




aquitanis



Aménagement urbain
 Développement de l'offre
 Accession sociale
 Gestion résidentielle
 Conception et gestion des espaces extérieurs
 Maintenance et requalification du patrimoine
 Gestion d'habitats spécifiques
 Vente hlm
 Gestion de syndic
 Recherche & développement

l'urbanité

notre bien commun



Restitution de la balade urbaine

16 octobre 2019 / Adrien GROS & Simon TAZI

aquitanis

Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole

LA MISSION D'AQUITANIS

Cadre de la mission :

Accompagner la collectivité avec les habitants dans la réflexion sur le devenir du patrimoine de la commune et plus largement sur la question de l'identité du bourg

Synthétiser les études réalisées et partager une vision du bourg

Animer une démarche participative afin d'engager les habitants dans la réflexion



ÉVOLUTION HISTORIQUE



*Carte de Cassini
Le bourg historique de Castelnau
clairement identifié au nord de la Jalle.*



*Carte de l'état major 1820
Le bourg s'est développé vers l'est, la
Jalle constitue une frontière
indépassable.*



*Photo aérienne 1950
Le bourg est compact et il y encore
peu d'urbanisation pavillonnaire en
extension.*

ARMATURE



l'urbanité
notre bien commun

aquitainis

DONNÉES DE CADRAGE

Étude de revitalisation du centre-ville :

Ne pas laisser Castelnau devenir une ville dortoir de l'agglomération bordelaise, maîtriser son étalement et conforter sa position de pôle d'activités du sud-Médoc.

Conforter la diversité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle du cœur de bourg

Redonner une place centrale au centre bourg en terme d'accueil de la population et d'activités

Revaloriser le patrimoine ancien

Données INSEE :

89,3 % des personnes qui travaillent se déplacent en voiture

80,3 % des habitants vivent dans une maison

45,4 % des habitants ont aménagé depuis moins de 4 ans dans la commune

DONNÉES DE CADRAGE

Objectifs issus du nouveau PLU (PADD) :

Passer d'un pôle d'accueil à une ville constituée

+ 1 868 habitants d'ici 2026 soit 992 logements à réaliser entre 2015 et 2026

Diversification de l'offre de logements : avec petites typologies, densifier harmonieusement le tissu urbain, fluidifier le parcours résidentiel, mixité d'usages des opérations, logements d'urgence

Besoins identifiés en équipements scolaires, administratifs, socioculturels, en espaces publics, en équipements sanitaires et sociaux, en réseaux collectifs

Étude OPAH : à l'échelle de la CDC, dispositifs incitatifs et coercitifs afin de réduire le taux de vacance et d'adapter des logements anciens aux attentes des habitants

IDENTITÉ



Porche d'entrée à l'ancien collège
Rue de l'église



Place Romain Videau
Ancien collège



Place Aristide Briand
Lavoir de Landiran

IDENTITÉ



Porche d'entrée à l'ancien collège
Rue de l'église



Place Romain Videau
Ancien collège

Il faut
conserver ce
corps de
bâtiment.



Place Aristide Briand
Lavoir de Landiran

Souvenons-nous
des anciennes
écuries du
château en ce
lieu !



IDENTITÉ

Les habitants, les associations & les services



Planning d'occupation des salles de l'ancien collège



Le prés du château



Marché nocturne

IDENTITÉ

Les habitants, les associations & les services



Autant
d'associations, ça
crée du lien
social !

Planning d'occupation des
salles de l'ancien collège



Le prés du château



Marché nocturne

Il y a des choses qui
fonctionnent à
Castelnau. Des
associations sportives
bien installées.

IDENTITÉ

Nature en ville



Le jardin confidentiel de la bibliothèque
La Jalle en bordure du parc



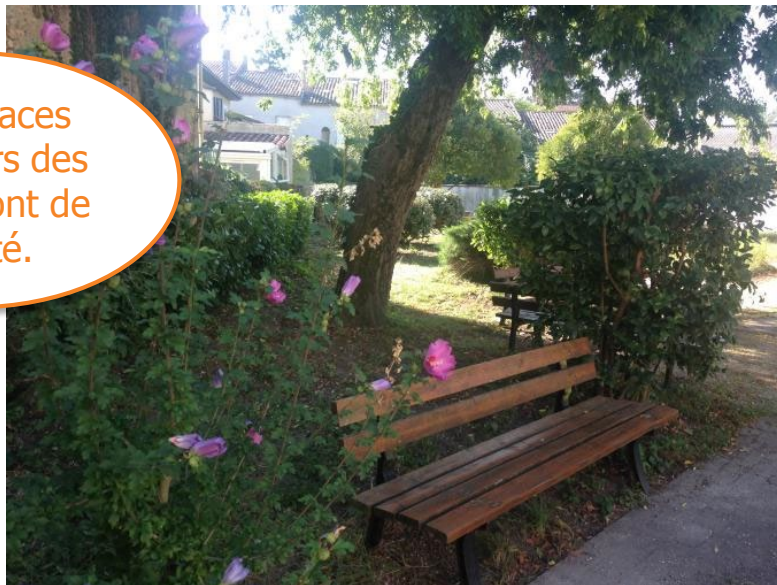
Le pré du château
Liaison piétonne ouverte au bout de
l'allée des marronniers



IDENTITÉ

Nature en ville

Les espaces extérieurs des écoles sont de qualité.



Il faudra intégrer la dimension paysagère dans chaque projet.



Le jardin confidentiel de la bibliothèque
La Jalle en bordure du parc

Ne pas toucher
au parc : il est
magnifique !



Le pré du château
Liaison piétonne ouverte au bout de
l'allée des marronniers

Il manque des
fleurs devant
l'église.

IDENTITÉ

La vitalité commerciale ?



PROJET DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE DE CASTELNAUD DE MÉDOC

COMMERCES ET STATIONNEMENT



État des lieux de l'offre commerciale

(source : Étude de revitalisation du centre-ville – septembre 2013)

Un commerce de proximité et de produits frais en face de l'église



IDENTITÉ

La vitalité commerciale ?

Il manque un hôtel à Castelnau.

Je me gare sur le parking de la mairie pour faire mes courses en centre-ville.

Il y a trop de banques et d'agences immobilières.

De nombreux commerces de proximités ont disparu.



PROJET DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE DE CASTELNAU DE MÉDOC

COMMERCES ET STATIONNEMENT



État des lieux de l'offre commerciale

(source : Étude de revitalisation du centre-ville – septembre 2013)

Un commerce de proximité et de produits frais en face de l'église



l'urbanité
notre bien commun

aquitainis

LE PARCOURS AVEC LES HABITANTS



40 participants

6 arrêts

des habitants natifs de Castelnau
et des nouveaux venus

une relative mixité générationnelle

AVENUE DU STADE

La parole des habitants



AVENUE DU STADE

La parole des habitants

C'est important de garder des espaces ludiques à la place du stade.

Il faudrait créer un complexe pour personnes âgées sur le stade.

Pourquoi ne pas réaliser une résidence pour personnes âgées à la place de l'école maternelle ?



Le stationnement est compliqué pour déposer ses enfants.

Les enfants pourront aller en classe à vélo.

Des aménagements sont nécessaires pour la sécurité des piétons et des vélos.

AVENUE DU STADE

Les premiers objectifs identifiés



Le parking à vélo et la cour de l'école primaire



La discontinuité cyclable devant l'école

Un cheminement piéton à l'arrière de l'école primaire

AVENUE DU STADE

Les premiers objectifs identifiés



La discontinuité cyclable devant l'école

Un cheminement piéton à l'arrière de l'école primaire

Conserver la qualité paysagère et ludique des sites des écoles

Localisation reconnue pour une programmation intergénérationnelle

Réaménager l'offre scolaire en liaison avec les modes de déplacement

LES SERVICES TECHNIQUES

La parole des habitants



LES SERVICES TECHNIQUES

La parole des habitants

Il faudrait du parking pour tout le centre ici !

Du stationnement mais un parking arboré !!

On pourrait imaginer du commerce !

Il faut intégrer dans la réflexion les liaisons avec le quartier des Sables.

Il faut aussi penser à la mobilité des personnes âgées. Pourquoi pas une navette dans le bourg ?



LES SERVICES TECHNIQUES

Les premiers objectifs identifiés



Les services techniques et les abords utilisés
comme parking
Le cheminement pour rejoindre le par cet les
écoles à pied

LES SERVICES TECHNIQUES

Les premiers objectifs identifiés



Ne pas conserver les bâtiments existants

**Assurer un parking pour les commerçants :
délestage du stationnement de centre-bourg**

**Élargir la réflexion sur site aux liaisons
inter-quartiers**

LA PLACE ROMAIN VIDEAU

La parole des habitants



LA PLACE ROMAIN VIDEAU

La parole des habitants



C'était LA place de Castelnau.

Il faut créer de petits commerces sur cette place.

Avant c'était très commerçant ici !

Il faut créer un rond-point en supprimant le parking et en pensant aux piétons et aux vélo !

Aucune visibilité. La place est un danger surtout avec une poussette !

Les trottoirs sont trop étroits ! Et les pistes cyclables ne sont pas continues !

LA PLACE ROMAIN VIDEAU

Les premiers objectifs identifiés



Reconsidérer les usages de la place (activités, mobilité etc.)

SCAPA BIBLIOTHÈQUE TRÉSOR PUBLIC

La parole des habitants



SCAPA BIBLIOTHÈQUE TRÉSOR PUBLIC

La parole des habitants

La bibliothèque et
les locaux de la
SCAPA, ça
fonctionne bien.

Il faut conforter les
salles pour les
associations.

Je peine à accéder à
la bibliothèque pour
accompagner une
dame âgée.



SCAPA BIBLIOTHÈQUE TRÉSOR PUBLIC

Les premiers objectifs identifiés



Le jardin confidentiel de la bibliothèque
rénovée récemment



SCAPA BIBLIOTHÈQUE TRÉSOR PUBLIC

Les premiers objectifs identifiés



Adapter et dimensionner les locaux aux besoins des associations

Retrouver la mixité des activités

Valoriser le jardin de la bibliothèque

L'ANCIEN COLLÈGE

La parole des habitants



L'ANCIEN COLLÈGE

La parole des habitants



Les gens venus
de l'extérieur ne
se repèrent pas.

Il faudrait
aménager les
salles en fonction
des activités.

Ces bâtiments
doivent
beaucoup coûter
à la mairie.

S'il y a des
travaux il faudra
continuer à
pouvoir se réunir.



l'urbanité
notre bien commun

aquitanis

L'ANCIEN COLLÈGE

Les premiers objectifs identifiés



Diagram illustrating a schedule or calendar, likely related to the identified objectives, showing various colored blocks representing different activities or events.



L'ANCIEN COLLÈGE

Les premiers objectifs identifiés



Les bâtiments autour de la cour de l'ancien collège



Adapter et dimensionner les locaux aux besoins des associations

Préserver un bâtiment d'intérêt patrimonial reconnu par les habitants

Mettre en liaison l'ancien collège avec la Jalle et le centre-bourg

LES ABORDS DE L'ÉGLISE

La parole des habitants



LES ABORDS DE L'ÉGLISE

La parole des habitants



Un restaurant ?
Une guinguette ?
Une crêperie ?

Il faut un lieu
animé pour le
dimanche après-
midi !

Et si on faisait un
jardin ouvert ?

C'est un super
emplacement
pour des
logements !

Impensable de
déconstruire
cette jolie
façade.

Les travaux
autour de
l'église ont
amélioré
l'image du
bourg !



LES ABORDS DE L'ÉGLISE

Les premiers objectifs identifiés



La place de l'église rénovée
récemment
La ruine en face de l'église propriété
de la commune



LES ABORDS DE L'ÉGLISE

Les premiers objectifs identifiés



Préservation des qualités patrimoniales du site

Programmation ouverte et lien social

Emplacement adapté à une offre de logements en centre-bourg

L'ANCIEN HOTEL DE VILLE

Poursuivons la réflexion



La salle des fêtes accolée à l'ancien hôtel de ville



SYNTHÈSE

Paroles d'habitants et premiers objectifs identifiés

Soit on agrandit le
complexe existant pour les
associations.
Soit on construit un
nouveau lieu.

Il ne faudrait pas
concentrer tout
en un seul lieu.

Où se passeront
demain les
événements
festifs de la
commune ?

On pourrait
expérimenter
avec des
aménagements
temporaires.

Moi j'ai toujours vécu
en ville. Et je fais
tout à pied à
Castelnau.

Des voies et ponts
doivent permettre
le franchissement
des Jalles.

SYNTHÈSE

Paroles d'habitants et premiers objectifs identifiés

Soit on agrandit le complexe existant pour les associations.
Soit on construit un nouveau lieu.

Moi j'ai toujours vécu en ville. Et je fais tout à pied à Castelnau.

Des voies et ponts doivent permettre le franchissement des Jalles.

Il ne faudrait pas concentrer tout en un seul lieu.

Où se passeront demain les événements festifs de la commune ?

On pourrait expérimenter avec des aménagements temporaires.

S'appuyer sur la dynamique associative pour co-construire les projets à venir

Valoriser le lien avec la Jalle et plus largement le paysage

Aménager durablement en favorisant les mobilités actives pour améliorer le cadre de vie

Apporter une offre qualitative de logements adaptés à tous les publics en centre-bourg

ESPACES PUBLICS

État des lieux des projets identifiés dans les documents d'urbanisme

BESOINS DES ESPACES PUBLICS		
Amélioration des espaces dédiés aux piétons		
Amélioration du stationnement		
Réaménagement parkings relais près des arrêts de bus		
Réaménagement des abords de la mairie	✓	FAIT
Agrandissement du parking de l'église	✓	FAIT
Étendre le groupe scolaire sur le terrain de foot		Relocalisation du stade de foot à la plaine des sports - <i>marché en cours réalisation 2020</i>
Opération de logements rue de l'église		
Espace partagé rue des Passages Perdus	✓	FAIT
Création d'espaces publics de quartier		
Développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux		

ESPACES PUBLICS

État des lieux des projets identifiés dans les documents d'urbanisme

BESOINS DES ESPACES PUBLICS		
Amélioration des espaces dédiés aux piétons	★	
Amélioration du stationnement	★	
Réaménagement parkings relais près des arrêts de bus		
Réaménagement des abords de la mairie	✓	FAIT
Agrandissement du parking de l'église	✓	FAIT
Étendre le groupe scolaire sur le terrain de foot		Relocalisation du stade de foot à la plaine des sports - <i>marché en cours réalisation 2020</i>
Opération de logements rue de l'église	★	
Espace partagé rue des Passages Perdus	✓	FAIT
Création d'espaces publics de quartier	★	
Développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux	★	



Point évoqué lors de la balade urbaine castelnaudaïse du 25/09/19




l'urbanité
notre bien commun

aquitainis

ÉQUIPEMENTS

État des lieux des projets identifiés dans les documents d'urbanisme

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES		
Création de 9 classes supplémentaires		Réalisation de deux groupes scolaires (nord et sud de la commune)- <i>étude en cours</i>
ÉQUIPEMENTS SOCIAUX CULTURELS		
Une maison des associations		Salle des associations (au sein du projet du Hameau des familles) - <i>étude en cours</i>
Un centre culturel		
Un espace de coworking		Un tiers-lieu : L'Escale > demain un espace de coworking
Un pôle culturel d'envergure		
ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX		
Une nouvelle cantine		Inclus dans le projet de regroupement des écoles - <i>étude en cours</i>
Une offre de logements d'urgence		
ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS		
Fonctions complémentaires ouvertes sur la jeunesse		
Réseau de cheminements doux		
City stade dans le parc des Jalles		FAIT - Réalisé en 2016

ÉQUIPEMENTS

État des lieux des projets identifiés dans les documents d'urbanisme

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES		
Création de 9 classes supplémentaires	★	Réalisation de deux groupes scolaires (nord et sud de la commune)- <i>étude en cours</i>
ÉQUIPEMENTS SOCIAUX CULTURELS		
Une maison des associations	★	Salle des associations (au sein du projet du Hameau des familles) - <i>étude en cours</i>
Un centre culturel	★	
Un espace de coworking	✓	Un tiers-lieu : L'Escale > demain un espace de coworking
Un pôle culturel d'envergure	★	
ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX		
Une nouvelle cantine		Inclus dans le projet de regroupement des écoles - <i>étude en cours</i>
Une offre de logements d'urgence		
ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS		
Fonctions complémentaires ouvertes sur la jeunesse	★	
Réseau de cheminements doux	★	
City stade dans le parc des Jalles	✓	FAIT - Réalisé en 2016



Point évoqué lors de la balade urbaine castelnaudaise du 25/09/19

SYNTHÈSE

Parole des habitants et premiers objectifs identifiés

Soit on agrandit le complexe existant pour les associations.
Soit on construit un nouveau lieu.

Moi j'ai toujours vécu en ville. Et je fais tout à pied à Castelnau.

Des voies et ponts doivent permettre le franchissement des Jalles.

Il ne faudrait pas concentrer tout en un seul lieu.

Où se passeront demain les événements festifs de la commune ?

On pourrait expérimenter avec des aménagements temporaires.

S'appuyer sur la dynamique associative pour co-construire les projets à venir

Valoriser le lien avec la Jalle et plus largement le paysage

Aménager durablement en favorisant les mobilités actives pour améliorer le cadre de vie

Apporter une offre qualitative de logements adaptés à tous les publics en centre-bourg





En savoir plus



www.aquitanisphere.com



Revue
annuelle
Urbanité

