

info' cité.

Bulletin d'actualités bimestriel
de l'agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine
N°36 MARS | AVRIL 2011



L'espace naturel s'invite dans le projet urbain

La CUB comprend 50 % d'espaces de nature sur son territoire, les 50 % restants étant considérés comme urbanisés. La plus grande partie de ces espaces « ouverts¹ » est localisée aux franges de la ville agglomérée, principalement au nord (zones inondables de la Garonne et de la Presqu'île d'Ambès) et au nord-ouest (territoires sylvicoles de Saint-Médard-en-Jalles).

Ailleurs, le plus souvent, le tissu urbain s'étend jusqu'aux « limites » du territoire communautaire. La question de la relation, du contact de la ville avec les grands espaces de nature se joue alors de l'autre côté de la barrière, dans le « hors CUB ».

Il en est ainsi de la croissance historique des villes françaises : la ville-centre rejoint les communes qui l'entourent, puis ces dernières gagnent à leur tour une seconde couronne de communes riveraines dans un mouvement d'expansion concentrique. Au regard de ce mouvement, se pose désormais la question du devenir des espaces ouverts qui ourlent la ville agglomérée. Les territoires agricoles, sylvicoles ou naturels sont progressivement fragmentés voire cernés, jusqu'à ce que leur exploitabilité soit remise en question. Leur fragilité est accentuée par leur situation, le plus souvent « à cheval » sur les limites administratives, entre le territoire communautaire et le « hors CUB ».

Au regard de l'expansion des villes, et même si celle-ci est de plus en plus contenue (cf. objectifs de réduction de la consommation des sols), il est donc fort probable que ces espaces fassent bientôt partie d'une aire agglomérée plus vaste. A condition qu'ils subsistent...

Il n'existe pas, pour ces espaces naturels, de démarche équivalente au « projet urbain ». La planification prévoit la protection, la préservation, la sauvegarde, la « sanctuarisation² » mais, en aucun cas, une action dynamique, un développement. Il semble pourtant essentiel de s'appliquer à définir les conditions de la mise en œuvre de projets agricoles et naturels, de la même manière que se définit le projet urbain. Dans différentes agglomérations naissent ainsi des parcs naturels urbains, des projets agri-urbains, etc. Passer du « projet urbain » au « projet de territoire », c'est-à-dire penser les « vides » aussi bien que les « pleins », ce serait ainsi imaginer pour demain une ville composite au sein de laquelle l'espace ouvert est reconnu comme un élément indissociable du construit, mais également, pourquoi pas, comme un espace fédérateur des différentes entités urbaines qui la compose. Cela implique également de passer d'une culture de la planification de ces espaces à celle de projet, ce qui interroge les moyens de l'ingénierie territoriale à mobiliser.

Contacts : David Haudiquet d-haudiquet@aurba.org ; Jean-Baptiste Rigaudy jb-rigaudy@aurba.org

1. Espace ouvert : le concept d'espaces ouverts, traduction de l'anglais « open spaces », utilisé en France depuis la fin des années 1960, recouvre l'ensemble des espaces boisés, agricoles et naturels, c'est-à-dire ni bâtis, ni imperméabilisés. Les espaces ouverts ne sont donc pas obligatoirement « ouverts au public » et aux regards.

2. Sanctuaire : lieu, édifice sanctifié destiné aux cérémonies d'une religion / lieu protégé des combats, dans un conflit.

Connaissance du territoire

Observatoire de la croissance girondine 2010

Outil de veille et d'analyse des dynamiques à l'œuvre à l'échelle du département, l'observatoire de la croissance girondine s'organise en deux productions distinctes : des bilans de référence tous les 5 ans et des publications annuelles thématiques. L'étude thématique de 2010 a porté sur les migrations résidentielles à partir d'une exploitation du recensement rénové de la population 2006 de l'INSEE. Il en ressort une Gironde démographiquement dynamique avec un gain moyen de 15 500 habitants supplémentaires par an entre 1999 et 2006. L'étude détaille l'origine géographique de ces migrants, par tranche d'âge, et leur territoire de destination au sein de la Gironde. Elle analyse également les mouvements de population internes au département en distinguant les origines et destinations par communautés de communes. En 2011, il est envisagé d'approfondir ce travail à une échelle d'analyse plus fine permettant d'identifier les communes qui accueillent les migrants et sur quels types de bâti.

Contact : Virginie Boillet v-boillet@aurba.org

Observatoire des dynamiques territoriales en Aquitaine

Prenant acte de la diversité des dynamiques à l'œuvre en Aquitaine, les deux agences d'urbanisme de la région (l'a-urba et l'agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées - l'audap) se sont associées pour la mise en place d'un observatoire en partenariat avec la direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), et le conseil régional d'Aquitaine. Deux types de production concernent cet observatoire : des bilans de référence établis tous les cinq ans et des réflexions thématiques annuelles. Le comité de pilotage de la démarche doit se réunir prochainement pour définir la thématique à développer dans l'étude de 2011. Une première piste consistera à analyser les dynamiques migratoires en Aquitaine et leur relation avec la structuration de l'armature territoriale. Dans le prolongement, il est également prévu de travailler sur le développement économique associé aux nouvelles infrastructures, ainsi que sur la matrice environnementale du territoire.

Contact : Virginie Boillet v-boillet@aurba.org

Année immobilière 2010

A l'occasion de l'édition de son baromètre, les professionnels de l'observatoire de l'immobilier d'entreprise (OIB), en collaboration avec l'agence d'urbanisme, ont dressé le bilan des marchés de bureaux, locaux d'activités, entrepôts et habitat collectif neuf en 2010.

Les résultats : 100 000 m² de demande placée en bureaux, près de 180 000 m² en locaux d'activités et entrepôts, 3 500 ventes de logements neufs sur le parc privé, des prix en progression et une offre qui, sur l'ensemble des segments, se définit en net recul par rapport aux années précédentes. Les tendances s'affichent donc à la hausse, reflet d'une reprise économique amorcée au niveau national. Si les perspectives sont riches pour 2011, la capacité de l'appareil productif local pour répondre aux enjeux de l'agglomération millionnaire fait partie des défis à relever pour maintenir la dynamique du marché bordelais. En réponse à ces attentes et ambitions fortes, l'observatoire, dans son rôle de veille, est toujours un outil majeur d'aide à la régulation des marchés.

Contact : Cécile Rasselet c-rasselet@aurba.org

Observation par les fichiers fonciers de la DGFiP

Depuis plusieurs années, l'a-urba est destinataire, par le biais de conventions de mise à disposition de données par la CUB, des fichiers fonciers de la direction générale des Finances Publiques (DGFiP). Ces données couvrent notamment les fichiers de la taxe sur les propriétés bâties et non bâties et des propriétés divisées en lots (PDL ; copropriétés). La richesse de ces informations déclaratives a conduit l'a-urba à les structurer et à les regrouper à différentes échelles géographiques afin de les quantifier et de les analyser.

L'introduction de ces données sous système d'information géographique donne un nouveau regard sur plusieurs thématiques dont le logement, l'activité, la domanialité et l'usage du sol. La restitution cartographique peut s'opérer à différentes échelles : la parcelle cadastrale, l'unité foncière, la section cadastrale ou la commune. Une première publication portant sur le logement est désormais disponible à l'a-urba.

Contact : Jean-Bernard Malausséna jb-malaussena@aurba.org

Stratégies territoriales

Livre blanc des mobilités girondines

Le conseil général de la Gironde a souhaité établir son Livre blanc des mobilités. Il constituera son plan d'orientations et d'actions sur la mobilité et les déplacements en Gironde. Ce plan s'inscrit en cohérence avec la stratégie développée par le département dans son Agenda 21, à savoir, répondre aux besoins des Girondins dans un souci d'équité et de respect des diversités territoriales. Il proposera une cohérence des orientations avec les démarches cadres de la région Aquitaine (Schéma Régional des Transports et des Infrastructures - SRIT) et celles de la CUB (Schéma Directeur Opérationnel des Déplacements Métropolitains - SDODM), tout en respectant l'esprit du Grenelle et sa traduction par l'État, à partir du Schéma National des Infrastructures de Transport (SNIT). Le Livre blanc représentera un document cadre partagé définissant les orientations communes aux différentes collectivités et servant à l'élaboration des documents de planification et des développements des réseaux de transports collectifs.

Contact : Jean-Christophe Chadanson jcc-chadanson@aurba.org

Planification et programmation

Référentiel d'intensité urbaine sur la CUB

Au regard de l'évolution du territoire communautaire et soucieuse d'un développement cohérent et harmonieux, la communauté urbaine de Bordeaux souhaite réaliser un document pédagogique qui permette aux élus de comparer les intensités urbaines sur différentes opérations d'aménagement, tout en tenant compte des éléments du contexte urbain, social et environnemental. Ce document prendra en considération la situation du projet par rapport aux centres villes, corridors, éléments naturels, tissu existant et les éléments de la réglementation en vigueur. La mixité et la densité proposées feront l'objet d'une analyse spécifique, ainsi que l'accès aux services et aux aménités urbaines.

Contact : Cristina Mata c-mata@aurba.org

Mise en place d'un atelier coopératif pour le projet Plaine Rive Droite

L'aménagement de la Plaine Rive Droite est identifié comme une des priorités du projet métropolitain. Ce territoire a jusqu'à présent donné lieu à de nombreuses réflexions qui ont permis de faire émerger une vision et une ambition pour l'avenir du cœur d'agglomération. Dans ce cadre, l'a-urba s'est vue confier l'animation d'un atelier de partages et de débats rassemblant l'ensemble des partenaires impliqués sur la Plaine Rive Droite, dans l'objectif de constituer un référentiel partagé sur les grands axes du projet urbain territorial. La géométrie évolutive de cet atelier associera les partenaires institutionnels, concepteurs et représentants des services techniques des collectivités. L'enjeu de la démarche réside en la formalisation des éléments structurants du projet d'ensemble qui garantiront la cohérence spatiale et temporelle des opérations en cours de définition et à venir. Cet exercice vise notamment à interroger les interfaces entre sites de projets et quartiers existants, révéler les points de convergence sur le plan stratégique, faire émerger les grands principes et invariants - fils conducteurs du projet pour le territoire de la Plaine Rive Droite. La démarche permettra ainsi de « stabiliser » progressivement les options et partis d'aménagement proposés par les équipes de maîtrise d'œuvre mobilisées à cet effet, de définir dans les grandes lignes la programmation des équipements du territoire (réseaux, espaces publics, TC, offre en services, trames vertes et bleues...) et de garantir leur bonne intégration dans les documents de planification communautaires (PLU, PDU et PLH).

Contact : José Branco j-branco@aurba.org

Démarches nouvelles

Coopérations intercommunales

La CUB est, comme les autres communautés urbaines de France, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Cette situation institutionnelle crée des rapports forts entre les 27 « villes » de la CUB, par cette appartenance commune. Mais l'activité intercommunale ne se résume pas à cette adhésion à la CUB. Selon des dispositifs de nature juridique et géographique variable, des relations existent ou se développent, entre des communes de la CUB d'une part, entre des communes de la CUB et des communes hors CUB d'autre part. Cela va des syndicats à vocation multiple ou unique jusqu'à des conventions de prestations pour la gestion d'équipements en passant par la constitution de structures tierces... Plus ou moins informelles, ces coopérations dessinent une géographie de « liens faibles » dont la force n'est pas à négliger, qu'il s'agisse de développer des solidarités infra-communautaires ou de s'affranchir des frontières de l'institution d'agglomération.

Avec l'aide d'étudiants de Sciences Po Bordeaux, cette étude dessine la carte de ces coopérations intercommunales. La compréhension de leur genèse et de leurs effets ouvre une réflexion prospective sur de nouvelles géographies de la gouvernance métropolitaine.

Contact : Jean-Marc Offner jm-offner@aurba.org

Nature en ville et biodiversité

Rendu public en janvier 2011, le plan national « Restaurer et valoriser la nature en ville » affirme, au-delà de l'objectif de préservation de la

biodiversité, la reconnaissance des services rendus par la nature (réduction des pollutions, régulation thermique, création de lien social...). Intégrée dans le programme de travail 2011 de l'a-urba, la question de la nature en ville y est déclinée à différentes échelles périurbaines et urbaines et selon une approche pluridisciplinaire (paysagiste, urbaniste, ingénieur, sociologue).

Conduite à l'échelle de la CUB, l'étude « plan ville-nature » traite du développement et de la mise en réseau des espaces ouverts préfigurant les parcs et espaces de nature et d'agriculture de demain. L'étude « lisières urbaines », réalisée sur deux sites test différents (Bassens et Gradignan), interroge les contours de l'agglomération au regard de la qualité paysagère et des modes de valorisation agricoles existants ou potentiels. L'étude « Bègles corridors de biodiversité », qui croise les dynamiques de renouvellement urbain avec le fonctionnement du réseau écologique communal, propose de renforcer la biodiversité urbaine en tenant compte des besoins en espaces verts et de leur accessibilité.

Contact : Hélène Bucheli h-bucheli@aurba.org

Prospective et rétrospective

Le projet métropolitain dans les communes de la CUB

Alors que le projet métropolitain est en cours d'élaboration, l'agence d'urbanisme a été sollicitée par la communauté urbaine de Bordeaux pour esquisser une première déclinaison communale des enjeux du projet que sont l'agglomération millionnaire, l'articulation entre urbanisme et transport, la nature en ville, le développement économique et le rayonnement métropolitain. Il s'agit d'identifier, pour chaque commune de la CUB, les leviers dont elle dispose pour contribuer de façon spécifique à ce projet collectif. Les notes ainsi produites devraient alimenter les prochaines conférences territoriales dans les communes prévues aux mois de mai et juin 2011.

Contact : Bob Clément b-clement@aurba.org

Prospective sur le massif forestier des Landes de Gascogne

Cette démarche à l'horizon 2050 est conduite conjointement par le conseil régional et l'INRA pour motiver les décisions publiques à court terme. Le massif souffre d'un certain nombre d'événements climatiques ou écologiques qui peuvent constituer des ruptures dans sa pérennité, alors que sa valeur économique et paysagère plaide plutôt pour sa durabilité. D'autres facteurs entrent en jeu et jouent sur les dynamiques à l'œuvre. Un groupe de travail construit les scénarios d'avenir à 2050 et les met en débat. Il est composé d'une vingtaine d'experts de toutes spécialités. L'a-urba y apporte son expertise transversale et prospective relative aux dynamiques territoriales. Le rapport sera finalisé fin 2011.

Contact : Agnès Charoussat a-charoussat@aurba.org

Expertise et conseil

Territorialisation des politiques régionales

Les dynamiques territoriales s'illustrent par la métropolisation, par la littoralisation, par l'étalement urbain dans un contexte national en évolution, notamment du fait de la réforme territoriale et

des changements induits par le Grenelle de l'environnement. L'audap (agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées) et l'a-urba animent un groupe de travail interne au conseil régional. Ce dernier interroge l'impact territorial des politiques publiques, dans le cadre des différentes démarches de projet des territoires. Quels outils de mise en œuvre pour des politiques territoriales cohérentes ? Quelles articulations avec les politiques du conseil régional ? La réflexion est en cours.

Contact : Agnès Charoussat a-charoussat@aurba.org

Appel à projets 50 000 logements : synthèse du dialogue compétitif

A l'issue de six mois de « dialogue compétitif » mené avec les cinq équipes d'urbanistes retenues¹ dans le cadre de cet appel à projets lancé en juillet 2010 par la communauté urbaine, l'agence d'urbanisme a été chargée de proposer une synthèse de ce travail intense et très mobilisateur. De par la richesse et l'inventivité des propositions établies par ces cinq équipes de haut niveau, ce dialogue, mené par la CUB au niveau technique mais aussi politique, a représenté un grand moment d'acculturation collective, sur des questions intéressantes la stratégie métropolitaine mais également les processus de production des logements.

Comment produire de l'habitat mieux, plus vite, moins cher, plus proche des transports, tout en investissant de nouveaux territoires de projet ? Telles étaient les questions posées. A l'issue de cette étape et de la restitution des travaux lors de la semaine de la « fabrique métropolitaine » du 4 au 8 avril, les équipes passeront au concret et à l'opérationnel, en investissant chacune des thématiques et des situations urbaines particulières : les voies de faubourg et les entrées de ville, les grands sites commerciaux, les pôles d'échanges, les lisières et les tissus résidentiels.

1. Les 5 équipes en lice : OMA, l'AUC, 51N4E, Lacaton-Vassal, A.Chemetoff
Contact : Jean-Baptiste Rigaudy jb-rigaudy@aurba.org

À lire

Habiter demain... changer l'ordre des rêves ?

Institut Kervégan, Nantes, 2010, 203 p.

Comment concilier les désirs, les besoins et les capacités des habitants avec les nouvelles exigences qui s'imposent aux villes tant du point de vue environnemental que social ? A partir du cas nantais, l'Institut Kervégan produit une réflexion qui place le citoyen au cœur du débat. Des pistes émergent pour freiner l'étalement urbain et encourager plus de mixité urbaine.

Dessine-moi une ville.

Masbounji Ariella, Paris : Moniteur (éditions du), 2010, 176 p.

Représenter un projet, dessiner la transformation d'un site... A l'heure où les technologies graphiques évoluent rapidement, état des lieux techniques assorti d'une réflexion prospective, tout en gardant en ligne de mire que les modes de représentation de la ville ne peuvent suppléer à la qualité du projet.

info'cité.

Bulletin d'actualités bimestriel
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

Directeur de la publication
Jean-Marc Offner
Secrétariat de rédaction
Elodie Maury
Conception graphique
a'urba ©
Crédits photographiques
a'urba ©