRE 2

### Programmation :

Accessibilité automobile du rond-point posant question pour l'installation d'un commerce face à la forte affluence routière.

Sans parking, pas de commerces.

### Types de commerces :

- Rond-point : commerces, boulangeries
- AIRE 2 : commerces, snacking, superette

## ETAPE 2 : HABITER LE NOUVEAU QUARTIER

### LES PROPOSITIONS DES PARTICIPANT·ES

#### Ambiances urbaines :

- Une venelle comme à Vauban-Fribourg créé une belle aération.
- Les habitants sont informés que les logements seront à destination de ménages variés : familles, étudiants, locataires et propriétaires.

#### Ambitions :

- Demander au système GPS de ne plus conseiller la rue de Barbère.
- Avoir des logements qualitatifs qui ne se dégradent pas trop vite !

#### Inquiétudes :

- Impact des logements sociaux sur le cadre de vie : propreté, entretien, morphologie et qualité des bâtiments, population...
- Augmentation du flux de voiture avec la production de nouveaux logements
- Esthétique du parking silo qui ne doit pas ressembler à celui de la Buttinière
- Vibrations et nuisances sonores à prendre en compte dans l'architecture des nouveaux logements.

## VENELLES



Quartier Vauban à Fribourg - voie partagée, passage ponctuel des véhicules



Cheminement piéton uniquement, mise à distance des RDC par la gestion

## LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES



Maisons en bande, forme complexe, brique et bois

McGinlay Bell jmarchitects Ann Nisbet Studio McGinlay Bell MAST Architects HAUS Architects Stalian Brand

Maisons en bande, différentes typologies dans une même

1 choix

#### LES PROPOSITIONS DES PARTICIPANT·ES

##### Eau et inondations :

- Inquiétude sur la remise en eau du ruisseau Barbère, y-a-t'il des risques ?
- Gestion de fossés de l'IRSA nécessaire pour une meilleure infiltrations des grosses pluies
- Aménager et entretenir rapidement le "jardin de Barbère"
- Sensibiliser et lutter contre le développement du moustiques

##### Bâtiments :

- Faire attention au positionnement des nouveaux bâtiments pour offrir le plus de lumière naturelle possible aux étudiants.
- Si c'est un nouveau quartier étudiant, il faut des commerces et des choses pour faire vivre un quartier sinon, ça ne sert à rien d'être étudiant loin de tout.

##### Circulation piétonne :

- Certaines zones seront "réservées au PLU" pour acquisition en cas de vente afin de construire un projet cohérent. Notamment un cheminement piéton du campus à la rue Musset

##### Impasse îlot Musset

- Mutualisation acceptée par les riverain.es présent.es sur l'atelier, mais ils souhaitent que le bout de l'impasse reste en gestion privée avec un accès avec badge.



3 choix



1 choix



1 choix



1 choix



1 choix



2 choix

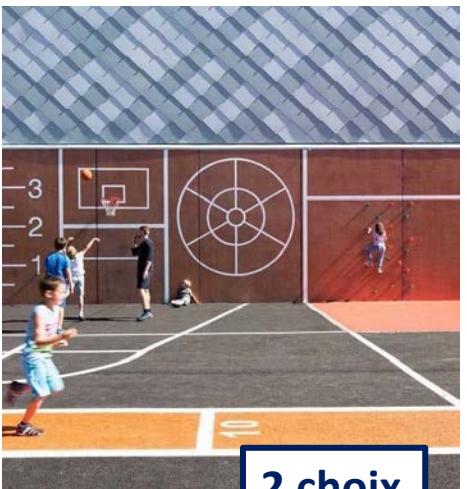
## ETAPE 4 : ESPLANADE DES SPORTS

### ESPACES PUBLICS



4 choix

### JEUX



## ETAPE 5 : LIEU(X) COMMUN(S)

### LES PROPOSITIONS DES PARTICIPANT·ES POUR LE ROND POINT

- Le rond-point actuel est souvent l'objet de courses de voitures, rodéos, etc, en lien avec la descente de l'avenue de la libération.
- L'enjeu est de faire ralentir la circulation au niveau du rond-point.
- Si commerce il y a, il faut absolument du parking pour profiter de la connection sur les flux.
- L'emplacement sur l'avenue semble le plus rentable car bénéficierait des flux actuels sans avoir à attendre l'arrivée de nouveaux habitants.

### LES PROPOSITIONS DES PARTICIPANT·ES POUR LA GARE

- Faire venir des gens pour un commerce à la gare pose la question de l'accessibilité en voiture et de son impact sur le stationnement.
- Les participants imaginent plutôt des services de type magasins / atelier de réparation de vélos
- Certain.es évoquent un lieu de restauration, ou une boulangerie.

### LES PROPOSITIONS DES PARTICIPANT·ES POUR LES ANCIENS BÂTIMENTS DE L'IRSA

- Certain.es participant.es évoquent des commerces et/ou des restaurants.

## PROCHAINS RDV (planning prévisionnel)

