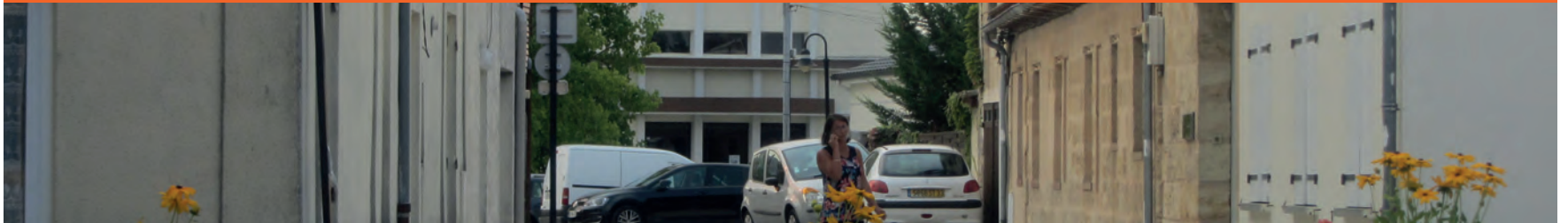


Bordeaux Métropole



Etude programmation urbaine sur le Centre-bourg d'Ambès.

Phase 1 - Diagnostic

Définition des premiers enjeux

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Rapport d'étude

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



Équipe projet

Sous la direction de
Jean-Christophe Chadanson

Chef de projet
Catherine Le Calvé

Équipe projet
Nelson Corr a
Maud Gourvellec
Laure Matthieusent

Leslie Ascensio
Thomas Dalfarra

Avec la collaboration de
Christine Tachaires



Sommaire

Première partie :

1 | définition des premiers enjeux et pistes de travail pour la revitalisation du centre-bourg

- 1.1 Synthèse du diagnostic
- 1.2 Les enjeux et les pistes de travail
 - A- A l'échelle de la commune
 - B- A l'échelle du centre-bourg

Deuxième partie :

2 | diagnostic portrait de la commune

- 2.1 Urbanisation
- 2.2 Démographie et habitat
 - A - Population
 - B - Habitat
- 2.3 Economie et projet de développement
 - A - Emploi et activités
 - B - Les sites économiques à enjeux

- 2.4 Projets architecturaux anciens ou récents et éléments remarquables du grand paysage

3 | Diagnostic : données sur le centre-bourg élargi

- 3.1 Analyse de l'offre en équipements, services, commerces
- 3.2 Identification des principaux éléments de patrimoine
 - A- Les éléments bâtis remarquables
 - B- Les qualités d'ambiance
- 3.3 Analyse du foncier mutable
- 3.4 Identification des contraintes et analyse des études et projets existants
 - A- Les risques
 - B- Les études et projets

4 | Annexe

- 4.1 Synthèse des ateliers avec les habitants et les délégués de l'école élémentaire

Introduction générale phase 1

La phase « diagnostic et premiers enjeux » a pour objet d'analyser le fonctionnement du centre-bourg comme lieu de vie au sein du périmètre de la commune.

Ce document comprend deux parties :

La première partie comprend un **diagnostic synthétique** issu :

- d'un portrait de la commune sur différents thèmes incluant l'urbanisation, la démographie et l'habitat, l'économie, le patrimoine.
- d'investigations complémentaires menées sur le centre-bourg élargi sur les équipements, les commerces et services, ainsi que sur l'identification des principaux éléments du patrimoine, ancien et contemporain.
- d'un travail mené avec les habitants lors d'un atelier axé sur deux questions liées à l'avenir d'Ambès : l'identité de la commune et les usages publics du centre-bourg. Les constats et attentes des habitants sont complétés par une contribution des délégués de l'école élémentaire sur ces mêmes thèmes.

Elle expose ensuite **les premiers enjeux et pistes de travail** pour la revitalisation du centre-bourg.

La deuxième partie comprend le **diagnostic complet** sur l'ensemble des volets identifiés ci-dessus.

Ce document est complété par une annexe qui présente une synthèse des ateliers avec les habitants et les délégués de l'école élémentaire.

NB : Ce diagnostic est complémentaire du travail mené par les agences Nechtan et OOk sur les infrastructures de voirie et les espaces publics en vue d'élaborer un plan de déplacement et de stationnement et un réaménagement des espaces publics emblématiques du centre-bourg.

Première Partie :

1 | Définition des premiers enjeux et pistes de travail pour la revitalisation du centre-bourg

Introduction de la première partie

La synthèse du diagnostic a permis de dégager une première traduction des enjeux partagés par les différents partenaires de l'étude. Ces enjeux sont déclinés à l'échelle de la commune, du centre bourg, ainsi que des îlots et places majeures du Vieux Bourg et de la place du Marché. Les premières pistes de travail sont complémentaires des approches menées par les agences Nechtan et OOk sur les voiries et espaces publics et de l'agence AEI en charge d'une étude de faisabilité programmatique pour l'intégration d'une zone refuge (répondant en particulier au risque inondation) et d'un équipement multifonctionnel dans le centre bourg d'Ambès.

1 | Définition des premiers enjeux et pistes de travail pour la revitalisation du centre-bourg

1.1 | Synthèse du diagnostic

Des atouts à l'échelle métropolitaine

- Une zone industrielle de poids avec un potentiel d'emplois, une bonne desserte viaire et ferroviaire et des réserves foncières ;
- Un patrimoine naturel exceptionnel à l'échelle de la Presqu'île et de la Métropole, lié à la situation géographique sur l'estuaire ;
- La zone de loisirs de Cantefrêne plébiscitée par de nombreux habitants de la presqu'île ;
- Un dynamisme culturel qui se manifeste par le Festival des Odyssées et la programmation de la salle des Deux Rives ;
- Une solidarité intercommunale s'agissant de la gestion des risques.

Des dysfonctionnements liés à la géographie de la Presqu'île

- L'enclavement de la commune et des distances importantes par rapport aux communes riveraines ;
- Des transports de marchandises générant de nombreuses rotations de poids lourds ;
- La prédominance de la voiture pour les déplacements du quotidien.

Des atouts à l'échelle de la commune

- Un centre-bourg « à taille humaine », des équipements nombreux, parfois vieillissants ;
- Une population familiale, un sentiment fort d'appartenance à la commune et un réseau associatif qui entretient le lien social et intergénérationnel ;
- L'attractivité des prix immobiliers ;
- La reconnaissance des grands territoires naturels comme sites écologiques majeurs, véritables réservoirs de biodiversité ;
- Un potentiel agro-viticole lié à la richesse du sol alluvionnaire bien que conditionné par le caractère inondable ;
- Un territoire évocateur et un patrimoine de grande qualité, un effet « bout du monde », atout pour le développement du tourisme.

1 | Définition des premiers enjeux et pistes de travail pour la revitalisation du centre-bourg

Des contraintes inhérentes à la géographie et à la structure de la commune

- Un territoire en trois parties assez distinctes entre Garonne et Dordogne (zone industrielle, bourg et hameaux, socle naturel) peu connectées ;
- Un développement freiné par le risque inondation et le risque Seveso ;
- Des sites industriels pollués ;
- Des quartiers éloignés du centre-bourg et générant de nombreux déplacements en voiture, peu de cheminements doux sécurisés ;
- Un réseau d'espaces publics vieillissants et une offre de transports en commun réduite ;
- Un manque de commerces de proximité.

1.2 | Les enjeux

A l'échelle de la commune

- Répondre aux besoins des habitants et usagers de la commune en fonction notamment des scénarii d'évolution démographiques (tranches d'âges, poids des familles, nombre d'enfants et adolescents, etc.) L'un des enjeux pour la commune sera de réfléchir au vieillissement de la population et à la nécessité de gérer des équipements et services multigénérationnels ;
- Intégrer la thématique du risque inondation dans la réflexion générale et notamment le développement des zones refuge et leur accessibilité, sur le périmètre de la commune ;
- Reconnecter la zone industrielle à la vie de la commune : accueil des salariés, offres de services et mobilités notamment ;
- Créer des synergies entre les points d'attraction de la commune, équipements, éléments de patrimoine, commerce, services et les différents quartiers, souvent disséminés compte tenu de l'histoire et de la géographie de la commune. Renforcer le rayonnement de la commune à l'échelle métropolitaine ;
- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine issus des XIXème et XXème siècle (années 30, années 50 et patrimoine contemporain) et les paysages, à l'échelle large de la commune, en jouant sur les éléments de continuité et de rupture. Prendre en compte tous les éléments d'intérêt, le patrimoine emblématique, localisé en particulier le long de la Dordogne et de la Garonne, les hameaux et le patrimoine « ordinaire » présent sur toute la commune ;

1 | Définition des premiers enjeux et pistes de travail pour la revitalisation du centre-bourg

- Développer la trame verte et bleue, pour assurer de véritables continuités, supports de nouvelles activités et de liens entre les attracteurs de la commune ;
- Réfléchir à un nouveau schéma de déplacement (en attente de la réflexion en cours sur les déplacements au sein de la presqu'île) ;
- Faciliter l'accès aux différents équipements, commerces et services en particulier pour les habitants des quartiers et hameaux périphériques. Développer les modes doux ;
- Réfléchir aux liens à renforcer entre le centre-bourg et le quartier Beauregard, et aux nouvelles fonctions à développer au sein de ce nouveau quartier (dans les locaux d'activités vides).

A l'échelle du centre-bourg

- Conforter la centralité constituée des deux polarités fortes que sont le vieux bourg et la place du marché en conservant leurs dynamiques et les caractères identitaires;
- Conforter les porosités entre ces deux entités, pour dynamiser les commerces, équipements et services, existants et à venir ;
- Optimiser et mutualiser les différents équipements existants ou à reconstruire en jouant sur les spécificités et les complémentarités possibles (en intégrant la réflexion sur les zones refuge de l'étude AEI) ;
- S'interroger sur la place des commerces et services sur la centralité élargie, le développement et la localisation de nouvelles activités, en fonction des regroupements existants, des locaux désaffectés sur le Vieux Bourg et des orientations fixées dans le PLU.

A l'échelle des îlots et places

> Le Vieux Bourg

- Conforter la place des équipements traditionnels de la commune ;
- Travailler sur la notion de qualité urbaine, éléments d'intérêt, traitement des espaces publics et place des aménagements servants (dont le stationnement) ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, éléments isolés et alignements, les éléments de décor, inscriptions anciennes, le patrimoine végétal et les éléments jardinés ;
- Trouver une nouvelle affectation au cinéma le Lumen, très bel exemple d'architecture des années 50, pour le faire revivre et conforter sa place au sein du Vieux Bourg ;

1 | Définition des premiers enjeux et pistes de travail pour la revitalisation du centre-bourg

- Mettre en valeur le caractère exceptionnel des vues sur la Dordogne et la rive opposée, depuis le débarcadère, la halte nautique et les parties accessibles de la berge en amont et en aval ;
- Réfléchir à la relation entre tradition et modernité, entre stratégie de préservation des héritages et recherche d'une véritable modernité.

> La Place du Marché

- Rendre les équipements, commerces et services autour et sur la place (groupe scolaire, équipements culturels et sportifs, l'îlot Montesquieu, etc.) plus lisibles ;
- « Raccrocher » le pôle médiathèque, école de Musique et écoles à la place ;
- S'interroger sur le confortement et/ou la reconstruction des équipements vétustes, gymnase et salle Casanova en lien avec les activités voisines et en particulier la salle des Deux Rives ;
- Réfléchir à l'articulation entre la partie nord de la place sur la rue Montesquieu et la partie sud sur la rue Montaigne, pour éviter les effets de façades et de vis-à-vis aveugles et créer des transparences ;
- Réfléchir à la place des différents modes de déplacement et du stationnement, en particulier sur la rive Montesquieu ;
- Diversifier les usages sur les espaces publics, notamment l'esplanade du marché pour intensifier la fréquentation en dehors des jours de marché, en particulier pour les jeunes ;
- Améliorer le confort des forains et usagers du marché.

> L'îlot Montesquieu

- Définir une nouvelle programmation en lien et complémentarité avec les projets d'équipements à venir (cf étude mairie) ;
- Conserver la mixité des fonctions entre logements, commerces et services.

> La place Guadet

- Redonner vie à la rue et au square Guadet en interface entre le Vieux Bourg et la Place du Marché, en reconsidérant la place de la voiture et des éléments techniques (containers en particulier) ;
- Travailler la question des abords des constructions et notamment la végétalisation des espaces communs.

3 | Définition des premiers enjeux et pistes de travail pour la revitalisation du centre-bourg



Deuxième Partie :

2 | Diagnostic portrait de la commune

Introduction de la deuxième partie

Le diagnostic comprend :

- un portrait de la commune partiellement issu du « porter à connaissance des enjeux territoriaux » établi par l'a-urba sur la commune d'Ambès, réactualisé et complété.
- l'analyse de l'offre en équipements, commerces et services de la commune. Cette partie est établie sur la base d'une visite de terrain et d'un entretien avec le service aménagement et les services techniques de la mairie.
- l'identification des principaux éléments du patrimoine naturel et bâti du centre-bourg.
- l'analyse des caractéristiques et qualités d'ambiance des principaux espaces publics du centre-bourg, en lien avec l'analyse effectuée dans le cadre de l'étude Nechtan et OOK (rapport juillet 2017).
- l'analyse du foncier mutable.
- l'identification des contraintes qui pèsent sur le centre-bourg et notamment les règlements du Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation en cours de constitutions.
- l'analyse des projets en cours

NB : Ce diagnostic est complémentaire du travail mené par les agences Nechtan et OOK sur les infrastructures de voirie et les espaces publics en vue d'élaborer un plan de déplacement et de stationnement et un réaménagement des espaces publics emblématiques du centre-bourg.

2 | Diagnostic portrait de la commune

2.1 | Urbanisation

La commune est issue de la réunion des deux paroisses Notre-Dame-d'Ambès et Saint-Jacques du Bec. Son vaste territoire est desservi par la D10 et la D113 et par la voie ferrée sur les bourrelets de rives. Schématiquement, le périmètre communal comprend 3 grandes zones :

1 - L'industrie au Sud-ouest, en contact de la Garonne :

- **Grandes emprises foncières** orientées longitudinalement vers la Dordogne, et coupées du reste du territoire par la voie ferrée. Elles déterminent un secteur industriel portuaire exclusivement dédié aux activités commerciales et industrielles.
- Principalement des **industries lourdes**, centrées sur la chimie (en lien avec la papeterie, la viticulture), impactées par le **risque technologique**.
- Ce secteur constitue, avec la zone industrielle de Bassens, un **site d'intérêt économique métropolitain (SIM)**. Son développement est limité par le PPRT et le PPRI.

2 - Les secteurs résidentiels et de viticulture au Nord-est, au contact de la Dordogne :

- Chapelet d'**habitations** et de **centres d'exploitations viticoles**, implantées au bord de l'eau et desservis par la D10.
- Le **bourg d'Ambès** est organisé autour d'anciennes constructions liées à l'eau. Ses espaces publics ont été aménagés dans le cadre d'une opération de restructuration récente.
- **Vignes** cultivées sur des parcelles longitudinales orientées perpendiculairement au fleuve.

3 - Les espaces cultivés de marais au centre du territoire :

- **Territoire dépressionnaire inondable** au centre de la commune (et de la presqu'île), jouant le rôle de stockage des eaux en cas d'inondation.
- **Maïsculture** intensive, profitant de la forte présence de la ressource en eau.
- **Nombreuses friches agricoles**, dues à l'abandon des terres par des agriculteurs, ou aux jachères environnementales.

Superficie globale : 28,85 km²

Densité moyenne : 7,5 logements / ha

2 | Diagnostic portrait de la commune

2.2 | Démographie et habitat

A | POPULATION ET MENAGES

Population 1999 (INSEE) : 2 824

Population 2009 (INSEE) : 2 920

Population 2014 (INSEE) : 3 190

Soit 24 habitants par an (entre 1999 et 2014)

Soit 0,8% d'augmentation annuelle moyenne (Bordeaux Métropole : +0,9%)

Ménages 1999 (INSEE) : 1 002

Taille des ménages 1999 : 2,73

Ménages 2009 (INSEE) : 1 083

Taille des ménages 2009 : 2,66

Ménages 2014 (INSEE) : 1 285

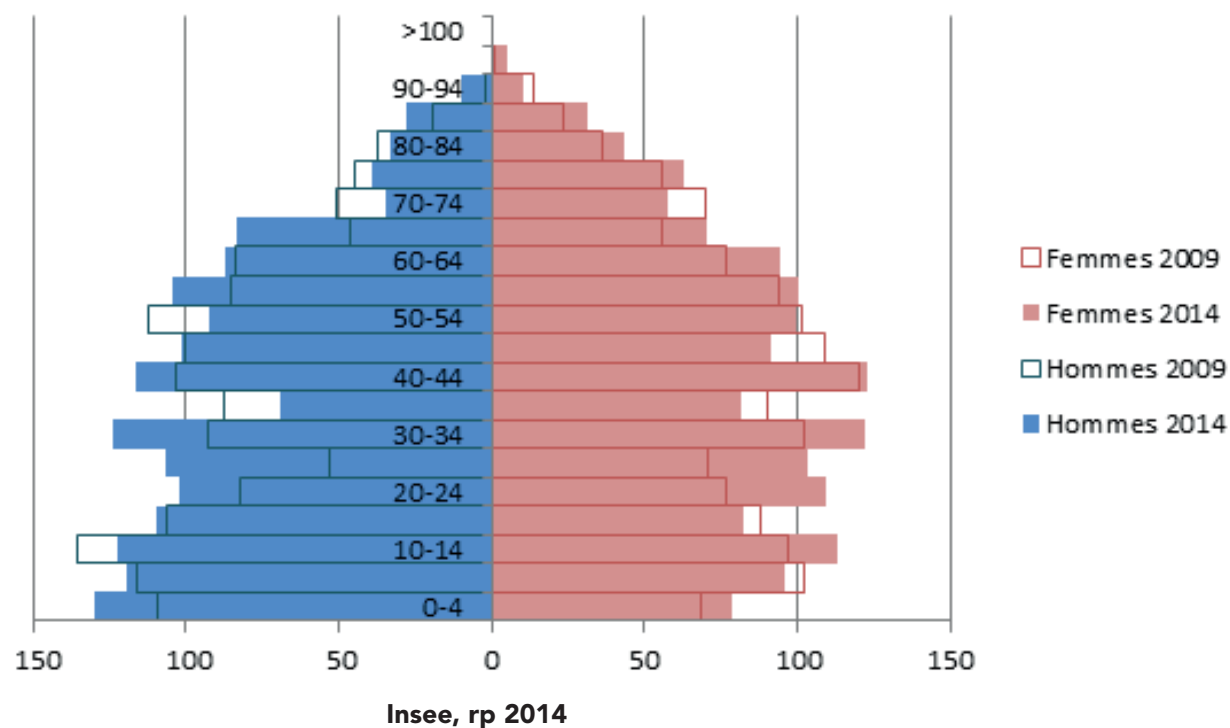
Taille des ménages 2014 : 2,43

Soit 19 ménages par an (entre 1999 et 2014)

Soit 1,7% d'augmentation annuelle moyenne (Bordeaux Métropole : +1,4%)

2 | Diagnostic portrait de la commune

>Accélération récente avec une évolution démographique sur 15 ans de +13% grâce à l'opération de logements collectifs en entrée de ville.



Pour information :

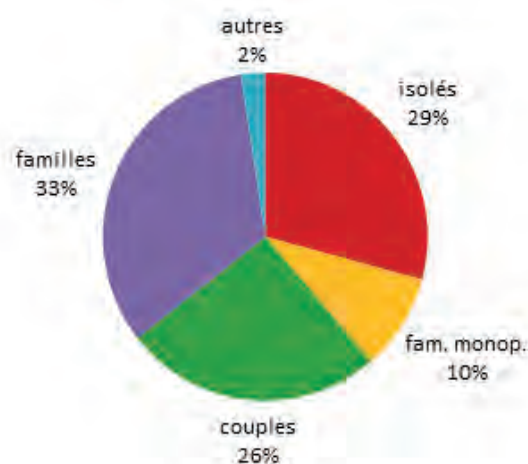
Entre 2013 et 2014 Ambès a accueilli d'avantage de personnes qu'elle n'en a vu quitter la commune (345 entrants contre 243 sortants). Le solde est positif pour toutes les classes d'âge entre 15 et 44 ans avec le plus gros écart pour les 30-35 ans (2,5 fois plus d'entrées que de sorties). La commune concentre davantage de 20 à 35 ans qu'auparavant traduisant un accueil de jeunes familles et de jeunes actifs, une géronto-croissance persiste. Un déficit est à noter pour les 35-39 ans.

2 | Diagnostic portrait de la commune

Composition des ménages en 2014

	Ambès	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole hors Bordeaux
Part d'isolés	29,2 %	43,1 %	36,7 %
Part des familles monoparentales	9,5 %	9,4 %	10,5 %
Part de couples sans enfant	25,7 %	22,1 %	24,6 %
Part de couples avec enfant (s)	33,2 %	21,4 %	25,2 %
Autres ménages	2,4 %	4 %	2,9 %

INSEE, rp 2014, expl complémentaire



Ambès est une des communes de Bordeaux Métropole qui rassemble le plus de familles.

Pour information :

Entre 2013 et 2014, Ambès a accueilli 2,3 fois plus de personnes seules, 1,6 fois plus de familles avec enfants, et 1,2 fois plus de couples sans enfants qu'elle n'en a vu quitter la commune.

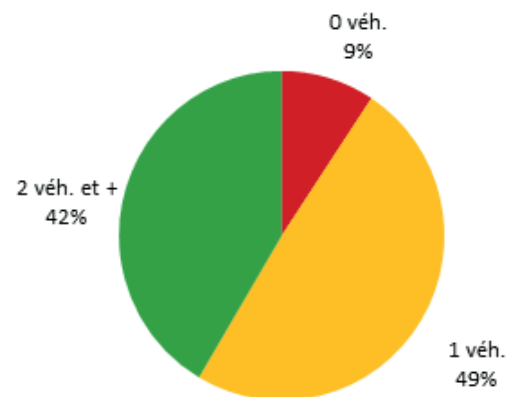
2 | Diagnostic portrait de la commune

Un déficit de jeunes adultes entre 20 et 35 ans qui s'est comblé grâce aux nouveaux logements. Une problématique de vieillissement de la population (augmentation de la part des ménages isolés : 20% en 2009 contre 29% en 2014, augmentation des +de 75 ans, 265 personnes âgées en plus de 75 ans en 2014 contre 233 en 2009)

Taux de motorisation des ménages 2014

	Ambès	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole hors Bordeaux
0 Véhicule particulier	9,3 %	22,7 %	15,2 %
1 véhicule particulier	49,2 %	50,0%	49,9%
2 véhicules particuliers	41,5%	27,3 %	35,0 %

INSEE, rp 2014, expl princ

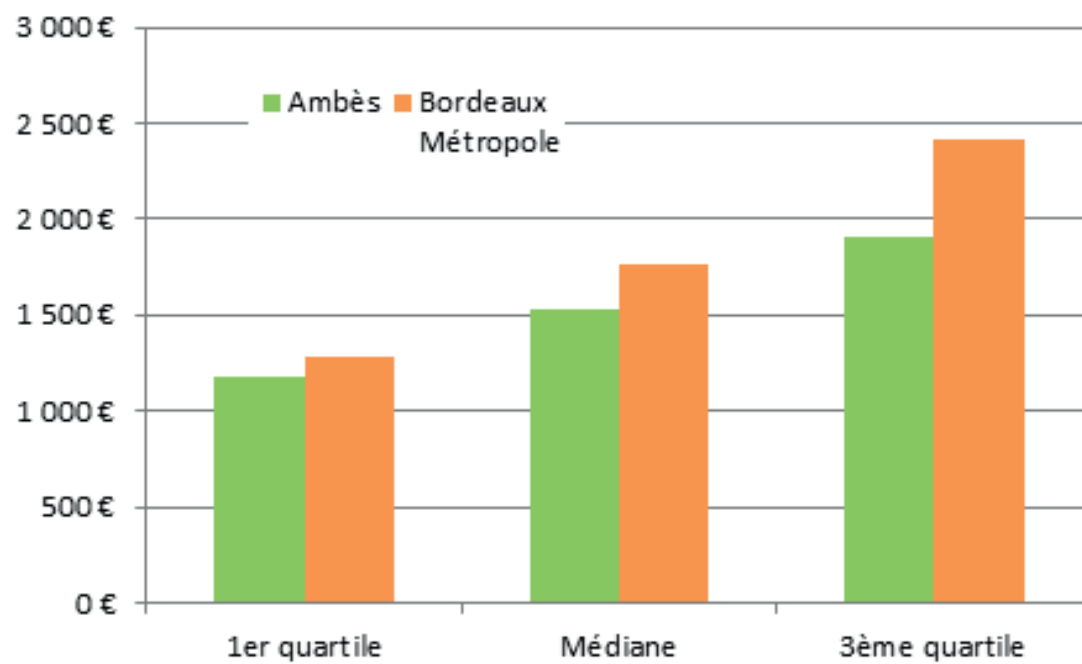


Un faible taux de motorisation. 9% des ménages (soit 119 ménages au total) ne sont pas motorisés, ce qui représente un taux important pour une commune éloignée des centres et des modes de transports collectifs.

2 | Diagnostic portrait de la commune

Revenu disponible des ménages

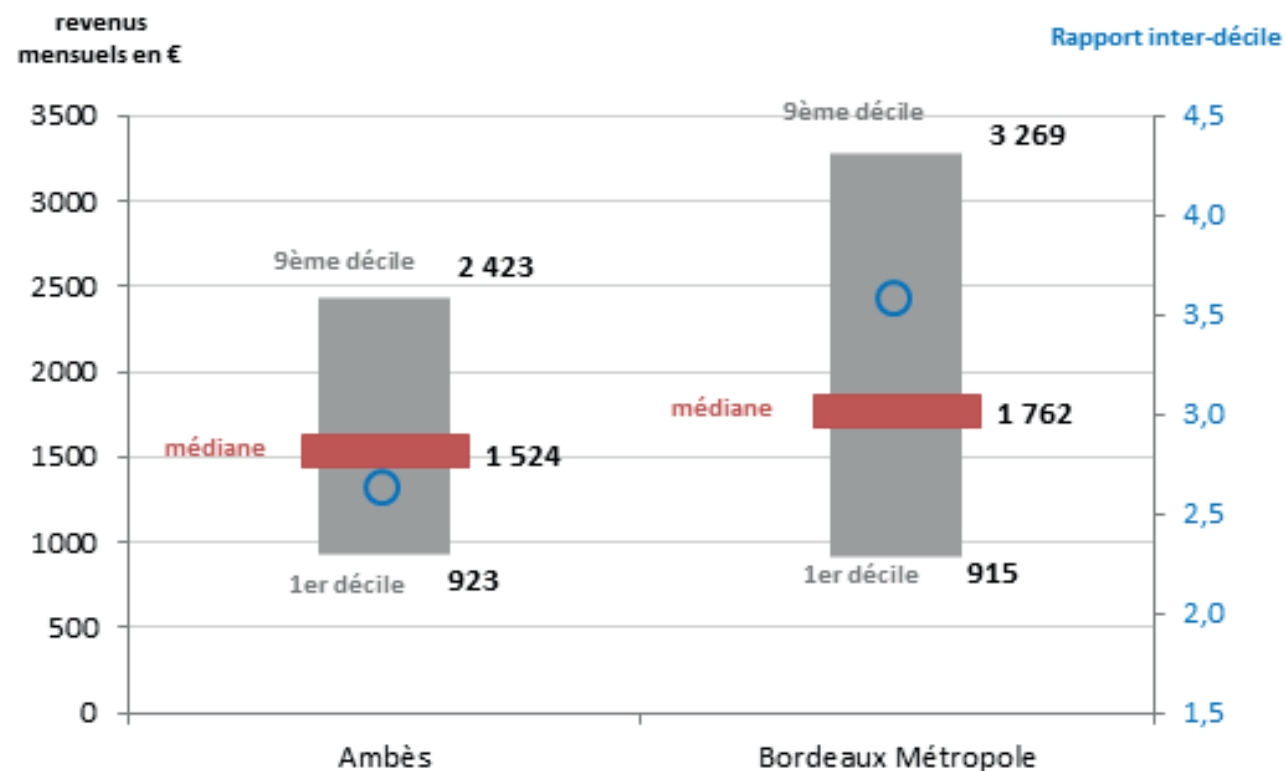
Revenu disponible des trois quartiles des ménages par unité de consommation



INSEE, Filosofi, 2013

2 | Diagnostic portrait de la commune

Revenu disponible des ménages par unité de consommation et rapport inter-décile



INSEE, Filosofi, 2013

Le revenu médian par unité de consommation d'Ambès se situe à 1 524 € par mois contre 1 762 € par mois pour Bordeaux Métropole. Une des mesures d'inégalités des distributions de revenus, la plus utilisée, est le rapport inter-décile (D9/D1) qui mesure la dispersion du niveau de vie entre les 10% les plus aisés et les 10% les plus modestes. Ce rapport est de 2,6 pour Ambès contre 3,6 pour Bordeaux Métropole. Ainsi, Ambès est une commune plus égalitaire en termes de revenus que Bordeaux où la dispersion y est plus forte.

2 | Diagnostic portrait de la commune

B | HABITAT

Logements 2014 (INSEE) : 1 411

Résidences principales 2014 (INSEE) : 1 285

Logements vacants 2014 (INSEE) : 119 ->Taux de vacance 2014 : 8,4%

% de maisons (INSEE) : 78,8%

% d'appartements (INSEE) : 21,2%

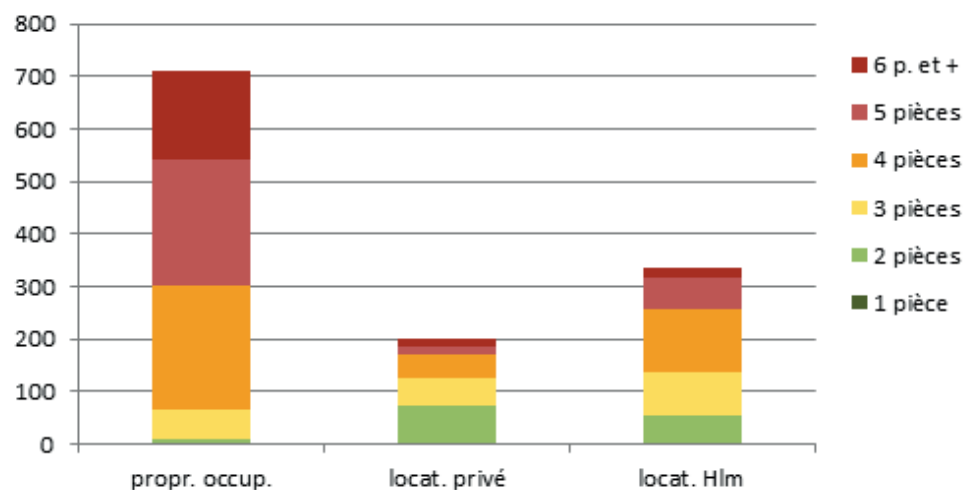
% de locataires du parc privé (INSEE) : 16,2%

% de propriétaires (INSEE) : 55,4%

Logements locatifs conventionnés 2016 (DDTM) : 323

Bien que la commune d'Ambès ne soit pas soumise à l'article 55 de la loi SRU imposant l'obligation de disposer d'un taux de 25% minimum de logements sociaux, ce dernier a augmenté au cours des dernières années avec les nouvelles opérations achevées sur la commune. Le taux de logements sociaux est d'environ 25% en 2016, quand il s'établissait aux alentours de 22-23% entre 2005 et 2013.

Typologie des logements 2014



2 | Diagnostic portrait de la commune

Le parc de logements est essentiellement individuel. Près de la moitié des logements sont de grande taille (+5 pièces). Les nouvelles opérations de logements construits à Ambès ont à la fois diversifié le parc qui était majoritairement composé de grands logements et apporté des occupants plus jeunes et des nouveaux locataires (social et privé).

Les orientations du Programme d'Orientations et d'Action en matière d'Habitat issues du PLU 3.1

Rappel des enjeux communaux objectifs de production de logements

- Trouver des modes constructifs permettant à la commune, soumise à une forte inondabilité, de maintenir, a minima son niveau de production ;
- Diversifier l'offre en logements tout en restant une commune financièrement abordable, pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages ;
- Maintenir le parc locatif social.

Logements à produire annuellement	5
dont logements locatifs conventionnels	1
dont logements en accession abordable	2

2 | Diagnostic portrait de la commune

2.3 | Economie et projet de développement

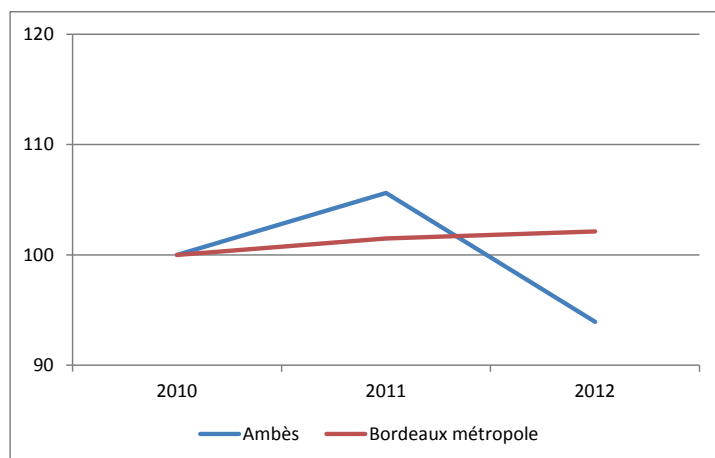
A | Emploi et activités

> Évolution de l'emploi salarié public et privé entre 2010 et 2012

Recensement INSEE 2012 - Emploi total - base 100 en 2010

1 315 emplois

Entre 2010 et 2012, l'emploi salarié à Ambès a diminué de **- 3.1%** tandis qu'il progressait **1,1 %** dans Bordeaux Métropole



> Évolution annuelle de l'emploi salarié* entre 2010 et 2012

*public et privé - CLAP INSEE 2012

	2010	2011	2012	Taux d'évolution annuel
Ambès	925	977	869	- 3,1%
Bordeaux Métropole	274 508	278 555	280 347	+ 1,1%

| 26 |

2 | Diagnostic portrait de la commune

> Particularités économiques

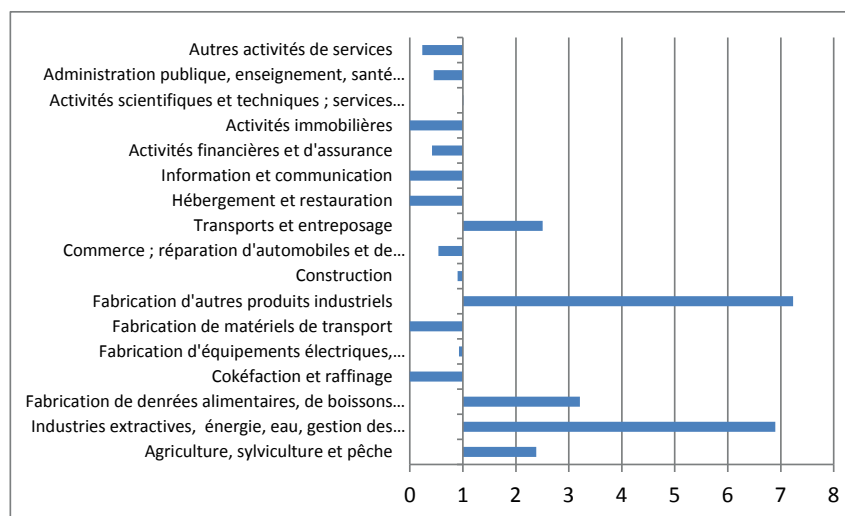
Spécialisation communale par rapport à Bordeaux Métropole selon la part de l'emploi dans chaque secteur d'activité :

En 2012, la part du secteur «fabrication d'autres produits industriels» est 7 fois plus élevée sur la commune d'Ambès que dans Bordeaux Métropole.

Sources : Clap - INSEE, 2012 - *Emploi salarié public et privé en 17 secteurs d'activité*

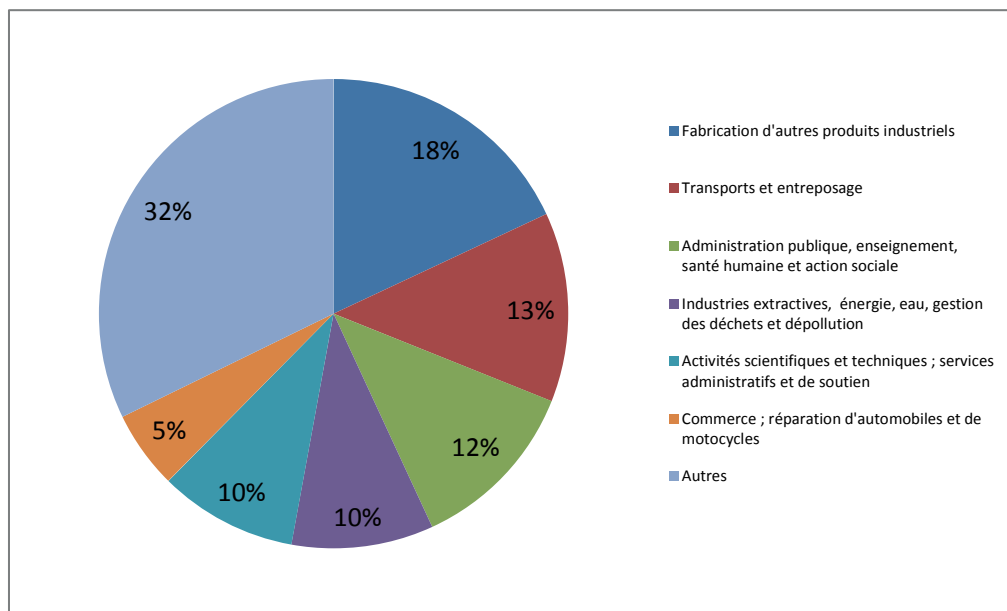
Les valeurs supérieures à 1 indiquent une sur-représentation du secteur d'activité par rapport à BM.

Au contraire plus la valeur est inférieure à 1 plus le secteur est sous-représenté.



2 | Diagnostic portrait de la commune

> Répartition des activités sur la commune :



Secteurs sous-représentés :

Activités de droit privé en support d'un service privé / commerce et réparation d'automobile / Hébergement et restauration / Information et communication.

Secteurs sur-représentés :

Transport et entreposage / Fabrication de matériel de transport / Industries extractives

2 | Diagnostic portrait de la commune

B | Les sites économiques à enjeu

La rive droite :

La rive droite de Bordeaux est dominée par des locaux d'activité et des entrepôts, destinés à la production locale. On trouve peu de bureaux :

Transactions réalisées entre 2002 et 2014 : 216 570m² de locaux et entrepôts + 25 100 m² de bureaux

Ambès :

Source : Atlas des zones d'activités - A'urba, 2012 (DGFIP, 2010)

Zone d'activités portuaires d'Ambès

- = Complexe portuaire d'Ambès (816ha, créé en 1934)
- + Zone industrielle du Bec d'Ambès (17,6ha, créée en 1987)
- + Laferlingue (51,2ha, créée en 1987)
- + Grillon (4,9ha, créé en 1986)
- = Site d'intérêt métropolitain d'Ambès (SIM) (associé à la zone industrielle de Bassens)
- = **927 ha**

- Activités de **stockage** majoritaires, tournées vers la **péto-chimie** (réserves pétrolières stratégiques pour l'Etat) ;
- Contraintes lourdes liées aux inondations (509 ha en zones U et AU) et au risque technologique (SEVESO) (170ha) ;
- Nombreux sols pollués (173,5 ha) ;
- Plusieurs protections d'**espaces naturels** (terroirs viticoles, EBC, continuité écologique majeure au PLU, NATura 2000, protection de cours d'eau) ;
- Nombre d'emplois : non renseigné ;
- **Accessibilité** par 2 TC (fréquence de desserte : 35 et 60 min) ;
- Pas de services aux salariés ;
- Plusieurs **bâtiments dégradés**, et de nombreuses **friches** ;
- Foncier majoritairement **portuaire**, très peu occupé ;
- Espaces publics adaptés à leur fonction essentiellement **logistique** ;
- Nombreuses **disponibilités foncières**, questionnant l'extension des activités sur ce site métropolitain concentrant les périmètres de risque SEVESO.

2 | Diagnostic portrait de la commune

2.4 | Éléments architecturaux anciens ou récents et éléments remarquables du grand paysage

Sources : Base de données Mérimée + Observatoire de l'environnement régional + Fiches PLU 3.1 : Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine.

Patrimoine architectural

- Château de Sainte-Barbe, Monument historique du 18 -19^{ème} siècle ;
- Terminal d'Ambès, Monument du 19-20^{ème} siècle ;
- Plusieurs fermes et maisons de maître, Monuments du 17-20^{ème} siècle ;
- Groupe scolaire, Monument du 20^{ème} siècle ;
- Cinema Lument, Monument du 20^{ème} siècle ;
- Cimetière, Monument du 19^{ème} siècle ;
- Immeuble à logements d'ouvriers, dit Celibatorium, Monument du 20^{ème} siècle ;
- Château Razac (ou Château Larue), Monument du 16-17-18^{ème} siècle ;
- Château d'eau de Lansac, Monument du 20^{ème} siècle ;
- Hospice dit Fondation Escarraguel puis Maison de retraite publique ou de l'Etat, Monument du 19^{ème} siècle ;
- Raffinerie de pétrole dite Société des Raffineries de pétrole de la Gironde, puis Caltex S.A.F., puis Société Elf Aquitaine, Monument du 20^{ème} siècle ;
- Centrale thermique de Bordeaux-Ambès, Monument du 20^{ème} siècle ;
- Centre-bourg (Village), Monument du 18-20^{ème} siècle.

Patrimoine naturel

- Les berges de Dordogne et de la Garonne (3,8 km de rives) ;
- Les Jalles majeures de la Presqu'île d'Ambès ;
- Les Jalles du Marais de la presqu'île d'Ambès ;
- Les berges de la Garonne de la zone industrielle d'Ambès.

3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

3.1 | Analyse de l'offre en équipements, commerces et services

A - Introduction

Ambès bénéficie d'une offre en équipements publics très importante, assez largement supérieure à celle de la plupart des communes de cette taille. La réalisation de ces équipements a été rendue possible par le produit de la taxe professionnelle versée par les industries qui se sont implantées sur la commune à partir du début du XXème siècle.

Cette offre est disséminée sur la commune, sans liens forcément lisibles. On distingue toutefois les équipements localisés au sein du centre-bourg élargi et ceux localisés en périphérie. Du fait de leur période de construction, les équipements les plus anciens nécessitent des travaux de réhabilitation ou de mise aux normes importants. Tous les équipements de la ville sont gérés en régie par les 88 agents municipaux. Les services et commerces sont principalement localisés sur le centre-bourg élargi.

B - Les équipements et aménagements du centre-bourg

On peut identifier deux polarités marquées dans le centre-bourg élargi :

- le bourg historique qui compte traditionnellement les équipements administratifs, reconstruits pour la plupart, les lieux de culte et les locaux commerciaux les plus anciens, aujourd'hui en partie désaffectés ;
- les îlots autour de la Place du Marché qui rassemblent les autres équipements structurants de la commune, réalisés à partir des années 30 et 50.

b1 Le Vieux Bourg

1 - La mairie et les ateliers municipaux

Le centre historique d'Ambès regroupe la mairie et ses locaux techniques

2 - L'église

L'église Notre Dame a été réalisée en 1901, sur le site d'une première église datant du 18ème siècle. Le presbytère occupe un bâtiment situé à proximité.

3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

3 - L'espace Georges Brassens

Face à la mairie, l'espace Georges Brassens abritera la future Maison des Associations et un Réseau d'Assistants Maternelles intercommunal (Ambès et St Louis de Montferrand). Un petit centre médico-social est adossé à cet espace.

4 - Le cinéma Lumen

Construit en 1957, cet ancien cinéma est aujourd'hui utilisé par les associations (théâtre notamment) et très ponctuellement pour des réunions publiques. Il est inscrit au titre des monuments historiques du 20^e siècle. L'ensemble a été repris mais la façade principale, le hall d'entrée et la salle ont été épargnées et sont un bel exemple d'une architecture typée années 50 sur la métropole.

Au-dessus de la salle de cinéma, le bâtiment comporte un vaste appartement, désaffecté, possédant une grande terrasse sur l'arrière. La remise aux normes du cinéma, trop coûteuse au vu des retombées que l'on pourrait en attendre, est difficilement envisageable mais la question du devenir de ce bel élément du patrimoine ambésien et métropolitain se pose clairement.

5 - La halte nautique

Bordeaux Métropole a repris la compétence sur l'ensemble des haltes nautiques et a lancé une étude sur la réhabilitation de tous les pontons présents sur son territoire, dans le cadre des études de réhabilitation des digues et berges liées au PAPI. Un terrain vierge fait face à la halte.

6 - L'EHPAD

Cette maison de retraite publique, d'une capacité de 52 lits, a été ouverte en 2009, suite à la construction de nouveaux bâtiments. Elle est aménagée sur le site de l'ancien hospice, dit fondation Escarraguel, établi en 1898 à proximité de l'église.

b2 Le pôle équipements autour de la place du marché

7 - Le gymnase

Le bâtiment est encore en fonctionnement mais sa structure bois présente des dégradations importantes. Le coût de réparation équivaldrait à celui d'un équipement neuf. Très énergivore car très mal isolé, ce bâtiment présente un confort d'été et d'hiver assez médiocre. De fait, la commune envisage sa fermeture prochaine et sa démolition. La salle est actuellement très utilisée pour les activités périscolaires et par les associations. Un dojo et un local pour la pétanque complètent le gymnase et les vestiaires. L'objectif pour la commune est de reconstruire un équipement équivalent mais qui pourrait être plus polyvalent et mutualisé. Les moniteurs sportifs souhaiteraient pouvoir bénéficier de tribunes. Ce futur équipement pourrait aussi servir d'espace refuge en cas d'inondation (Cf étude de programmation pour le déploiement de zones refuges sur la presqu'île d'Ambès menée par l'agence AEI).

3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

8 - La salle municipale Gérard Casanova

Cette salle a une capacité de 160 places assises. Relativement vétuste, elle est cependant très utilisée pour les réunions publiques mais aussi par les habitants pour des banquets, soirées, mariages ou anniversaires. Elle bénéficie d'un espace de préparation pour la restauration qui nécessiterait une remise aux normes. La nécessaire rénovation et mise en conformité a été chiffrée à environ 400 000€

9 - La salle de spectacle des Deux Rives

Cette salle a été construite en 2000. Transparente et bordée de verdure, elle constitue clairement un repère et un centre d'intérêt sur la place du marché. Conçue et équipée pour accueillir tous types de spectacles, elle compte environ 400 places assises et peut accueillir jusqu'à 500 personnes. Sa grande salle est équipée de gradins mobiles ce qui permet de la transformer en espace libre pour des banquets, événements publics ou associatifs et plus rarement pour des mariages. Elle est dotée d'un grand hall et d'une cuisine pour la restauration. La programmation officielle (pour la saison culturelle 2016-2017) compte 15 spectacles, de début octobre à fin juin.

10 - Le marché

Un grand espace central dallé accueille le marché le mardi et le samedi matin. Le marché, moyennement dynamique, rassemble une dizaine de stands de producteurs locaux ou non. Actuellement cet espace ne permet pas de se protéger du soleil et des intempéries.

11 - Le groupe scolaire

Le groupe scolaire construit en 1937 a été agrandi et réaménagé à plusieurs reprises à partir de 1954. Il regroupe actuellement les 4 classes de l'école maternelle Montessori et les 9 classes de l'école élémentaire Jacques Brel. L'accueil périscolaire jusqu'à présent assuré dans les locaux du Pôle Enfance et Jeunesse doit être relocalisé près de l'école, ainsi qu'une nouvelle salle de danse et d'expression corporelle.

12 - La médiathèque

La médiathèque François Mitterrand occupe une partie de l'ancien groupe scolaire, bel exemple d'architecture des années 1930 en bordure de la Place du Marché. Ce bâtiment abritera également une nouvelle salle de danse et d'expression corporelle.

13 - L'école de musique

Localisée à côté de la médiathèque, cette école occupe un beau bâtiment ancien récemment rénové.

14 - Le RASED et les Resto du Cœur

Deux annexes de l'ancien groupe scolaire, sur la rue Guynemer, accueillent le Réseau d'Aides Spécialisées aux Elèves en Difficulté et les Resto du Cœur, ainsi que deux logements d'urgence.

3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

C - Les équipements de la commune hors du périmètre du centre-bourg

15 - La piscine et les terrains de tennis

La construction de la piscine, de type « caneton », a été en partie financée par l'entreprise Sanofi. Son bassin de 25m, qui peut être découvert en été, est largement utilisé par les habitants de la commune, mais aussi par les habitants de St Louis et actuellement par ceux d'Ambarès depuis la fermeture de leur piscine. Il n'a jamais été question toutefois de mutualiser cet équipement qui représente quelques 500 000 € de coût de fonctionnement par an. La mise aux normes, envisagée à moyen terme, nécessiterait près de 3 millions d'euros. Des cours de tennis et un club house ont été aménagés à côté de la piscine.

16 - Le Pôle Enfance et Jeunesse

Cet équipement regroupe un centre multi accueil pouvant accueillir 18 enfants âgés de 10 semaines à 3 ans et un centre de loisirs sans hébergement pour les 3 – 12 ans, fonctionnant durant les périodes de vacances.

Il comporte également l'accueil périscolaire (matin, soir et mercredi), les élèves étant transportés en bus jusqu'à l'école. Cet accueil doit être relocalisé à côté des écoles. A noter aussi une offre pour les plus de 12 ans, sous forme d'activités diverses réalisées sur les différents équipements de la commune ou hors commune.

17 - La Poste

La poste est relativement excentrée. Elle pourrait à terme être transformée en Maison des Services au Public. Ce type de dispositif permet, dans un lieu unique, d'accompagner les usagers dans leurs démarches du quotidien (prestations sociales, emploi, insertion, retraites, énergie, prévention santé, accès aux droits, mobilité, vie associative...).

18 - Le stade

Le stade de football est doté de tribunes et d'un parking.

De l'autre côté de la rue Louis Lachenal, en limite du parking, un terrain est aménagé pour le sport canin.

19 - Le parc de loisirs de Cantefrêne

Ce vaste parc, agrémenté de trois lacs, est composé d'espaces naturels et sauvages sur une superficie d'environ 65 hectares. Il propose de multiples activités : pêche, jeux de plein air pour les enfants (minigolf, ping-pong, volley-ball...) et plusieurs grands parcours pour la marche et le VTT. Il est équipé d'un grand parking ainsi que d'un abri et d'un barbecue pour les pique-niques. Un refuge périurbain, la Vouivre, offre la possibilité de passer une nuit au bord de l'eau, en pleine nature.

Depuis plus de dix ans, le parc de Cantefrêne accueille chaque été un festival familial « les Odyssées » à la programmation variée : spectacles de rue, cirque, concerts, etc. Ce festival a rassemblé plus de 7000 participants lors de l'édition 2016.

3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

20 – Les équipements servants

Ces équipements comprennent : la gendarmerie et la caserne des pompiers, le cimetière, le château d'eau et la déchetterie.

21 – Le consulat honoraire d'Haïti

Il occupe un local situé rue Jules Ferry.

Diagnostic des structures et aménagements liés aux équipements d'Ambès - septembre 2017					
Equipement	Types d'activités	Capacité Rythme fréquentation	Diagnostic technique - dysfonctionnements	Projet ou évolutions possibles	Espace refuge possible
Equipements culturels /loisirs					
La salle de spectacle des Deux Rives (9)	Spectacles Cérémonies Réceptions restauration Expositions ?	400 places assises	Problème des platanes sur parking et parvis	Pas d'évolution envisagée Coût réaménagement parvis ?	
		hebdomadaire 1 à 9 évènements par mois Maximum en juin			
La salle municipale Gérard Casanova (8)	Réunions Activités associatives et privées Petites réceptions	160 places assises	Vétusté des locaux Mises aux normes techniques et sécurité nécessaire Coût estimé des travaux : 400 000 €	Rénovation envisagée par la commune Quel coût réel ?	
		hebdomadaire 1 à 7 évènements par mois			
La médiathèque (12)	Médiathèque Expositions - ateliers Rencontres Spectacles jeunes publics	hebdomadaire			
Le cinéma Lumen (4)	Spectacles amateurs ? Théâtre amateur ? Réunions Logement (dernier niveau)	300 places assises	Vétusté des locaux Mises aux normes techniques et sécurité nécessaire	Pas de rénovation envisagée par la commune Réaffectation possible pour un usage privé et/ou public mais contraintes de réhabilitation lourdes	
		3 fois par an pour les spectacles			
L'école de musique (13)	Eveil musical Répétitions	hebdomadaire	Rénovée récemment		

3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

Equipements scolaires et périscolaires					
L'école maternelle (11)	4 classes de 28 élèves de moyenne	Quotidien sur 4 jours Capacité ?		Pas d'évolution envisagée à court terme Capacité à moyen terme à évaluer en fonction des hypothèses d'évolution démographique	
L'école primaire (11)	9 classes de 24 élèves en moyenne	Quotidien sur 4 jours Capacité ?		Pas d'évolution envisagée à court terme Capacité à moyen terme à évaluer en fonction des hypothèses d'évolution démographique	
l'accueil périscolaire (16)	Etude Jeux	Quotidien Capacité : 100 enfants		Sera relocalisé à proximité du groupe scolaire dans les locaux rénovés du CLAE	Espace refuge Possible capacité : 44 personnes
Le Pôle Enfance et Jeunesse (16)	Jeux en salle Jeux de plein air Restauration	Quotidien en période vacances scolaires Public : 0-3 ans maternelles enfants	Un peu excentré par rapport aux autres centres d'intérêt de la commune	Faciliter l'accès depuis le centre-bourg et Cantefrêne Réflexion sur l'intégration d'un espace jeunes	Adaptation du bâtiment pour un espace refuge Capacité : 308 personnes
Le RASED (14)					

3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

Equipements sportifs / loisirs					
Le gymnase + dojo + local pétanque (7)	Sports de salle Judo Accueil pétanque	Quotidien Public scolaire, PEJ et associations	Absence de tribunes pour les rencontres sportives Très énergivore Dégradation avancée de la structure en lamellé-collé Mises aux normes techniques et sécurité nécessaire Coût travaux équivalent à celui de la reconstruction	Démolition envisagée à 3 ans Reconstruction possible avec espace refuge Coût ? Hypothèse d'un équipement multifonctionnel à réfléchir à l'échelle des équipements vétustes de la commune Réfléchir à la localisation d'un accueil jeunes	Possibilité espace refuge si nouveau projet capacité souhaitée : 360 personnes
La piscine (15)	Natation Aquagym Solarium	quotidien	Equipement très coûteux Coût fonctionnement : 500 000 € / an Mises aux normes techniques et sécurité nécessaire : coût estimé 3 M€	Réflexion sur travaux nécessaires	
Le stade (18)	Football Athlétisme City stade Cinéma en plein air	Capacité tribunes ? Utilisation hebdomadaire par l'équipe de football	Manque de lisibilité de l'équipement Problème de drainage pour la piste d'athlétisme	Créer un lien plus fort depuis le centre-bourg	

3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

Le parc de Cantefrêne (19)	Minigolf Ping-pong Volley ball Autres jeux de plein air Pêche Pique-nique Hébergement péri-urbain	Capacité parking : Fonctionnement Normal ? Exceptionnel ?	Difficulté de traversée de la D 113 pour les piétons et cyclistes	Réflexion sur la valorisation du par cet notamment localisation du parking Renforcer la sécurité pour l'accès en modes doux	
La halte nautique (5)	nautisme	quotidien	Bâtiment d'accueil à rafraîchir Espace public à réaménager pour accueil public	Quid utilisation du terrain en face de la halte ?	
Les terrains de tennis (15)	tennis	2 terrains Club house			
La salle de danse (12)	Danse expression corporelle	hebdomadaire	En cours de réalisation		Possibilité espace refuge ?
Equipements administratifs					
La mairie (1)	Services administratifs	quotidien			
les ateliers municipaux (1)	Services techniques	quotidien			
La Poste (17)	Bureau de poste Locaux administratifs	quotidien	Excentrée ne participe pas à l'attractivité du centre bourg	Possibilité à terme d'une Maison des Services au Public	

3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

Equipements sociaux					
L'espace Georges Brassens Maison des Associations RAM (3)	Réunions Locaux pour service informatique mairie Accueil permanences (médecine du travail)				
les Resto du Cœur (14)					
L'EHPAD (6)	Hébergement	42 lits	Quid lien avec les activités du centre-bourg ? Espace extérieur peu arboré	Pourrait bénéficier d'un espace public ombragé à proximité immédiate	
Equipements culturels					
L'église Notre Dame (2)	Culte Concerts	Hebdomadaire			
Le presbytère (2)	Réunions				
Equipements autres					
Place du marché (10)	Marché	10 emplacements utilisés bi-hebdomadaire	Espace non couvert Vaste espace peu utilisé en dehors des jours de marché	Réaménagement possible en lien avec le projet de gymnase	

3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

D - Les commerces et services :

Les commerces du quotidien, initialement localisés dans le Vieux Bourg, ont progressivement migrés dans le centre-bourg élargi. De vieilles inscriptions publicitaires témoignent encore de la présence de plusieurs commerces dans des bâtisses anciennes et on compte au moins trois locaux commerciaux désaffectés ou à louer près de la mairie. Le café « chez Marinette » récemment installé près du débarcadère apporte un service et une animation bienvenus dans le bourg historique.

De fait les commerces du centre sont aujourd'hui répartis dans des bâtiments contemporains sur deux linéaires identifiés et faisant l'objet d'une protection dans le PLU. Le premier linéaire rue Jules Ferry, est à destination de commerce et artisanat. Le second englobe le bas de la rue du Maréchal Leclerc, la rue Montesquieu et l'angle de l'avenue Branly, avec des destinations mixtes, commerce, artisanat, activités et services.

Cf fiche LC.46 des linéaires commerciaux fixés dans le PLU - page 26 du rapport Nechtan – OOK.

La résidence Montesquieu comporte un rez-de-chaussée commercial qui regroupe un Casino Shop et une grande boulangerie, deux cellules restent vacantes et relativement dégradées. Cet immeuble fait l'objet d'un projet en cours de définition qui prévoit une réhabilitation des locaux commerciaux en rez-de-chaussée (dont une brasserie ?), un pôle santé au premier étage et la réhabilitation de logements sur les premier et second étages, pour un coût estimé à 2,8 M€.

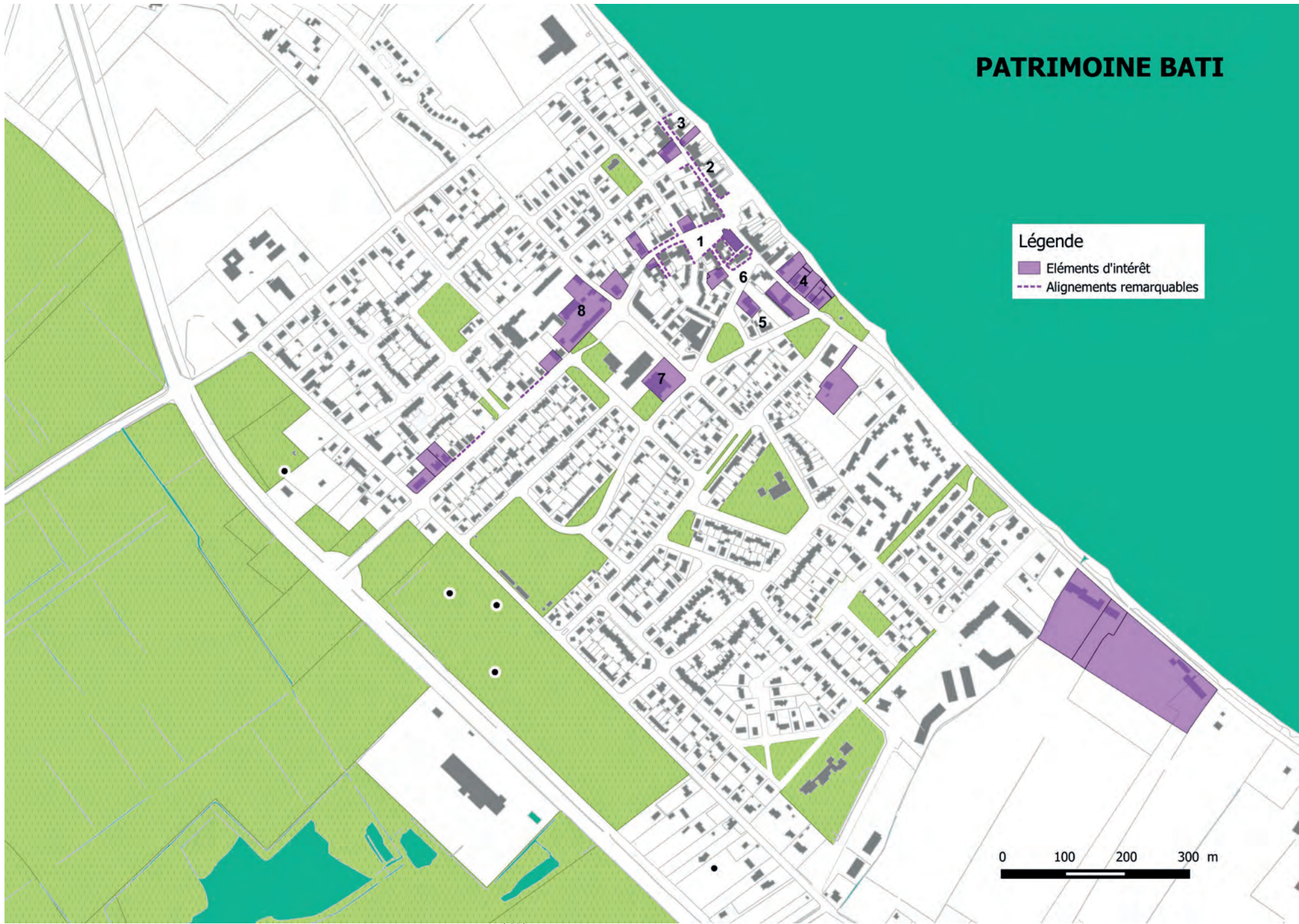
Le centre-bourg est également doté de plusieurs cabinets médicaux et para-médicaux et d'une grande pharmacie.

Au-delà des services et équipements identifiés ci-dessus, le centre-bourg intègre divers services et associations à destination des habitants (CCAS, APAD, Service à la maison, garde enfants, petites tâches, etc.).

PATRIMOINE BATI

Légende

- Eléments d'intérêt
- Alignements remarquables



3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

3.2 | Identification des principaux éléments de patrimoine

A | Les éléments bâtis remarquables

1 Le vieux Bourg : Place de la Mairie et rue du Maréchal Leclerc



2 Le vieux Bourg : alignement et perspectives rue Ernest Bonnet



3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

3 *Le vieux Bourg : belles demeures - rue Ernest Bonnet*



4 *Le vieux Bourg : alignement de maisons et belles demeures avenue du Gaulle*



3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

5 *Le centre-bourg : architecture des années 1950*



6 *Le centre-bourg : Place derrière l'église - avenue Branly*



3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

7 Le centre-bourg : Place du marché



8 Entrée de bourg



QUALITES D'AMBIANCE



3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

B | Les qualités d'ambiance

NB : La nomenclature des lieux reprend celle de l'étude Nechtan - OOK



1 – Place de la mairie et rue du Maréchal Leclerc

Un patrimoine bâti du XIXème et du début du XXème siècle, riche et varié.

Des jardins privés et espaces publics végétalisés et arborés.

De belles perspectives sur les rues rayonnantes.

MAIS

Un vaste espace central, devant la mairie, peu qualifié



3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi



2 – Place du Marché

Une architecture riche illustrant les périodes 1930, 1950, 2000.

Des formes urbaines variées.

Des espaces végétalisés de qualité notamment au sud de la place.

MAIS

Une vaste esplanade centrale peu fréquentée en dehors des jours de marché, un espace entre gymnase et médiathèque mal défini.

Des entités, gymnase, Casanova et 2 Rives se tournant le dos et offrant peu de liens entre elles.

Des bâtiments publics (gymnase et salle Casanova) offrant une image dégradée.



3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi



3 – Place de l'Embarcadère

Un très beau panorama sur la Dordogne et sa rive opposée, avec un premier plan végétalisé.

Des perspectives attrayantes depuis le parking sur la place de la mairie et les rues Bonnet et général de Gaulle.

Un café coloré proche du rivage apportant convivialité et animation.

MAIS

Un espace indéfini et sans confort en bordure du fleuve, peu propice à la déambulation.

Un parking en interface entre la place de la Mairie et l'embarcadère créant une rupture visuelle.



3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi



4 – la rue et le square Guadet

Une architecture contemporaine en contrepoint du centre historique et des bâtiments du XX^{ème} siècle de la place du Marché.

Une liaison directe entre ces deux entités.

MAIS

Un espace encombré par des voitures et des containers.

Peu de végétal pouvant offrir ombre et fraîcheur.



3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi



5 et 6 – Halte nautique et square Delacroix

Un panorama exceptionnel sur la Dordogne : végétation fluviale, carrelets, bateaux, vues sur les collines de la rive opposée, etc.)

Un espace enherbé et un square invitant à la flânerie.

Des perspectives attrayantes sur le Vieux Bourg et la fondation Escarraguel.

MAIS

Un espace public très ouvert aux contours et usages peu définis.

Une place importante dévolue à la voirie brouillant l'image de l'entrée de bourg.

La berge proche mais peu accessible.



3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi



7 – La petite place derrière l'église

La présence du cinéma le Lumen patrimoine remarquable des années 50.

Des alignements de maisons de pierre intéressants.

Des jardins privés très végétalisés et des vieux murs couverts de lierre.

Une percée visuelle très verte vers la rue Pierre Curie, à l'arrière de la fondation Escarraguel.

MAIS



Des espaces publics très encombrés par les voitures.

3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi



8 – 9 – 11 – 12 – les squares en périphérie du centre-bourg

Des espaces de respiration végétalisés au sein des quartiers.

MAIS

Des espaces assez peu fréquentés car plutôt confidentiels.



3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi



10 - le square de l'avenue Branly / Pierre Curie

Un espace de respiration végétalisé entre le Vieux Bourg et les quartiers pavillonnaires.

Un passage piéton agréable le long de l'avenue Branly.

MAIS

Un espace très peu fréquenté car déconnecté du Vieux Bourg et de la place du Marché.

Un « bout de terrain » offrant davantage l'image d'un délaissé que d'un véritable square.



3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi



13 – Le square et la rue Montaigne

Un premier plan arboré pour la façade sud-ouest de la salle des 2 Rives.

Un espace végétalisé et un bel alignement d'arbres offrant agrément et ombre sur la rive sud de la place du Marché

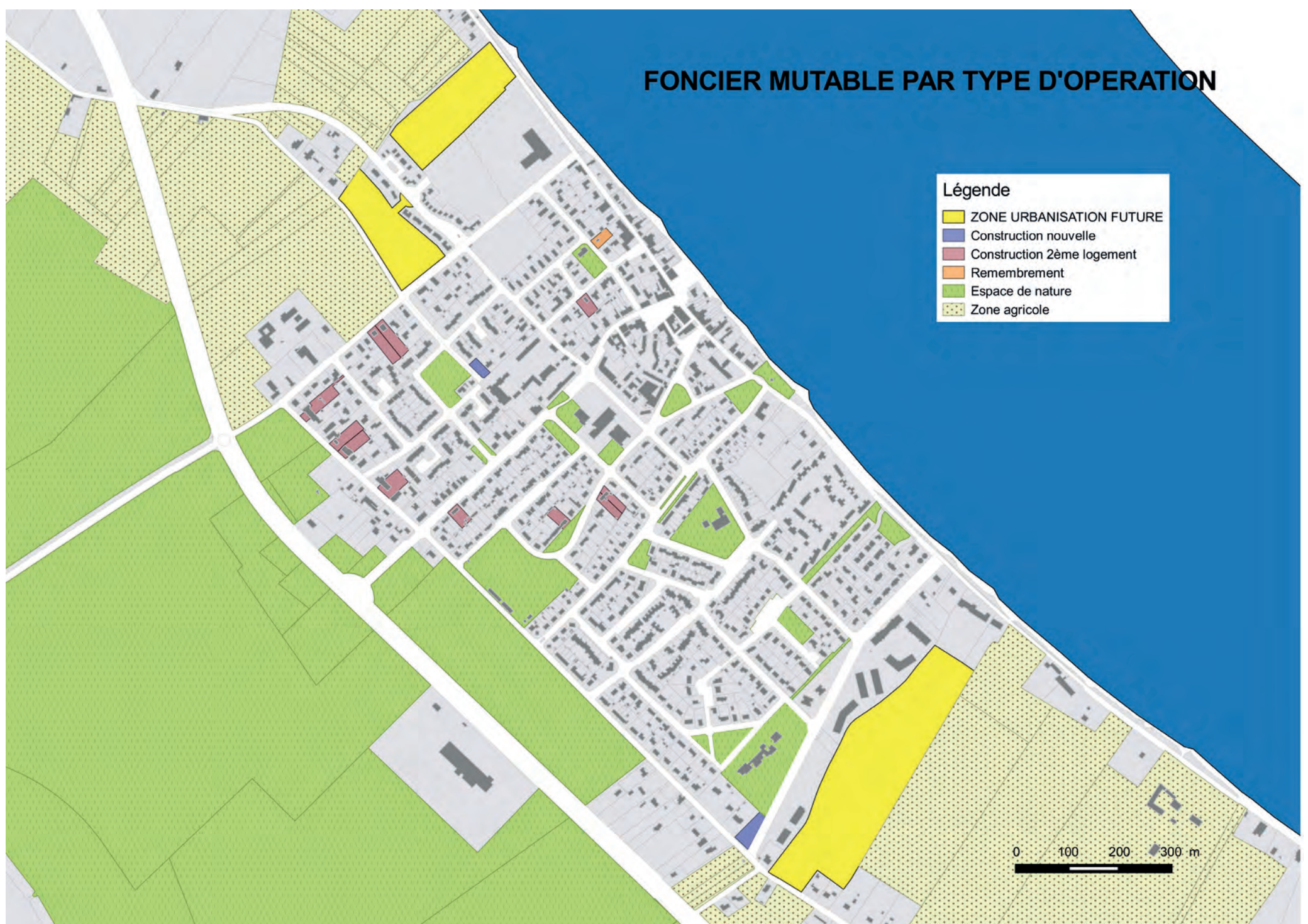
MAIS

Un espace donnant sur les arrières et les façades aveugles du gymnase et de la salle Casanova

Des voies très larges au profil assez peu urbain.



FONCIER MUTABLE PAR TYPE D'OPERATION



3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

3.3 | Analyse du foncier mutable

Analyse du potentiel de densification du bâti

Le potentiel de densification du bâti à Ambès est très faible du fait qu'il se trouve dans une zone inondable dans laquelle les conditions pour réaliser de nouvelles constructions sont très contraignantes. Chaque permis est examiné au cas par cas.

L'analyse du foncier et des règles du PLU applicable au territoire de la commune permet de distinguer des secteurs avec des potentialités théoriques de densification du bâti différentes :

- 1 - le secteur du centre-bourg élargi ;
- 2 - le secteur situé en périphérie.

Secteur du centre-bourg élargi

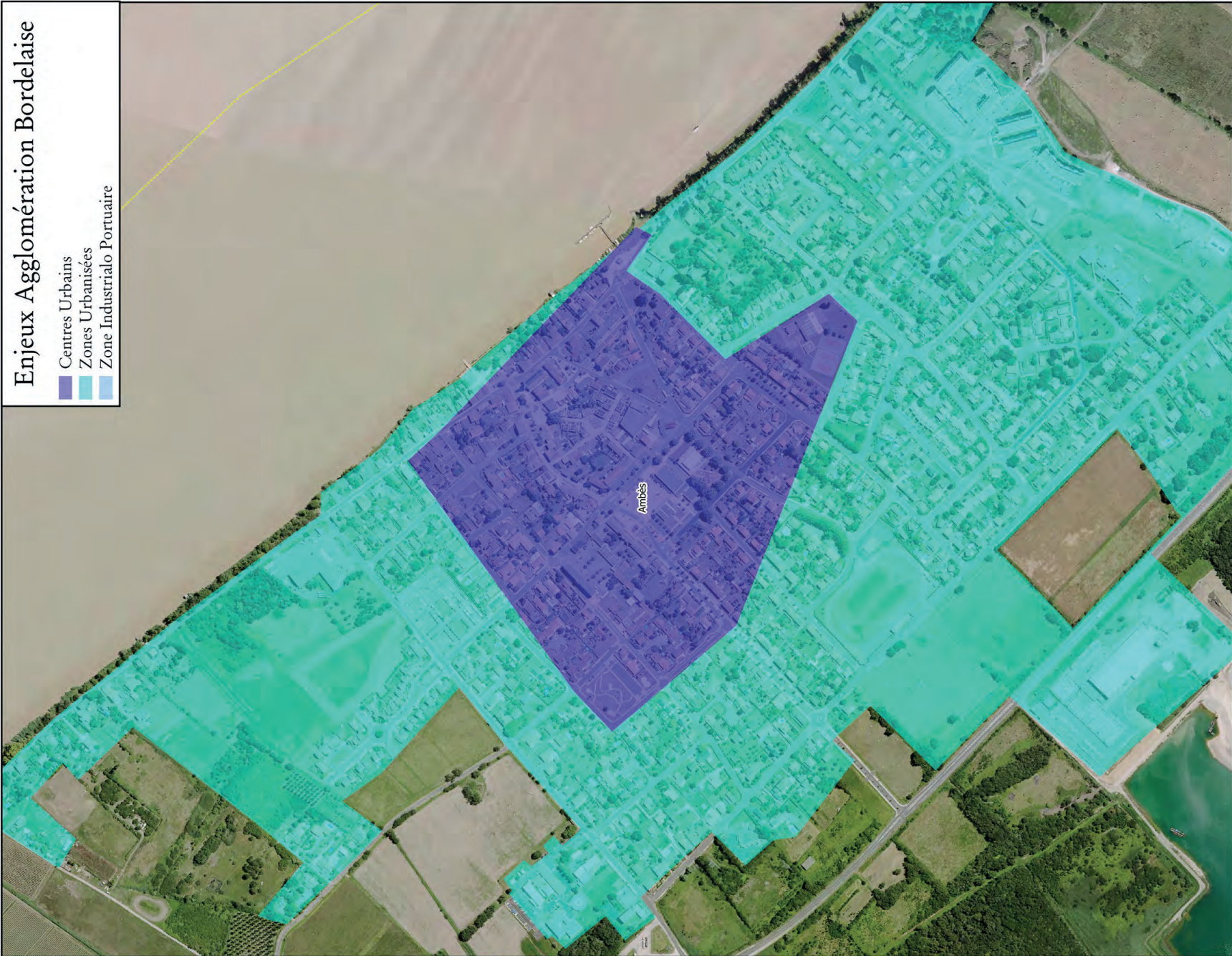
Le secteur a un faible potentiel de densification théorique du bâti du fait de :

- l'absence de parcelles nues ;
- la faible constructibilité résiduelle des parcelles bâties en raison de leur taille et de l'emprise bâtie autorisée par les règles du PLU applicables à ce secteur (emprise bâtie inférieure ou égale à 25 %) ;
- l'impossibilité de créer des nouvelles parcelles constructibles par division en raison de l'interdiction de création de nouvelles bandes d'accès (création de parcelles constructibles en deuxième rang) et de la largeur des parcelles (création de parcelles constructibles le long des voies publiques).

L'unique possibilité de densification du bâti du secteur résulterait de la construction d'un deuxième logement sur des parcelles déjà bâties. Compte tenu l'impossibilité de créer de nouvelles bandes d'accès ce type de densification répondrait à la construction d'un logement destiné à la location ou à la construction d'un logement destiné à la vente avec création d'une copropriété. La construction d'un deuxième logement sur une parcelle bâtie représente une bonne opportunité pour la valorisation du foncier des propriétaires-occupants âgés, en vue de leur maintien au domicile.

Secteur situé en périphérie du centre-bourg élargi

La plus grande réserve foncière du territoire se trouve dans ce secteur. Trois zones d'urbanisation future y ont été fixées dans le PLU sous forme de zones AU99, soit des zones à urbaniser pour une ouverture à long terme : deux au Nord-Ouest du centre-bourg élargi et une au Sud-Est de celui-ci.



Enjeux Agglomération Bordelaise

- Centres Urbains
- Zones Urbanisées
- Zone Industriale Portuaire

**Carte des Enjeux
Commune de Ambès**

Cadastré et parcellaire 2016

- Limites Communales
- Hors zone d'étude

0 50 100 150 200 250 m

1/5 000

Mai 2017

Zoom 7 / 10

DDTM 33 / SRGC / PPRL

PRÉFET
DE LA GIRONDE

3 | Diagnostic données sur le centre-bourg élargi

3.4 | Identification des contraintes et analyse des études projets existants

A | Les risques et contraintes

Les principales contraintes sont issues de la réglementation liée au risque d'inondation. La réglementation issue des dernières études n'est pas encore finalisée.

Dans le cadre de l'accompagnement de Bordeaux Métropole sur la diminution de la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque d'inondation, l'agence AEI a été mandatée pour réfléchir à la programmation de zones refuge pour la Presqu'île. Cette étude a permis de valider un schéma prévoyant l'implantation d'un équipement refuge multifonctionnel et de grande capacité dans le bourg d'Ambès (refuge de niveau 4). La reconstruction possible du gymnase, obsolète, est une opportunité de réaliser un équipement mixte répondant à l'accueil d'une partie de la population vulnérable en complément des espaces refuge déjà identifiés sur la commune, à savoir le Pôle Enfance et Jeunesse et le CLAE. Actuellement la capacité d'accueil est de 350 personnes sur les deux équipements existants, l'opportunité de programmer un refuge de niveau 4 dans le futur gymnase augmenterait la capacité de 360 personnes supplémentaires (50% de la population vulnérable).

La programmation de la zone refuge s'effectuera sur la base des éléments suivants :

- la compatibilité de la fonction refuge avec la fonction de base de l'équipement ;
- le caractère multifonctionnel de la réalisation ;
- l'intégration de la problématique de stationnement et parking refuge.
- l'accessibilité en temps normal et en période de crise.

B | Les études et réflexions en cours sur la commune

Plusieurs réflexions sont engagées sur le centre-bourg élargi :

- Réhabilitation et nouvelle programmation pour l'immeuble Montesquieu ;
- Zone refuge et reconstruction d'un gymnase ;
- Aménagements de parcs de stationnement refuge temporaires ;
- Valorisation du parc de Cantefrêne, notamment réflexion sur la localisation du parking ;
- Devenir de la halte nautique, en lien avec les études sur le risques inondation et les travaux sur les digues ;
- Réaffectation des locaux commerciaux sur l'opération Beauregard ;
- Projet d'un espace jeune, lieu d'échanges pour les adolescents ;
- Plan de circulation à l'échelle du bourg pour les déplacements du quotidien.

4 | Annexe

Synthèse des ateliers avec les habitants et les délégués de l'école élémentaire

Bordeaux Métropole



Etude programmation urbaine sur le Centre-bourg d'Ambès.

Diagnostic

Présentation de la synthèse des ateliers avec les habitants et les délégués de l'école élémentaire

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Rapport d'étude

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

Ateliers avec les habitants - 28 septembre 2017

L'AVENIR D'AMBÈS



DES THÉMATIQUES
À QUESTIONNER :



IDENTITÉ DE LA
VILLE D'AMBÈS

- Comment la définir ?
- Est-ce un bourg, un village, une ville ?
- Quelle relation entre ville et nature, entre ville et fleuves ?
- Comment situer Ambès sur la Presqu'île et dans la métropole ?



LES USAGES
PUBLICS DU
CENTRE
D'AMBÈS

- Quels sont les espaces publics majeurs ?
- Quels sont les équipements publics importants ?
- Comment se déplace-t-on dans le centre ? Quelles sont les entrées privilégiées ?
- Quels usages nouveaux ou différents souhaite-t-on ?

L'identité d'Ambès

Trois ateliers : mots, lieux et personnages, pratiques

Atelier « Le quartier en mots » : environ 20 min

La participation est individuelle.

Chaque participant commence par définir à quelle catégorie il appartient sur la base des « portraits-type » ci-dessous.

Vous êtes :

- Un enfant (jusqu'à 11 ans)
- Un ado ou jeune (11 ans à 25 ans) sans voiture
- Un ménage avec enfants et/ou ado avec voiture
- Un ménage sans enfants, sénior en couple autonome avec voiture
- Un sénior isolé autonome ou une personne isolée (avec ou sans enfant) ou un ménage, sans voiture
- Une personne âgée handicapée, ou avec mobilité réduite (cane, déambulateur).

« Si vous deviez définir Ambès et son centre-bourg pour un habitant ou un usager qui arrive dans le quartier et qui vous ressemble.... »

Choisissez 10 mots ou expressions qui représentent le mieux Ambès et le centre-bourg.

- Typologie architecturale
- Grands espaces.
- Départs sources.
- Esprit village.
- Proximité des services.
- Environnement bucolique.
- Risques naturels et technologiques.
- Éloignement.
- Convivialité.
- Quiétude.

Atelier « Le quartier en mots » : environ 20 min

La participation est individuelle.

Chaque participant commence par définir à quelle catégorie il appartient sur la base des « portraits-type » ci-dessous.

Vous êtes :

- Un enfant (jusqu'à 11 ans)
- Un ado ou jeune (11 ans à 25 ans) sans voiture
- Un ménage avec enfants et/ou ado avec voiture
- Un ménage sans enfants, sénior en couple autonome avec voiture
- Un sénior isolé autonome ou une personne isolée (avec ou sans enfant) ou un ménage, sans voiture
- Une personne âgée handicapée, ou avec mobilité réduite (cane, déambulateur).

« Si vous deviez définir Ambès et son centre-bourg pour un habitant ou un usager qui arrive dans le quartier et qui vous ressemble.... »

Choisissez 10 mots ou expressions qui représentent le mieux Ambès et le centre-bourg.

- BOUTE charmant.
- Pêche et lam de Bordeaux à la fois
- Lieu paisible et protégé du fait de ad'pces qu'ilite
- La Saladoine vivante et apaisant
- Les zones naturelles
- Animée : vivante par ses multiples clubs.
- Protection de la nature.
- Zone et Risque SEVESO
- Il faut Bon vivre à Ambès -
- ~~Amor~~ Haine de paix,

Les usages publics du centre d'Ambès

Ateliers sur cartes



Les usages publics du centre d'Ambès

Ateliers sur cartes



Synthèse des ateliers

L'identité de la commune, une vision plurielle

- Une ville en trois parties relativement distinctes : le bourg et les hameaux, la trame verte et bleue, la frange industrielle
- Une zone de risque naturel et technologique
- Un village proche et loin de la métropole à la fois
- Pour certains habitants : le « bout du monde »

Synthèse des ateliers

Un constat partagé : un patrimoine naturel remarquable

- Une nature préservée, des sites et un éco-système remarquables, les marais et les étangs qui invitent à la détente
- Des lieux attractifs : les berges de Dordogne, la cale, la halte nautique
- La base de loisirs de Cantefrêne, un atout majeur de la commune
- Des pratiques en lien avec ce patrimoine naturel : randonnées à pied ou en vélo, pêche, nautisme

Synthèse des ateliers

Un bourg à taille humaine

- Des équipements nombreux et attractifs mais parfois vétustes
- Des équipements très plébiscités, source d'attractivité et de lien social : la médiathèque, les écoles, les équipements sportifs
- La salle des deux Rives un équipement emblématique, et une offre culturelle de qualité
- Des commerces de proximité fréquentés, mais une offre insuffisante pour certains

Synthèse des ateliers

La zone industrielle peu présente dans les évocations des habitants

- Ambès c'est aussi une ville industrielle
- La zone industrielle considérée comme un élément positif pour la vie économique, mais qui apparaît en second plan

Synthèse des ateliers

Un esprit village

- Un fort sentiment d'appartenance à la commune
- L'éloignement des hameaux vécu parfois négativement, surtout pour les habitants sans voiture
- Un réseau associatif très actif, de nombreux bénévoles qui entretiennent le lien social et intergénérationnel
- Les « Anciens » bien intégrés dans la vie de la commune
- Les enfants et les jeunes très présents au quotidien dans de nombreuses activités

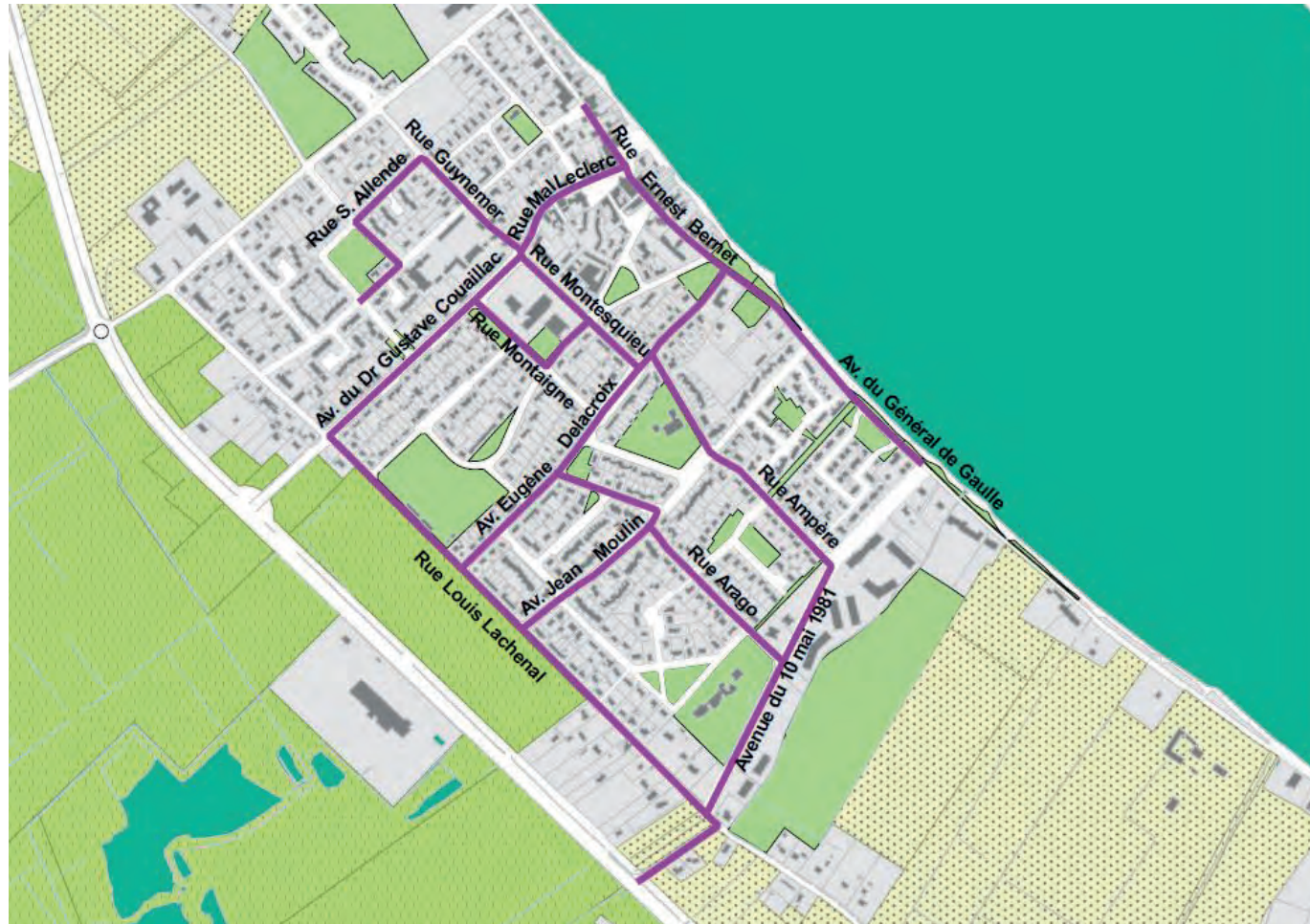
Synthèse des ateliers

Le fonctionnement de la commune : les déplacements quotidiens

- Une obligation d'utiliser sa voiture pour les trajets domicile – travail
- Stationnement de la voiture sur un parking du centre, poursuite à pied pour les activités du quotidien
- L'utilisation limitée du bus pour les trajets vers le centre de la Métropole.

Synthèse des ateliers

Les itinéraires
récurrents



Synthèse des ateliers

Le fonctionnement de la commune : les équipements du quotidien

- Les équipements les plus fréquentés par le panel des habitants présents :
 - la poste
 - la mairie
 - les écoles
 - la médiathèque
 - le dojo
 - la piscine
 - le PEJ

Synthèse des ateliers

Le fonctionnement de la commune : les équipements du quotidien

- **les attentes se sont peu exprimées, mais on peut noter :**
 - le souhait d'accueillir davantage de commerces dans le bourg
 - un aménagement des espaces de détente (bord de Dordogne)
 - la réaffectation du Lumen, patrimoine emblématique de la commune
 - des équipements mutualisés sur la place du Marché

Rencontres des délégués de l'école élémentaire « Ambès demain »

▪ les souhaits exprimés :

- un collège, une école spécialisée pour les enfants aveugles
- un skate-parc, un cinéma, davantage de lieux de loisirs
- un grand parc de jeux à la place de la salle Casanova
- agrandir la piscine avec un deuxième bassin
- un gymnase plus grand avec un dojo, une salle avec des casiers et une salle de rangement
- davantage de logements et de commerces

Rencontres des délégués de l'école élémentaire « Ambès demain »

▪ les souhaits exprimés :

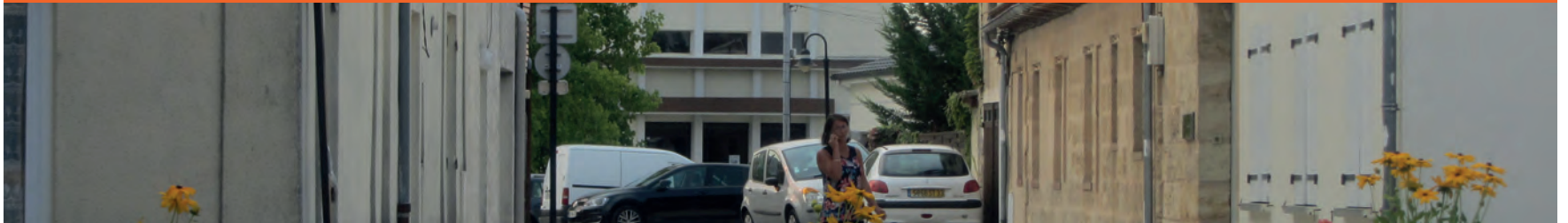
- un fast-food
- des pistes cyclables
- des toilettes publiques
- sécuriser l'accès à Cantefrêne (pistes cyclables et trottoirs)
- davantage de toilettes à Cantefrêne, plus propres
- un gardien à Cantefrêne pour faire respecter les règles.

a'urba.

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.org

© aurba | Mai 2017

Bordeaux Métropole



Etude programmation urbaine sur le Centre-bourg d'Ambès.

Phase 2 - Proposition d'une stratégie de développement du centre - bourg

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Rapport d'étude

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



Équipe projet

Sous la direction de
Jean-Christophe Chadanson

Chef de projet
Catherine Le Calvé

Équipe projet
Nelson Corrêa
Maud Gourvellec
Laure Matthieussent
Carmina Wehrbach

Leslie Ascensio
Thomas Dalfarra

Avec la collaboration de
Christine Tachaires



Sommaire

1 | Les enjeux

- Les enjeux à l'échelle de la commune
- Les enjeux à l'échelle du centre-bourg élargi

2 | Les principes d'un schéma de référence pour la revitalisation du centre-bourg

3 | Zoom sur la place du marché

- Etat actuel
- Scenarii pour un équipement mutualisé
- Eléments de programme
- Orientations pour l'aménagement de la place

Introduction

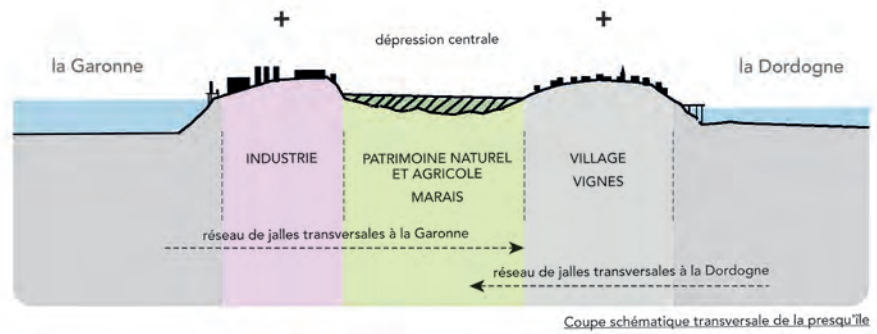
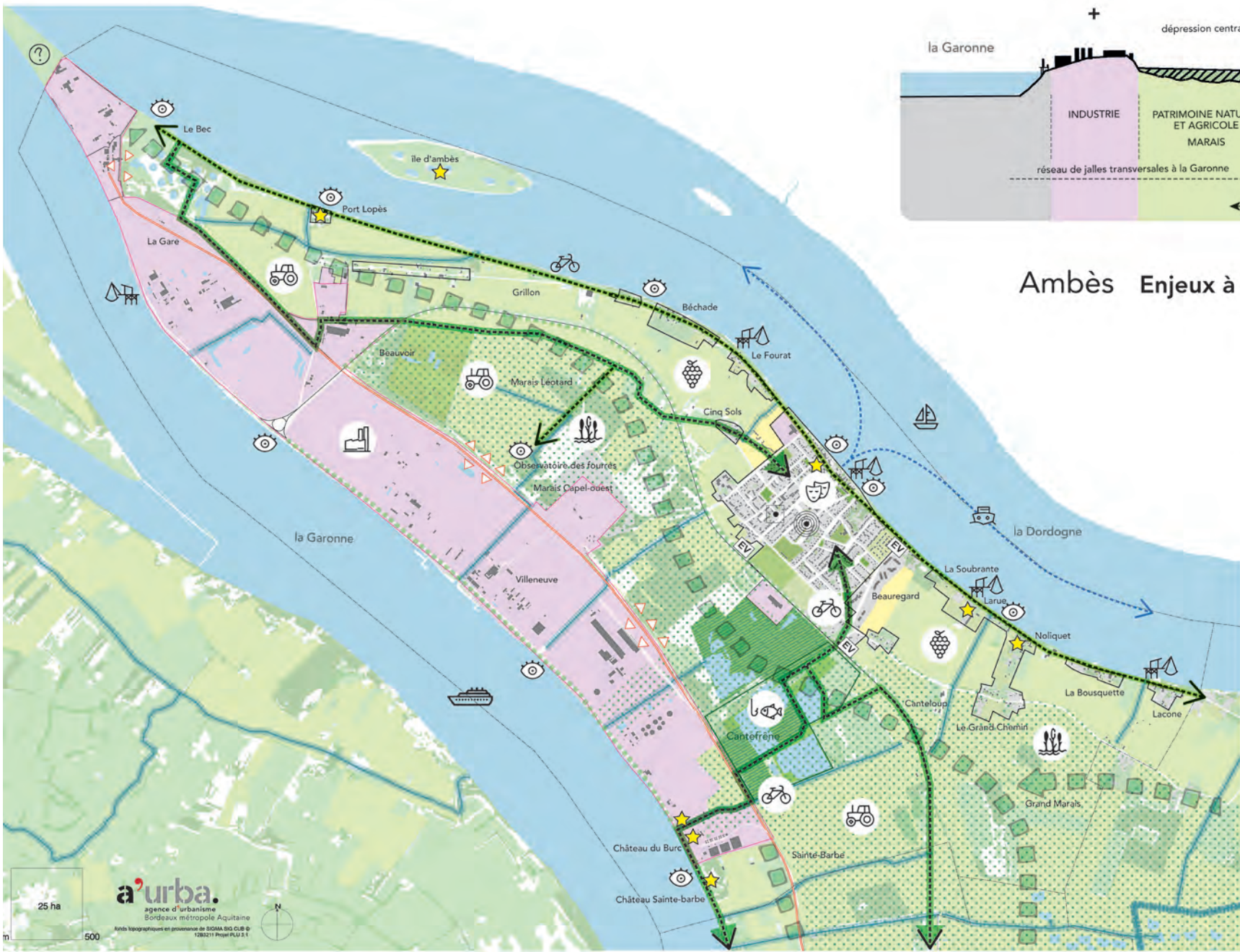
Cette phase a pour objet de préciser et d'illustrer les enjeux de développement d'Ambès sur le périmètre de la commune, puis à l'échelle du centre-bourg élargi.

Ces enjeux ont donné lieu à la déclinaison de principes à mettre en œuvre dans le cadre d'un schéma de référence pour la revitalisation du centre bourg, qui complète les pistes d'aménagement proposées par les agences Nechtan et OOk sur les voiries et les espaces publics et par l'agence AEI en charge d'une étude de faisabilité programmatique d'un équipement multifonctionnel comprenant une zone refuge, répondant au risque inondation, sur la place du Marché d'Ambès.

La dernière partie du document propose des orientations pour l'aménagement de la place issues de plusieurs scénarii pour la réalisation de cet équipement mutualisé. Ces orientations ont ensuite été traduites par l'agence Nechtan pour définir la zone d'implantation du bâti et les principes d'aménagement de la place.

NB : Cette phase est menée en complémentarité du travail réalisé par les agences Nechtan et OOk sur les infrastructures de voirie et les espaces publics en vue d'élaborer un plan de déplacement et de stationnement et un réaménagement des espaces publics emblématiques du centre-bourg.

1 | Les enjeux à l'échelle de la commune et du centre-bourg élargi



Ambès Enjeux à l'échelle de la commune

- Renforcer ou créer des liens**
- Centralité
 - Zone refuge
 - Tissu d'habitat
 - Zone industrielle
 - Interface industrie /nature
 - Zone de loisirs
 - Halte nautique
- Mettre en valeur**
- Entrée de ville
 - Patrimoine remarquable
 - Théâtre des 2 rives
 - Continuité trame verte et bleue
 - Agriculture
 - Vignes
 - Marais
 - Carrelet
 - Le bout de la presqu'île
 - Point de vue
- Faciliter l'accès**
- Cheminement doux
 - Boucle verte à l'étude
 - Navette fluviale
 - Voie pacifiée

25 ha

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Fonds topographiques en provenance de SIGMA SIG CLUB ©
1203211 Projet PLU S.1

500

N

1 | Les enjeux à l'échelle de la commune et du centre-bourg élargi

A l'échelle de la commune

- répondre aux besoins des habitants et usagers de la commune en fonction notamment des scénarii d'évolution démographiques (tranches d'âges, poids des familles, nombre d'enfants et adolescents, etc.) L'un des enjeux pour la commune sera de réfléchir au vieillissement de la population et à la nécessité de gérer des équipements et services multigénérationnels ;
- intégrer la thématique du risque inondation dans la réflexion générale et notamment le développement des zones refuge et leur accessibilité, sur le périmètre de la commune ;
- reconnecter la zone industrielle à la vie de la commune : accueil des salariés, offres de services et mobilités notamment ;
- créer des synergies entre les points d'attraction de la commune, équipements, éléments de patrimoine, commerce, services et les différents quartiers, souvent disséminés compte tenu de l'histoire et de la géographie de la commune. Renforcer le rayonnement de la commune à l'échelle métropolitaine ;
- préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine issus des XIXème et XXème siècle (années 30, années 50 et patrimoine contemporain) et les paysages, à l'échelle large de la commune, en jouant sur les éléments de continuité et de rupture. Prendre en compte tous les éléments d'intérêt, le patrimoine emblématique, localisé en particulier le long de la Dordogne et de la Garonne, les hameaux et le patrimoine « ordinaire » présent sur toute la commune ;
- développer la trame verte et bleue, pour assurer de véritables continuités, supports de nouvelles activités et de liens entre les attracteurs de la commune ;

- réfléchir à un nouveau schéma de déplacement (en attente de la réflexion en cours sur les déplacements au sein de la presqu'île ;
- faciliter l'accès aux différents équipements, commerces et services en modes doux, en particulier pour les habitants des quartiers et hameaux périphériques. Développer les modes doux ;
- réfléchir aux liens à renforcer entre le centre-bourg et le quartier Beauregard, et aux nouvelles fonctions à développer au sein de ce nouveau quartier (dans les locaux d'activités vides).

A l'échelle du centre-bourg élargi

- Offrir des services à l'ensemble des habitants et usagers de la commune
- Réfléchir aux liens entre le centre-bourg et les hameaux en amont et en aval
- Créer un lien plus lisible entre le nouveau quartier de Beauregard et le centre-bourg
- Conforter les polarités existantes en conservant leurs dynamiques et caractères identitaires, créer de nouvelles porosités entre les différentes entités
- Organiser un réseau d'espaces publics lisible et confortable facilitant l'accès aux équipements, commerces et services de la ville du quotidien
- Diversifier les usages sur les espaces publics
- Optimiser et mutualiser les équipements existants et à reconstruire
- Réfléchir au devenir des équipements vétustes ou obsolètes
- Mettre en valeur et donner à voir le patrimoine bâti et paysager, en particulier les berges de Dordogne.

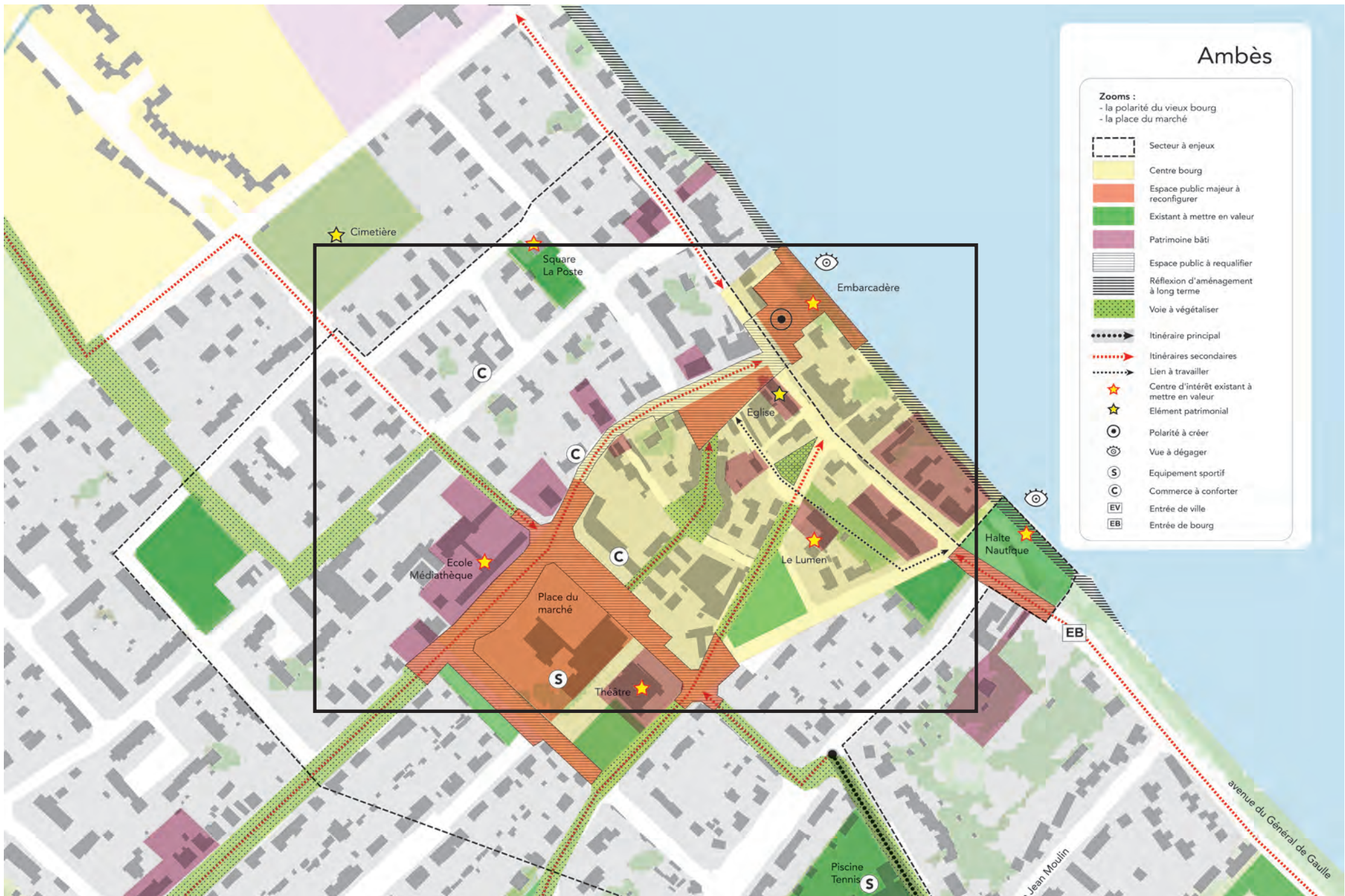
2 | Les principes d'un schéma de référence pour la revitalisation du centre-bourg



2 | Les principes d'un schéma de référence pour la revitalisation du centre-bourg

- 1 - Conforter et mettre en valeur la polarité du vieux bourg
- 2 - Développer une nouvelle polarité sur la place du Marché, lieu de vie central et intergénérationnel
- 3 - Connecter les quartiers pavillonnaires en amont et la nouvelle centralité de Beauregard au centre-bourg
- 4 - Aménager progressivement un réseau de cheminement doux (marche et vélo) pour toutes les activités du quotidien
- 5 - Révéler et donner à voir l'identité de la commune au sein de la Presqu'île
- 6 - Renforcer le vivre ensemble.

Ambès



2 | Les principes d'un schéma de référence pour la revitalisation du centre-bourg

1- Conforter et mettre en valeur la polarité du vieux bourg :

S'appuyer sur les équipements, les services et les commerces existants pour conforter la qualité de vie du centre-bourg

- évaluer les actions / travaux nécessaires pour conforter les équipements du vieux bourg, du pôle écoles / médiathèque (MT) ;
- conforter les séquences de commerces sur les rues du maréchal Leclerc et Jules Ferry ;
- s'assurer de la possibilité de faire évoluer les équipements existants dans le cadre des dispositions du PPR à venir ;
- renforcer les linéaires commerciaux dans le PLU ?

Réaménager la Cale comme véritable belvédère sur la Dordogne, lieu de détente des habitants et usagers (salariés) de la commune

- reconfigurer l'espace public, avec possibilité d'aménager une terrasse de café ;
- reporter ou réorganiser le stationnement entre la place de la mairie et la Cale pour un espace plus fluide et ouvert ;
- à plus long terme, ouvrir les berges à de nouveaux usages de loisirs ;
- réfléchir à la possibilité de réaménager le terrain du Presbytère pour renforcer l'attractivité du lieu et d'ouvrir les berges en amont et en aval de la Cale ? (LT).

Mettre en valeur la halte nautique et l'espace public environnant

- réorganiser l'espace public au droit de la halte ;
- repenser le module d'accueil et le traitement paysager des abords ;
- s'interroger sur l'utilisation du terrain libre face à la halte.

Faire revivre le Lumen

- préserver l'édifice avec une participation financière du privé
- par exemple : offrir un lieu pour les entreprises (services, Club) ou une salle privée.

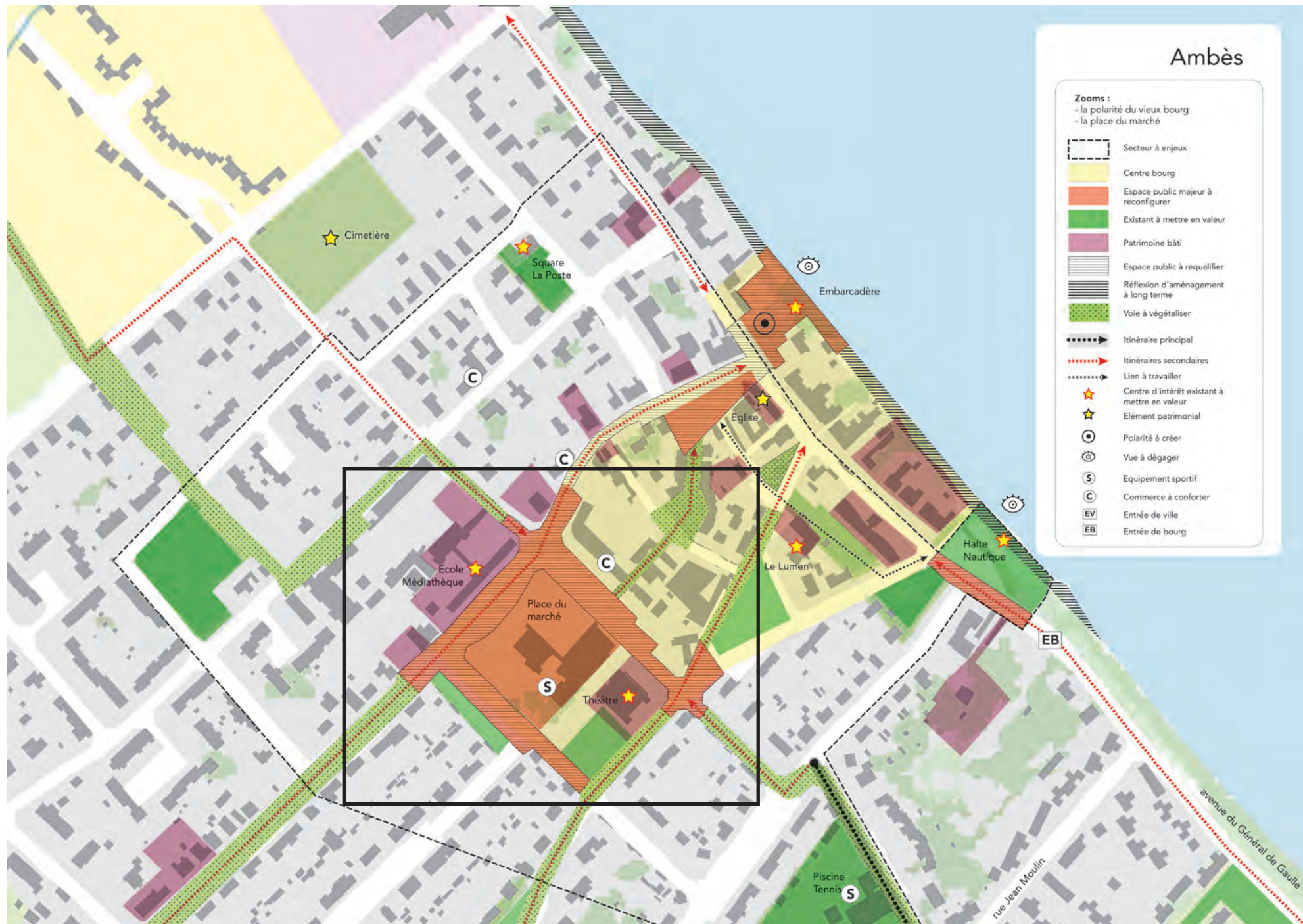
Accompagner la transformation de la Poste en Maison des Services au Public

- faisabilité du programme ;
- possibilité de réaménager l'espace vert attenant dans le cadre d'une MSP.

Ambès

Zooms :
 - la polarité du vieux bourg
 - la place du marché

- Secteur à enjeux
- Centre bourg
- Espace public majeur à reconfigurer
- Existant à mettre en valeur
- Patrimoine bâti
- Espace public à requalifier
- Réflexion d'aménagement à long terme
- Voie à végétaliser
- Itinéraire principal
- Itinéraires secondaires
- Lien à travailler
- ★ Centre d'intérêt existant à mettre en valeur
- ★ Élément patrimonial
- Polarité à créer
- Vue à dégager
- Equipement sportif
- Commerce à conforter
- EV Entrée de ville
- EB Entrée de bourg



2 | Les principes d'un schéma de référence pour la revitalisation du centre-bourg

2- Développer une nouvelle polarité sur la place du Marché, lieu de vie central et intergénérationnel :

Encadrer le projet de reconstruction du gymnase, de zone de refuge et le devenir de la salle Casanova

4 scénarii :

- S1 : réhabilitation des équipements existants et réaménagement de la place
- S2 : projet d'un nouvel équipement regroupant gymnase et zone de refuge et salle polyvalente en remplacement de la salle Casanova
- S3 : projet d'un nouvel équipement regroupant gymnase et zone de refuge et réhabilitation de la salle Casanova
- S4 : Relocalisation du nouvel équipement regroupant gymnase et zone de refuge sur un autre site sportif, regroupement de la salle des 2 Rives et de la Salle Casanova sur la place du Marché par addition ou extension.

Réaménager progressivement la place en lien avec les nouveaux programmes

- prévoir un aménagement transitoire pour faire émerger de nouveaux usages ?
- concevoir un aménagement favorisant les usages multiples, améliorant le confort actuel et d'entretien facile ;
- reconfigurer l'espace public entre la médiathèque et la place du Marché pour rapprocher les fonctions et renforcer la sécurité des traversées (possibilité de créer un espace de vie plus fluide) ;







- reconfigurer l'espace public entre la médiathèque et la place du Marché pour rapprocher les fonctions et renforcer la sécurité des traversées (possibilité de créer un espace de vie plus fluide) ;
- relocaliser l'activité pétanque sur la place ?
- redonner sa place au marché hebdomadaire ; en améliorant le confort des emplacements, étudier la faisabilité d'emplacements couverts, sous la zone refuge par exemple ;
- prévoir la possibilité d'organiser des événements de natures différentes.

Renforcer l'attractivité de la place

- réaménager l'immeuble Montesquieu, interroger le devenir du terrain à l'arrière ;
- étudier la faisabilité pour un lieu de restauration à destination des salariés des entreprises de la zone industrielle - rendre la présence des commerces plus lisible en réorganisant l'espace public ;
- reconnecter le parvis des Deux Rives au nouvel aménagement de la place.

Ambès

Itinéraire de découverte
Valoriser un itinéraire attractif entre le parc de Cantefrène et le centre bourg

-  Itinéraire principal
-  Séquence de l'itinéraire principal
-  Chemin piéton sur l'itinéraire principal
-  Itinéraires secondaires
-  Itinéraires tertiaires
-  Centres d'intérêts
-  Centre bourg



2 | Les principes d'un schéma de référence pour la revitalisation du centre-bourg

3- Connecter les quartiers pavillonnaires en amont et la nouvelle centralité de Beauregard au centre-bourg :

Réfléchir au devenir de l'entité piscine et club de tennis

- faisabilité d'un projet de reconversion valorisant le foncier pour tout ou partie ;
- avec relocalisation des terrains de tennis, le cas échéant;
- voir la faisabilité dans le cadre du futur règlement du PPR.

Valoriser le square Cachin

- faciliter l'accès en cheminement doux (notamment en utilisant le passage court vers l'avenue du 10 mai).

Conforter la polarité de Beauregard

- connecter par une liaison plus lisible, tous modes, le nouveau quartier au centre-bourg ;
- trouver une nouvelle affectation pour les locaux commerciaux pour développer des activités nouvelles non commerciales ou en lien avec des activités associatives.

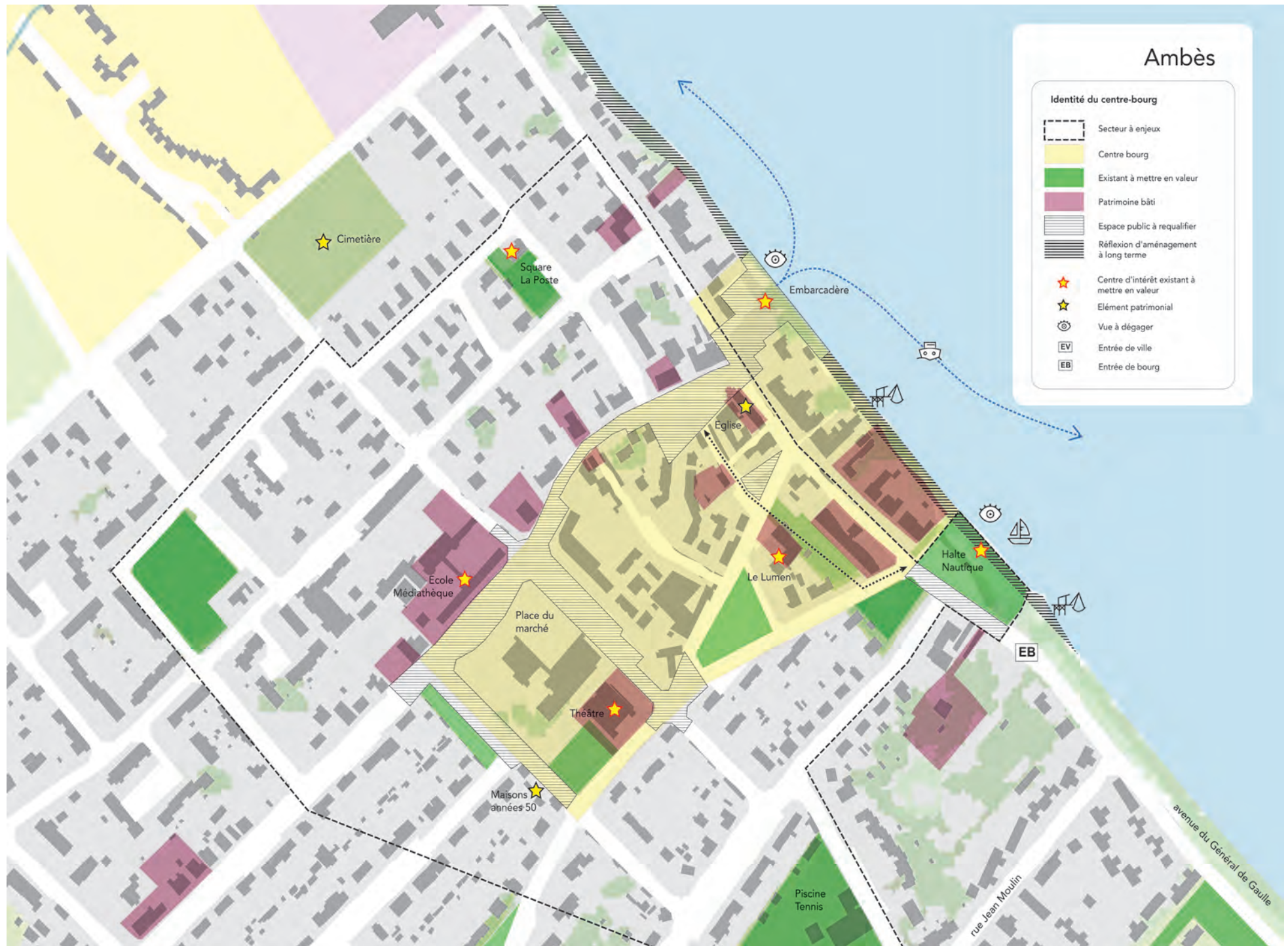
4- Aménager progressivement un réseau de cheminement doux (marche et vélo) pour toutes les activités du quotidien :

A l'échelle du centre-bourg :

- établir un schéma de déplacements dans un rayon de 300 à 400 mètres du centre (4 à 5 minutes à pied) ;
- hiérarchiser et prioriser les interventions en confortant les itinéraires majeurs en desservant Beauregard au sud et le Fourat au nord, à savoir l'avenue du général de Gaulle entre les deux entrées de bourg, l'avenue Montesquieu et ses prolongements en direction de Beauregard et du Fourat, l'avenue Couaillac et l'avenue Delacroix en direction du Stade ;
- conforter les aires de stationnement pour les habitants des quartiers périphériques et les usagers du bourg.

A l'échelle du centre-bourg élargi

- relier les équipements structurants de la commune entre Cantefrêne et le centre-bourg par un itinéraire doux s'appuyant sur les venelles et passages existants ;
- améliorer le confort des cheminements en renforçant ou créant des strates végétales complémentaires et en offrant du stationnement vélo approprié ;
- sécuriser la traversée sur la D113 ;
- instaurer une servitude de localisation pour cheminement doux dans le PLU ?



2 | Les principes d'un schéma de référence pour la revitalisation du centre-bourg

5- Révéler et donner à voir l'identité de la commune au sein de la Presqu'île :

- identifier les entrées de ville et les entrées de bourg, (perspectives vers le bourg et les paysages majeurs ;
- préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti sans faire obstacle à la réalisation de projets de conception architecturale contemporaine ;
- identifier et préserver le patrimoine paysager : arbres remarquables, alignements, parcs et continuité vertes, et les ensembles bâtis et paysagers ;
- mener un inventaire du patrimoine « ordinaire » public et privé et instaurer, le cas échéant, des dispositions dans le cadre du PLU ;
- mettre en place des itinéraires de découverte du patrimoine traversant le centre-bourg, réaliser un document de communication (fiche ?) à usage des promeneurs ;
- valoriser la route du bord de l'eau déjà très utilisée par les cyclistes ;
- réfléchir à une nouvelle charte communale ;
- fixer une palette végétale ;
- mettre en valeur les évènements récurrents ou exceptionnels au sein de la commune.

6- Renforcer le vivre ensemble :

A l'échelle du centre-bourg, et de la commune :

- favoriser toutes les initiatives des associations en renforçant la convivialité au sein du centre-bourg ;
- offrir des lieux d'affichage et d'échange, notamment au droit de la médiathèque, équipement emblématique pour les habitants ;
- offrir de nouveaux lieux de rencontre et de loisirs en apportant le confort nécessaire (mobilier urbain, végétal) – Cf propositions ci-dessus.



3 | Zoom sur la Place du Marché

3 | Projet de la place du Marché : état actuel

Superficie place actuelle

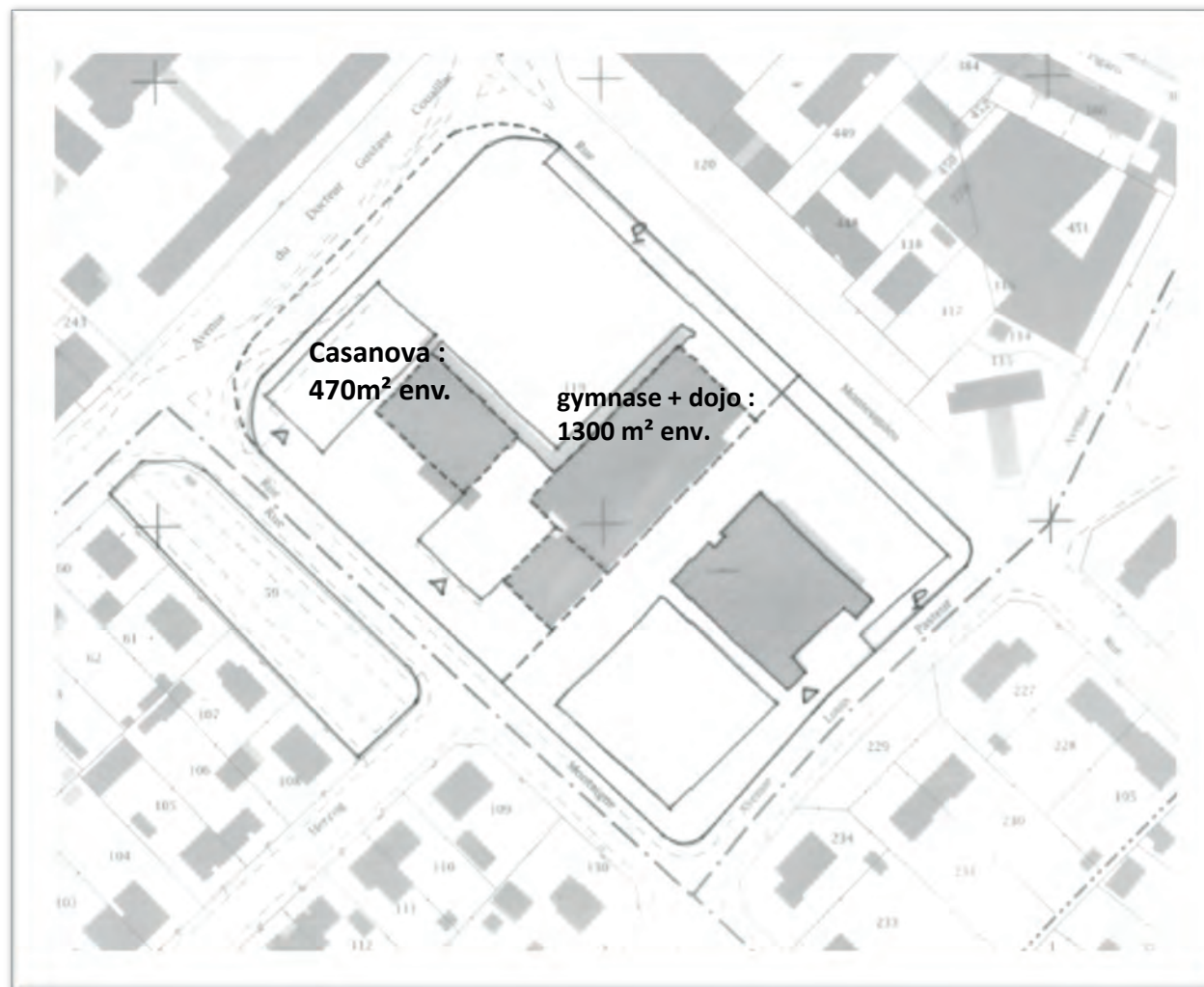
partie nord :

environ 7000 m²

Superficie optimisée

partie nord :

environ 8000 m²



3 | Projet de la place du Marché : scenarii pour un équipement mutualisé

Principe :

- Equipement mutualisé : gymnase + salle polyvalente + zone refuge
- Réaménagement de la place

2 options :

Option 1 : stationnement refuge intégré à l'équipement

Option 2 : stationnement refuge sur un autre lieu (hypothèse du site K1) en bordure de la D113.

Mutualisation :

- Foisonnement possible :
 - accueil et foyer avec salle polyvalente ;
 - espace nuit du refuge avec dojo ;
 - mobilier modulable et flexible.
- Possibilité de programmes complémentaires

Surface utile :

- Equipement mutualisé : environ 2 300 m²
- Stationnement refuge : environ 3 300 m²

Desserte :

- **Option 1 :** desserte directe + accès secours
- **Option 2 :** trajet de 800 m² depuis le terrain environ 10 minutes à pied navettes rabattement pour les PMR plus accès secours.

Volume :

- Hauteur sous dalle : 3,20 m
- Hauteur sur dalle : 3,50 m

Accès au bâtiment :

- **Option 1 :** rampe pour 133 emplacements voitures et rampe PMR
- **Option 2 :** rampe PMR avec possibilité d'un aménagement en cohérence avec l'aménagement de la place façon gradins.

3 | Projet de la place du Marché : orientation pour l'aménagement de la place

Espace public :

- aménager une interface entre la place et la médiathèque, l'immeuble Montesquieu et la salle des Deux Rives ;
- conserver le square planté rue Montaigne, cadre qualitatif pour la salle de spectacle ;
- conserver le mail arboré rue Montaigne ou l'intégrer dans la composition si nécessaire (report partiel du parking par ex.) ;
- recréer des animations, relocaliser ou aménager le terrain de pétanque sur la place ou nouveau terrain, possibilité d'une terrasse de café (boulangerie ou brasserie), autres usages à inventer.

Espaces servants des équipements :

- localisés plutôt sur la rue Montaigne, façade principale sur la place au droit de Montesquieu et de la Médiathèque.

Pilotis :

Usages multiples possibles sous la dalle :

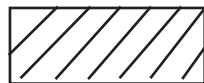
- préau pour l'évènementiel ;
- marché couvert (possibilité de nocturnes) ;
- stationnement ponctuel (pour le marché notamment).

Stationnement VP ordinaire :

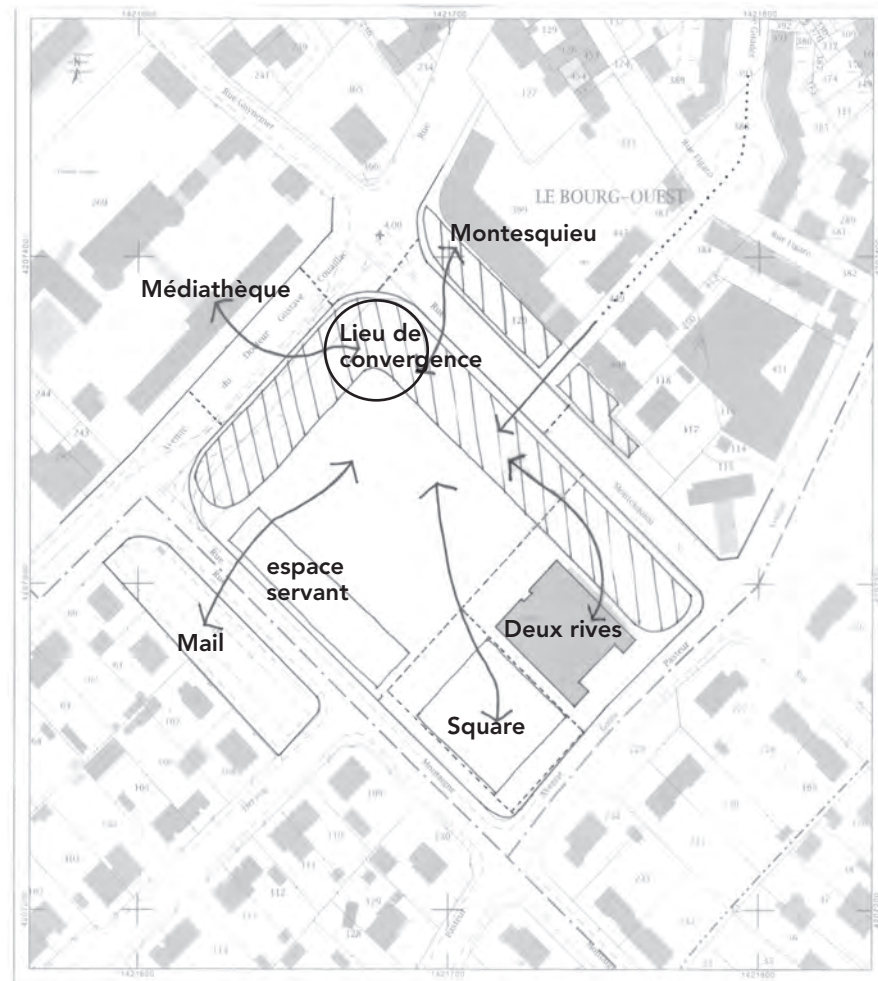
Localisé plutôt sur l'avenue Montaigne avec les espaces servants.

3 | Projet de la place du Marché : scenarii équipement mutualisé

**Orientations pour
l'aménagement de la place et la
localisation des éléments bâtis.**



Espace tampon

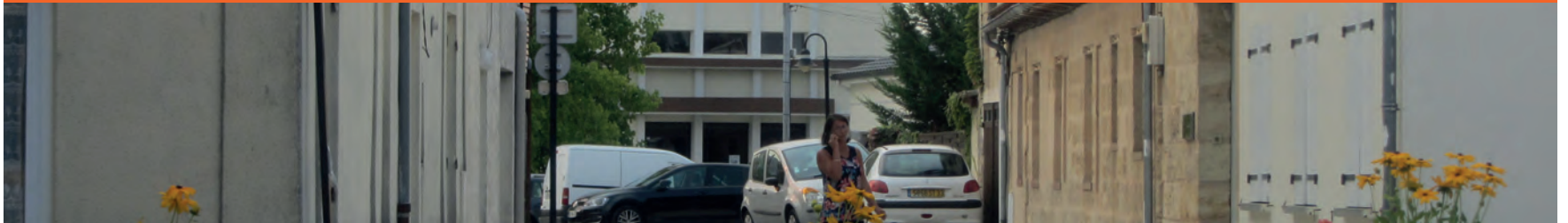


a'urba.

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.org

© aurba | Octobre 2017

Bordeaux Métropole



Etude programmation urbaine sur le Centre-bourg d'Ambès.

Phase 3 - Orientations programmatiques à l'échelle des îlots du centre - bourg

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Rapport d'étude

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



Équipe projet

Sous la direction de
Jean-Christophe Chadanson

Chef de projet
Catherine Le Calvé

Équipe projet
Nelson Corrêa
Maud Gourvellec
Laure Matthieussent
Carmina Wehrbach

Leslie Ascensio
Thomas Dalfarra

Avec la collaboration de
Christine Tachaires



Sommaire

1 | Itinéraire Cantefrêne - Centre-bourg

2 | « Zooms » à l'échelle du centre-bourg

- Zoom 1 - la halte nautique
- Zoom 2 - l'embarcadère
- Zoom 3 - le Lumen
- Zoom 4 - le futur pôle jeunesse
- Zoom 5 - les éléments du patrimoine ambésien

Introduction

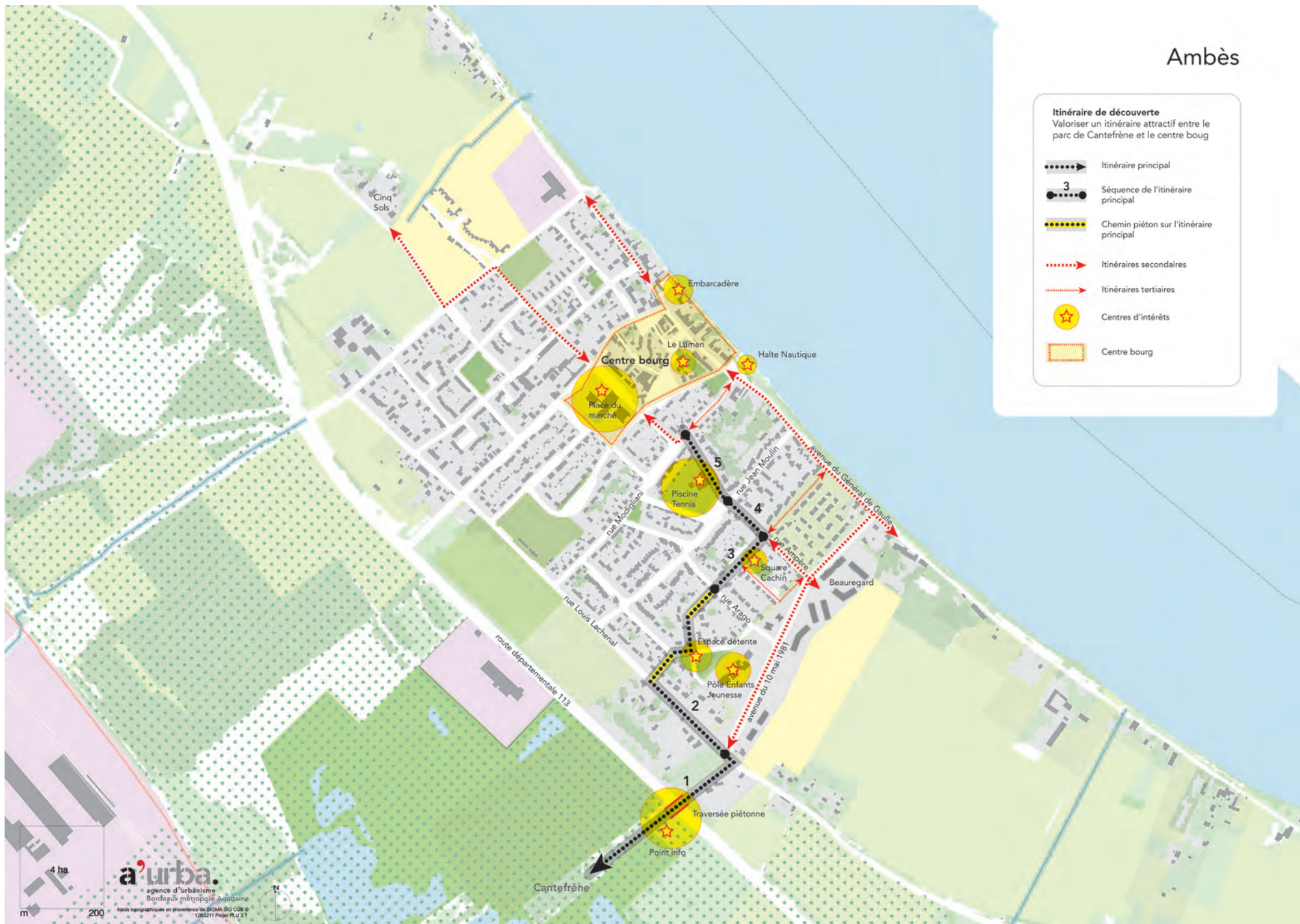
Cette troisième étape a pour objet de développer les principes du schéma de référence basé sur un projet de ville au quotidien. La ligne directrice de ce schéma repose sur la mise en lien et en synergie des équipements et services, ainsi que des éléments d'intérêt du centre-bourg. Le projet comprend un itinéraire en modes doux permettant de relier la base de loisirs de Cantefrêne au centre-bourg en desservant les pôles principaux. Au-delà du périmètre du centre-bourg, l'objectif est également de mieux connecter le nouveau quartier de Beauregard et les hameaux périphériques à la centralité.

Le document présente l'itinéraire projeté ainsi que les actions à mettre en œuvre pour le matérialiser et le sécuriser, puis des « zooms » sur quatre sites identifiés comme des pôles majeurs du centre (cf ateliers participatifs avec les habitants). Etant entendu que le projet d'équipement mutualisé et d'aménagement de la place du Marché est traité indépendamment. Enfin l'étude propose un 5ème zoom sur la valorisation des éléments du patrimoine ambésien, comme autre levier de revitalisation et de cohésion du territoire.

Les orientations programmatiques fixées dans ces zooms s'appuient sur les ressources existantes de la commune en proposant des options confortant les éléments de patrimoine au sens large.

NB : Cette phase est menée en complémentarité du travail réalisé par les agences Nechtan et OOk sur les infrastructures de voirie et les espaces publics en vue d'élaborer un plan de déplacement et de stationnement et un réaménagement des espaces publics emblématiques du centre-bourg.

ITINERAIRE CANTEFRENE - CENTRE-BOURG



Itinéraire de découverte
Valoriser un itinéraire attractif entre le parc de Cantefrère et le centre boug

- Itinéraire principal
- Séquence de l'itinéraire principal
- Chemin piéton sur l'itinéraire principal
- Itinéraires secondaires
- Itinéraires tertiaires
- Centres d'intérêts
- Centre bourg

Séquence 1 : du Parc Cantefrêne à la rue Louis Lachenal



Traversée de la route départementale très dangereuse



Absence de cheminement piéton le long de la rue des Frères Deves.....



.....et du côté ouest de la rue Louis Lachenal



Manque de continuité vers le SO de la piste cyclable aménagée le long de l'avenue du 10 mai 1981

Séquence 1 : du Parc Cantefrêne à la rue Louis Lachenal

Parc de Cantefrêne

Etat actuel	Objectifs	Orientations programmatiques
Aucune information sur la commune d'Arbès dans le périmètre du Parc Cantefrêne	Informar les visiteurs du parc sur les abords de la commune	Mettre en place un point d'information (panneaux) sur les centres d'intérêt, les équipements, les services et les commerces sur l'ensemble de la commune (1)
Manque de visibilité des accès aux centres d'intérêt de la commune	Faciliter le déplacement vers les centres d'intérêt de la commune aussi bien des adultes que des familles avec enfants	Informar sur les itinéraires proposés pour se rendre et visiter la commune (2)
		Organiser un système de location de vélos et de triporteurs (3)

Traversée RD 113

Etat actuel	Objectifs	Orientations programmatiques
Absence de passages piétons et vélos sécurisés	Améliorer la traversée de la route pour favoriser le déplacement des visiteurs du parc vers les centres d'intérêt de la commune	Aménager des passages piétons et vélos
Route très large.		Aménager des îlots de refuge en chicane pour permettre la traversée en 2 temps
		Poser des panneaux avertisseurs le long de la route dans les deux sens de circulation

Rue des frères Devès

Etat actuel	Objectifs	Orientations programmatiques
Absence de trottoir	Créer un cheminement sécurisé en continuité avec le cheminement doux existant le long de l'avenue du 10 mai 1981	Aménager un trottoir côté ouest de la rue en se retournant sur le côté sud de la rue Louis Lachenal (passage piéton existant)
Absence de plantations	Protéger du soleil les piétons et les cyclistes	Sécuriser la circulation sur le trottoir à créer en aménageant une bande entherbée entre celui-ci et la chaussée
		Planter des arbres dans la bande entherbée

Séquence 2 : de la rue Louis Lachenal à la rue Arago



Absence de repérage de l'allée de Padouen



Aménagement peu qualitatif de la place rue Enrico Fermi



Trottoirs mal entretenus le long de la rue Léon Blum.....



.....espaces de circulation piétonne et automobile pas très délimités

Séquence 2 : de la rue Louis Lachenal à la rue Arago

Allée du Padouen

Etat actuel	Objectifs	Orientations programmatiques
Absence de repérage visuel	Mettre en valeur la venelle	Marquage sur le trottoir à partir de l'angle de la rue Louis Lachenal et l'avenue du 10 mai 1981
	Canaliser le déplacement piéton	Pose d'un panneau de signalisation sur le trottoir de la rue Louis Lachenal

Place rue Enrico Fermi

Etat actuel	Objectifs	Orientations programmatiques
Espace faiblement aménagé	Favoriser l'appropriation de la place par les habitants et par les visiteurs	Aménager un espace de détente ombragé sur la place à l'angle des rues Enrico Fermi et Léon Blum (concours au niveau du pôle enfance jeunesse sur le devenir de la place).

Rue Léon Blum

Etat actuel	Objectifs	Orientations programmatiques
Trottoirs détériorés sur le tronçon nord-sud	Créer les conditions nécessaires pour une marche confortable	Remise en état du trottoir ouest de la rue
Absence de délimitation circulations piétonne et des véhicules sur le tronçon est-ouest	Eviter des conflits d'usages de la rue	Marquage sur la chaussée pour délimiter une zone de circulation piétonne en continuité avec la venelle existante au bout de la rue

Séquence 3 : de la rue Arago à la rue Ampère



Absence de cheminement piéton.....



.....d'un côté et de l'autre de la rue



Square Cachin faiblement équipé



Absence de cheminement piéton le long de l'impasse Cachin

Séquence 3 : de la rue Arago à la rue Ampère

Rue Pierre Mendès France

Etat actuel	Objectifs	Propositions programmatiques
Absence de trottoirs	Permettre la circulation piétonne en dehors de la chaussée	Aménagement d'un trottoir tout le long de la rue (côte sud)
Traversée non sécurisée de la rue Marcel Cachin	Sécuriser la traversée piétonne de la rue	Matérialisation du passage piéton par un marquage sur la chaussée

Square angle rues Pierre Mendès France / Marcel Cachin

Etat actuel	Objectifs	Propositions programmatiques
Espace à fort potentiel mais faiblement aménagé	Rendre le square plus attractif	Compléter l'offre de jeux d'enfants
	Conforter cet espace intergénérationnel	Aménager un espace de détente autour de l'aire de jeux
Absence de plantations dans le périmètre du square	Protéger les usagers du soleil	Plantation d'arbres notamment autour de l'espace de détente à aménager

Rue Marcel Cachin

Etat actuel	Objectifs	Propositions programmatiques
Trottoirs de faible largeur	Créer un cheminement doux confortable et sécurisé en continuité avec le cheminement doux existant le long de l'avenue du 10 mai 1981	Création d'un cheminement doux le long de la voie (côte est) et signalisation
Absence de continuité fonctionnelle avec la rue du 10 mai 1981		

Séquence 4 : de la rue Pierre Mendès France à la rue Jean Moulin



Absence de cheminement piéton dans l'espace vert qui mène au bord du fleuve



Absence d'arbres le long de la rue Ampère



Occupation de presque la totalité de la largeur des trottoirs par des pistes cyclables



Traversée de la rue Jean Moulin non sécurisée

Séquence 4 : de la rue Pierre Mendès France à la rue Jean Moulin

Espace vert en prolongement de la rue Pierre Mendès France vers le nord

Etat actuel	Objectifs	Propositions programmatiques
Absence de cheminement piéton	Offrir une alternative à l'itinéraire proposé en permettant de rejoindre le bord du fleuve	Aménagement d'un cheminement doux reliant la rue Ampère à l'avenue du Général de Gaulle

Rue Ampère

Etat actuel	Objectifs	Propositions programmatiques
Piste cyclable des deux côtés de la rue sur toute sa longueur sur presque toute la largeur utile du trottoir Peu d'espace dédié au déplacement à pied sur le trottoir	Rendre compatible les déplacements à pied et en vélo sur un même espace	Poser des panneaux avertissant les cyclistes de la possibilité de présence de piétons sur la piste
Absence de plantations	Protéger les piétons et les cyclistes du soleil	Créer des alvéoles plantées et arborées côté sud de la rue dans l'emprise de la chaussée attenants aux trottoirs avec un rythme régulier.

" ZOOMS " A L'ECHELLE DU CENTRE-BOURG



ZOOM 1 - La Halte nautique

Etat actuel :

■ Atouts :

Un panorama potentiel sur la Dordogne exceptionnel : végétation fluviale, bateaux, carrelets proches, perspectives sur Prignac et Marcamps

Un espace public vaste et malléable et une entrée de bourg avec des perspectives attrayantes sur le Vieux Bourg et la fondation Esgarraguel

■ Faiblesses :

Un dispositif d'accueil sommaire :

- module sanitaire en mauvais état ;
- un accès aux pontons peu accueillant (grilles, peu de visibilité sur le fleuve et le ponton) ;
- un panneau d'affichage limité aux informations de base.

Espace public très ouvert, aux contours et usages peu définis et une place important dévolue à la voirie brouillant l'image de l'entrée de bourg.

Une berge proche mais peu accessible, des vues cachées par une végétation dense.



Objectifs :

Renforcer la fonction d'accueil pour les bateaux de loisir et de futures navettes fluviales dans le cadre d'une valorisation des balades et croisières sur la Dordogne

Faire de la halte un véritable point d'entrée sur la commune et un attracteur pour les navettes et bateaux de loisir à l'échelle de la presqu'île et de la métropole.

- moderniser la halte, la rendre lisible depuis le fleuve et exemplaire en matière environnementale ;
- retraiter l'aménagement autour de la halte en lien avec l'entrée de ville (Cf proposition Nechtan et OOK).



Etat projeté - proposition Nechtan - OOK

ZOOM 1 - La Halte nautique

Orientations programmatiques :

■ Pontons :

- étudier capacité d'accueil des navettes fluviales

■ Halte / module d'accueil :

- programme équipement ; accueil, sanitaires ;
- intégration panneaux solaires ;
- gestion et dispositif adapté pour les containers ;
- affichage des informations permanentes et ponctuelles sur l'offre de services ;
- possibilité de mettre à disposition des fiches d'itinéraires thématiques détaillant les parcours dans la commune.

■ Projet architectural :

- équipement signal, repère sur le fleuve ;
- étudier la possibilité d'une implantation plus proche du fleuve conforme au règlement du PPR.

■ Intervention sur l'espace public :

- matérialiser l'entrée de bourg ;
- dégager la vue sur le fleuve en travaillant la végétation des berges.

■ Offre de services :

- offre de vélos permanente ou ponctuelle (printemps et été).

■ Signalétique :

- panneau présentant un plan détaillé de la commune ;
- signaler les éléments d'intérêts de la commune et les balades patrimoniales à faire à pied ou en vélo.

■ Estimation pour une nouvelle halte :

Construction module accueil (20 m² env.) + aménagement des abords = **fourchette de 45 000 ,00 à 50 000,00 € HT.**



ZOOM 2 - l'Embarcadère

Etat actuel :

■ Atouts :

Un panorama exceptionnel sur la Dordogne : végétation fluviale, bateaux, carrelets proches, perspectives sur Prignac et Marcamps.

Des perspectives attrayantes depuis le parking sur la place de la mairie et les rues Bonnet et du général de Gaulle.

Un café restaurant proche du rivage apportant animation et convivialité.

■ Faiblesses :

Un espace indéfini et sans confort au bord du fleuve, peu propice à la déambulation.

Un parking en interface entre la place de la mairie et l'embarcadère créant une rupture visuelle.

Un espace arboré avec peu de mobilier adapté à la détente.



Objectifs :

Transformer cet espace indéterminé en lieu de détente et de loisir emblématique de la commune

Créer un lieu d'accueil pour les usagers de futures navettes fluviales, lisible depuis le fleuve (Cf proposition Nechtan - OOk)

Offrir la possibilité à terme de nouvelles activités en lien avec le fleuve



Etat projeté - proposition Nechtan - OOk

ZOOM 2 - l'Embarcadère

Orientations programmatiques :

■ Déambulation :

- créer un platelage le long du fleuve propice à la détente, aux bains de soleil et aux pique-niques ;
- conforter et réorganiser l'espace arboré existant.

■ Observation, contemplation :

- Imaginer des abris / postes d'observation à l'architecture inspiré du vocabulaire fluvial (carrelets notamment) le long de la berge créant un véritable signal depuis le fleuve ;
- dégager la vue sur le fleuve en travaillant la végétation fluviale.

■ Restauration :

- renforcer le côté guinguette du café restaurant actuel en y apportant des éléments de confort : terrasse ombragée au plus près de la Dordogne ;
- offrir une possibilité de restauration pour les usagers des navettes fluviales accostant à la halte nautique.

■ Implantation de futures activités :

- étudier la possibilité de préempter une partie du terrain du presbytère pour permettre d'élargir la fenêtre d'espace public le long du fleuve et l'implantation d'activités de loisirs détente à moyen ou long terme.

■ Estimation poste d'observation :

Construction en bois sur pilotis = environ 25 000,00 € HT.



ZOOM 3 - le Lumen

Etat actuel :

■ Atouts :

Bel exemple d'architecture des années 50 reprenant le vocabulaire art déco.

Un des derniers cinémas de ce type sur le département.

Une salle de 300 places assises.

Un logement à l'étage et une grande terrasse au sud.

■ Faiblesses :

Travaux importants de mise aux normes nécessaires.



Objectifs :

Donner une nouvelle affectation à cet édifice emblématique en proposant un lieu d'accueil aux entreprises de la presqu'île.

Offrir la possibilité au club inter-entreprise de se rapprocher des équipements (sportifs, de loisirs) et services (restauration, commerces) du centre-bourg.

Jouer sur la proximité avec la salle des Deux Rives pour la programmation des événements les plus importants du club.

Préserver et mettre en valeur l'architecture du bâtiment. Mobiliser les collectivités pour réfléchir à la sauvegarde d'un des derniers édifices de ce type témoin des années 50

Autre hypothèse à étudier : projet de logements par un bailleur



ZOOM 3 - le Lumen

Orientations programmatiques :

Lieu d'accueil pour un club d'entreprises

■ **Dispositif possible :**

- mise à disposition du bâtiment par un dispositif de type bail emphytéotique ? (à voir en fonction du statut du bien) ;
- prise en charge des travaux par le club et éventuelle aide des collectivités pour la sauvegarde du bâtiment.

■ **Etude de faisabilité d'un programme :**

RDC :

- espace d'accueil ;
- salle de conférence et/ou loisirs (en enlevant les fauteuils fixes) ;
- sanitaires / réserves.

Etage :

- salle de réunion et petite réception ;
- cuisine / espace traiteur ;
- espace de co-working sous réserve des contraintes d'accessibilité.

■ **Stationnement :**

- utilisation du parking de la place du Marché (3 minutes à pied).

■ **Projet architectural :**

- identifier les éléments d'intérêt du bâtiment : composition de la façade, agencement du hall par exemple ;
- instaurer des dispositions de préservation et mise en valeur de ces éléments dans le PLU 3.1 ;
- établir un cahier des charges pour le porteur de projet.



■ **Estimation travaux réhabilitation :**

Travaux d'aménagement intérieur = **300 € HT le m²**

Travaux de ravalement de façade (reprise de maçonnerie et peinture) = **60 € HT le m²**

ZOOM 4 - le futur pôle loisirs jeunesse

Etat actuel :

■ Atouts :

Piscine avec un bassin de 25m.
Possibilité de découvrir le bassin en été.
Solarium.

3 terrains de tennis avec un club-house.

Emprise foncière résiduelle autour de ces équipements.

■ Contraintes :

Un coût de fonctionnement de la piscine important, environ 500 000 euros.

Des travaux de remise aux normes de la piscine important (de l'ordre de 3 millions d'euros ?).

Objectifs :

Conforter cet espace pour un usage ludique et sportif, dans le cadre du projet de pôle jeunesse, intégrant d'autres aménagements en complément de la piscine et des terrains de tennis

Répondre aux objectifs du « plan piscine » de Bordeaux Métropole à l'échelle de la Presqu'île

Mutualiser la piscine avec celle d'Ambarès en travaillant à une complémentarité d'usage et en faisant l'hypothèse de transformer le bassin actuel en un équipement de loisirs à destination principale des familles et des jeunes.

Orientations programmatiques :

Développer un nouveau pôle sportif et de loisirs

■ Hypothèse : requalifier la piscine pour un usage loisirs et apprentissage de la natation :

- découvrir le bassin pour un usage d'été ;
- étudier la possibilité d'un bassin d'été ou d'une plateforme aqualudique pour les enfants ;
- intégrer de nouveaux équipements de type pataugeoire, toboggan, glisse, champignon pour les petits, etc ;
- étendre et réaménager le solarium.

Option 1 : associer un terrain de beach-volley (dim 14 x 22m)

Option 2 : associer un terrain de beach soccer (dim 26 x 35 m) mais implique de supprimer un terrain de tennis.

Option 3 : intégrer un city-stade (dim 14 x 24m)



ZOOM 4 - le futur pôle loisirs jeunesse

■ Dans tous les cas :

- proposer plusieurs types d'activités :
 - piscine ;
 - tennis ;
 - city-stade ;
 - beach volley ;
 - un espace de détente associé ;
 - . parcours sportif ;
 - . mur d'expression ;
 - . salle de jeux ado.

- intégrer les surfaces supplémentaires en remplacement, si nécessaire, d'un des terrains de tennis.

■ Réaménagement du site :

- projet paysager pour les abords des bassins et terrains de sport avec mobilier pour la détente ;
- matérialiser un boulo-drome ;
- étendre et reconfigurer l'aire de stationnement pour offrir davantage de places en complément des places le long des voies ;
- revoir le dispositif de stationnement vélo.

■ Estimation (option City stade) :

Terrain recouvert de gazon synthétique permettant la pratique de 8 sports différents (football, basket, handball, hockey, volley ball, badminton, tennis ballon et tennis)

Terrassement = environ **20 000,00 € HT**

Achat city stade = environ **40 000,00 € HT**

soit un total budget de 60 000,00 € HT



ZOOM 5 - Itinéraire de découverte des éléments du patrimoine ambésien

Etat actuel :

■ Atouts :

Un patrimoine « ordinaire » riche issu des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles (années 30, années 50).

Un patrimoine emblématique, domaines viticoles, belles demeures, et des perspectives exceptionnelles sur les rives opposées en bordure des fleuves.

Un patrimoine industriel.

Un patrimoine naturel.

■ Faiblesses :

Une dispersion des éléments sur la commune.

Un manque de liens et de lisibilité des ces éléments.



Objectifs :

Révéler et donner à voir l'identité de la commune au sein de la presqu'île et de la métropole.

Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt présents sur la commune.

Valoriser l'ensemble du patrimoine de la commune en créant des itinéraires de découverte et en développant la pédagogie.

Communiquer sur ces itinéraires.



ZOOM 5 - Itinéraire de découverte des éléments du patrimoine ambésien

Orientations programmatiques :

■ Préservation et mise en valeur des éléments d'intérêts :

- inventaire, éléments de connaissance des éléments bâtis et naturels ;
- prise en compte dans le PLU 3.1 dans le cadre d'une prochaine modification ;
- candidater à un label pour l'architecture années 50 ? dispositifs très contraignants.

■ Mise en place d'itinéraires géographiques ou thématiques «séquençables» à parcourir à pied ou en vélo, par exemple

Patrimoine du centre-bourg : patrimoine ordinaire, berges et vues sur la Dordogne.

Patrimoine « de la Garonne à la Dordogne » : patrimoine emblématiques (châteaux, chartreuses, fermes, etc.), hameaux des bords de l'eau, trame verte et bleue, patrimoine industriel.

Patrimoine des marais (boucle verte).

Patrimoine des années 30 et 50 : Lumen, écoles, station service, pavillons.

■ Communication et pédagogie :

- fiches présentant les itinéraires et les éléments d'intérêt
- panneaux explicatifs sur les points les plus fréquentés de la commune et les points d'entrée : Cantefrêne, centre-bourg, mairie, halte nautique a minima.
- implication des habitants dans la découverte du patrimoine, sous forme de concours photo, interventions artistiques, conférences d'historiens locaux par exemple.



Les outils à mettre en oeuvre

Les outils proposés répondent à l'ambition de co-construire les actions développées dans cette phase 3, avec l'ensemble des partenaires techniques d'une part, mais aussi des habitants et usagers de la commune.

L'accent est mis sur un travail collaboratif, permettant de réfléchir et faire avec les habitants de tous les âges, et d'associer tous les partenaires potentiels, institutionnels, techniques, associatifs. Ces outils renvoient aussi à un souci d'utilisation économe des ressources existantes, s'appuyant sur les forces vives et les atouts de la commune.

L'itinéraire Cantefrêne – centre bourg

Préalable opérationnel :

- état des lieux des voies et dégagements concernés par l'itinéraire de découverte ;
- poursuite du projet de mise en sécurité du carrefour sur la RD 113 ;
- déambulation sur l'itinéraire et « atelier créatif » avec des habitants usagers de Cantefrêne (enfants et adultes) sur les actions identifiées, propositions d'actions alternatives ou complémentaires à mener ;
- validation d'actions collaboratives à engager avec les habitants usagers ;
- définition, estimation financière et séquençage des travaux, aménagements légers et plantations à réaliser ;
- « atelier productif » avec les usagers sur la mise en œuvre des actions collaboratives validées dans la phase précédente.

Préalable réglementaire :

- identification de la domanialité des « passages courts » et venelles empruntés par l'itinéraire doux ;

- inscription d'emplacements réservés ou servitude de localisation dans le PLU 3.1, le cas échéant.

La halte Nautique

Préalable opérationnel :

- répartition des actions en fonction des compétences Ville et Métropole ;
- mise en place d'un groupe de travail avec l'équipe en charge des études sur les ouvrages de protection contre les inondations de la presqu'île et les concepteurs des espaces publics au droit de la halte ;
- étude de définition des besoins liés au développement de navettes fluviales et des bateaux de loisir et du programme des équipements nécessaires au sein de la halte ;
- appel à idées sur une halte nautique contemporaine, équipement signal et repère sur le fleuve.

Préalable réglementaire :

- identification des contraintes réglementaires liées au risque inondation ;
- repérage des éléments patrimoniaux à préserver et mettre en valeur sur la berge entre la halte nautique et l'embarcadère et sur le site élargi (bâti et végétal public et privé) ;
- orientations et prescriptions dans le PLU 3.1.

L' Embarcadère

Préalable opérationnel :

- mise en place d'un groupe de travail avec l'équipe en charge des études sur les ouvrages de protection contre les inondations de la presqu'île et les concepteurs des espaces publics sur le site de l'Embarcadère.

Les outils à mettre en oeuvre

- atelier avec les associations locales (spécialistes faune et flore fluviales, usagers des berges, etc.) ;
- étude de définition des besoins liés au développement de navettes fluviales et des bateaux de loisir, en termes d'accueil et restauration en particulier ;
- étude sur l'opportunité d'étendre le domaine public le long de la berge ;
- appel à idées sur les futurs usages de la berge et les équipements légers de types platelage, abris, postes d'observation, etc.

Préalable réglementaire :

- identification des contraintes réglementaires liées au risque inondation ;
- repérage des éléments patrimoniaux à préserver et mettre en valeur sur la berge (bâti et végétal public et privé) ;
- orientations et prescriptions dans le PLU 3.1 ;
- inscription d'emplacements réservés ou servitude de localisation dans le PLU 3.1, le cas échéant.

Le Lumen

Préalable opérationnel :

- expertise technique du bâtiment ;
- étude de faisabilité des deux projets potentiels, accueil d'un club d'entreprise ou projet de logements, au vu de la définition des besoins dans les 2 cas ;
- estimation financière en amont d'une sollicitation de porteurs de projets potentiels ;
- recherche de financements ou aides dans le cadre de la sauvegarde du bâtiment.

Préalable juridique et réglementaire :

- identification des contraintes techniques liées à la mise aux normes d'accessibilité du bâtiment ;
- étude de faisabilité juridique d'une mise à disposition ou d'une vente ;
- inventaire des éléments d'intérêt patrimoniaux à préserver et mettre en valeur ;
- orientations et prescriptions dans le PLU 3.1 à reprendre dans le cahier des charges pour le porteur de projet.

Le pôle loisirs jeunesse

Préalable opérationnel :

- poursuite des études en cours sur la remise aux normes et rénovation de la piscine dans le cadre du « plan piscine » de la Métropole, en réponse à un maillage cohérent au sein de la presqu'île ;
- expertise technique de l'ensemble des installations existantes sur le site ;
- étude sur le réaménagement global du site et sa desserte, en lien avec les réflexions sur les espaces publics et la mobilité au sein de la commune ;
- poursuite des ateliers avec les habitants sur les usages du futur pôle, sur la base d'un premier estimatif et échéancier des aménagements potentiels.

Itinéraires de découverte du patrimoine et parcours pédagogiques

Préalable opérationnel :

- lancement d'un appel à idées sur le patrimoine ambésien, ateliers participatifs, intervention des experts locaux et associations concernées, proposition d'un concours photo et/ou dessin avec exposition à la clé, comme points de départ des débats ;

Les outils à mettre en oeuvre

- recherche de « labels » pouvant permettre d'obtenir des aides financières pour la préservation des éléments d'intérêt (patrimoine années 50 par exemple) ;
- identification des itinéraires majeurs au regard des éléments du patrimoine remarquable et de la trame verte et bleue de la Presqu'île ;
- présentation de l'action et négociations avec les propriétaires privés pour la mise en valeur des éléments repérés, notamment pour la réalisation d'une trame verte en lien avec les itinéraires
- état des lieux des voies et chemins concernées par les itinéraires de découverte, piétons et deux roues, identification des points sensibles ou dangereux à traiter ;
- travail sur la signalétique et les postes d'observation

Préalable règlementaire :

- repérage des éléments patrimoniaux à préserver et mettre en valeur sur chaque itinéraire (bâti et végétal, public et privé) ;
- orientations et prescriptions dans le PLU 3.1 pour encadrer les évolutions des éléments d'intérêt.

a'urba.

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.org

© aurba | Octobre 2017