

# LE PROJET DE TERRITOIRE

La municipalité a souhaité dès le mois d'avril 2014 engager avec la population une réflexion prospective pour la construction du projet de territoire de Saint-Médard-en-Jalles.

Ce dernier sera décliné dans une forme plus opérationnelle et formalisé par une charte architecturale, environnementale et paysagère.

Nous avons la conviction que l'urbanisme ne doit pas être réservé aux spécialistes mais que les éléments qui fondent sa complexité peuvent néanmoins être partagés avec les citoyens.

C'est pourquoi, dans le cadre du printemps urbain, la population a été invitée à échanger sur le diagnostic territorial pour qu'il devienne un support partagé par tous.

Des réunions de concertation appelées « ateliers urbains » ont permis aux administrés de poser les problématiques, les orientations pour Saint-Médard-en-Jalles de demain en tenant compte de la diversité et de la richesse de notre population et de notre territoire.

Aujourd'hui, dans la construction de ce projet partagé, nous souhaitons organiser notre très vaste territoire en nous appuyant sur plusieurs éléments qui concernent la place unique de la nature à Saint-Médard-en-Jalles, le respect des identités, le nécessaire recentrage de la ville et le développement en cohérence des différentes mobilités.

L'année 2015 sera une année charnière en la matière. Dans les mois qui viennent, la dynamique que nous avons enclenchée devra se traduire en une ambition commune qui rassemble, au-delà de nous, l'ensemble des acteurs du territoire.

## 1- LE CONSTAT

### 1.1 - UN TERRITOIRE TRÈS VASTE

A l'extrême nord-ouest de l'agglomération, à 20 minutes des premières plages du Médoc, Saint-Médard-en-Jalles déploie ses 8500 hectares et s'affirme à la fois comme la ville la plus étendue de la métropole mais aussi comme son finistère avec ce que cela suppose comme développement quasi autarcique.

Cette dimension exceptionnelle entraîne de nombreuses conséquences qui sont autant de caractéristiques, de contraintes ou d'atouts, selon la manière dont on les envisage et dont la commune saura s'en saisir.

Ainsi à l'évidence, la question de la mobilité et des déplacements, est très prégnante dans une commune longue de près de 15 kilomètres et où l'échelle des déplacements pour se rendre du domicile à l'école est fréquemment de l'ordre de plusieurs kilomètres.

### 1.2 - UNE NATURE TRÈS PRÉSENTE

De même, la nature, dont les deux trames, la verte et la bleue, irriguent très fortement la ville.

Ainsi la trame verte, très présente dans la ville, omniprésente même dans certaines de ses parties puisque la forêt occupe, en particulier à l'ouest et au sud, un peu plus de la moitié de l'espace, soit près de 4400 hectares.

Les Jalles, elles, déroulent leurs méandres sur toute l'étendue du territoire en constituant à l'est des espaces naturels majeurs de l'agglomération, en particulier au sein de la vallée des Jalles avec les principaux champs captants en eau potable de l'agglomération que sont les sources du Thil et de Gamarde.

Ce sont aussi ces mêmes Jalles qui ont justifié l'installation il y plus de quatre siècles des moulins à poudre autour desquels s'est constituée la Poudrerie Royale, ancêtre de la SNPE devenue depuis lors Héraklès.

### 1.3 - UNE JUXTAPOSITION TRÈS HÉTÉROCLITE D'AMBIANCES

Ainsi sur ce vaste espace, se développe une multitude de paysages et de formes d'occupation de l'espace, zones quasi rurales bercées par le silence, presque faites pour la méditation, zones industrielles qui accueillent des leaders mondiaux de l'aéronautique et de l'espace, habitat pavillonnaire et urbanisme de lotissement qui alterne avec des zones densément peuplées.

### 1.4 - DES ATTENTES EN APPARENCE CONTRADICTOIRES

C'est cette juxtaposition un peu hétéroclite d'ambiances qui crée ces attentes diverses de la population :

- plus de ville, plus d'animation, plus d'intensité urbaine
- mais aussi plus d'harmonie, plus d'apaisement, plus de respiration

### 1.5 - UN PATRIMOINE NATUREL OU BÂTI, MAL PERÇU, MAL MIS EN VALEUR

Espace très ouvert, très distendu, Saint-Médard-en-Jalles a souvent, notamment dans les dernières décennies, été aménagée de manière très fonctionnaliste sans que la préoccupation du patrimoine, bâti ou naturel, n'apparaisse réellement.

Ainsi, le patrimoine paraît insuffisamment, voire assez mal perçu, mal mis en valeur, y compris d'ailleurs et de manière un peu curieuse pour ce qui concerne le patrimoine naturel, sans doute du fait de son abondance.

## 2- LES ENJEUX

### 2.1 - ORGANISER UN TERRITOIRE TRÈS VASTE

#### ⊙ **Quelles centralités, quelle hiérarchie ?**

Organiser un territoire aussi vaste que Saint-Médard-en-Jalles suppose de faire émerger des clés d'organisation et de hiérarchisation de l'intervention publique.

Il convient en particulier de répondre aux questions de l'identification des centralités, de leur hiérarchie éventuelle, des fonctionnalités qu'elles doivent exercer.

Il convient aussi de veiller à une répartition harmonieuse des équipements, notamment publics, sur tout le territoire, de façon à garantir à tous les habitants un accès équitable à toutes les ressources de la commune.

#### ⊙ **Disparité d'objectifs, où intensifier, où apaiser ?**

Pour autant, il n'est pas question de traiter de manière uniforme toutes les zones de la commune et la diversité des paysages et des attentes doit aussi amener un traitement différencié des espaces. L'équité de traitement amènera ainsi à des déclinaisons différentes selon les lieux, apaisement de l'urbanisation dans certaines zones, intensification dans d'autres.

### 2.2 - LA PLACE DE LA NATURE

#### ⊙ **La nature, dissociée ou au cœur du projet urbain ?**

Une attention particulière sera portée aux espaces naturels qui participent autant à l'identité de la ville qu'au cadre de vie et des mesures spécifiques de protection devront évidemment être employées à cet effet.

Pour autant, la question du mode d'insertion de la nature dans la ville demeure posée.

Doit-on se satisfaire d'une nature en périphérie de l'urbain, protégée voire sanctuarisée mais somme toute lointaine ?

Ou faut-il adjoindre à cette nécessaire échelle de protection, un tissage plus intimiste de la nature avec l'aménagement urbain, une composition croisée où la nature et le végétal constituent une colonne vertébrale à laquelle s'adosse l'aménagement urbain et l'épanouissement individuel ?

#### ⊙ **Les Jalles, réseau omniprésent mais invisible**

Ainsi donc, comment faudra-t-il prendre en compte le réseau des Jalles, omniprésentes sur la ville mais somme toute assez invisibles ?

#### ⊙ **Quelle place pour la forêt, les parcs urbains, les espaces publics ?**

De même, quelle place et quel mode d'insertion faudra-t-il faire à la forêt, aux parcs urbains, aux espaces publics ?

### 2.3 - DES CONTRAINTES À TRAITER

#### ⊙ **Les zonages spécifiques : PPRT, PPRI, zones naturelles**

L'étendue de la ville, l'existence sur son territoire d'industries classées disposant de larges périmètres de protection ainsi que la délimitation au SCOT de zones naturelles sanctuarisées, la présence de grandes superficies militaires constituent un cadre d'aménagement fortement contraint.

Ainsi, par exemple, la ville dans sa trame urbanisée s'organise-t-elle autour d'un espace central clos de 436 hectares dédié à la société SAFRAN-Héraklès.

Cette disposition particulière induit évidemment de fortes contraintes en matière de transports en commun, de facilité de desserte et de temps de déplacement en concentrant les déplacements Est/Ouest majoritaires dans un corridor assez étroit.

De même, la gestion des risques présents sur la commune, risque industriel d'une part, risque inondation d'autre part, conduit à interdire l'urbanisation sur des parties très significatives de la commune, au travers des plans de prévention des risques technologique (PPRT) et inondation (PPRI).

#### ⊙ **La mobilité : voiture, transports en commun, circulations douces**

Enfin l'étendue de la commune, déjà évoquée, avec près de 85 km<sup>2</sup> en superficie et près de 15 km de longueur, ajoutée à son positionnement périphérique dans la métropole (à 15 km du centre de la métropole) donne une prégnance toute particulière aux questions liées à la mobilité :

- nécessité d'une liaison transport en commun en site propre de très bon niveau et de haute efficacité, tramway, pour mettre en réseau la ville avec le reste de l'agglomération,
- interconnexion et intermodalité des différents modes,
- place de la voiture,
- importance des liaisons vertes et douces.

## 3- LES ORIENTATIONS

Saint-Médard-en-Jalles peut considérer la spécificité de son territoire comme une contrainte.

Elle peut aussi et c'est notre choix, en faire les bases d'un modèle de développement original qui permette tout à la fois la performance économique, sociale et environnementale mais aussi l'épanouissement individuel et le rayonnement culturel.

Pour ce faire, 5 axes de travail nous paraissent fondamentaux au titre du projet urbain et naturel.

### 3.1- REMETTRE LA NATURE AU CŒUR DU PROJET URBAIN

La nature est, à l'évidence, dans l'ADN de la ville. Mais au delà, elle doit être dans l'ADN de son projet urbain.

Il ne s'agit pas de faire la ville à côté de la nature, même si celle-ci est parfaitement respectée, mais de faire la ville AVEC la nature, en entrecroisant étroitement l'une et l'autre, à la manière des brins de la double hélice de Watson et Crick, structure fondamentale de l'ADN en biologie.

Dans ce but, nous veillerons :

- à reconstruire la ville autour de sa trame verte et bleue. Cet axe de travail sera tout spécialement mis en œuvre dans le centre-ville où on cherchera à élargir le centre-ville, à intensifier ses fonctions urbaines autour d'une colonne vertébrale verte, naturelle et conviviale qui ira du futur parc du Bourdieu dans ses 28 hectares entièrement préservés au nord jusqu'aux rives de la Jalle au sud, en passant par la place de la République,
- à créer au sein de la ville, un réseau de parcs, jardins, espaces nature de proximité, le futur parc du Bourdieu, le parc des Jalles bien sûr, mais aussi le parc de l'ingénieur, les bords de Jalles et des espaces nature multipliés dans les quartiers,
- à développer un réseau de continuités vertes et douces pour créer au sein des quartiers, une forme de perméabilité heureuse, propice à la promenade, à la circulation autonome des enfants,
- à maintenir l'enveloppe urbaine de la ville dans ses limites actuelles sans dilapider les espaces boisés et nature de qualité et en cherchant à préserver, voire développer la place de l'arbre et du boisement dans la ville.

### 3.2- GRADUER L'INTENSITÉ URBAINE

La ville est toujours un assemblage d'ambiances et d'intensités, mêlant le fortuit et l'organisé et il serait vain de vouloir chercher à imposer un modèle unique et normatif.

Pour autant, il paraît souhaitable de définir les polarités au sein desquelles on cherchera à incarner notre dimension de ville, à concentrer et à mixer les fonctions urbaines, à susciter l'animation culturelle et commerciale.

#### ⊙ **Le centre-ville**

C'est évidemment en son sein que l'intensité urbaine sera la plus marquée, qu'il s'agisse d'habitat, d'animation commerciale, de culture et d'événements.

On y favorisera l'implantation de commerces suscitant l'animation plutôt que de services, on veillera à la qualité et à la convivialité des espaces publics et c'est là que l'habitat collectif sera le plus appelé à se développer.

#### ⊙ **Deux bourgs historiques à conforter**

Les deux bourgs de Gajac et d'Hastignan, à l'est et à l'ouest de la ville, dialoguent l'un avec l'autre, en concentrant, chacun avec leur style, des caractéristiques patrimoniales

et historique fortes, une réelle animation commerciale, d'évidentes fonctions de centralité secondaire.

A ce titre, il convient d'assurer le développement et de conforter ces centralités secondaires en soignant leur commercialité, en préservant le patrimoine immobilier, en densifiant avec mesure.

#### ⊙ **Des polarités de quartier à développer**

Les quartiers d'Issac, de Cérillan, de Corbiac, de Magudas, ont développé, chacun à leur manière, des fonctions de centralité, centres bourgs à Magudas et à Issac, polarités de services et de commerces à Cérillan et Corbiac qui doivent les uns et les autres être développés notamment en travaillant sur les fonctions qui y sont insuffisamment présentes.

### 3.3- PRÉSERVER UN HABITAT PAISIBLE DANS LES QUARTIERS

L'habitat pavillonnaire, les quartiers de lotissement, la maison individuelle avec jardin, sont des formes d'habitat très largement majoritaires sur la commune qui correspondent d'ailleurs aux besoins et aux attentes des familles.

Ce mode d'habitat a sa qualité propre. La ville veillera à le préserver et il ne sera ainsi pas question de chercher à imposer un quelconque système ou modèle exogène, plus urbain ou plus compact qui peut convenir à des parties plus centrales de la Métropole, mais pas à une commune de sa deuxième couronne comme Saint-Médard-en-Jalles.

Il sera ainsi porté une attention particulière à la recherche d'harmonie dans les quartiers d'habitat pavillonnaire et dans les parties plus périphériques de la ville.

La limitation des hauteurs, le respect d'une densité d'habitat raisonnable, la réflexion anticipée sur les conditions de voisinage et de mitoyenneté seront étudiées avec attention et on recherchera à développer des espaces communs de qualité et de nouveaux espaces publics.

### 3.4 - PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE

Le patrimoine, qu'il s'agisse du patrimoine bâti ou naturel, est à la fois précieux et fragile et chacun doit avoir en tête que les erreurs à son sujet sont irréversibles.

C'est pourquoi, la ville assurera un recensement et une protection des éléments remarquables de son patrimoine bâti et naturel au travers des nouvelles dispositions permises par le nouveau Plan Local d'Urbanisme 3.1.

Ces mesures concerneront bien sûr le patrimoine très remarquable (Bourdieu, château de Belfort, parc des Jalles, etc...) mais aussi le patrimoine plus ordinaire quoique remarquable en ce qu'il constitue l'identité de la ville (échoppes, arbres remarquables, bois de feuillus de qualité, etc...).

La ville ne sera pour autant ni mise sous verre ni freinée dans son développement et il sera par exemple tout à fait possible de faire évoluer une échoppe, mais dans le respect de règles qui assureront le maintien de son caractère spécifique.

Pour ce qui concerne la nature, une attention toute particulière sera portée aux Jalles, élément central du patrimoine dont la mise en valeur n'est pas assurée aujourd'hui.

### 3.5 - DÉVELOPPER EN COHÉRENCE LES DIFFÉRENTES MOBILITÉS

La question de la mobilité est centrale, essentielle, à Saint-Médard-en-Jalles. Mobilité vis-à-vis de la Métropole et de la ville centre, mobilité inter-quartiers, mobilité au sein et entre les lotissements.





Trois échelles doivent donc être coordonnées.

- **L'échelle de la mobilité métropolitaine** : c'est l'enjeu de l'arrivée le plus rapidement possible du tramway au centre-ville de Saint-Médard-en-Jalles par la prolongation de la ligne D au-delà d'Eysines-Cantinolle en empruntant le tracé de la piste cyclable tel que défini au SDODM de la Métropole adopté le 18 Septembre 2014.
- **L'échelle de la mobilité inter-quartiers** : La desserte transports en commun des quartiers doit se combiner avec la mise en œuvre d'une hiérarchisation efficace de la voirie qui amène à mettre en œuvre les continuités manquantes. Ces continuités et cette vision cohérente concerneront aussi bien les liaisons routières que les aménagements de voies et pistes cyclables.
- **L'échelle de la mobilité de proximité** : Il s'agira de développer les liaisons vertes et douces au sein des quartiers, en particulier celles qui permettent de relier entre eux des lotissements juxtaposés au fil du temps sans que souvent les perméabilités ne soient suffisamment organisées.




# CARTE DU PROJET DE TERRITOIRE

## LA PRESENCE DE LA NATURE EN VILLE









### Les trames verte et bleue

-  **Trame bleue** : continuité hydraulique du bassin versant de la Jalle à préserver, à valoriser : principaux fils de l'eau à retrouver (accès aux berges, gestion...)
-  **Trame verte** : mise en réseau des espaces verts de proximité, des boisements, des parcs et espaces non construits dans la ville
-  **Interface ville-nature privilégiée** : grandes continuités écologiques et paysagères à maintenir, à restaurer (projet urbain, continuités vertes et liaisons douces...)
-  **Végétal d'accompagnement des voies structurantes** : renforcer la présence d'arbres majeurs, utiliser une palette végétale spécifique par entités paysagère




### Les lisières de la ville

-  **Enveloppe urbaine** : une limite stabilisée définissant un espace d'évolution urbaine contenu à l'intérieur d'un territoire à équilibrer
-  Lisières au contact des paysages de l'eau et de la forêt à qualifier
-  **Coupures d'urbanisation à conforter** : qualité paysagère à renforcer, modes de gestion à préciser





## LA VALORISATION DU PATRIMOINE PAYSAGER

-  La ville jardins
-  La jalle
-  La promenade urbaine
-  Les bourgs
-  La ville champêtre
-  La lisière forestière
-  Magudas, quartier sur la jalle
-  **Entrées de ville, articulations** : caractère paysager à affirmer au sein d'espaces multifonctionnels de qualité

## LA GRADUATION DE L'INTENSITE URBAINE

-  Renforcement du centre-ville
-  Deux bourgs historiques
-  Des polarités de quartier

## LE DEVELOPPEMENT DES DIFFERENTES MOBILITES

-  **Axes structurants** : diversification des modes de déplacement, valorisation de la charpente paysagère de la ville, de la traverse.
-  **Axes secondaires** : amélioration du partage de l'espace, de la hiérarchie du réseau
-  **Circulations douces** : mise en réseau, valorisation des articulations, accompagnement de la trame verte et bleue
-  **Transport en commun** : futur tracé du tramway

# CARTE DU PROJET DE TERRITOIRE

