

# info' cité.

Bulletin d'actualités bimestriel  
de l'agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine  
N°30 MAI | JUIN 2008



## La révision du schéma directeur / SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Approuvé le 26 septembre 2001 par le comité syndical du SYSDAU, le schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise, document-cadre essentiel, fixe les perspectives d'avenir de l'agglomération à 20 ans sur une aire géographique élargie.

Regroupant 91 communes et 830 000 habitants, le schéma directeur qui vaut aujourd'hui SCoT (schéma de cohérence territoriale), a permis de partager et de définir les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire, notamment le recentrage urbain, la maîtrise de l'étalement urbain, la structuration urbaine autour des grands axes de transports en commun et la protection des espaces viticoles.

Même si ce document, opératoire depuis 7 ans, reste en l'état largement pertinent, il faut dès aujourd'hui engager sa révision.

L'obligation légale en est la première raison. La loi SRU demande à réviser l'actuel schéma directeur d'ici décembre 2010, ce qui nécessite de démarrer dès aujourd'hui la réflexion sur un nouveau projet.

Ensuite l'obligation de se mettre à jour sur les nouveaux volets demandés par la loi qui ne figurent pas dans l'actuel schéma directeur : l'intégration au document d'un projet d'aménagement et de développement durable, l'apport d'une démarche d'évaluation environnementale, une prise en compte plus affirmée de la trame des espaces verts et agricoles anticipant ainsi les nouvelles obligations à venir qui découleront du Grenelle de l'Environnement.

Enfin, la nécessité de réfléchir sur un nouveau projet métropolitain capable de faire face aux grandes évolutions qui vont peser sur notre territoire dans les 20/30 ans à venir : attractivité démographique, effet TGV, changement climatique, renchérissement du prix du pétrole, nouveaux modes de vie... autant de paramètres qui demandent à « repenser » le projet. Notons à ce propos que le futur SCoT sera probablement amené à définir, du fait de l'évolution du cadre législatif, les obligations et les règles en matière de développement des activités économiques et commerciales.

L'engagement quasi simultané de démarches analogues sur des territoires limitrophes (le SCoT du bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, le SCoT du Libournais, le SCoT du Cubzaguais) est par ailleurs l'occasion de lancer un espace de réflexion et de mise en cohérence de développement sur la « grande région urbaine » qui, peu à peu, se structure autour de la métropole bordelaise.

Contacts : Francis Cuillier [f-cuillier@aurba.org](mailto:f-cuillier@aurba.org) ; Jean-Baptiste Rigaudy [jb-rigaudy@aurba.org](mailto:jb-rigaudy@aurba.org) ; Jean-Christophe Chadanson [jc-chadanson@aurba.org](mailto:jc-chadanson@aurba.org)

## Prospective et dynamiques territoriales

### Prospective démographique

Le partenariat initié en 2006 avec l'Institut d'études démographiques de l'université de Bordeaux porte aujourd'hui ses fruits. Contribuant d'une part à une meilleure compréhension des phénomènes démographiques récents, il a permis d'autre part d'intégrer des réflexions prospectives dans les démarches stratégiques et de planification en cours. L'hypothèse « au fil de l'eau » du développement des territoires girondins est techniquement consolidée et fondée sur les données les plus récentes.

Contact : Stella Manning s-manning@aurba.org

### Enjeux d'avenir des territoires girondins

Il s'agit de faire émerger l'intérêt et les plus-values d'une réflexion InterSCoT : définir ce que revêt la notion d'InterSCoT, identifier les grands enjeux qui se posent en Gironde en distinguant les « questions d'actualité » des « grandes hypothèses prospectives ».

L'objectif des différents partenaires de l'a-urba est de conduire une animation territoriale afin d'accompagner les territoires dans leur développement.

Contact : Agnès Charoussat a-charoussat@aurba.org

### FRAC Aquitaine, une nouvelle localisation, une nouvelle mission

Les nouvelles missions des fonds régionaux d'art contemporain, définies par l'État, engagent à relocaliser l'établissement aquitain dans la métropole régionale pour y développer un projet culturel et architectural à sa mesure.

Sur proposition du comité de pilotage et, notamment du conseil régional, de la DRAC et de la CUB, l'a-urba mène une mission de recherche et d'expertise de sites potentiels capables de répondre simultanément à différentes conditions : accessibilité, visibilité urbaine, synergies locales, ouverture sur l'espace public et réalisme opérationnel pour une ouverture de l'établissement courant 2012. Le FRAC veut s'inscrire dans la ville animée et en devenir, là où la qualité d'une architecture résolument contemporaine sera vecteur d'attractivité et levier de développement urbain.

Sur ces bases, une vingtaine de sites ont été expertisés pour se recentrer sur des options suscitant l'intérêt des partenaires : les bassins à flot, le site des abattoirs - passerelle Eiffel, l'ECMM à Bègles et Cenon Pont-Rouge.

Contact : Nicolas Drouin n-drouin@aurba.org

## Planification et stratégies territoriales

### SCoT des Lacs Médocains, trois axes fondateurs

En mars 2007, la communauté de communes des Lacs Médocains a missionné l'agence d'urbanisme pour élaborer le SCoT sur le territoire des trois communes d'Hourtin, Carcans et Lacanau.

Après avoir complété le diagnostic et le PADD, l'équipe projet a élaboré le document d'orientations générales et l'évaluation environnementale pour aboutir en juin 2008 à une version complète pour préparer l'arrêt du SCoT.

Le projet s'appuie sur trois axes fondateurs : un développement maîtrisé qui passe par un pacte de partenariat avec la nature, le principe d'un pôle majeur d'économie touristique autour de Lacanau, avec en appui les deux pôles de Carcans et Hourtin, un modèle de développement en continuité des bourgs et selon une restructuration des espaces urbanisés. Le projet a reçu un accueil favorable

lors de sa présentation aux personnes publiques associées, aux élus des trois communes, aux associations et représentants des quartiers.

Contact : Sylvia Labèque s-labeque@aurba.org

## Projets d'aménagement et qualité urbaine

### Les enjeux de redéploiement urbain du quartier du Grand-Parc à Bordeaux

Construit dans les années 60, le quartier d'habitat social du Grand-Parc s'est constitué à partir d'une structure urbaine affirmée rompant avec la trame des quartiers traditionnels de faubourg environnants. Or, cette structure qui présente de réelles qualités d'organisation, préservant de vastes espaces paysagers et offrant des équipements importants, souffre d'un manque d'ouverture sur les quartiers périphériques et reste encore trop stigmatisée aux yeux des populations alentour. C'est sur ces points que la Ville de Bordeaux souhaite réfléchir et orienter son action en s'appuyant sur les différents projets à l'étude. Partant de ces premiers éléments de réflexion, l'étude, confiée à l'a-urba doit aboutir à une vision d'ensemble permettant d'orienter par la suite les différentes actions et de définir les démarches opérationnelles.

Contact : Pierre Lascabettes p-lascabettes@aurba.org

### Plan d'action pour le développement et l'aménagement de la presqu'île d'Ambès

Composée de plusieurs services communautaires et de l'a-urba, une équipe projet a défini un plan d'action pour le développement et l'aménagement de la presqu'île d'Ambès. Ce plan décrit les actions et spatialise les axes fondamentaux du projet, à savoir, premièrement, « accompagner le développement économique de la presqu'île » en précisant les modalités d'accès, les stratégies de développement et les secteurs en devenir, deuxièmement, « mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager » par la création d'un parc naturel et agricole d'agglomération, troisièmement, promouvoir la ville de proximité par une « charte urbanisme/transport » préalable à un programme de développement urbain multi-sites autour des réseaux ferroviaires et tramways.

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

### Maîtriser la croissance et les formes urbaines dans l'espace girondin

Répondant directement à l'évolution du contexte girondin où la croissance urbaine périphérique est de plus en plus questionnée quant à ses impacts sur l'environnement, les modes de vie et le budget déplacement des ménages, cette démarche, engagée en 2007 sous l'impulsion des services de l'État, se veut pragmatique : comment mieux encadrer, au quotidien, l'urbanisation périphérique et « rurbaïne » en proposant concrètement des modes d'organisation de l'espace plus économes et des formes urbaines plus durables, sans rompre avec le besoin d'individualité et de rapport à la nature qui ont longtemps présidé au choix de la périphérie. Le conseil général de la Gironde, le SYSDAU et la CUB, co-partenaires avec l'État de cette démarche, ont demandé à l'agence de réfléchir à un « guide des bonnes pratiques » pour construire et aménager en secteur de centre bourg, périurbain ou rural en tenant compte à chaque fois du contexte mais également en exportant les valeurs de mixité, proximité, lien social qui font l'urbanité. Une première maquette de ce guide auquel le CAUE de Gironde est associé verra le jour fin 2008.

Contacts : Catherine Le Calvé c-le-calve@aurba.org ; Maud Gourvellec m-gourvellec@aurba.org

## Espaces publics

### Guide d'accessibilité

La loi pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » impose aux collectivités d'élaborer des plans de mise en accessibilité de la voirie, des transports publics et du cadre bâti.

Concernant l'espace public, plusieurs travaux sont engagés, en lien avec les services communautaires et les associations représentatives, pour aboutir à un plan d'actions complémentaires : constats de l'accessibilité actuelle, enquête de terrain, estimations financières et priorisations pour l'aménagement des espaces publics ainsi que la mise au point de documents techniques qui seront annexés au guide de conception des espaces publics communautaires.

Au-delà d'une seule « mise à niveau » de la voirie, c'est l'objectif fixé au PDU pour un partage plus équitable de l'espace public qui se voit ici confirmé.

Contact : Nicolas Drouin n-drouin@aurba.org

### Les corridors écologiques terrestres de l'agglomération bordelaise

Dans le cadre de la transformation du schéma directeur de l'agglomération bordelaise en SCoT, l'agence a engagé un travail sur les corridors écologiques terrestres. A partir de l'occupation du sol, il est possible de qualifier l'attractivité, la répulsivité ou la perméabilité des milieux vis à vis de la biodiversité. Ces espaces, une fois cartographiés, permettent de tracer des couloirs les reliant, ces derniers constituant des enjeux forts de biodiversité. Les obstacles (infrastructures de transport classées selon leur fréquentation, agriculture intensive, vigne, tissu urbain, etc.) permettent de confronter le potentiel de circulation faunistique avec la réalité et d'apprécier les enjeux d'un projet. Ce même travail est en cours pour les zones humides et les milieux aquatiques.

Contacts : Daniel Fradet d-fradet@aurba.org ; Arnaud Guégen a-guegen@aurba.org

## Déplacements et intermodalité

### Pôle intermodal de la Hume

Dans le cadre du développement de son réseau de transports en commun sur l'ensemble du territoire, et compte tenu du projet de développement du réseau TER Aquitaine, la COBAS a souhaité repenser l'organisation de la gare de la Hume en pôle d'échanges. Cette étude devra déboucher sur un projet d'aménagement intégrant des éléments de programme transport et un accompagnement en terme d'espaces publics et d'agencement urbain à court et long terme.

La réflexion intègre une analyse du contexte urbain dans lequel s'inscrit la gare et le quartier de gare et son rôle dans l'organisation des transports. Les besoins transports ayant été identifiés, les éléments de programme ont été définis et quantifiés. Deux scénarios d'aménagement sont proposés au regard de la faisabilité, de la fonctionnalité, de la qualité de l'aménagement, du coût et de la modification des usages. Les comités de pilotage à venir permettront d'affiner les orientations et de finaliser le projet d'aménagement.

Contact : Caroline Georges c-georges@aurba.org

### Le livre blanc du franchissement J.-J. Bosc

En octobre 2007, la communauté urbaine de Bordeaux a décidé, par délibération, le lancement du processus de concertation sur le projet de franchissement Jean-Jacques Bosc inscrit au schéma directeur et dans les documents cadres de la politique communautaire. Il a été décidé d'engager un large débat qui s'appuiera sur un livre blanc dont la réalisation a été confiée par la direction des Grands Travaux à l'a-urba. Il marque également le démarrage des études préalables.

A partir de l'analyse des enjeux territoriaux justifiant le projet et d'un énoncé des objectifs auxquels devra répondre ce nouveau franchissement de la Garonne, le livre blanc débouchera sur l'examen des différents partis d'aménagement, de leurs avantages et de leurs inconvénients.

Contact : Valérie Diaz v-diaz@aurba.org

## Économie et attractivité des territoires

### Étude expérimentale de mise en valeur de la zone industrielle de Blanquefort

Le site industriel de Blanquefort doit s'inscrire aujourd'hui dans une nouvelle phase de développement économique et industriel compte tenu de son actualité et du caractère vieillissant de la zone dont les premières constructions datent des années 70. Les objectifs de développement durable portés par la CUB concernent aussi les secteurs d'activité économique dont le devenir et l'attractivité constituent des enjeux majeurs. Le site de Blanquefort présente, dans ce sens, des atouts importants : accessibilité tram-train à l'horizon 2014, proximité du centre-ville, interface avec le parc des Jalles, desserte de la zone par une voie ferrée. C'est donc un projet d'éco-parc qu'il convient d'engager à travers notamment la réalisation d'un plan guide dont l'objectif est d'aboutir à la constitution progressive d'un quartier, à part entière, de Blanquefort.

Contact : Pierre Lascabettes p-lascabettes@aurba.org

## Habitat et évolution sociale

### Les besoins en logements

Combien, et surtout quels logements produire durant ces prochaines années ?

C'est à cette question que l'agence tente de répondre à la demande de la communauté urbaine de Bordeaux et du conseil général de la Gironde, en collaboration avec professionnels et partenaires, tous soucieux d'un projet d'accueil de qualité pour ces territoires en mouvement.

L'étude aborde notamment les aspects sociétaux de l'évolution des besoins, les aspects financiers du logement du point de vue des ménages. Elle proposera des pistes pour les intégrer aux politiques et aux pratiques actuelles de production de logement.

Contact : Stella Manning s-manning@aurba.org

### L'enquête loyer

Quel est le niveau des loyers privés pratiqués et leur évolution ? Comment se situe l'agglomération bordelaise dans le contexte national ? L'enquête sur les loyers d'habitation du parc privé de l'agglomération répond à ce souci de comparaison sur 11 agglomérations et ce, depuis 1990.

Reposant sur des principes méthodologiques mis au point par l'OLAP, la mise à jour annuelle de l'enquête fournit à l'État les informations nécessaires au calcul de l'indice des loyers.

Contact : Hélène Filleux h-filleux@aurba.org

### **Le vieillissement de la population dans les territoires girondins**

Suite aux travaux que l'agence mène depuis plusieurs années avec ses partenaires sur l'enjeu que constitue le vieillissement de la population dans les territoires girondins, la Fondation de France a soutenu un séminaire qui s'est tenu à Bordeaux le 27 juin 2008. Organisé à l'attention des élus, il a permis de développer de façon pragmatique la prise en compte de l'impact de la longévité humaine sur l'habitat, le quartier et la ville. La restitution de cette journée sera largement diffusée en septembre.

Contact : Marie-Christine Bernard-Hohm mc-bernard@aurba.org

## **Observation et veille urbaine**

### **Baromètre d'agglomération**

À la demande de la communauté urbaine de Bordeaux, l'agence travaille à l'élaboration d'un outil de suivi et de description des grandes évolutions à l'œuvre sur notre agglomération. Il s'agit de sélectionner une quarantaine d'indicateurs les plus évolutifs constituant des marqueurs du territoire, alliant démographie, ratios d'équipements du territoire, activités économiques, qualité de l'environnement, fréquentation des salles de spectacle, etc. Destiné à être mis en ligne dans des conditions qui restent à préciser, ce baromètre pourrait être suivi, dans un deuxième temps, d'une plate-forme interactive permettant à l'internaute d'extraire en direct sa propre exploitation des données territoriales.

Contact : Robert Lucante r-lucante@aurba.org ; Anne Delage a-delage@aurba.org

## **Communication et valorisation des politiques urbaines**

### **Nouvelle publication des Débats sur la ville**

L'a-urba et les éditions Confluences viennent de publier le septième volume de la collection Les débats sur la ville issu d'un cycle de huit conférences organisé par l'agence en 2007 sur le thème « Fabriquer la ville aujourd'hui ».

Le propos des conférenciers, auteurs de cet ouvrage, permet d'offrir des éléments de réflexion et d'échanges très pertinents, et parfois contradictoires, nourrissant ainsi la richesse du débat sur la ville. Le sujet est abordé selon différentes thématiques : la ville moderne et l'école de Chicago par Jean Castex, la permanence des tracés urbains par François Grether et Alexandre Chemetoff, la ville territoire par Bernard Reichen et David Mangin et le développement durable appliqué à la reconquête des friches urbaines par Nicolas Michelin et Pierre Gautier. Ils s'inscrivent dans un véritable « discours de la méthode » auquel fait écho, en synthèse, le propos d'Ariella Masbouni réinterrogeant, aujourd'hui, les liens entre projet urbain et projet social.

### **Les débats sur la ville 7**

#### **« Fabriquer la ville aujourd'hui »**

Editions Confluences / a'urba - 13 € en librairie

Contact : Nadine Gibault n-gibault@aurba.org

## **À lire**

### **L'écoquartier, brique d'une société durable**

LaRevueDurable, n°28, février 2008

Dans ce dossier très complet sur le sujet, les leçons à tirer des écoquartiers les plus connus, un inventaire des projets en cours en France et en Suisse, des analyses critiques et des sources d'information.

### **Articuler transports et urbanisme : vieux problèmes, nouveaux défis. Dossier.**

Transports urbains, n° 113, juin 2008, p. 3-36

L'impact sur la ville et les mobilités de 10 ans de planification territoriale, des études de cas localisées : Scot de Montpellier, PDU de Saint-Etienne, des points de vue d'acteurs sur le foncier, le logement social, l'accessibilité des grands ensembles, des expériences étrangères : Mannheim et Rome.

### **Publications de l'agence**

**Vous pouvez retrouver toutes nos publications sur le site internet de l'agence [www.aurba.org](http://www.aurba.org)**

**> ressources > publications.**

## **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 ©