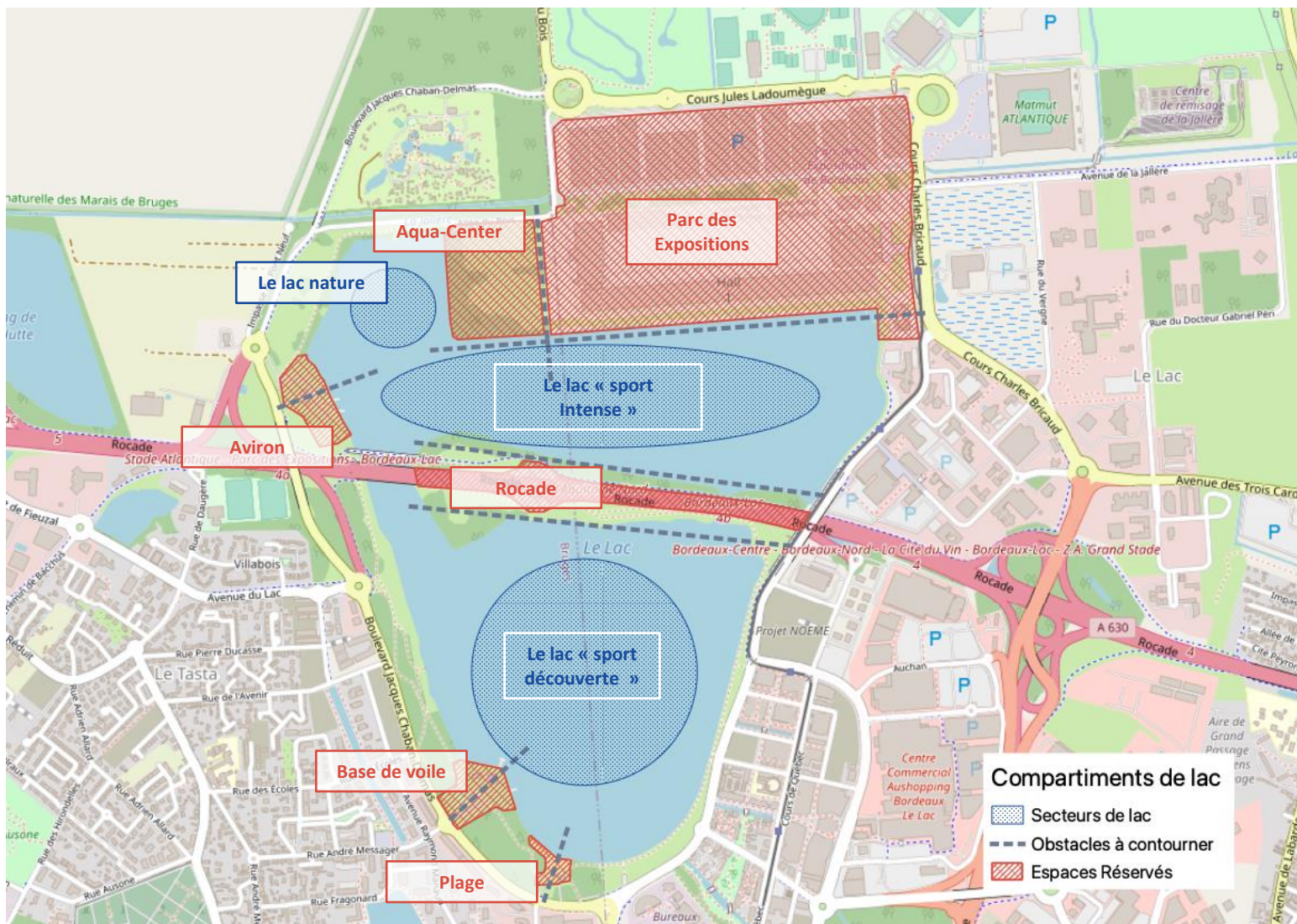


# Etude sur les perspectives de développement touristiques au lac de Bordeaux

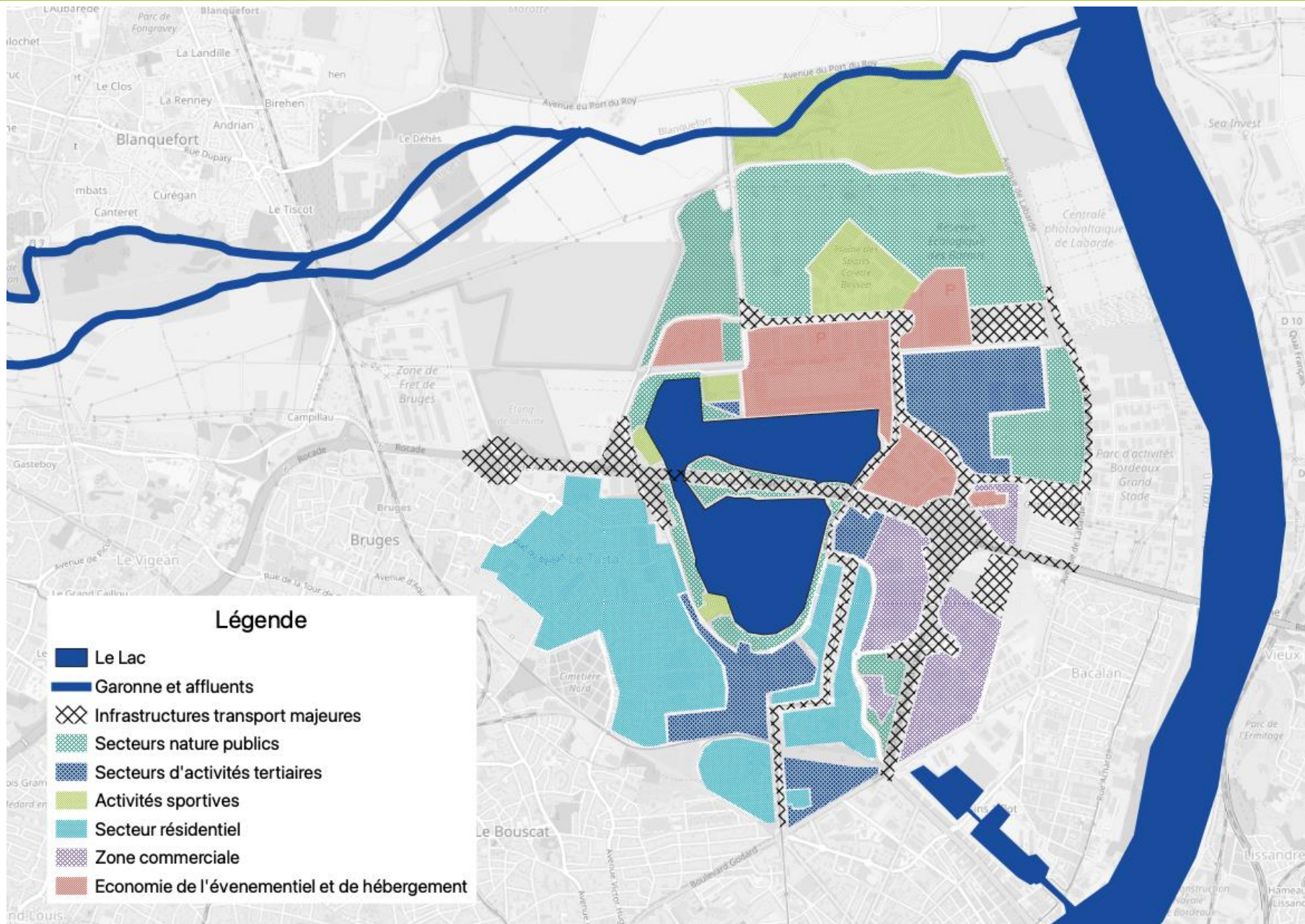
22 Février 2023



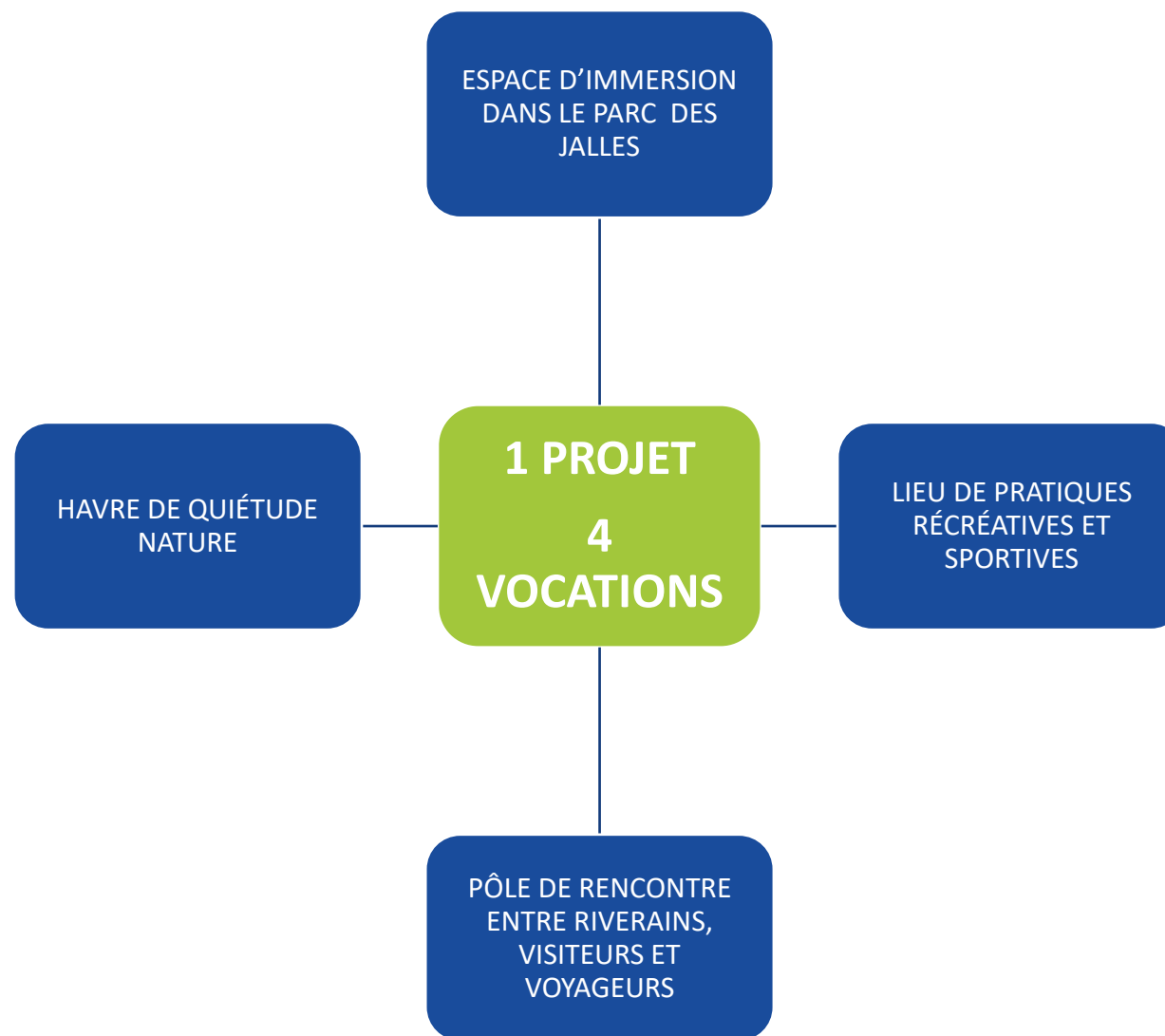
# UN LAC COMPARTIMENTÉ : LE LAC C'EST QUOI ?



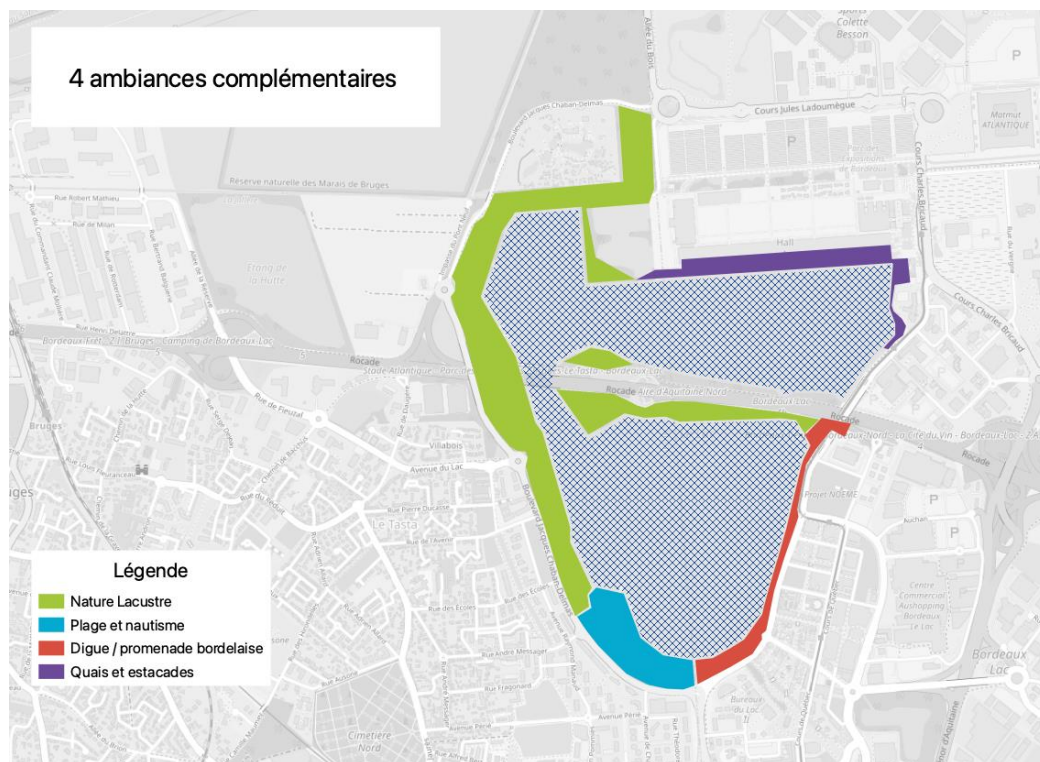
## UNE CONFLUENCE D'INFLUENCES



# LE LAC, UNE DESTINATION URBAINE POUR VIVRE UNE « L'EXPÉRIENCE LACUSTRE BORDELAISE »



# 1- LES 4 AMBIANCES



## NATURE LACUSTRE

### Secteur de quiétude

- **Espace clos** avec **ouverture limitée** sur des périodes et plages horaires adaptées à la tranquillité de la faune et la préservation de la flore.
- Itinéraire cyclo-piéton en bordure (**toujours ouvert**) et connexion vers la réserve des Barails
- Quelques accès transversaux aménagés jusqu'au lac avec limitation des périodes d'ouverture (pêcheurs et contemplatifs).

## PLAGE ET NAUTISME

### Détente nature active

- **Espace clos** qui uni l'espace **plage et base nautique**
- Plages d'ouverture adaptées à l'activité de la base nautique
- Nouveaux services et nouveaux aménagements (voir page 61)
- Itinéraire cyclo-piéton en bordure avec séparation des circulations (avec et sans roues)

## DIGUE-PROMENADE BORDELAISE

### Animation et rencontres

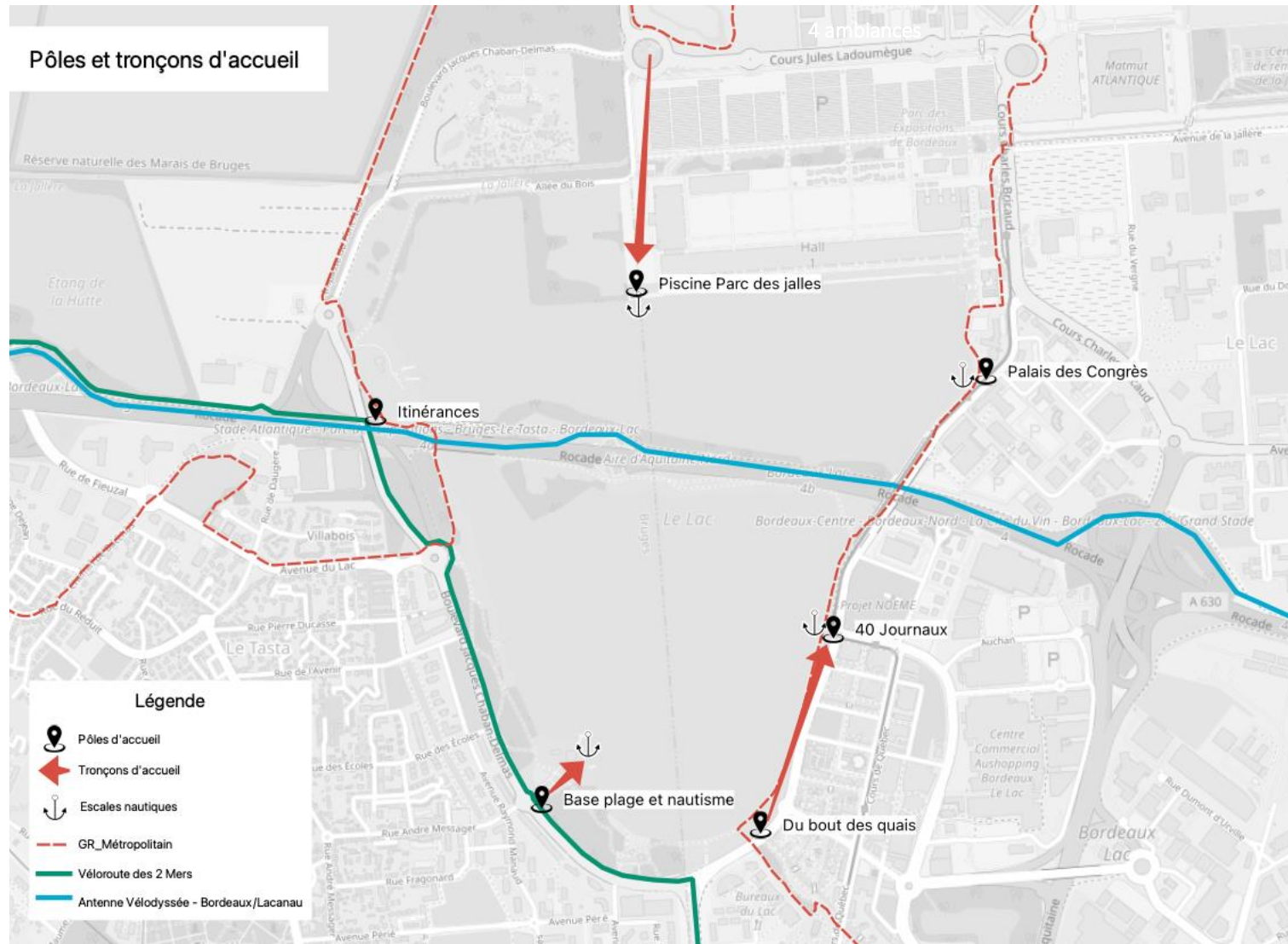
- **Espace ouvert cyclo-piéton** où l'on est « vu » et d'où on voit le lac qui favorise la rencontre des résidents et des visiteurs
- Activités sportives sédentaires (muscu-fitness) conjuguées aux activités détente promenade
- Extrémité nord : pôle contemplatif des milieux humides (voir page 64)

## QUAIS ET ESTACADES

### Plaisirs du lac

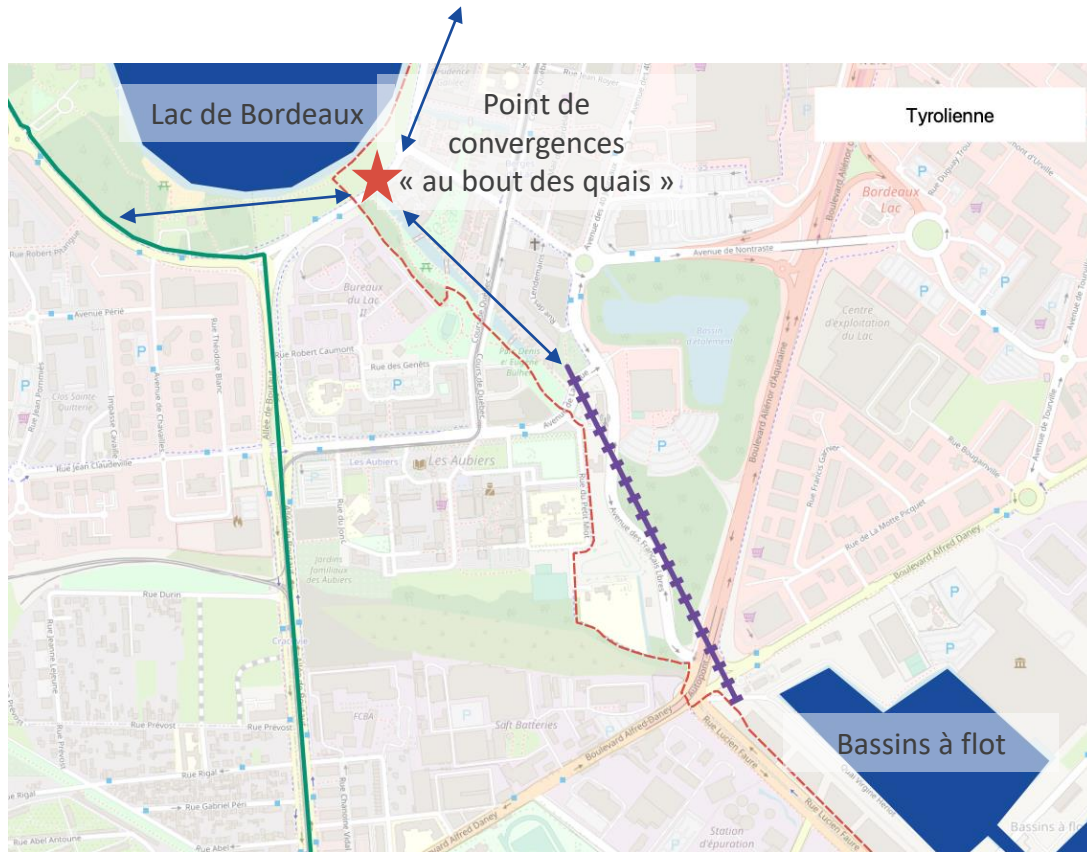
- Activités sportives, de restauration, canotage, plage... voire hébergements
- **Espace clos** avec ouverture adaptée aux activités en place
- Equipements pour les visiteurs et exposants du parc expo

# 2- ACCÈS ET ACCUEIL



# 2- LE LAC : ACCÈS ET ACCUEIL

## Le phare de Bordeaux - Tyrolienne



### PROLONGEMENT DES QUAIS VERS LE LAC

- Les promenades le long des quais se terminent sur un enchevêtrement de routes au restaurant mc Donald.
- Mis à part ce restaurant, l'attractivité est faible pour aller au bout du dernier bassin à flot.
- L'installation **d'une tour de départ de tyrolienne provoquera une attractivité certaine.**
- Les bassins à flot et le lac sont distants de 1200m. Une liaison douce existe mais sans lisibilité de l'itinéraire avec un environnement peu attrayant

### CARACTÉRISTIQUES DE LA TYROLIENNE

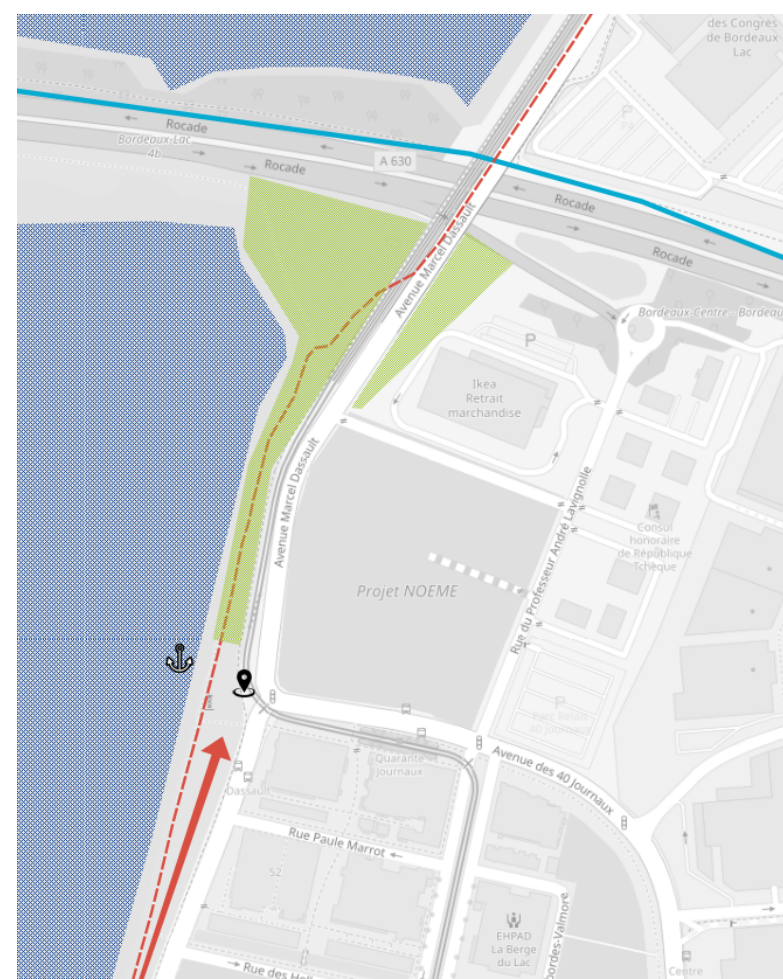
- **675 m de long**
- 55 à 60 m de haut (tabliers des ponts d'Aquitaine et Chaban Delmas : 55m au dessus du fleuve)
- Vitesse maximale instantanée environ 75 km/h
- Vue panoramique et pédagogique de l'impact de l'eau sur le territoire

### TYROLIENNE POUR LE LAC ET TOUT LE QUARTIER

- Entre la plate-forme d'arrivée de la tyrolienne et le lac, il reste un peu plus de **500m à parcourir le long du canal du parc Bühler.**
- Surtout, la tyrolienne arrive au cœur d'autres équipements (terrains de sports, bike-park, salle d'escalade, gymnase, ferme pédagogique), elle créera un évènement complémentaire et de l'intérêt pour ce quartier.
- Le retour du lac inévitablement à pied ou en vélo nécessitera un aménagement de l'itinéraire qualitatif

# 2- ACCÈS ET ACCUEIL

## Espace de sensibilisation et de contemplation

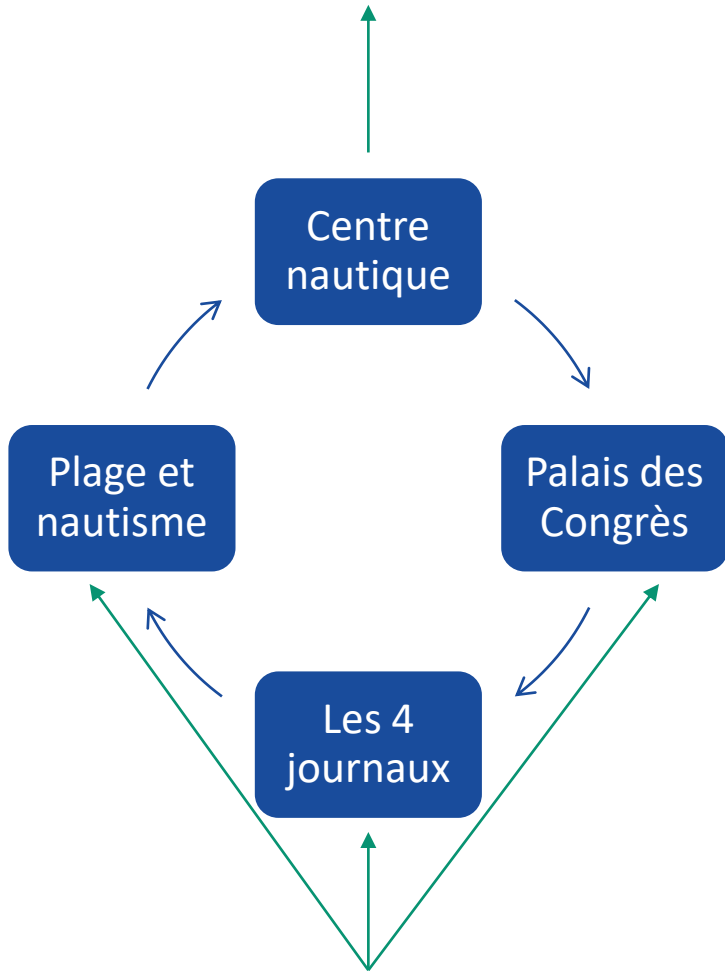




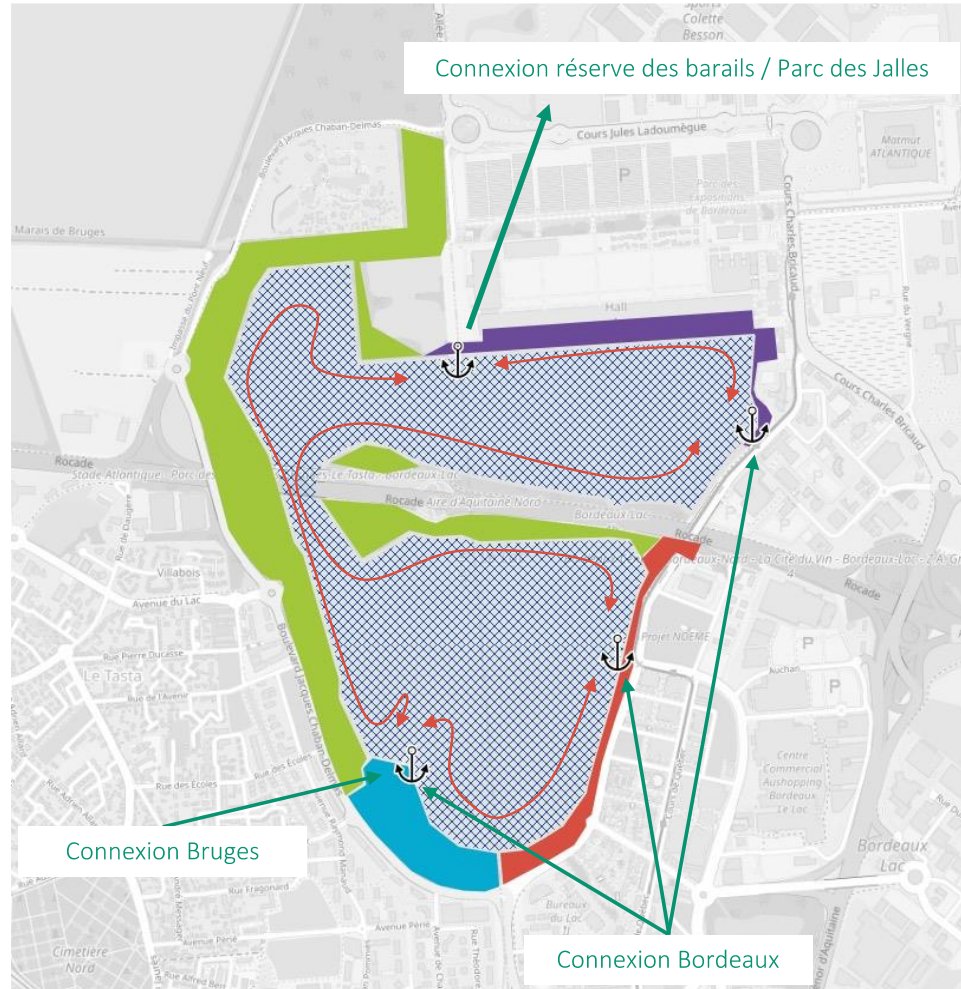
# 2- ACCÈS ET ACCUEIL

## La navette lacustre

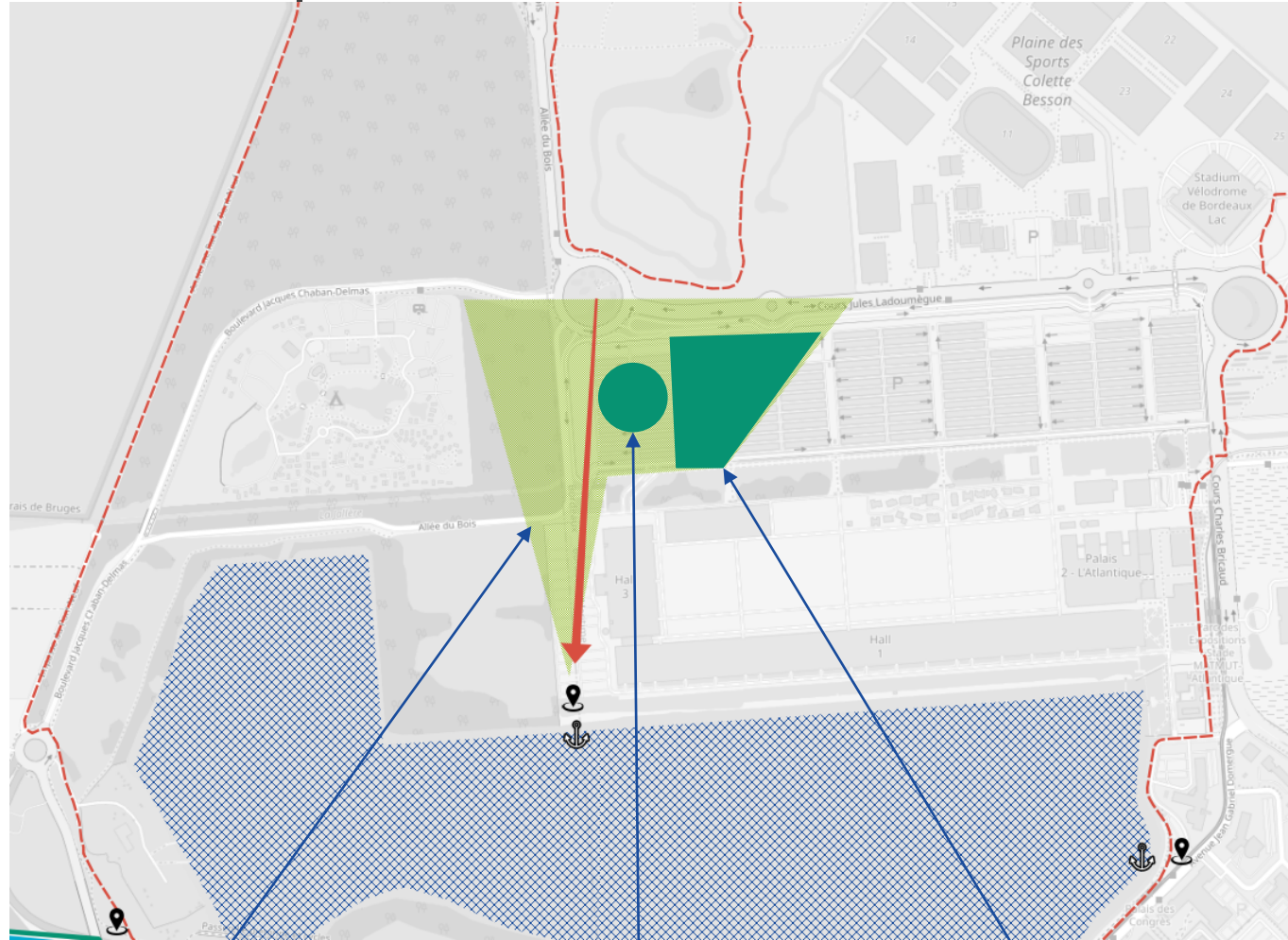
Réserve des Barails / Parc des Jalles



Villes de Bordeaux et Bruges



# 2- ACCÈS ET ACCUEIL pour les itinérants



Cône paysager de transition Lac-Barails

Jardin Bivouac

Parc paysager habitat itinérant



# 3- ANIMATION DES BERGES : Union des espaces plage et nautique

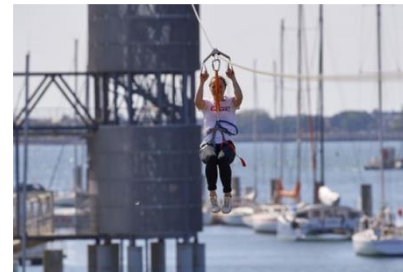


# 3- ANIMATION DES BERGES : Union des espaces plage et nautique – Pinède aux loisirs

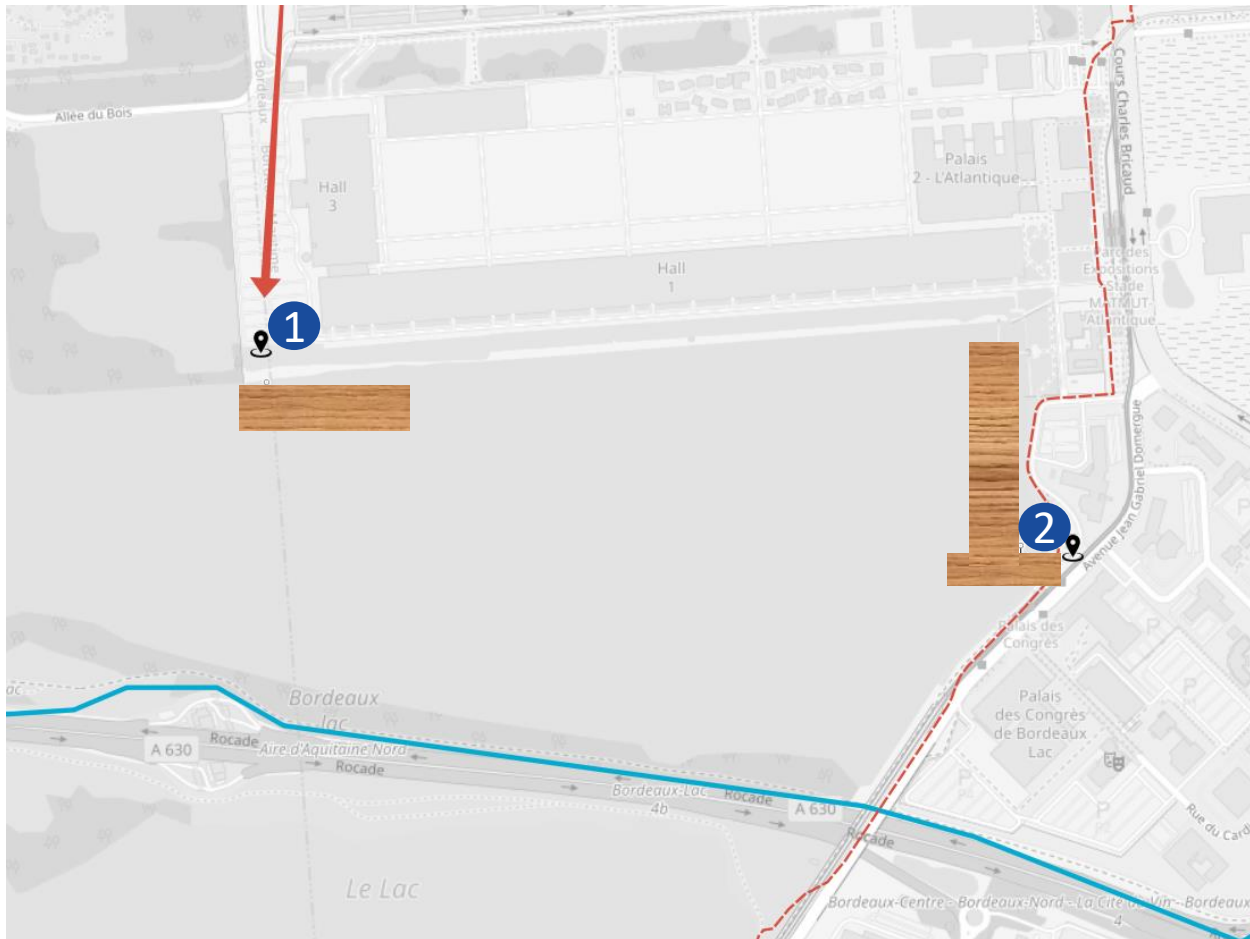


# 3- ANIMATION DES BERGES :

## Union des espaces plage et nautique : plongeoir/tobogan/tyrolienne/pontons



# 3- ANIMATION DES BERGES : Canotage & Co



## PONTONS D'ACCUEIL

- Plate-forme flottante ou sur pilotis
- Une flottille de canots électriques (aussi à bras et jambes)
- Bar / Resto
- Solarium
- Piscine « privée » panoramique incorporée dans les pontons
- Coworking
- Embarcadère Navette lacustre



# 3- ANIMATION DES BERGES : Canotage & Co



# 3- ANIMATION DES BERGES : Canotage & Co

---







# ON OU DISPARITION DU HALL « 1 »

Il est établi que la surface d'exposition du hall 1 doit être maintenue dans une configuration plus pratique.

- Soit, le hall 1 sera transformé (voire démolit et reconstruit) en utilisant peu ou prou le même emplacement. Dans ce cas, les propositions qui suivent n'ont pas lieu d'être.
- Soit la transformation du hall1 amène à libérer une partie conséquente des terre-pleins face au lac sans que leur utilisation soit dévolue à des activités de logistique. Dans ce cas, les idées présentées pourront être prises en considération.

## DES IMPÉRATIFS LOGISTIQUES

La modification du Hall1 tout comme son remplacement aura des répercussions sensibles sur l'organisation des circulations.

Tous les types de circulations sont concernés : poids-lourds, engins de manutention, voitures, mobilités douces à l'intérieur du PEX.

La circulation est une chose, les manœuvres en sont une autre et devront être prises en compte également.

## DES IMPÉRATIFS SÉCURITAIRES

Le parc des Expositions est par essence un lieu régi sous les règles des ERP.

Il n'est pas envisageable que le public ne disposant pas d'un « titre » d'entrée puisse circuler sur tout ou partie du parc.

Il importera donc de définir **les secteurs parc et les secteurs hors parc**.

## UNE PERMÉABILITÉ RETREINTE ENTRE LE TERRE-PLEIN ET LE PARC

**Le public disposant d'un titre d'accès au PEX** pourra passer du secteur parc au secteur hors parc et vice-versa.

Le public venu pour profiter des prestations et activités sur le secteur ne pourra accéder au secteur parc.

Il en ressort la nécessité de mettre en place **une organisation fine des circulations et des modalités de franchissement d'un secteur à l'autre**.

Il importe que les limites séparatives restent discrètes... en évitant l'aspect visuel d'un corridor le long du lac. (sur 850m, l'impact serait désastreux).

## DES PÉRIODES ET DES HEURES D'OUVERTURE

Le terre-plein libéré restera soumis à des périodes d'ouverture avec des horaires qui pourront varier selon les jours de la semaine. Il ne s'agira pas d'une gestion publique telle que la plage mais d'une gestion privée (galerie marchande).

Certains utilisateurs pourront bénéficier de conditions d'accès spéciaux (Emulation Nautique, Itinérants). 17

# 1- LE QUAI DES 100 CANOTS

850m de long de quai permet d'éviter la construction de pontons (perpendiculaires à la berge) pour y amarrer les bateaux. Une telle longueur peut accueillir 100 canots voire plus.

## LA DIVERSITÉ EN GUISE D'IDENTITÉ

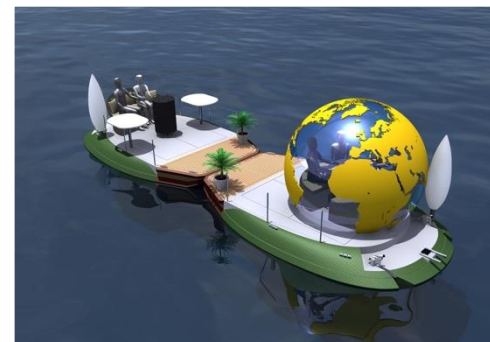
- La longueur du quai est en proie à la monotonie avec le risque de n'être qu'un simple lieu de passage. L'attractivité du terre-plein viendra de son animation et du rythme donné à la progression sur le linéaire.
- L'aménagement paysager peut donner ce rythme mais les « enseignes » y contribuent aussi.
- Le pari pour dégager du rythme est de proposer **une 100aine de canots** (100 canots correspond à environ 350 personnes qui naviguent simultanément).
- Les secteurs de canots seront définis en fonction de la couleur, de la forme, du thème, des possibilités d'activités, du tarif...). **Chaque tronçon pourra être identifié tout comme l'établissement (ou activité) associé (bar/restaurant/solarium/sport/...)**

## LA QUANTITÉ EN GUISE DE NOTORIÉTÉ

- L'effet 100 canots provoquera une forme de notoriété pour le lac : on peut y aller et avoir quelque chose à faire quoiqu'il arrive... De surcroît, l'arrivée en tyrolienne assoira encore mieux cette notoriété.
- Avant/après match ou spectacle, la foule justifie la quantité
- Afterwork pour la clientèle des hôtels ou des congressistes... une véritable offre alternative au centre-ville
- Sorties du week-end... une destination à toutes heures
- La quantité associée à la **diversité des bateaux tout comme les menus ou activités...**apporteront une fréquence de retour sur site importante (surtout à la demande des enfants)

## L'AUTARCIE PROMUE

- Les bateaux seront mus à l'énergie solaire ou à l'énergie humaine
- Les établissements de restauration proposeront tous des denrées provenant du parc des Jalles.



# 1- LE QUAI DES 100 CANOTS

---



# 2- DÉPLACEMENT DE LA BASE « EMULATION NAUTIQUE »



# 3- LE PAQUEBOT

La configuration du site amène à **une logique d'esplanade** qui nécessite une forte densité d'activités/services/commerces...

La structuration de l'espace des terre-pleins avec **un fil conducteur et une attractivité forte s'impose.**

Si thématique du sport est indéniable, aucun besoin pressant n'apparaît : Moultes initiatives privées ont été prises sur la Métropole et le secteur associatif ne fait part d'aucun besoin

## CANOTAGE – BARS – RESTAURANTS – SOLARIUM = UNE AMBIANCE

- Le quai des 100 canots offre l'intérêt de l'ambiance lacustre. Son fonctionnement est assuré par beau temps, jour de match, de concert, lors des événements importants du PEX... mais bien moins le reste du temps.

## LE PAQUEBOT, POLE ATTRACTIF DU QUAI DES 100 CANOTS

- Proche de l'activité sportive, les activités à sensation sont susceptibles de provoquer le flux minimal utile.
- Sans chercher à créer une zone commerciale pour activités à sensation, les exemples de **la Bifurk à Grenoble et de la halle de la glisse à Lille** (centre de préparation aux JO 2024) sont des équipements respectivement associatif et public qui structurent des lieux assez vastes en périphérie urbaine.
- Basé sur ces exemples, le Paquebot apporterait identité et animation

## LE CONCEPT DU PAQUEBOT

- Un grand hall où se conjuguent diverses activités (skate et assimilés, sports sur sable, zones d'aventure, espaces rebondissants voire escape-game, chute libre ....). Des spectacles et concerts ne sont pas à exclure.
- Il importe que les acteurs puissent être vus par les promeneurs : logique d'esplanade et d'exhibition
- Activités indoor et outdoor sont à conjuguer
- L'espace peut aussi permettre diverses manifestations/événements



We Ride Lyon e



Halle de la glisse - Lille



Bifurk extérieur



Bifurk – salle 350 pers



Bifurk Intérieur



BMX indoor Tours

# 4- LE VILLAGE DU PARC EXPO

Au PEX, il y a le cœur de l'activité : exposition, conférences, congrès, manifestations, animations... Mais où se détendre, se reposer, se rencontrer à l'écart, se restaurer au calme, finaliser des dossiers en cours, se doucher voire dormir un peu ?

Quant au public (ou entreprises) non exposant, ni animateur mais très impliqué sur la thématique... n'a-t'il pas besoin d'un pied à terre pour organiser au mieux, sa journée, son séjour ?

## D'où, les loges du PEX

### LES LOGES

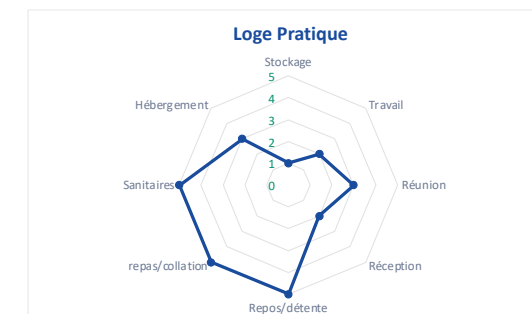
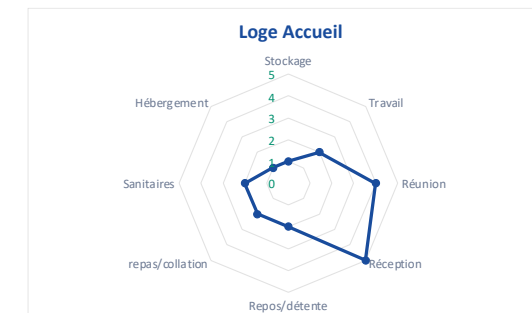
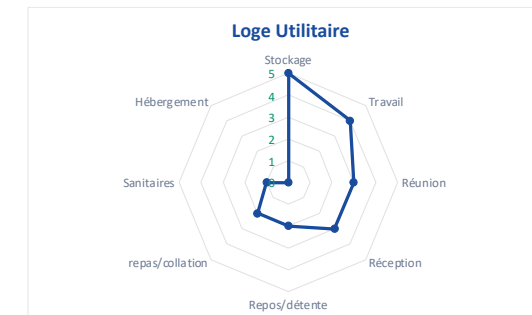
- Les artistes disposent de loges... pourquoi pas les professionnels ?
- Selon le profil du professionnel (équipe importante, solo, duo,.. ses besoins de stockage, le rythme de rendez-vous, la nécessité de disposer d'un bureau...) les loges pourront présenter des configurations adaptées (à titre d'exemples) :
  - La loge utilitaire (travail / stockage)
  - Pratique (sanitaire, repas, hébergement, repos),
  - Accueil (réunions, réceptions..)
- Modulées avec des paramètres tels que la dimension, l'emplacement, les durées d'utilisation...

### UNE AMBIANCE VILLAGE

- A l'instar des loges, de paddock ou de stand (courses auto et moto) voire même du village du Tour de France, la déclinaison pourra être organisée pour former le village du PEX
- Là où les rencontres informelles s'organisent, une autre vie au PEX émerge derrière la vitrine principale.

### EN LIEN AVEC LE QUAI DES 100 CANOTS et ses établissements

- Le village du PEX sera connecté au quais des 100 canots et les établissements de restauration, de détente et des diverses activités voire sportives
- Les locataires de loges pourront prendre la navette lacustre pour venir au PEX et entrer directement
- Le public et les personnes sans « pass » pour les loges (village du PEX) pourront profiter des restaurants et du quai des 100 canots mais devront entrer au PEX par l'entrée principale et doter d'un pass





**BASE DES PRÉS DU HEM - ARMENTIÈRES**

**ETUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE DE PROGRAMMATION ET D'AMÉNAGEMENT**

**PHASE 1 : GENÈSE DES PRÉS DU HEM ET CADRAGE DES SCÉNARIOS**  
**COMITÉ DE PILOTAGE DU 12/04/2024**



LILLE

ROYAUME-UNI

MANCHE

BENELUX

BRUXELLES / BRUSSEL

CHARLEROI

NAMUR (NAMEN)

LIÈGE (LUIK)

AMBIENS

ST-QUENTIN

REIMS

PARIS

BRIGHTON

EASTBOURNE

DOVER

FOLKESTONE

ROYAUME-UNI

DOUAI

LE HAVRE

CAEN

ROUEN

EVREUX

VERSAILLES

DOUAI

BRUXELLES / BRUSSEL

LIÈGE (LUIK)

NAMUR (NAMEN)

CHARLEROI

AMBIENS

ST-QUENTIN

REIMS

PARIS

VERSAILLES

EVREUX

VERSAILLES

DOUAI

BRUXELLES / BRUSSEL

LIÈGE (LUIK)

NAMUR (NAMEN)

CHARLEROI

AMBIENS

ST-QUENTIN

REIMS

PARIS

VERSAILLES

EVREUX

VERSAILLES

DOUAI

BRUXELLES / BRUSSEL

LIÈGE (LUIK)

NAMUR (NAMEN)

CHARLEROI

AMBIENS

ST-QUENTIN

REIMS

PARIS

VERSAILLES

EVREUX

VERSAILLES

DOUAI

BRUXELLES / BRUSSEL

LIÈGE (LUIK)

NAMUR (NAMEN)

CHARLEROI

AMBIENS

ST-QUENTIN

REIMS

PARIS

VERSAILLES

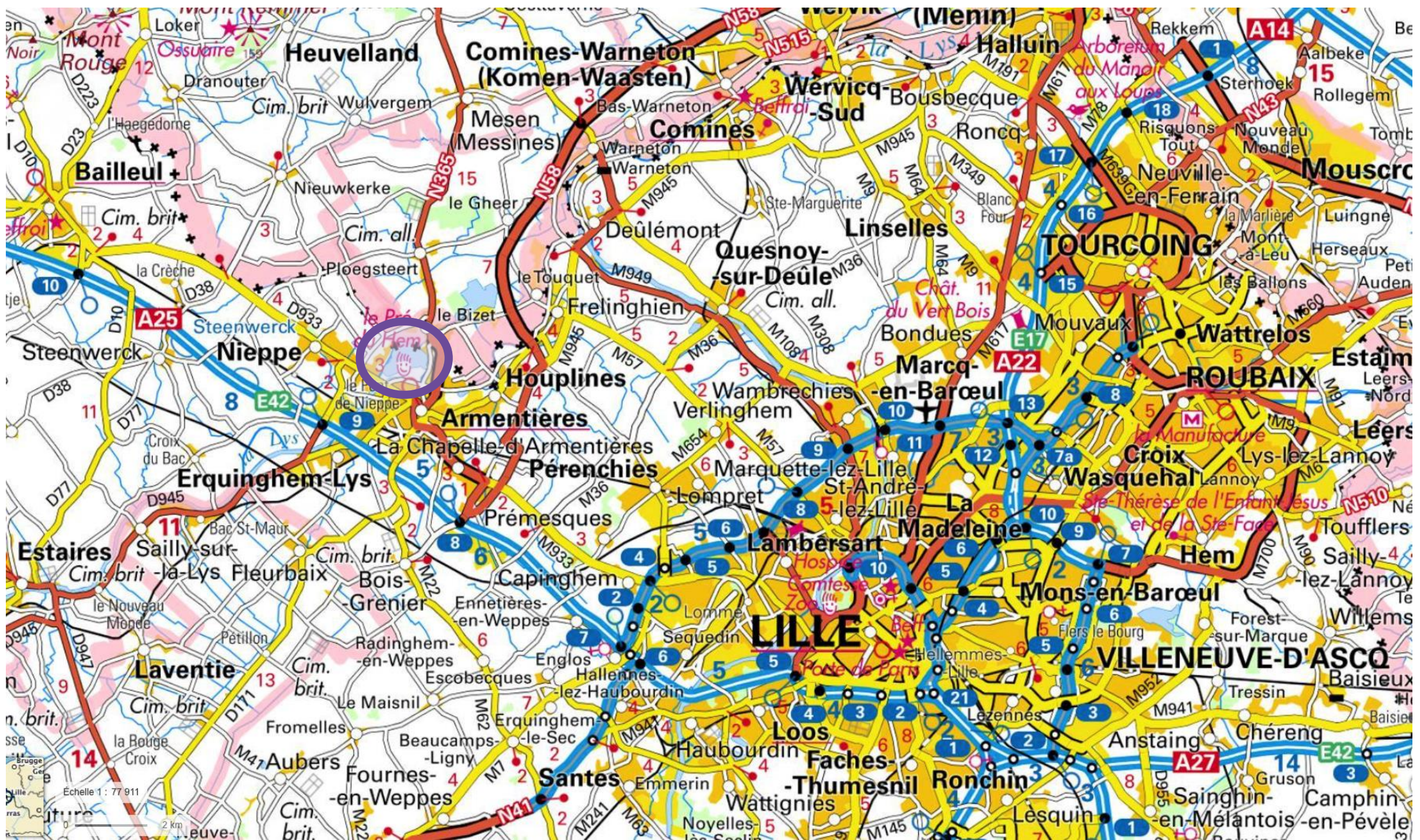
EVREUX

VERSAILLES

Echelle 1 : 907 118

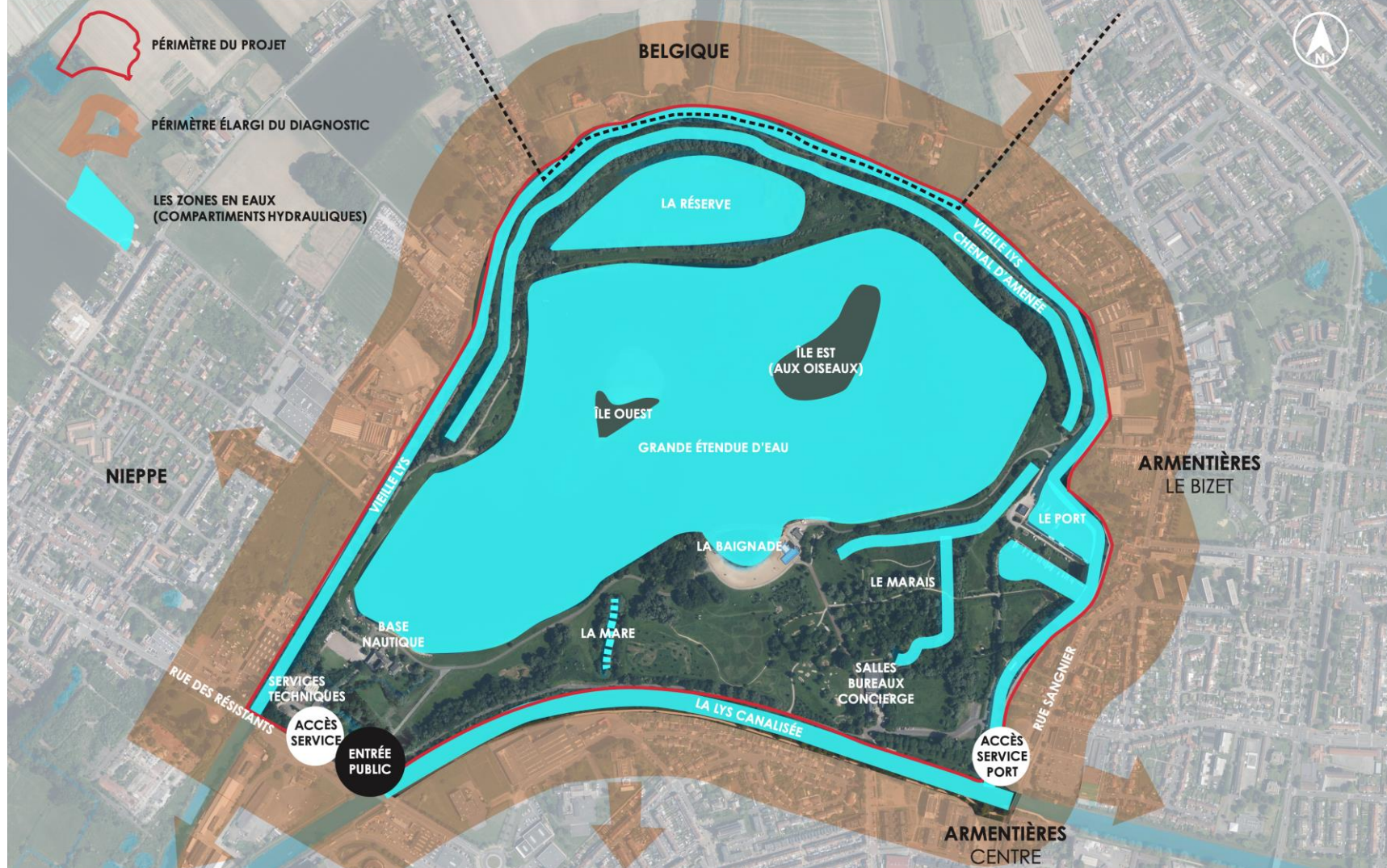
20 km





Echelle 1 : 77 911





Coupe montrant la proposition du plan guide d'abaisser les eaux du plan d'eau jusqu'à hauteur de la Vieille Lys soit 12.85 m

