

info' cité.

Bulletin d'actualité bimestriel
de l'agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine
N°26 SEPTEMBRE | OCTOBRE 2006



Vers un cadre de référence stratégique à l'échelle de la Gironde

Si les vignobles de prestige contribuent à la renommée des terroirs girondins, le territoire qui compose le département est beaucoup plus méconnu.

Dans l'objectif de bâtir une démarche prospective afin de mieux équilibrer le développement territorial à venir, le conseil général de la Gironde sollicite l'aide de l'agence pour mieux cerner les principaux modes d'organisation de l'espace et leurs évolutions.

Quelques grands constats sont à partager :

- la Gironde, plus étendue que la région Alsace ou la Corse, oblige à penser l'avenir de ce territoire comme celui d'une « petite » région ;
- si la métropolisation bordelaise représente un fait central, la Gironde est beaucoup plus complexe qu'il n'y paraît. Avec près de 100 000 habitants, le Bassin d'Arcachon devient une réalité urbaine essentielle. Le pôle Libournais représente également une centralité qui fédère ses proches territoires. Tout un ensemble de villes maillent également le département et jouent un rôle local (Saint-André de Cubzac, Bourg sur Gironde, Blaye, Langon, etc.).

Certaines évolutions sont à la fois porteuses de développement et de risques de fragmentation territoriale. On note, en effet, une évolution démographique soutenue par un solde migratoire favorable qui s'exprime le long du littoral mais également une concentration de l'emploi sur la métropole, génératrice de dépendance pour les autres territoires. Un phénomène d'étalement urbain et un risque de déséquilibre dans les marchés de l'habitat sont également à l'œuvre, stimulés par les nombreux projets d'infrastructures (autoroutes, LGV).

Penser le territoire girondin en termes de planification représente désormais une urgence, même si l'étape préalable consiste aujourd'hui à faire définir à chaque territoire (Médoc, Arcachonnais) ses éléments de singularité et d'identité.

Contact :
Jean-Christophe Chadanson jc-chadanson@aurba.org
Vincent Schoenmakers v-schoenmakers@aurba.org

Planification et stratégies territoriales

Outils d'aménagement, processus opérationnels et production urbaine

Aujourd'hui de nouveaux enjeux en matière d'aménagement urbain conduisent à faire évoluer les approches opérationnelles. La réflexion engagée depuis 2005 a mis en évidence les avantages et les contraintes des principales procédures opérationnelles et outils d'aménagement dans les différentes étapes de la production urbaine afin d'évaluer leurs conditions d'utilisation optimales.

Un groupe de travail, a'urba / CUB et le soutien d'un expert juridique, s'est donné comme objectif de détailler, sous forme de fiches mode d'emploi, l'impact réglementaire sur les procédures d'aménagement (ZAC, PAE, lotissement, PVR, etc.) dans leurs aspects juridiques, urbanistiques, fiscaux, financiers. L'analyse s'est faite selon les grandes étapes de la production urbaine : conception du projet, traduction réglementaire, mise en adéquation de la structure foncière, programmation technique et financière, instruction du projet et concertation avec le public. Pour s'adapter au mieux au contexte urbain de l'agglomération et du PLU, ces différents outils d'aménagement ont été testés au regard de projets en cours et de situations urbaines différenciées.

Ce document de synthèse constitue un support de travail et d'échanges qui sera utilisé lors d'un séminaire professionnel programmé au deuxième semestre 2006.

Contact : Sylvia Labèque s-labeque@aurba.org

La croissance urbaine en Gironde

À l'initiative de la DDE, l'a-urba conçoit un outil de sensibilisation sur la question de la croissance urbaine en Gironde dans le but de mobiliser et d'accompagner les acteurs territoriaux autour de cette problématique. Ce document, en cours d'élaboration, se décline en deux volets, l'un général, à l'échelle du département et l'autre, spécifique par grand territoire identifié (Médoc, Bassin, Landes, Entre-Deux-Mers, Blayais/Cubzaguais/Libournais). Ils tentent d'apporter, à chacune des échelles, un éclairage sur l'évolution de la croissance urbaine depuis 1982, les mécanismes à l'œuvre et les enjeux qui se posent.

Contact : Maud Gourvellec m-gourvellec@aurba.org

Guide mode d'emploi du PLU communautaire

Au deuxième semestre 2006, l'application du nouvel outil juridique qu'est le PLU communautaire rend nécessaire une bonne compréhension du dossier pour son appropriation par les publics utilisateurs. La Communauté urbaine de Bordeaux a souhaité, avec l'aide de l'agence d'urbanisme, mettre en place un guide mode d'emploi du PLU, document pédagogique sur support cédérom.

Il propose une aide à la compréhension et à la consultation du dossier. Outil interactif, il s'attache à présenter et expliquer les fondamentaux et les cadres communautaires du projet, et détaille les modalités d'utilisation du PLU. Il est organisé autour de trois approches complémentaires : connaître le territoire, comprendre le projet et consulter le dossier.

Contact : Sylvia Labèque s-labeque@aurba.org

Projets d'aménagement et qualité urbaine

Programmation du pôle de service public, Cenon

La ville de Cenon envisage de restructurer le site actuel de la mairie et de réorganiser ses principaux services dont ceux ouverts au public. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC Pont Rouge et bénéficiera de la proximité du futur pôle intermodal. La mission de l'a-urba consiste à compléter le programme architectural réalisé par la SCET. Il s'agit de définir les différentes actions complémentaires, en matière de déplacement et de gestion du stationnement. L'étude précisera également les orientations d'aménagement du site de projet.

Contact : José Branco j-branco@aurba.org

Secteur des Deux Villes : la porte d'entrée Est de l'agglomération

Le secteur des Deux-Villes, à l'interface des communes de Lormont et Cenon, entre le centre commercial et le parc relais de la Butinière, constitue la porte d'entrée Est de l'agglomération. Ce site chargé de repères, situé de part et d'autre de l'avenue Carnot, demeure en quête d'une nouvelle identité à l'échelle des Hauts de Garonne.

Dans un contexte particulièrement évolutif, lié aux opérations de renouvellement urbain programmées et à des projets emblématiques pour ces deux communes (parc des Coteaux, polyclinique, pôle culturel), une stratégie de mise en œuvre d'un projet urbain d'envergure doit être définie afin de guider son évolution.

Autour du renouvellement de l'image du centre commercial, véritable centralité pour les quartiers, et d'une requalification majeure des espaces publics, ce site doit retrouver une image valorisante et une identité forte autour de la création d'un espace fédérateur, nouveau lien entre les deux communes.

Contacts : Marie-Pierre Barré mp-barre@aurba.org

Les Aubiers Sud – Cracovie, Bordeaux

L'ancienne voie de triage située au sud du quartier des Aubiers constitue aujourd'hui une réserve foncière de plusieurs hectares. Elle offre une opportunité en terme de réorganisation et de désenclavement de ce secteur. Cependant la situation de ces terrains, à l'articulation entre plusieurs sites de projets (entre place Latulle et allées de Boutaut) renvoie à des préoccupations urbaines qui concernent des périmètres plus élargis en terme de déplacements (TCSP, voirie, pôle d'échange), de programmation (habitat, équipements) et de relation avec les quartiers proches existants ou en projet (Les Aubiers, Berges du Lac, Ravesies). L'objectif est de partager un schéma d'intentions urbaines propre à cadrer l'évolution des secteurs.

Contact : Pierre Lascabettes p-lacabettes@aurba.org

Rue Émile Counord – Grand-Parc – La Grenouillère, Bordeaux

L'arrivée du tramway sur l'axe historique de la rue Émile Counord génère une dynamique de renouvellement des terrains situés de part et d'autre et constitue un potentiel estimé à environ 2 000 habitants entre la place Paul Doumer et la place Ravesies.

Cependant, cet axe souffre actuellement d'un déficit d'image et d'attractivité dû notamment à l'absence d'animation commerciale ou d'équipements sur la totalité de son tracé. À terme, la fréquentation liée au tramway autour de ses futures stations constitue un levier pour l'implantation de polarités commerciales, de services et d'équipement ponctuant son linéaire.

C'est dans ce sens qu'est amorcée une réflexion urbaine, notamment aux abords du quartier du Grand Parc.

Contact : Pierre Lascabettes p-lascabettes@aurba.org

Environnement, espaces naturels, ressources et risques

Une charte paysagère et environnementale pour le parc des Jalles

Parmi les grands dossiers retenus au PADD communautaire, le projet de parc des Jalles constitue l'un des emblèmes de la politique de développement durable mise en œuvre par la Communauté urbaine de Bordeaux. Le principe de réalisation de ce grand parc péri-urbain de 3 300 ha, l'un des plus vastes d'Europe, va être inscrit au nouveau plan local d'urbanisme communautaire.

Il convient désormais d'entrer en phase opérationnelle en se dotant d'un outil capable de donner une cohérence globale aux actions mais également de proposer des éléments de traitement unitaire et reconnaissable : cheminements, entrées de parc, signalétique, traitement paysager, etc.

L'idée d'une charte d'ensemble confiée à une équipe de concepteurs paraît être la réponse la plus appropriée. À la demande de la CUB, l'agence d'urbanisme prépare le cahier des charges techniques en vue d'une consultation.

Contact : Sabine Bastide s-bastide@aurba.org ;
Nicolas Drouin n-drouin@aurba.org

Jardins et espaces verts privés d'intérêt remarquable à Bordeaux

Depuis 2004, l'agence d'urbanisme réfléchit, à la demande de la ville de Bordeaux, aux jardins et espaces verts privés en cœur d'îlot qui constituent une composante précieuse et essentielle du tissu central. La démarche est de tester l'opportunité d'établir un inventaire des éléments les plus remarquables de cet ensemble d'espaces privés, basé sur des critères certes patrimoniaux et historiques, mais en y agrégeant des critères écologiques et environnementaux. Il s'agit également de sélectionner les outils réglementaires les plus adaptés en faveur d'un encadrement souple de ces espaces, capable de les faire évoluer et de les protéger.

Contacts : Sabine Bastide s-bastide@aurba.org ;
Jean-Baptiste Rigaudy jb-rigaudy@aurba.org

Déplacements et intermodalité

Le futur pont Bacalan-Bastide

L'enjeu du futur pont sur le centre de l'agglomération et le développement des quartiers riverains a conduit la Communauté urbaine, maître d'ouvrage du projet, à approfondir la concertation publique de manière à mieux expliquer le rôle de ce futur lieu urbain sur les territoires qu'il va relier. L'agence a été chargée d'analyser les impacts urbains du projet et de participer, avec les services communautaires, à la présentation technique de ce dossier, fondateur pour l'avenir de l'agglomération.

Contact : Jean-Baptiste Rigaudy jb-rigaudy@aurba.org

Politique de la ville

Livre blanc de la médiation

La mission contrat de ville anime depuis 2004 un « réseau médiation ». Le réseau a demandé la rédaction d'un livre blanc, en préparation d'une journée de

la médiation qu'il souhaite voir organisée fin 2006.

Le livre blanc propose un regard nouveau sur la médiation, l'existant ne permettant pas de rendre compte des pratiques constatées par le réseau et limitant ainsi la production de sens.

La médiation dans le cadre de la politique de la ville est définie comme une pratique d'intérêt général visant à susciter et à faciliter un usage meilleur et durable des ressources de l'environnement urbain. Cette définition a permis de construire une typologie des actions de médiation en croisant les ressources visées et les techniques utilisées.

Contact : Alain de Framond, a-deframond@aurba.org

Étude comparative de 11 contrats de ville

En préparation du renouvellement du contrat de ville 2000-2006, une étude comparative a été effectuée sur 11 contrats de ville.

Elle fait apparaître la grande variété d'organisation des contrats qui s'explique par les jeux institutionnels spécifiques à chaque territoire. Cependant, l'échelle de l'agglomération apparaît comme le niveau essentiel de la mise en œuvre. Seules deux agglomérations n'ont aucune compétence en la matière, celle de Marseille (mais la commune compte 800 000 habitants et un GIP emploie 60 personnes) et celle de Bordeaux, la seule à ne pas comporter d'instance de coordination et de gestion du financement.

Contact : Alain de Framond, a-deframond@aurba.org

Habitat et évolution sociale

Stratégie foncière

Les territoires girondins connaissent depuis quelques années une forte pression foncière : prix, conflits d'usages, demandes en logement, etc. Ce renchérissement permanent du foncier a des conséquences sur le développement des territoires. Les différents acteurs souhaitent engager une réflexion globale et commune sur le marché foncier local pour travailler à la définition de stratégies foncières et à l'utilisation d'outils adaptés. En ce sens, l'a-urba a organisé, cet été, une rencontre-débat réunissant l'ensemble de ses partenaires girondins.

Contact : Agnès Charoussat a-charoussat@aurba.org

La restitution des commissions du SDDH

Le conseil général de la Gironde réfléchit à sa nouvelle politique en matière d'habitat. Il a choisi une méthode partenariale et l'appui de l'a-urba qui a ainsi organisé une série de commissions sur des thèmes essentiels au Département. Avec plus de 150 participants et une cinquantaine de contributions collectées, l'agence, riche de cette matière, bâtit un document d'orientation à destination des élus, qui aura vocation à devenir le projet de Schéma Directeur Départemental de l'Habitat.

Contact : Agnès Charoussat a-charoussat@aurba.org

Le bilan du PLH de 2001

L'a-urba dresse annuellement un bilan des actions du PLH à partir des grandes tendances de la situation de l'habitat. La crise du logement actuelle n'épargne pas l'agglomération. C'est une crise structurelle, qui pèse sur toute la chaîne de l'offre abordable et sociale. Elle a plusieurs visages : pénurie d'offre sociale et très sociale au regard de la demande, niveaux de production insuffisants pour rattraper un déficit accumulé depuis deux décennies malgré une reprise récente, creusement des inégalités territoriales, multiples facettes du « mal logement »... Alors que les enjeux et les objectifs du PLH sont confirmés par les autres documents de planification, ce bilan questionne les outils et les modalités de mise en œuvre du PLH pour mener à bien le projet d'accueil de l'agglomération.

Contact : Agnès Charoussat a-charoussat@aurba.org

La mise en conformité du PLH

Après avoir un moment songé à élaborer un nouveau Programme Local de l'Habitat, la CUB a décidé de modifier le PLH actuel afin de le rendre conforme aux dernières directives législatives. Ce changement conduira à une redéfinition légère des missions de l'agence, avec un certain nombre d'investigations complémentaires à mener, comme, par exemple, l'accès au logement et les dispositifs d'hébergement. Mais il permettra également de redéfinir les outils de mise en œuvre du PLH, notamment en termes d'animation et d'implication des différents acteurs de l'habitat, pour une meilleure réalisation des objectifs.

Contact : Agnès Charoussat a-charoussat@aurba.org

Connaissance du territoire et évaluation des politiques publiques

L'urbanisme commercial

L'ODEC (observatoire départemental de l'équipement commercial) a approuvé le schéma de développement commercial du département de la Gironde le 29 mars 2006. Ce document fait un état des lieux de l'armature commerciale du département et préconise la recherche d'équilibre de l'offre entre les divers territoires : global, entre grandes surfaces et commerce de proximité, entre les différentes enseignes, entre centre et périphérie. Dans la réalité, ce principe, acceptable par tout le monde, risque une mise en œuvre difficile faute d'un réel accord sur la mesure même des différents équilibres. Les nouveaux projets qui fleurissent dans la Gironde depuis une année en sont l'illustration.

Il apparaît que seule une véritable préconisation, passant par sa traduction dans les documents d'urbanisme (SCOT et PLU), puisse prétendre réguler les nouvelles implantations (c'est déjà le cas à Paris, Lyon et Grenoble). Cette préconisation serait la traduction d'une véritable politique d'urbanisme commercial à l'échelle des grands territoires du département. Cette évolution est d'autant plus nécessaire que la loi Royer

est attaquée au niveau européen (principe de la libre entreprise) avec un fort risque d'abrogation entraînant de fait la disparition des CDEC, aujourd'hui seul organisme régulateur des projets.

Contact : Robert Lucante r-lucante@aurba.org

Communication et valorisation des politiques urbaines

www.aurba.org

L'agence a entrepris la reconstruction de son site internet dont la mise en ligne est maintenant effective. La synthèse de plus de 50 études et projets sur les trois dernières années est proposée à la consultation, certaines rubriques sont encore en cours de finalisation et de nouvelles rubriques seront en ligne d'ici l'hiver 2006. Parallèlement l'agence prépare l'ouverture d'un extranet à destination de ses partenaires.

Contact : Nadine Gibault n-gibault@aurba.org

Cycle de conférences

Depuis septembre 2005, arc en rêve centre d'architecture et l'a-urba ont décidé, parallèlement à leurs programmes respectifs, de s'associer pour l'organisation d'un cycle de conférences propre à éclairer sur la production de la ville aujourd'hui. L'objectif de ce cycle de conférences est de mieux faire connaître et partager avec tous les publics la culture urbaine contemporaine.

Le cycle, initié avec Nicolas Michelin, se poursuit, le 21 novembre 2006 à 18h30, avec l'architecte urbaniste, Bernard Reichen, Grand Prix de l'urbanisme 2005, sur le thème « Les nouveaux territoires de la ville ».

Contact : Nadine Gibault n-gibault@aurba.org

À lire

Deux ouvrages sur Bordeaux

Portrait de ville – Bordeaux / Callais Chantal, Jeanmonod Thierry, Ragot Gilles.

Paris, IFA / Cité de l'architecture et du patrimoine, 2006, 72 p.

Rédigée par trois enseignants de l'école d'architecture et du paysage de Bordeaux, cette monographie, très illustrée, est complétée par un guide de promenades architecturales.

Architectures d'entreprise. 1950 - 2010. Bordeaux agglomération / arc en rêve centre d'architecture. Bordeaux, arc en rêve centre d'architecture, 2005, 157 p.

Ce livre est une « somme de regards... posés par des chercheurs et des historiens de l'art spécialistes de l'architecture moderne ». Réalisé en partenariat avec l'Observatoire de l'immobilier d'entreprise de Bordeaux (OIE), il est complété de cartes de repérage et de données, produites par l'a-urba.

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.com

Directeur de la publication
Francis Cuillier
Secrétariat de rédaction
Nadine Gibault
Conception graphique
APG a'urba ©
Crédits photographiques
a'urba ©