

NOTICE DU PROJET

SAINT-MEDARD-EN-JALLES QUARTIER DES SABLONS



24 MARS 2023

VERDI INGENIERIE SUD OUEST | 13, rue Archimède, bâtiment B, CS 80083 - 33 693 MERIGNAC | sudouest@verdi-ingenierie.fr

LS2 LINA SINGER LANDSCAPES | Urbanistes - Paysagistes | 6 Place Pierre Cétois 33000 Bordeaux | contact@ls-landscapes.com

2PMA | 10 cours de Gourgue 33000 Bordeaux | contact@2pma.com

SOMMAIRE

1_ CONTEXTE GÉNÉRAL p.4

2_ ÉTAT DES LIEUX, DIAGNOSTIC p.10

3_ PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT p.18

- _ PARTI PRIS
- _ LA VOIRIE
- _ LES VENELLES
- _ LES PLACETTES USAGÉES
- _ LES PLACETTES STATIONNEMENTS
- _ MATÉRIALITÉ, MOBILIER, VÉGÉTAL...

PREAMBULE

Cette notice vise à présenter le réaménagement de l'ensemble du quartier des Sablons, à Saint-Médard-En-Jalles.

L'objectif principal du projet est de restructurer les continuités du quartier tout en rénovant et ranimant les espaces résiduels, placettes et stationnements.

Les objectifs majeurs sont :

- Lutter contre les îlots de chaleur, développer la trame végétale, la biodiversité et désimperabiliser les sols
- Valoriser l'existant et ré-usager les différents coeurs du quartier
- Apaiser, sécuriser les déplacements doux
- Concerner, adapter l'existant aux usages attendus

Cette première étape dans l'étude du projet, que constitue l'étude préliminaire, doit permettre à la maîtrise d'œuvre de faire un diagnostic de l'état existant, puis de donner une première réponse aux objectifs donnés, exigences et contraintes du programme.

1_CONTEXTE GÉNÉRAL

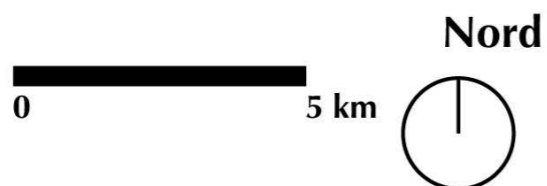
LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE



Le quartier des Sablons occupe la commune extrarocade de Saint-Médard-en-Jalles depuis les années 1970.

Il prend place dans un tissu pavillonnaire, qui à la particularité de ne pas être directement relié au centre de la commune, et apparaît comme une enclave séparée du bourg par le site industriel d'ArianeGroup.

À l'extérieur de ce complexe urbain du Magudas, nous retrouvons très vite les paysages typiques des Landes, avec de grandes étendues de sapinières à l'ouest. A l'est, nous revenons aussi brusquement vers des équipements industriels et zones d'activités. Les Sablons sont également à proximité directe avec l'aéroport de Bordeaux Mérignac.





UNE IMPLANTATION PRIVILÉGIÉE

Le quartier des Sablons prend place depuis les années 70 sur la rive ouest du ruisseau du Magudas. Il profite d'une lisière arborée et d'une continuité de la trame verte et bleue très prégnante à l'échelle du grand ensemble pavillonnaire de Magudas.

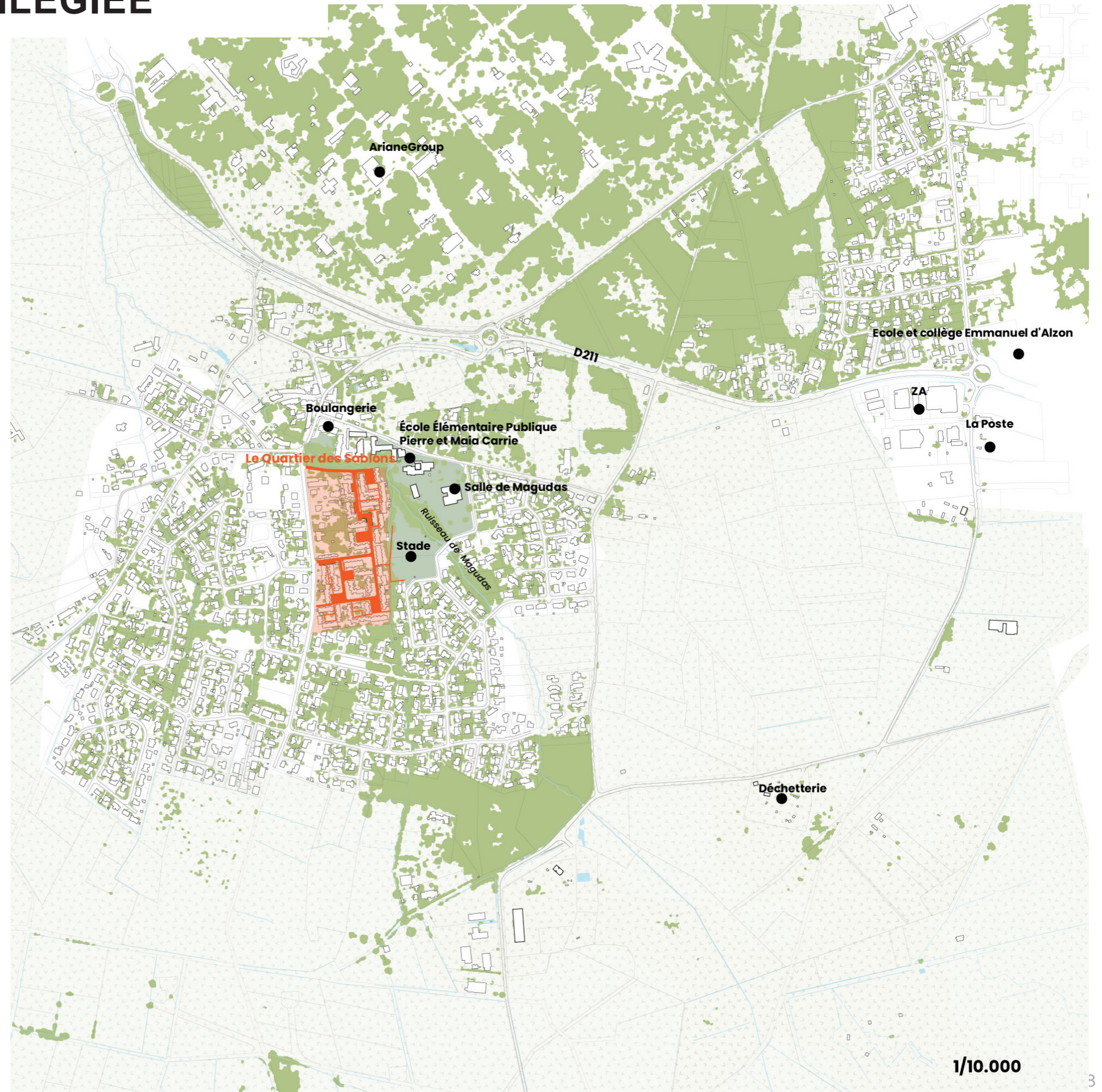
De l'autre côté de cette frange arborée, un ensemble d'équipements municipaux permet aux résidents de profiter d'un stade, d'une école élémentaire, d'une boulangerie et d'une salle communale. Le tout est accessible piéton directement depuis le quartier à travers le parc longeant le ruisseau du Magudas.

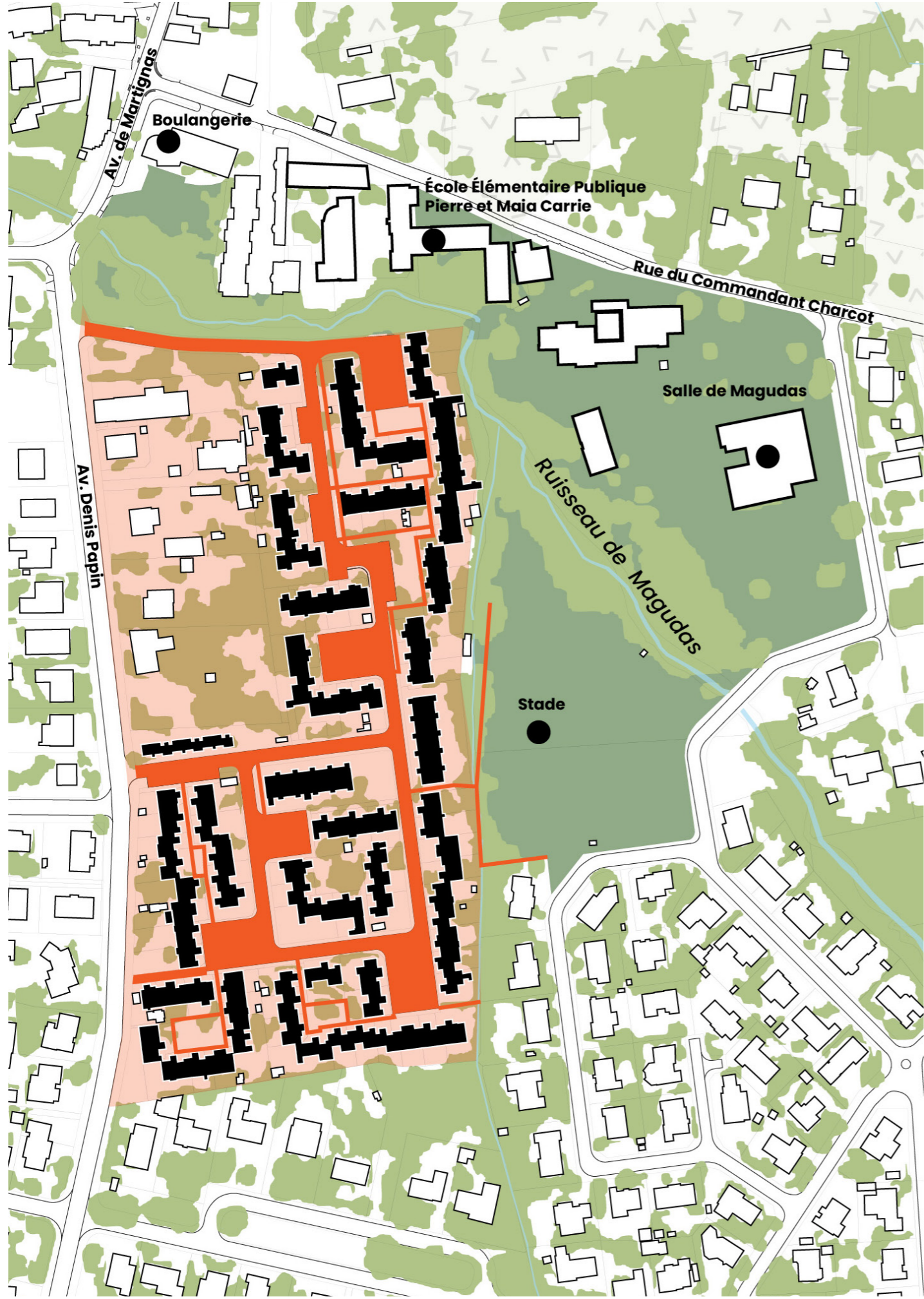
L'ensemble des Sablons se caractérise par un urbanisme singulier et une construction à l'écriture moderne pour l'époque, mais aujourd'hui périssant. Ce dessin et cette organisation nous évoquent des situations de Médina qui vivent et s'activent avec l'action des riverains.

Se déploie alors un maillage d'étroites venelles piétonnes desservant des habitations ou des placettes paysagères en arrière des voiries centrales du quartier.

Actuellement, le quartier possède deux entrées pour les VL, depuis l'Avenue Denis Papin. Il fonctionne sous la forme de deux boucles, une intérieure et une extérieure, qui permettent chacune d'accéder rapidement à l'ensemble des habitations.

À l'inverse, deux venelles piétonnes relient les Sablons avec le stade et le parc attenant. Elles sont la porte d'entrée Est du quartier, à condition de traverser le ruisseau existant.





2_ETAT DES LIEUX, DIAGNOSTIC

GABARITS TYPES

DES GABARITS ET DES ECHELLES VARIEES

La perception de l'espace public est intimement liée aux dilatations et aux compressions qu'exercent les volumes bâtis sur les espaces libres. C'est la géométrie des vides, induite par le gabarit disponible de façade à façade, associé à la hauteur des bâtiments, qui définit le ressenti des échelles et qui qualifie les perspectives à hauteur d'homme.

Le quartier des Sablons est particulier dans sa forme et dans sa fonctionnalité. Il est construit autour de deux voiries principales qui pénètrent dans le tissu pavillonnaire par l'ouest uniquement. Ces voiries ont des gabarits quasi-constant de 6,00m de largeur, fonctionnant en double sens, et se prêtant au stationnement sauvage, à cheval ou contre les bordures. Cette voirie présente une usure certaine.

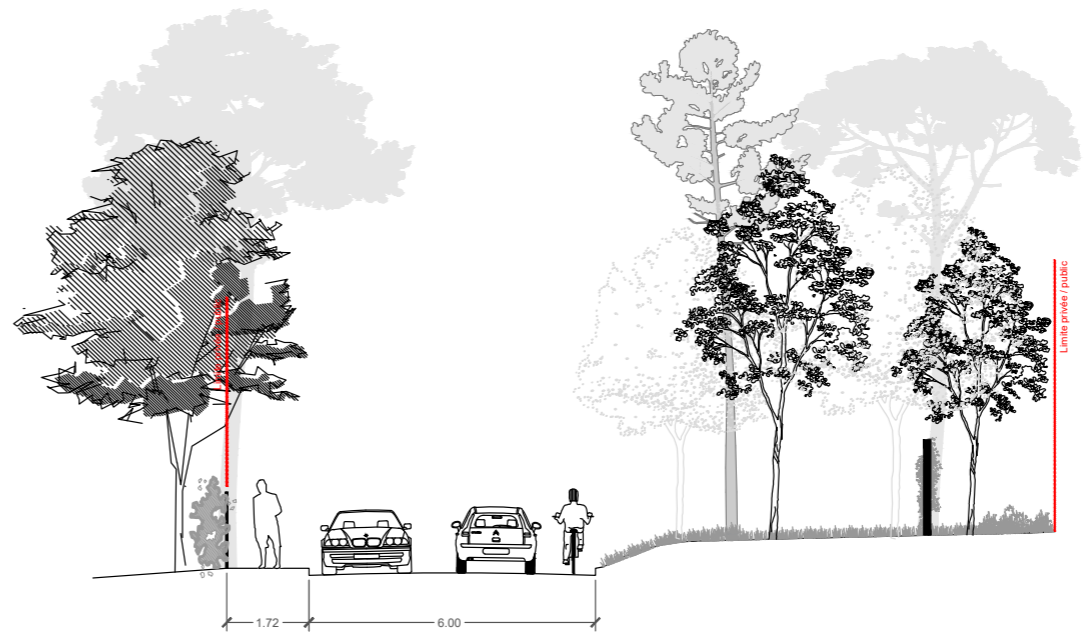
Autour de ces deux voiries s'articulent des placettes réservées au stationnement, qui décompressent l'espace, mais donnent au site un caractère très urbain. Ce stationnement actuel sur les placettes s'adosse aux emprises des riverains en périphérie, et laisse un espace vacant au centre des parkings.

L'ensemble des habitations sont relativement basses, n'excédant pas le R+1. Ceci donne une sensation de densité de bâtis importante et enchevêtrés dans un dédale d'accès déstructurés.

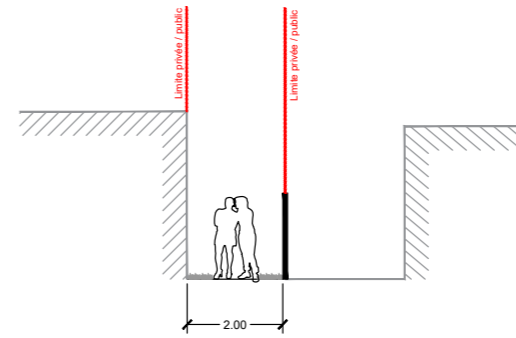
La singularité de cette architecture et de cet urbanisme a amené également à repenser la desserte des logements, en créant des maisons individuelles qui ne sont pas reliées directement à la voirie. Les habitants empruntent d'étroites venelles (2,00m), ou passent par des placettes piétonnes en retrait des cheminements principaux. Ce principe crée des situations d'espaces à usagés, qualitatifs et isolés du reste du quartier.



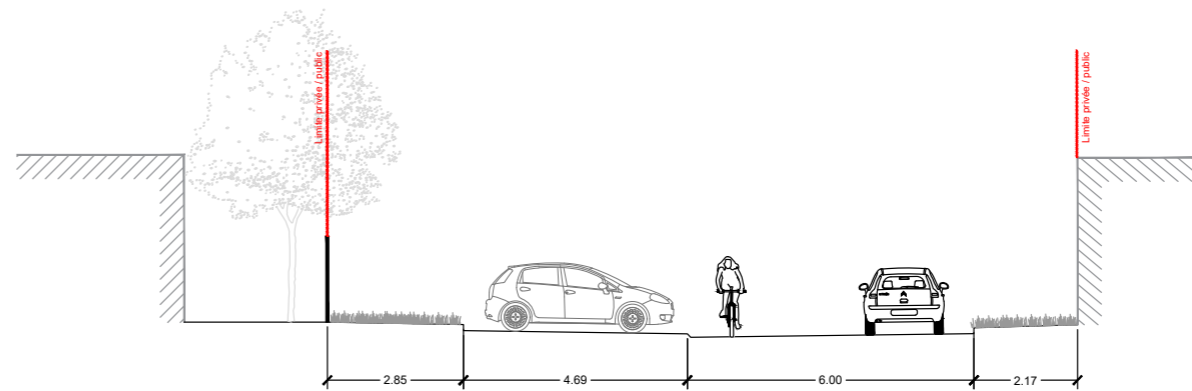
1

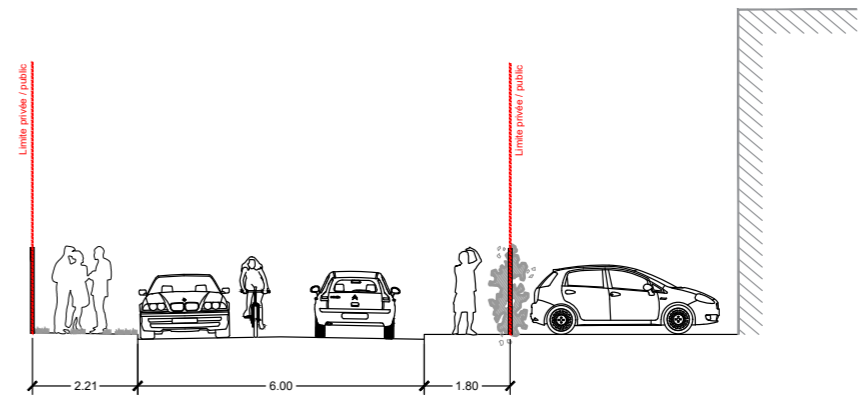
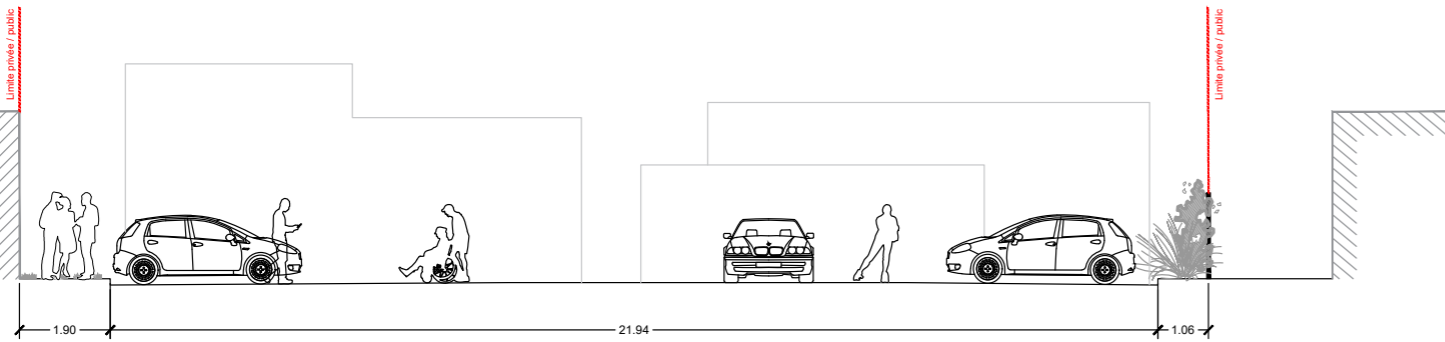
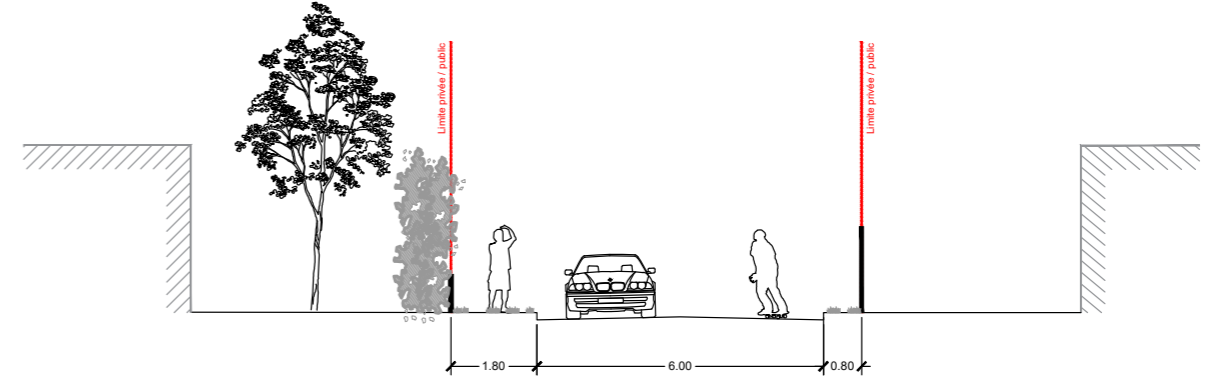
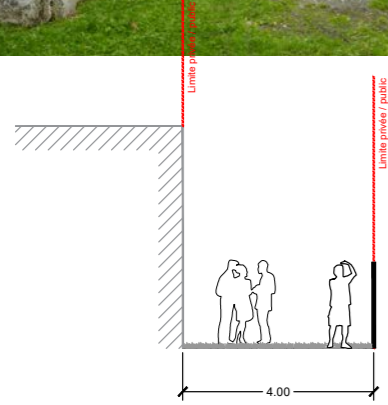


2



3





USAGES



UN FONCTIONNEMENT ANARCHIQUE DES USAGES

A l'échelle du quartier, nous remarquons une gestion informelle des poubelles individuelles. Les habitants déposent majoritairement les bacs devant chez eux, avec parfois un rassemblement d'une dizaine de bacs. Aucun point de collecte n'est, à ce jour, défini.

Les boîtes aux lettres sont regroupées par 5 ou plus et sont des lieux d'échanges privilégiés des habitants. Dans leur configuration actuelle, elles se prêtent peu à la pause et à la convivialité.

Au nord-ouest, le quartier est relié aux équipements municipaux par un cheminement peu marqué et sans grande facilité d'accès.

VÉGÉTATION EXISTANTES



L'INSCRIPTION DANS UNE TRAME VERTE EXISTANTE

En lisière du quartier s'étend un boisement conséquent, directement superposé à la trame bleue locale signifiée par le ruisseau du Magudas. Ce paysage de bocage ceinture partiellement le quartier à l'est et génère une qualité paysagère importante, à étirer et développer.

A l'intérieur du quartier, les plantations sont plus hétérogènes et davantage en pointillisme, au sein des placettes usagées, dans des espaces résiduels ou en addition dans des bacs sur les placettes stationnées.

Quelques sujets sont marqueurs par leur essence et leur grand développement. Ils participent à appuyer l'identité des espaces (placette usagée, croisement, entrées dans le quartier) et peuvent servir de repère à l'échelle des Sablons.



PRINCIPALES ESSENCES REPRÉSENTÉES :

- Robinia pseudoacacia
- Quercus cerris
- Cedrus atlantica
- Betula, Lagerstroemia, Quercus ilex
- ...



MOBILIERS EXISTANTS



UNE OFFRE SOUS-DEVELOPPÉE ET UN MOBILIER PÉRICLITANT

Au sein des Sablons, nous retrouvons peu de mobiliers directement utilisable par les habitants. Nous notons l'absence de tables de pique-nique, de jeux pour enfants, d'espaces d'assises conviviales...

La grande majorité du mobilier est vieillissante, à l'image de bancs très abîmés, de bacs plantés recouverts de lichens, etc.

Les mâts d'éclairage sont en assez bon état. Cependant, l'ensemble du plan d'éclairage sera repensé, en prenant en compte la substitution des mats existants par des neufs.

3_PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

- _ PARTI PRIS
- _ LA VOIRIE
- _ LES VENELLES
- _ LES PLACETTES USAGÉES
- _ LES PLACETTES STATIONNEMENTS
- _ MATÉRIALITÉ, REVÊTEMENTS, VÉGÉTAL...

PARTI PRIS PAYSAGER GÉNÉRAL

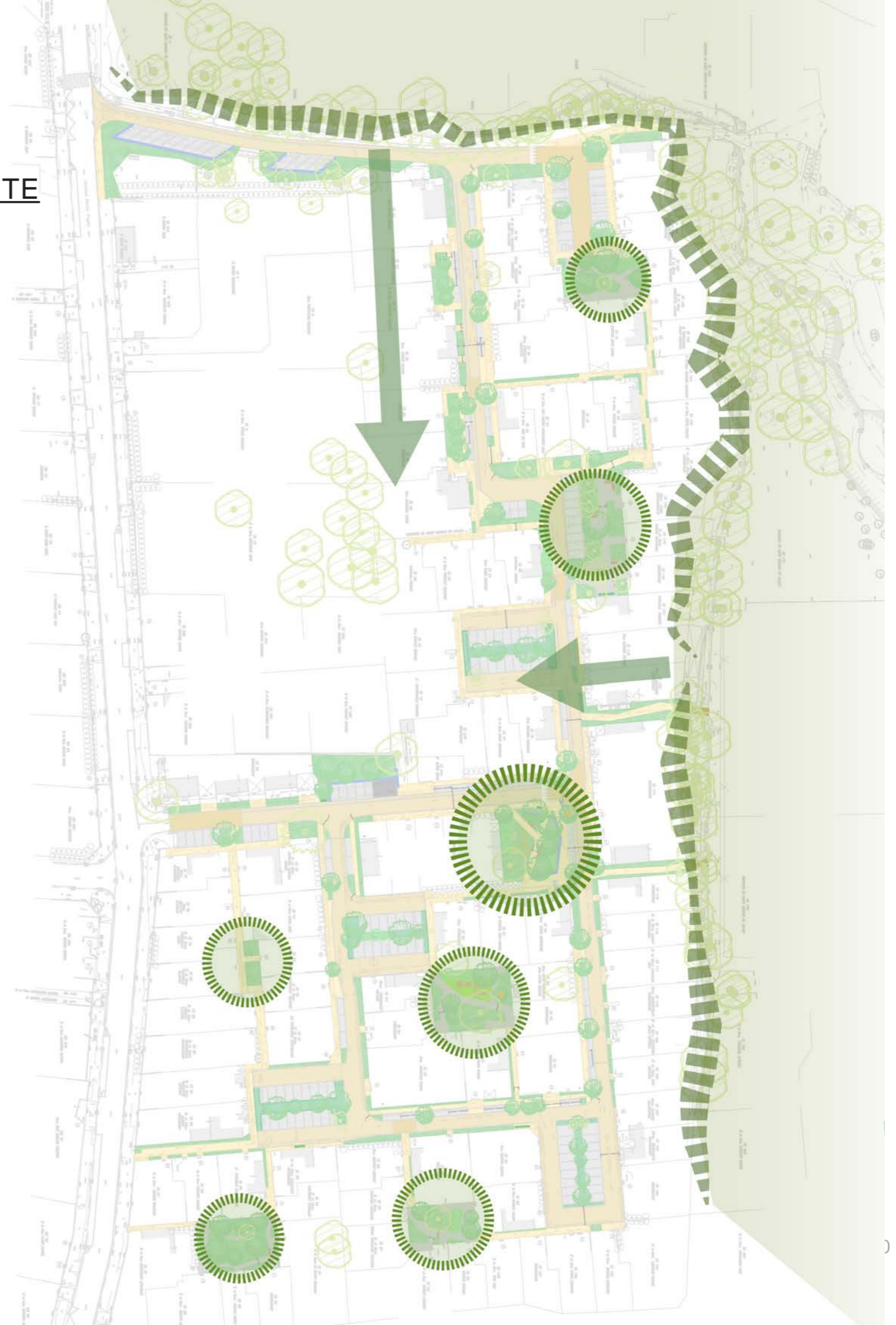
TRAVAILLER LA CONTINUITÉ DE LA TRAME VERTE EXISTANTE

La volonté première du projet est de retrouver au sein du quartier une réelle qualité paysagère, faisant écho et mettant en exergue les espaces reliés au ruisseau du Magudas. Cette qualité est recherchée à la fois sur le plan esthétique et sur le plan de la biodiversité.

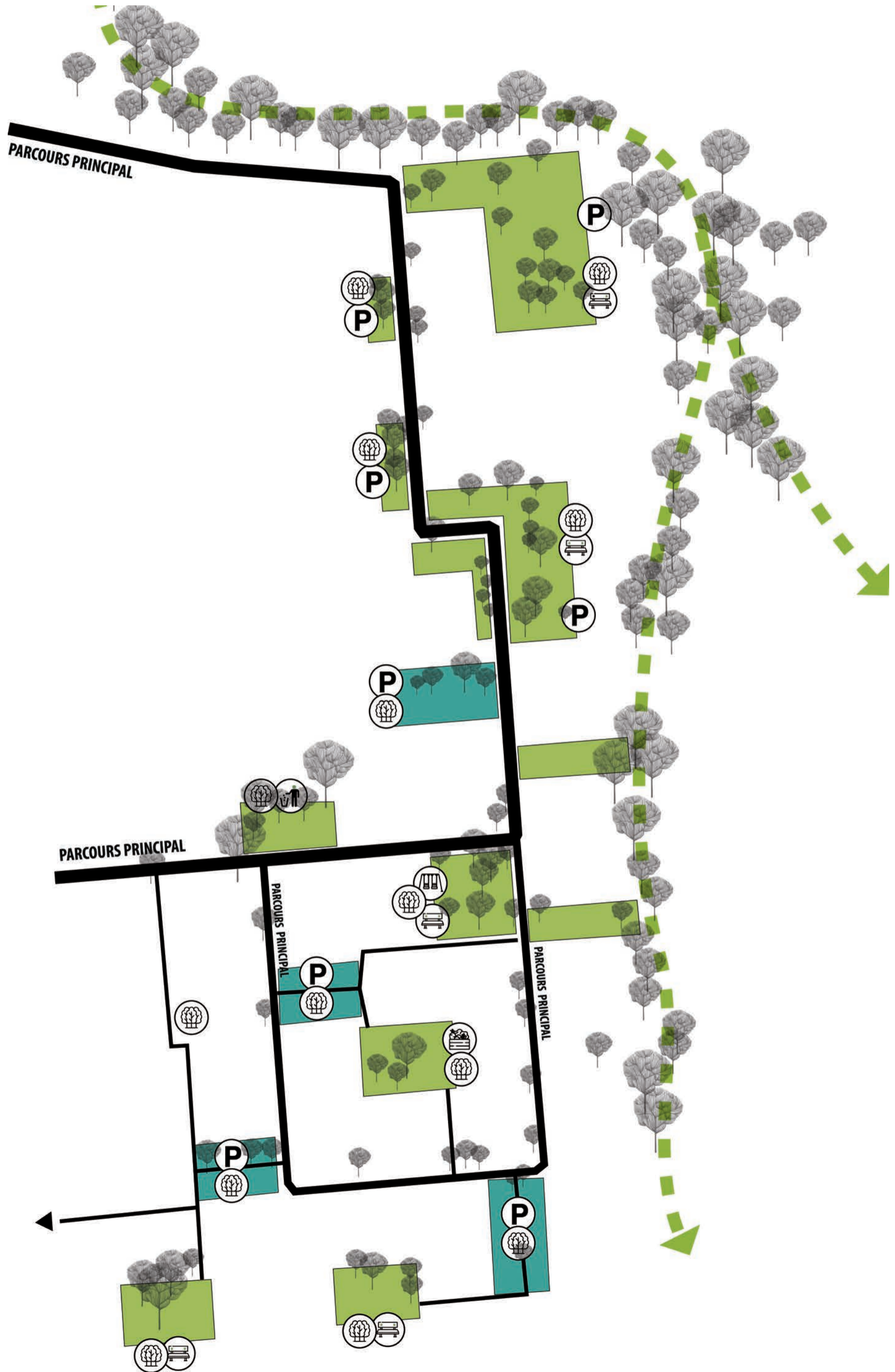
Aborder la question des corridors écologiques, en les renforçant, est plus que pertinent dans un quartier au contexte urbain et en même temps si proche d'espaces naturels notables. Étirer le paysage existant à l'intérieur du site permettra d'uniformiser et d'intégrer au mieux le patrimoine bâti dans ce nouveau projet, puis de magnifier l'urbanisme atypique du lieu.

Le travail de renaturalisation du quartier sera mené tant sur ses espaces résiduels et ses accompagnements de voiries que dans ses centralités à usager, qui de fait, comporte une grande potentialité à exploiter. Nous travaillerons en rebond entre les espaces moins qualitatifs et les espaces « bijoux », de façon à créer un équilibre et une uniformité.

La maîtrise du traitement paysager, des volumes, du choix des végétaux, et la dimension élogieuse des nouveaux aménagements, participeront à accentuer les qualités intrinsèques du quartier des Sablons.



ACCOMPAGNER LA VOIRIE ET METTRE EN RÉSONNANCE LES DIFFÉRENTS ESPACES D'INTÉRÊT



LA VOIRIE

3 typologies de voiries sont projetées à l'échelle du quartier. Chacune d'entre elle est explicitée ci-après.

L'ensemble du tissu routier du quartier est travaillé similairement avec la mise en place d'une zone de rencontre. Ceci implique la création d'une zone refuge d'1,00m de largeur, situé de manière systématique côté conducteur VL. Cette zone refuge est marquée par un revêtement différenciant et la séparation de la zone circulaire se fera par une chaînette pavée ou un fer plat métallique.

Du fait de la volonté de replacer le piéton au coeur du quartier, les différents espaces sont à une altimétrie similaire. Une vue de 2cm seulement sépare le trottoir de la voirie et des stationnements.





Le premier type de voirie concerne la partie nord du projet.

Cette voirie à sens unique montant à un profil en travers constant. Ses 4,00m de chaussée roulable se subdivisent en 3,00m + 1,00m d'espace refuge, consacré au piéton et/ou au vélo.

Son tracé est désaxé en deux points, visant à ralentir les usagers afin de garder au maximum le contexte apaisé souhaité dans le quartier.

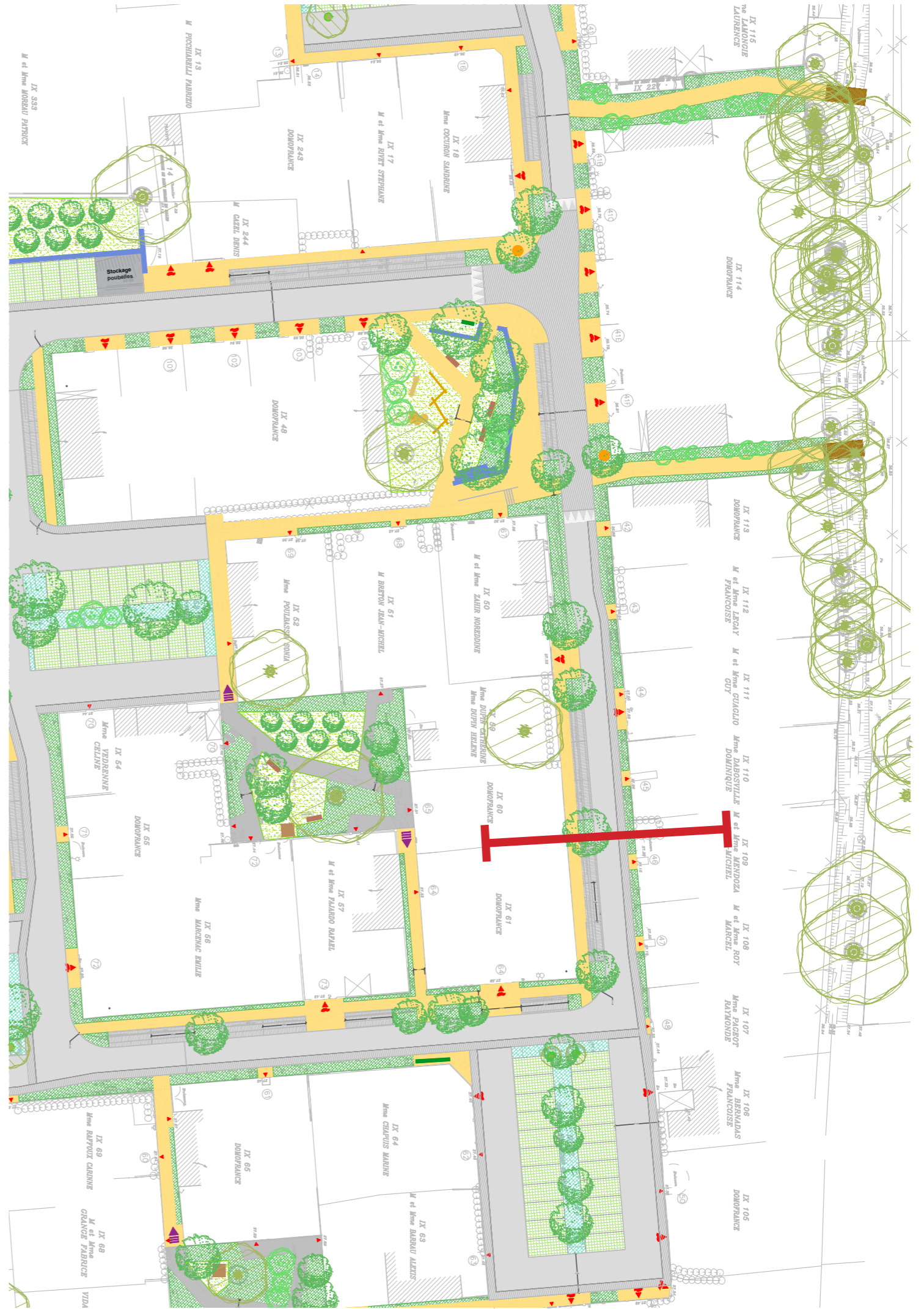
Un profil de voirie en toit, similaire à l'existant, est maintenu. Une vue de 2cm de chaque côté de la voirie est donc nécessaire pour la récupération des eaux de pluies.

Le revêtement de la voirie devra être arbitrée pour les phases suivantes d'études. Elle est aujourd'hui projetée en enrobé noir, avec une zone refuge grenillée. Une variante écologique en enrobé au liant végétal sera également étudiée.

LA VOIRIE

PROFIL TYPE 2 : VOIRIE SENS UNIQUE SUD

EXISTANT





Le second profil de voirie concerne la partie sud de l'aménagement.

Nous retrouvons une chaussée d'un gabarit constant de 3,00 + 1,00m en sens unique descendant. La zone refuge est toujours côté conducteur pour des raisons de sécurité.

La partie ouest de la voirie est un alternat de places de stationnement longitudinales et de poches végétalisées et plantées d'arbre tige.

Lorsque le gabarit nous le permet, l'ajout d'une strate arboré est primordial et inscrit la rue dans une continuité paysagère tout en renforçant le caractère boisé du quartier.

Un trottoir est mis à distance de la voirie, et permet la desserte des stationnements côté passager.

Une bande plantée généreuse s'adosse à la zone refuge de la voirie. Elle permettra d'infiltrer en partie les eaux de la voirie.

LA VOIRIE

PROFIL TYPE 3 : VOIRIE DOUBLE SENS





La troisième typologie de voirie est présente uniquement sur la voie centrale du quartier, unique voie en double sens.

Son gabarit est de fait plus imposant. 5,00m de chaussée sont nécessaires et permettent de retrouver une zone refuge d'1,00m + 4,00m réservés aux véhicules. Ces 5,00m rendent également possible l'adossement de stationnements longitudinaux et en bataille.

Un plateau en enrobé grenailé permet de marquer l'entrée dans le quartier à l'ouest, et un second plateau à l'Est distribue cette voirie vers les deux faisceaux (montant et descendant).

LES VENELLES

Nous retrouvons deux typologies de venelles à l'échelle du quartier :

- Les venelles de desserte aux habitations et aux placettes, qui sont très exiguës, ne dépassant pas les deux mètres de largeur. Elles représentent une grande majorité des étroits passages que nous retrouvons dans les Sablons.

Leur traitement à l'échelle du projet vise à transformer leur perception parfois austère, en végétalisant de manière optimum les 2,00m de largeur disponible.

Il est maintenu un gabarit constant d'1,40m minimum d'espace piéton. Les 0,60m restants sont alors végétalisés avec une strate intermédiaire de plantes grimpantes, graminées et arbustes légers.

- Deux venelles plus importantes (4,00m de largeur) relient le quartier avec le complexe sportif attenant. Leur gabarit plus imposant nous permet de déployer une strate arborée de cépées, en appuyant le caractère bocager du parc du Magudas. Le profil en travers offre une largeur de 2,00m pour le piéton.

Deux nouvelles passerelles permettront de faciliter la traverser du Magudas et de rejoindre le stade en toute sécurité.

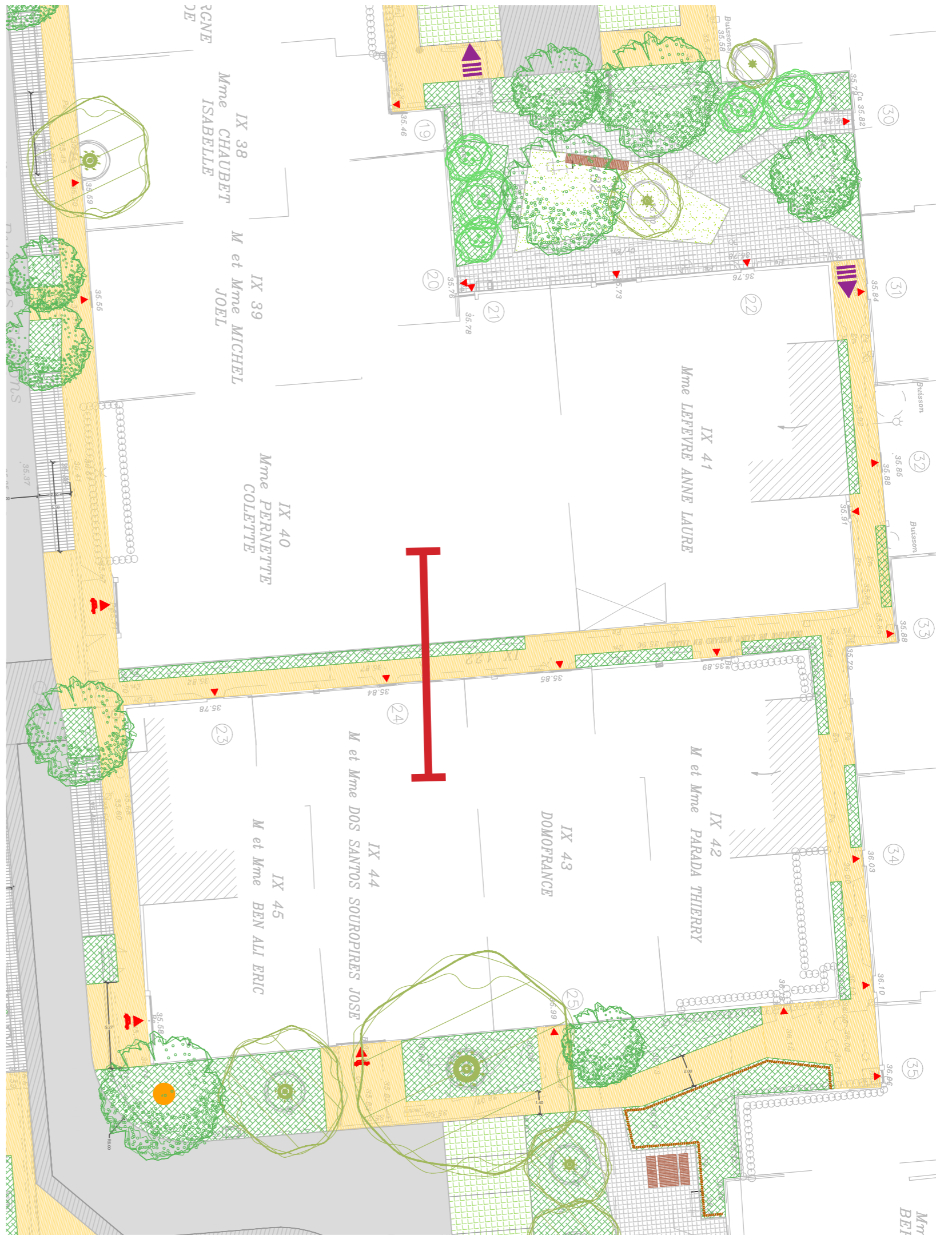
Ces deux types de venelles seront traitées avec le même revêtement que les trottoirs du quartier. (Stabilisé renforcé ? Béton drainant ?)



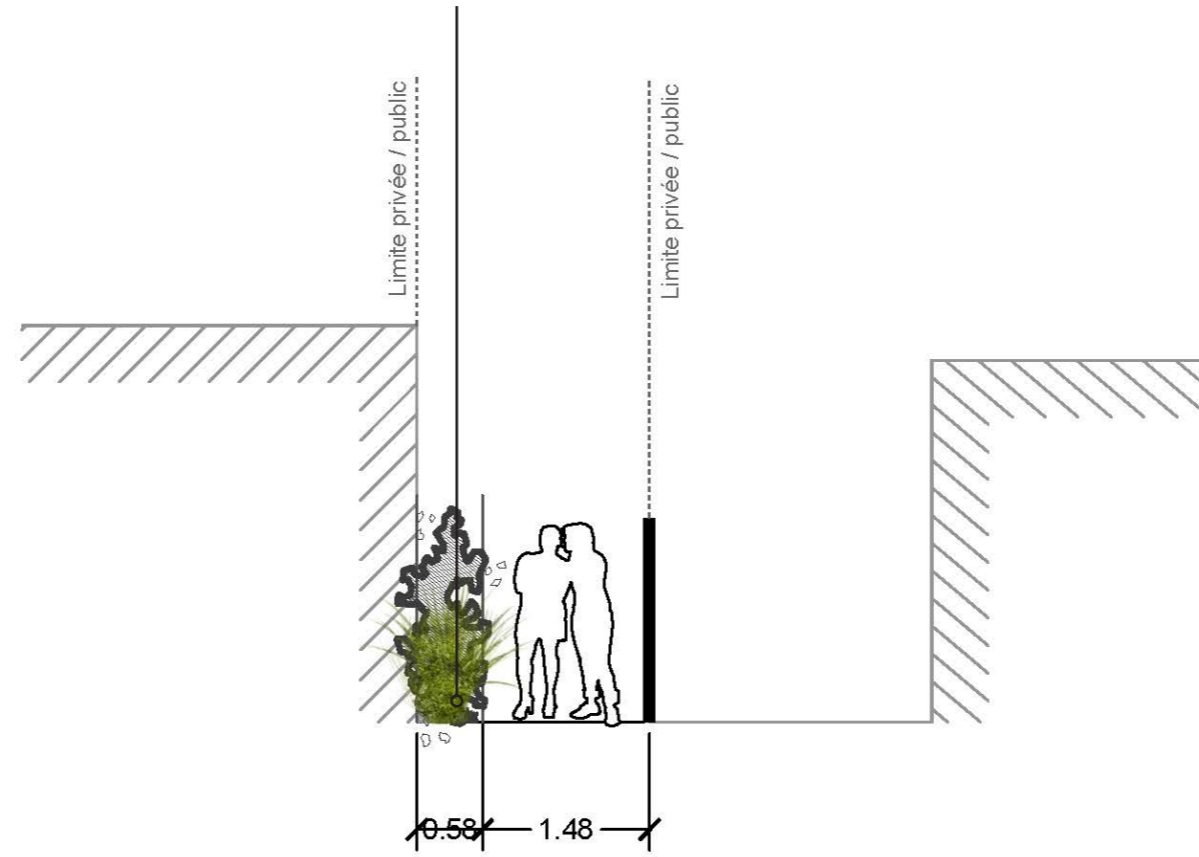
LES VENELLES - 1

VENELLES D'ACCÈS AUX HABITATIONS :
GABARIT 2,00M

EXISTANT



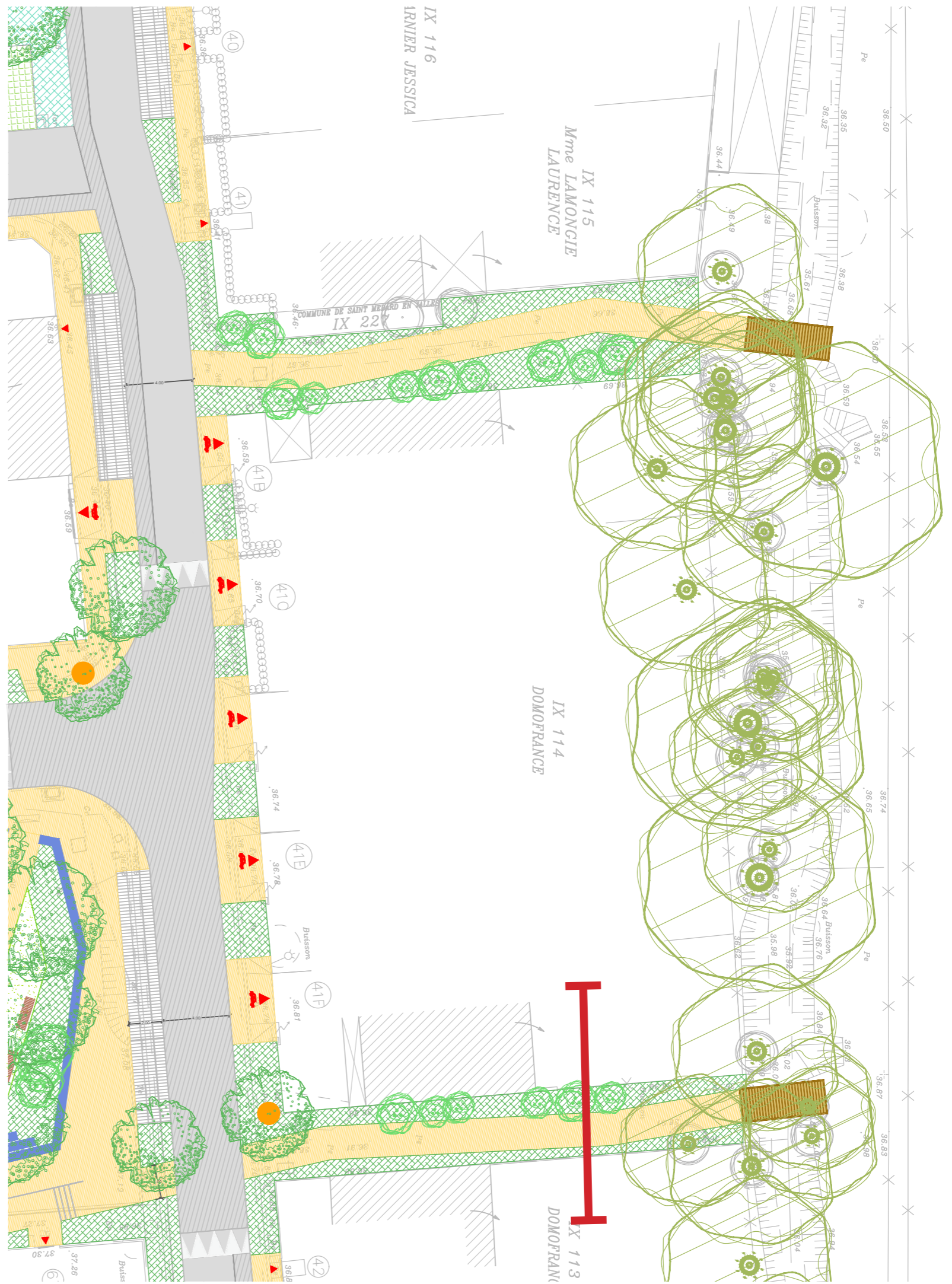
VENELLES D'ACCÈS AUX HABITATIONS : GABARIT 2,00M



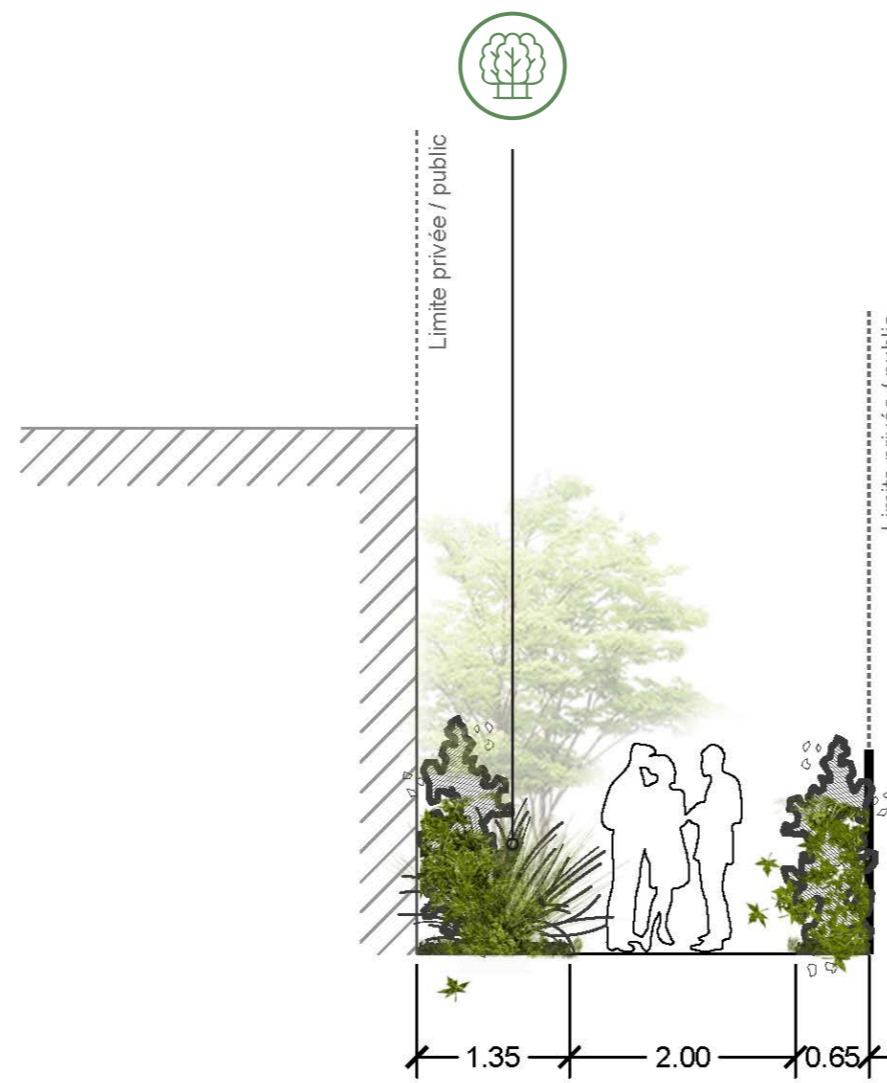
LES VENELLES - 2

VENELLES D'ACCÈS AU STADE :
GABARIT 4,00M

EXISTANT



VENELLES D'ACCÈS AU STADE GABARIT 4,00M



LES PLACETTES USAGÉES

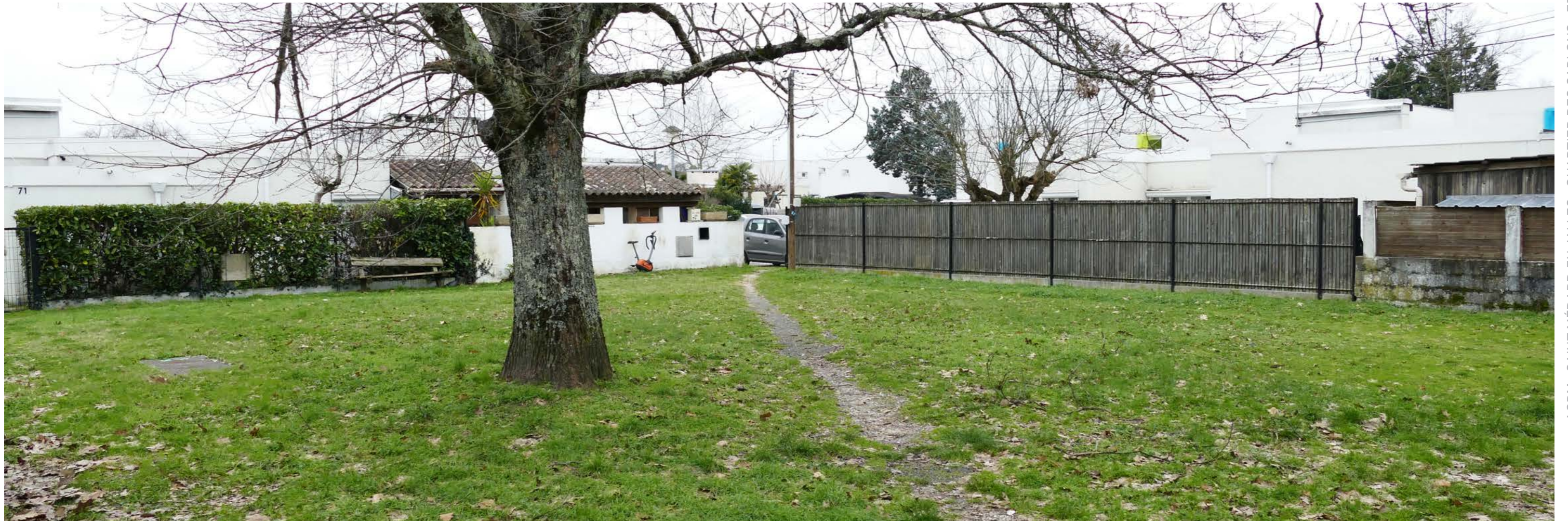
Bien qu'elles ne soient pas visuellement prégnantes sur le plan de composition, les placettes usagées sont toutes d'intérêts majeurs pour les habitants du quartier des Sablons. Placées au cœur du maillage des habitations des années 70, elles jouent un rôle de de dessertes mais également de lieu convivial et de rassemblement.

L'aménagement repart de ce constat pour leur apporter une nouvelle qualité, paysagère en premier lieu, puis d'usages. Chacune des placettes est réfléchi indépendamment des autres, en prenant en compte leur situation, leur utilisation existante et leur fonctionnement futur à l'échelle d'un schéma global d'aménagement.

Dans un premier temps, il était primordial de gérer la distribution des différentes entrées piétonnes, autour desquelles nous pouvons déployer une épaisseur paysagère plus ou moins importante. Les ambiances et les usages sont travaillés en parallèle pour répondre à la demande de façon élogieuse et en accord avec les attentes des riverains.

Nous retrouvons dans ces aménagements des placettes consacrées à la pause, au calme, puis des placettes davantage ciblées sur un usage : Les jeux pour enfants, les espaces de convivialités inter-générationnels, un verger collaboratif ou encore des composteurs coopératif.

-  *Parking attendant*
-  *Végétalisation*
-  *Bancs / assises*
-  *Espace convivial*
-  *Boîte aux lettres*
-  *Jeux pour enfants*
-  *Composteur*
-  *Verger collaboratif*

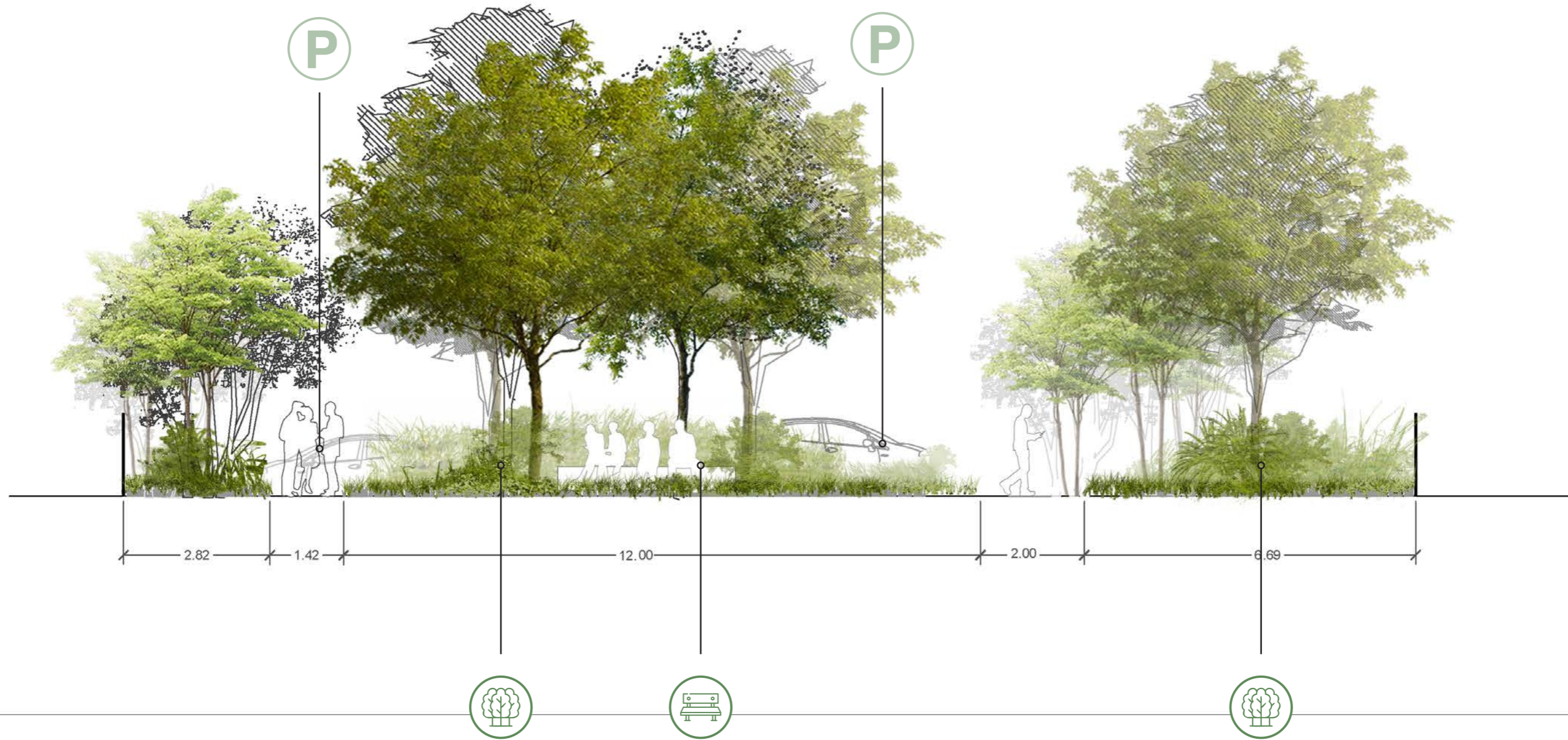


LES PLACETTES USAGÉES - 1



EXISTANT



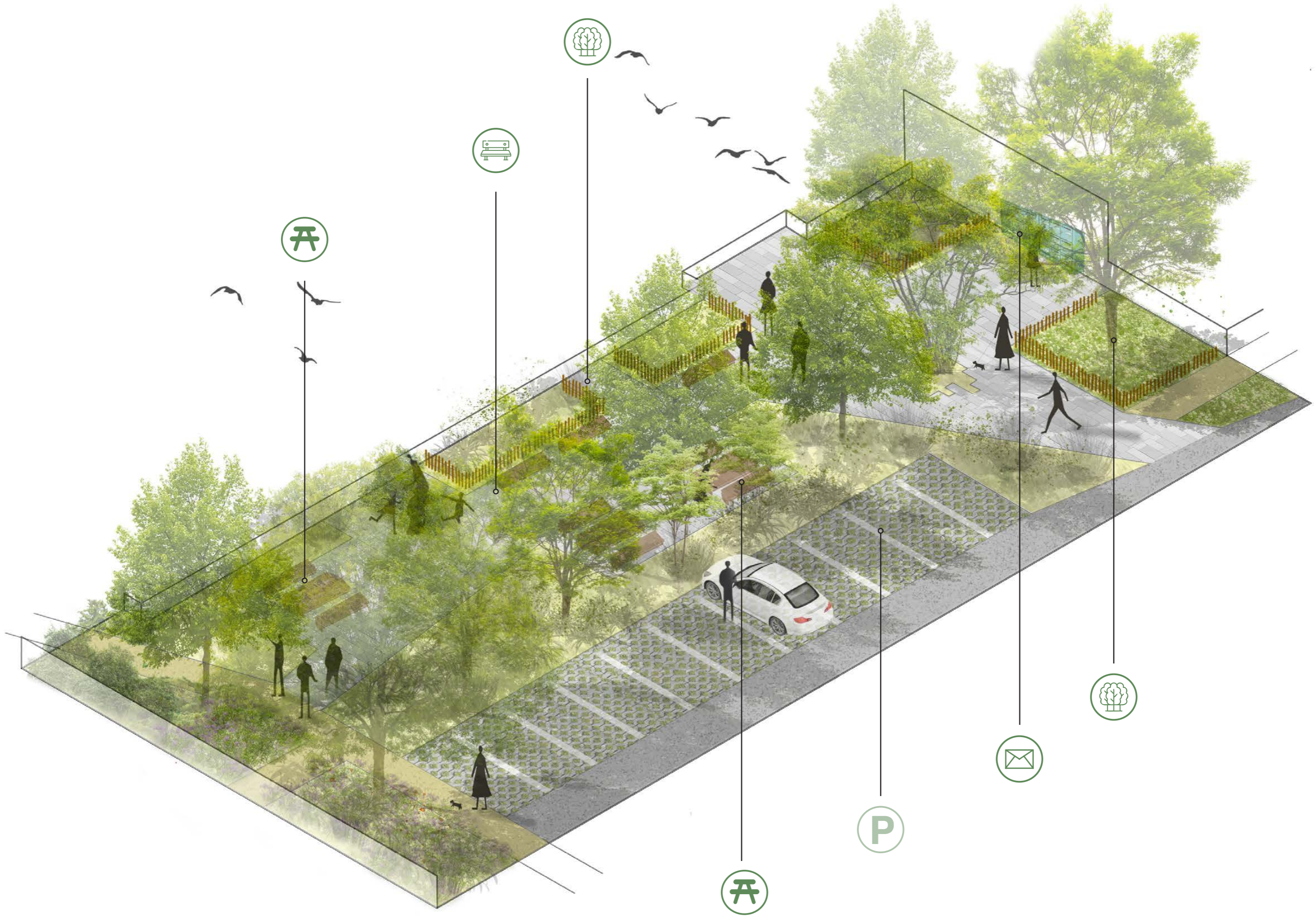


LES PLACETTES USAGÉES - 2



EXISTANT



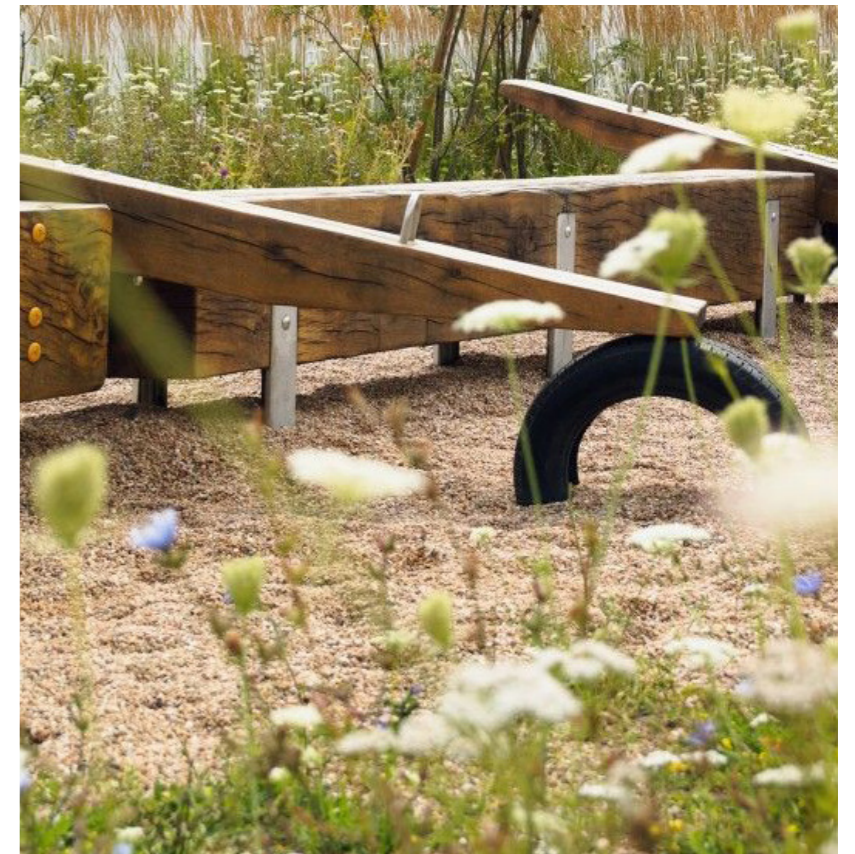
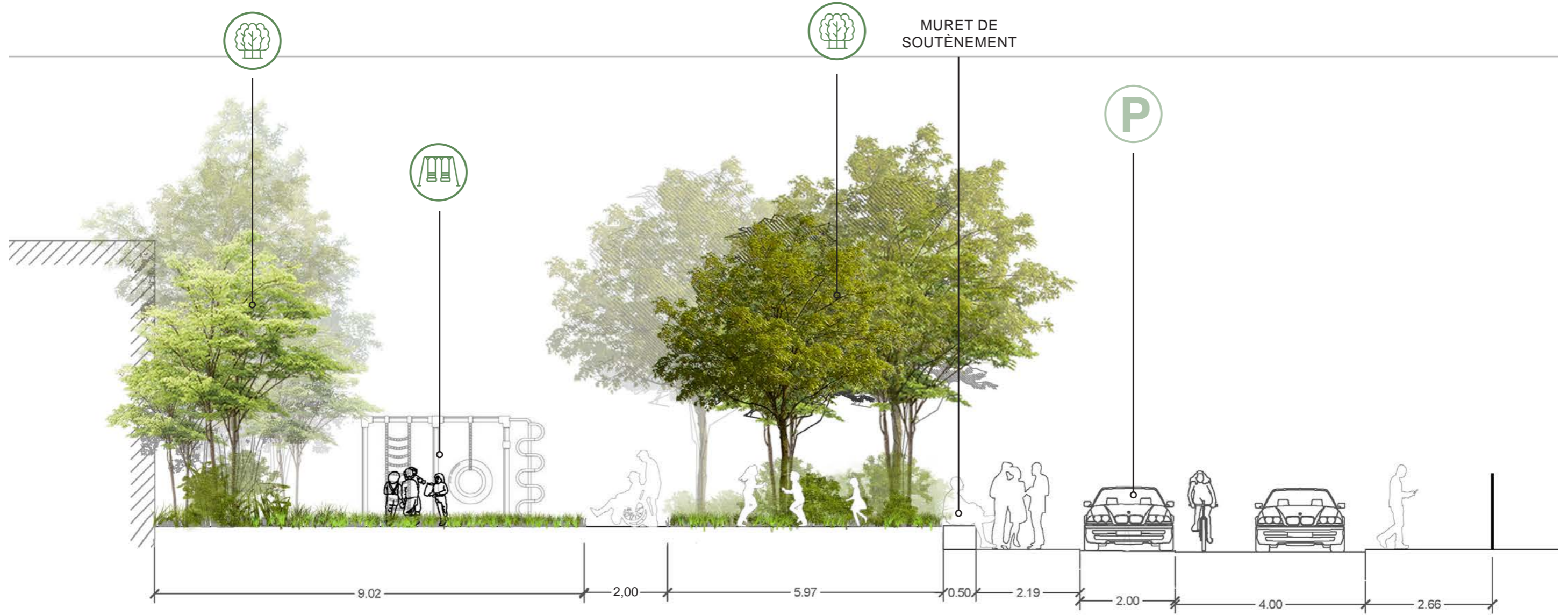


LES PLACETTES USAGÉES - 3



EXISTANT





LES PLACETTES USAGÉES - 4



EXISTANT





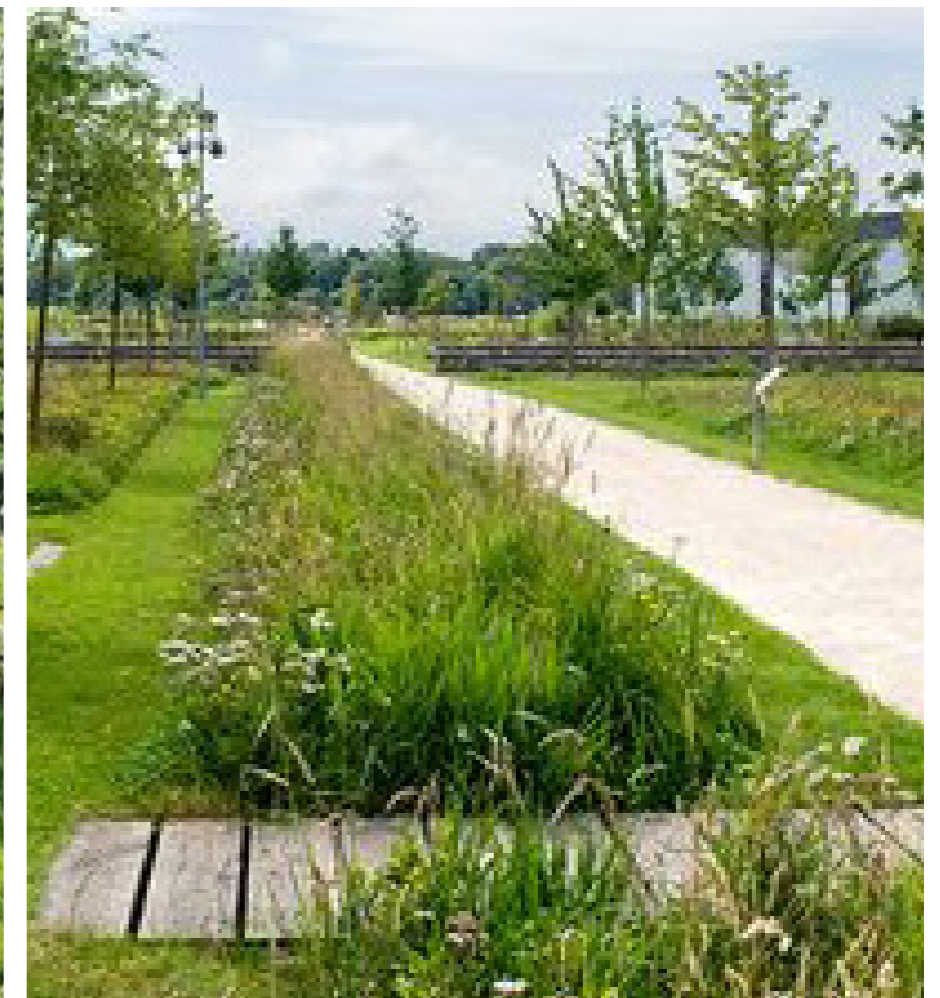
Cette placette centrale du secteur sud du quartier propose plusieurs usages accompagnant l'imposant chêne existant, marqueur emblématique de cet espace.

- Plusieurs assises implantés sur gazon font de cet endroit un lieu calme et en recul, idéal pour se retrouver à plusieurs ou faire une pause seul.

L'espace sera partiellement arboré pour offrir des emplacements ombragés.

- Un espace composteur sera intégré à cette placette, qui de par sa situation centrale se prête à la mutualisation habitante d'un usage écologique.

- Un verger collaboratif pourra également être planté, à l'initiative d'une demande collective d'habitants du quartier. Cette placette, la plus grande des Sablons, est l'endroit parfait pour retrouver 7/8 fruitiers dont la récolte pourra être partagée entre riverains.



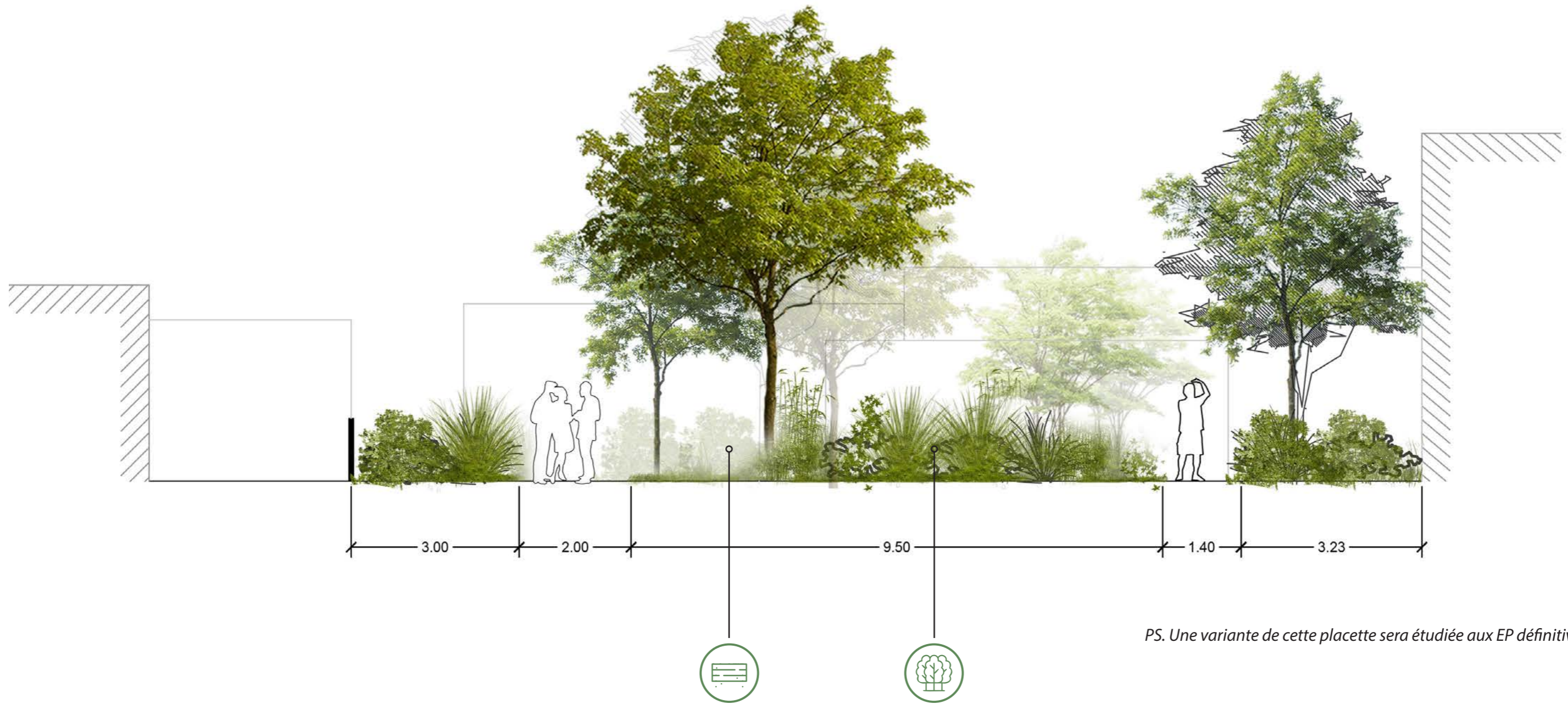
LES PLACETTES USAGÉES - 5



EXISTANT







PS. Une variante de cette placette sera étudiée aux EP définitives.



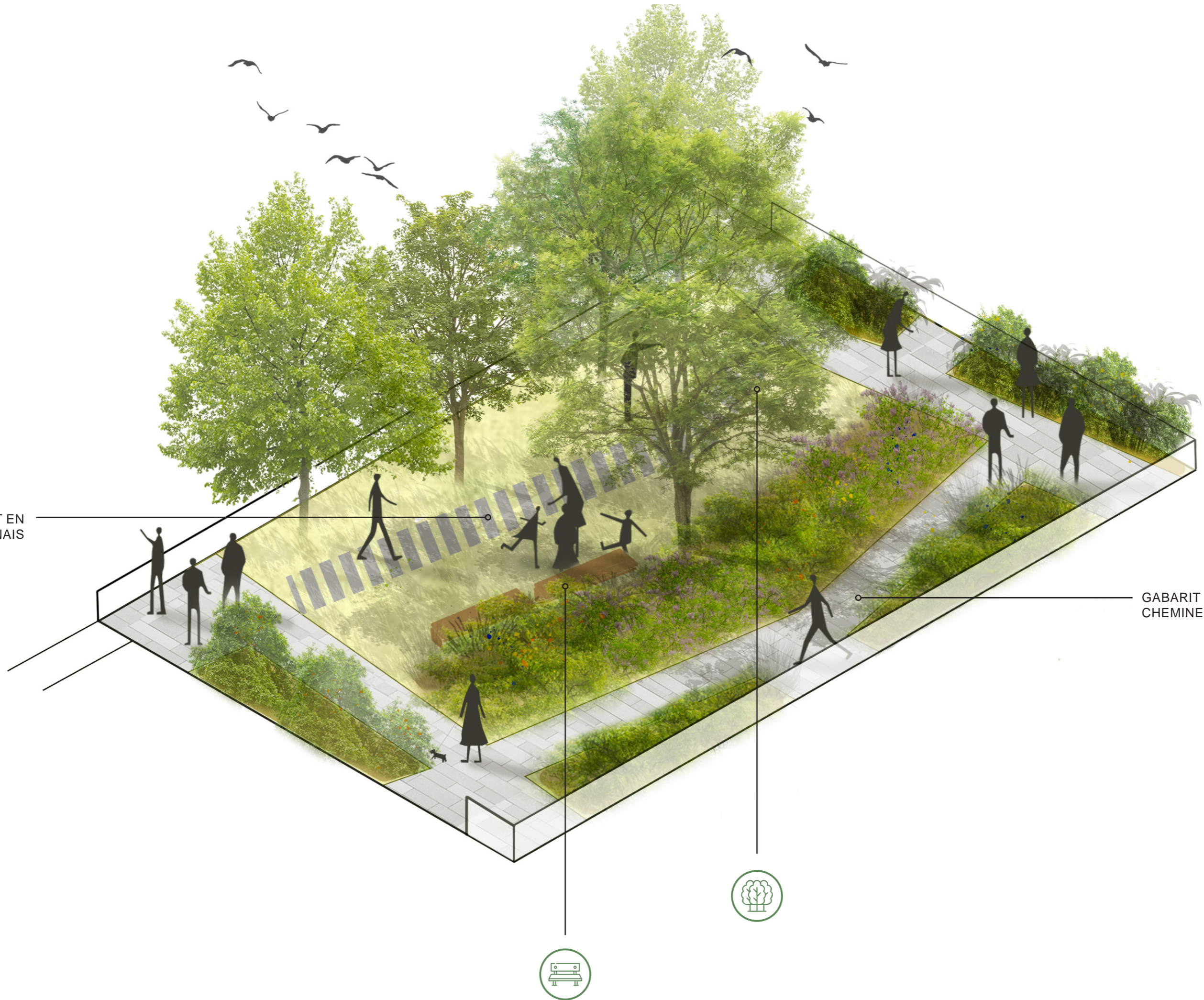
LES PLACETTES USAGÉES - 7



EXISTANT



CHEMINEMENT EN
PAVÉS JAPONAIS



GABARIT DU
CHEMINEMENT : 1,60M



LES PLACETTES STATIONNEMENTS

Les placettes de parkings sont au nombre de cinq sur la totalité du site. En prenant en compte la problématique importante du stationnement dans le quartier, nous avons cherché à optimiser au maximum les espaces disponibles, par l'agencement des places de parking et par la prise en considération de la végétalisation potentielle des espaces résiduels.

La grande majorité des placettes (4/5) fonctionnent avec un alignement symétrique en bataille, au centre des places existantes.

Centralement, une noue paysagère se déploie et répond à un double objectif : L'équilibre et la mise en valeur du paysage sur ces espaces puis la récupération et l'infiltration des eaux de pluie.

Les voitures accèdent au stationnement de part et d'autre de la place, avec un recul suffisant pour manœuvrer confortablement.

Les places de parking sont en revêtement perméable et contribuent à la déminéralisation du quartier.

Une seule place, au nord, avait un profil en travers ne permettant pas de centraliser le stationnement.

Dans la continuité de l'existant, les places se déploient au droit des habitations, mais seront également réalisées dans un complexe perméable. (Module béton, pavés joints gazon... ?)

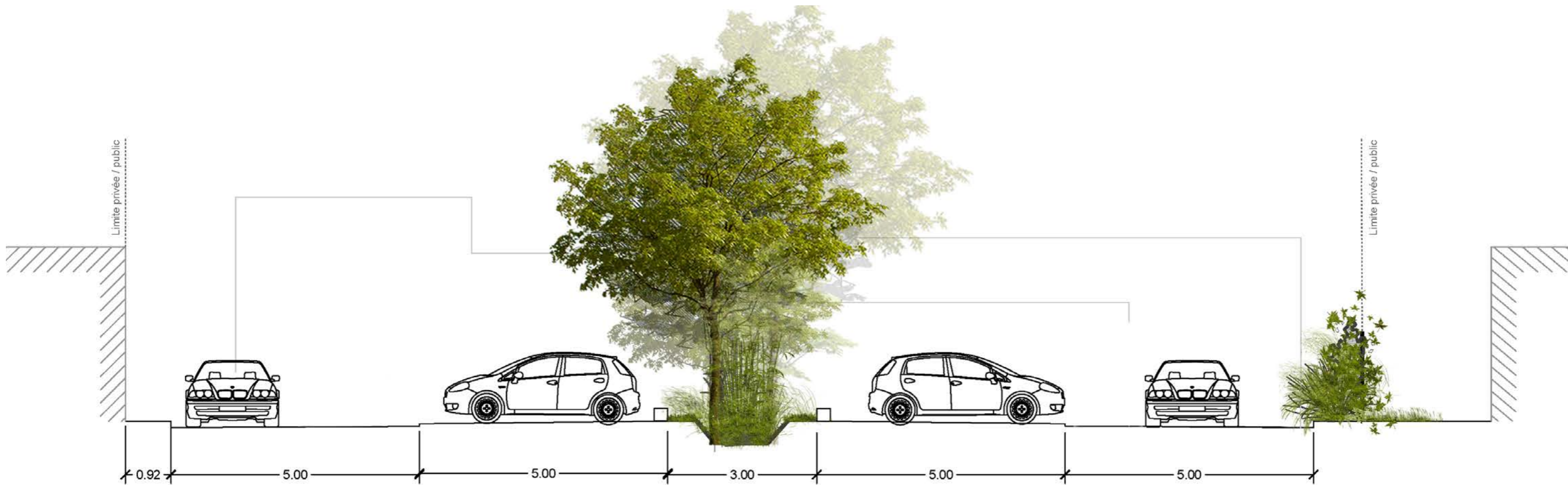


LES PLACETTES STATIONNEMENTS

STATIONNEMENT CENTRAL

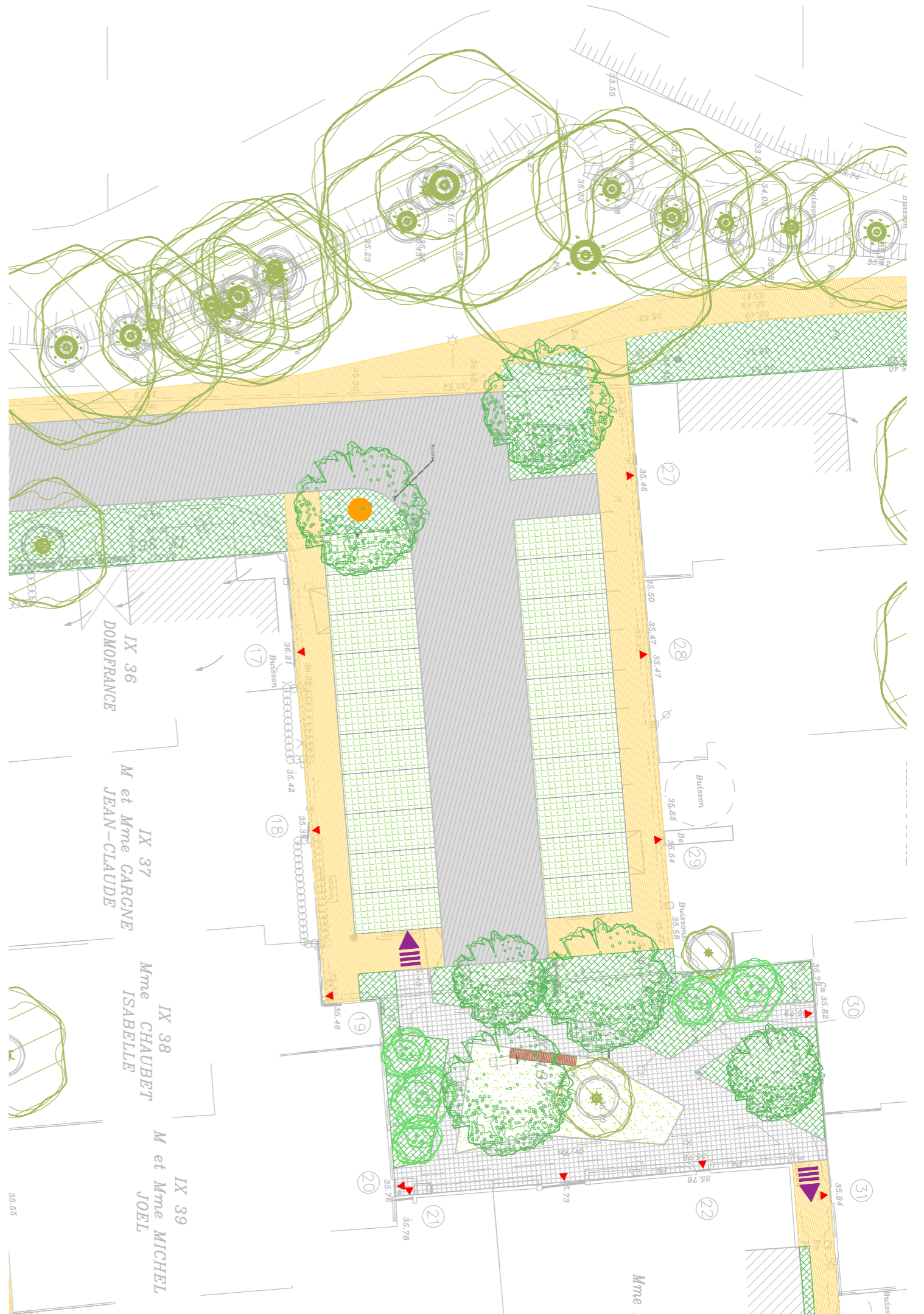
EXISTANT





LES PLACETTES STATIONNEMENTS

STATIONNEMENT PÉRIPHÉRIQUE





MATÉRIALITÉ, REVÊTEMENTS, VÉGÉTAL...

REVÊTEMENTS

STATIONNEMENTS

PAVÉS BÉTON JOINTS SERRÉS



VARIANTE ENGAZONNÉE

MODULE BÉTON ALVÉOLAIRE ENGAZONNÉ



VOIRIE / ZONE REFUGE

ENROBÉ / FER PLAT OU CHAINETTE PAVÉS / ENROBÉ GRENAILLÉ



VARIANTE ECOLOGIQUE

ENROBÉ À LIANT VÉGÉTAL AVEC NUANCES DE COULEURS



VARIANTE ECOLOGIQUE 2

ENROBÉ NOIR À LIANT VÉGÉTAL



TROTTOIR

STABILISÉ RENFORCÉ FERMÉ



VARIANTE PERMÉABLE

URBALITH



VARIANTE IMPERMÉABLE

BÉTON MICRO-BOUCHARDÉ

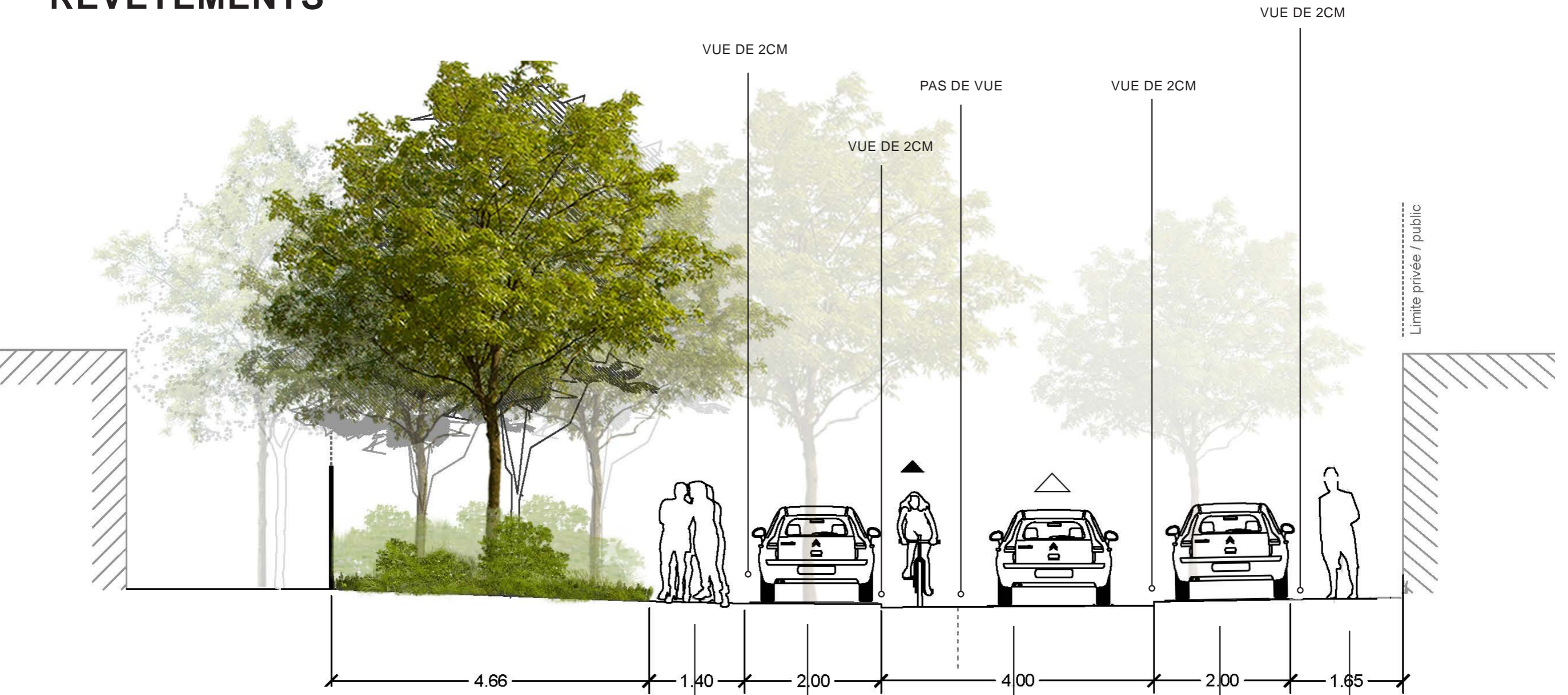


PLACETTES USAGÉES

PAVÉS BÉTON JOINTS SERRÉS



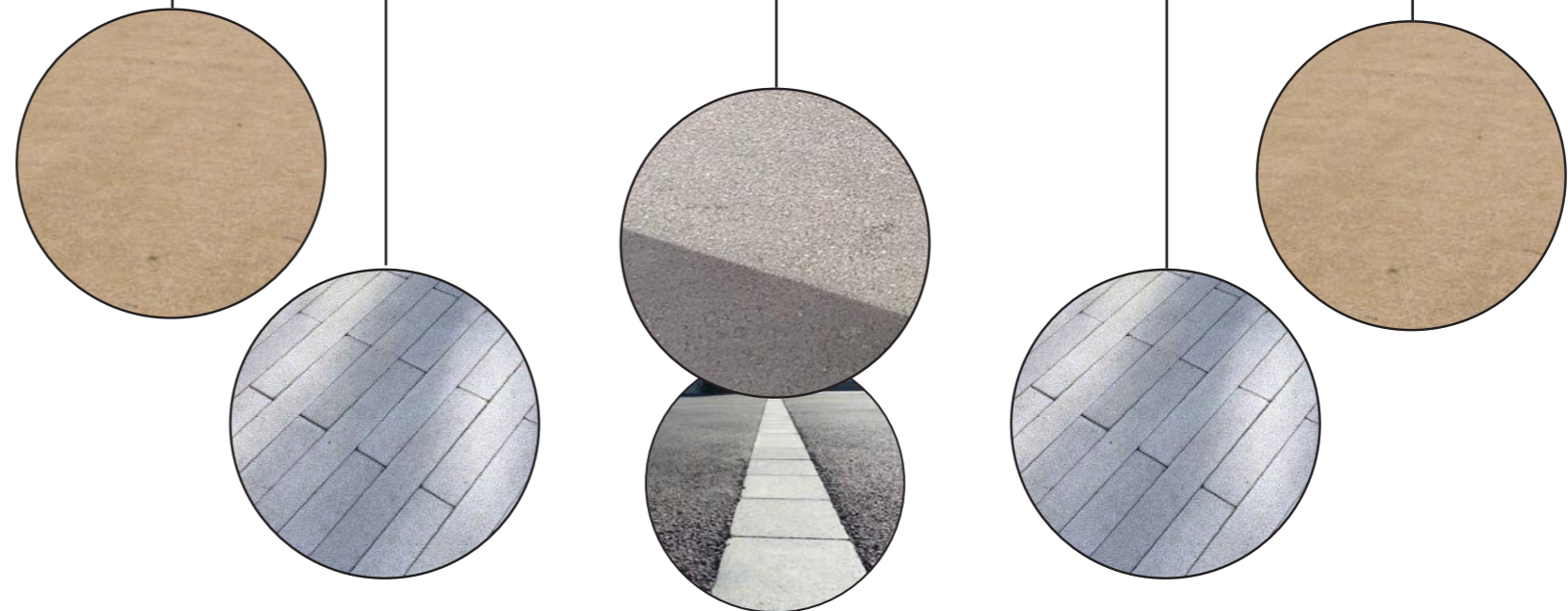
REVÊTEMENTS



Les revêtements envisagés pour le quartier des Sablons feront l'objet d'un arbitrage pour prise en compte dans les futures phases de projet.

L'objectif principal est de différencier les matériaux de la voirie et des trottoirs. La voirie elle-même sera séparée en deux tronçons de 1,00m et 3,00m pour le maintien d'une zone refuge piéton, pour répondre à la demande de chaussée partagée.

Les hauteurs de vue de maximum 2cm rendent l'espace beaucoup plus praticable et apportent un confort à l'utilisateur.



ECLAIRAGE (PLAN DE PRINCIPE)



MATS H:5,00M



BORNE BASSE AVEC DÉTECTION



**BORNE BASSE AVEC DÉTECTION
(A ARBITRER)**



PALETTE VÉGÉTALE

ARBRES



Celtis australis - Micocoulier de Provence



Liriodendron tulipifera - Tulipier de Virginie



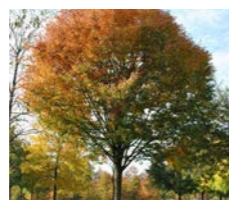
Quercus rubra - Chêne rouge d'Amérique



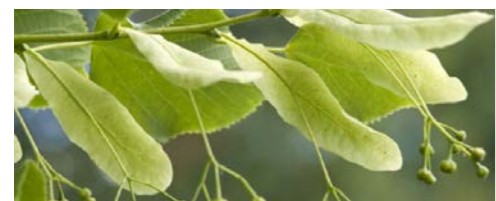
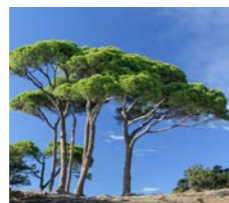
Quercus cerris - Chêne chevelu



Zelkova serrata - Zelkova du Japon



Pinus pinea - Pin parasol



Tilia cordata - Tilleul



CÉPÉES



Gleditsia triacanthos 'Sunburst' - Févier d'Amérique doré



Amelanchier lamarckii - Amélanancier de Lamarck



Amelanchier ovalis - Amélanancier à feuilles ovales



Acer monspessulanum - Érable de Montpellier



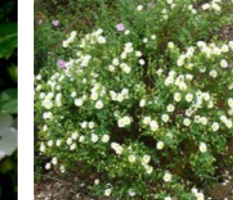
Arbutus unedo - Arbousier



ARBUSTES ET VIVACES



Cistus salviifolius - Ciste à feuilles de sauge



Pennisetum alopecuroides 'Hameln' - Herbe aux écouvillons 'Hameln'



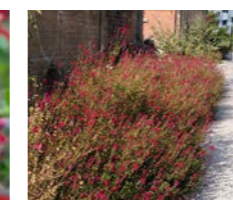
Perovskia atriplicifolia 'Blue Spire' - Sauge d'Afghanistan 'Blue Spire'



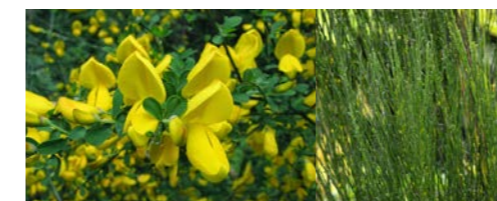
Pennisetum messiacum 'Red buttons' - Herbe aux écouvillons 'Red Buttons'



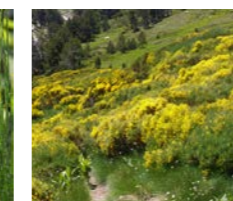
Salvia jamensis - Sauge arbustive



Achillea millefolium - Achillée millefeuille



Cytisus scoparius - Genêt à balais



+ ÉMERGENCES PONCTUELLES



Gaura lindheimeri - Gaura blanc



Echinacea purpurea 'Magnus' - Echinacea pourpre 'Magnus'



Allium sphaerocephalum - All d'ornement sphaerocephalum



Molinia caerulea 'Heidebraut' - Molinie 'Heidebraut'

PS. Cette liste non-exhaustive représente des ambiances et une ébauche préssentie de la palette. Cette dernière est susceptible d'évoluer au cours des différentes phases d'études à venir. Elle dépendra également des études complémentaires attendues (étude de sol, diagnostic phytosanitaire...)

PRINCIPE CIRCULATOIRE



BILAN STATIONNEMENTS

BILAN ACTUEL :

180 PLACES

(hors habitations avec stationnement à la parcelle = 15 U)

DONT :

86 PLACES (VOIRIE)

94 PLACES (PLACETTES)

BILAN PROJET :

191 PLACES

(hors habitations avec stationnement à la parcelle = 15 U)

DONT :

92 PLACES (VOIRIE)

99 PLACES (PLACETTES)

Requalification du quartier des Sablons

Désignation	Montant HT
Etudes et Travaux préparatoires	100 000 €
Travaux de terrassement	300 000 €
Travaux de chaussée	1 113 000 €
Travaux petits GC	62 000 €
Travaux d'équipements yc éclairage	204 000 €
Travaux de signalisation	30 000 €
Travaux d'espaces verts	508 000 €
Divers et aléas 10%	232 000 €
TOTAL HT	2 548 000 €
TOTAL TTC	3 057 600 €