



Les silhouettes de la Plaine rive droite

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

01/2013

provisoire

étape

définitif

Hangar G2 Bassin à flot n°1
Tél. : 33 (0)5 56 99 86 33

quai Armand Lalande
Fax : 33 (0)5 56 99 89 22

BP 71 F-33041 Bordeaux Cedex
e-mail contact@aurba.org

Équipe projet

Sous la direction de

Camille Uri, Directrice de l'équipe Projet Urbain

Chef de projet

Laure Matthieussent, paysagiste-urbaniste

Équipe projet

Vincent Dubroca, urbaniste

Hélène Dumora, photographe

Corinne Langlois, architecte / Directrice Générale adjointe

Sylvain Tastet, graphiste illustrateur

Avec la collaboration de

José Branco, architecte-urbaniste

Célia Greco, stagiaire urbaniste

Sandra Rinjonneau, documentaliste

Note de synthèse

La silhouette urbaine de l'hypercentre bordelais se caractérise par la façade minérale construite au 18e s., qui cerne la rive gauche de la Garonne. Cette perception de la ville, encore très active aujourd'hui, va être sensiblement perturbée par l'ensemble des projets qui se préparent sur la plaine rive droite, et dessinent l'identité en mutation de la métropole bordelaise.

Après avoir analysé la construction et la persistance actuelle de la silhouette classique du centre de Bordeaux, cette étude traite plus particulièrement de la question de la hauteur dans la ville et sur la plaine, pour finir sur les principaux enjeux de territoire rencontrés par les projets en cours. Il s'agit d'orienter les projets vers la construction, partagée dans le temps, d'une ville-site, dont le grand paysage dessinera demain la nouvelle identité.

Sommaire

4 Note de synthèse

7 Introduction

11 Points de vue sur la plaine Rive Droite

- 13 Points de vue historiques
- 19 La plaine en vis-à-vis
- 35 L'horizon habité des coteaux
- 39 Points de vue depuis la plaine

45 La question de la hauteur

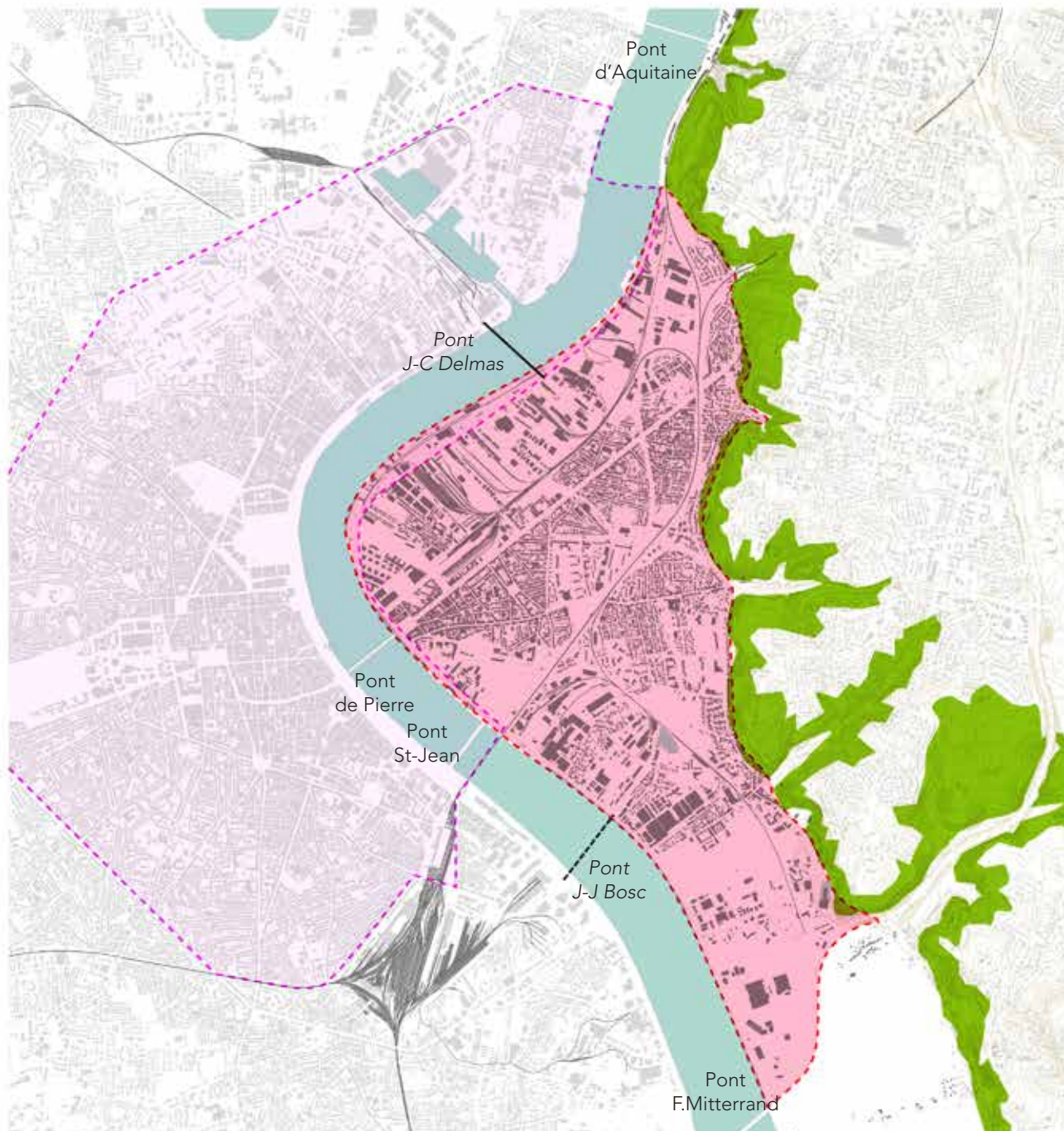
- 47 La hauteur à Bordeaux et sur la plaine rive droite
- 53 Le sens de la hauteur
- 55 Une hauteur / des hauteurs
- 59 Du socle au sommet

61 La plaine en perspectives

- 63 La plaine des projets
- 67 Enjeux
- 71 Préconisations

79 Annexes

- 80 PLU
- 83 Bibliographie indicative



La plaine rive droite dans l'hyper-centre de Bordeaux

- Périmètre du Site Mondial de l'Unesco (1810ha)
- Périmètre de la plaine rive droite (env. 1000ha)

Sources : Cadastre 2012
Données : a'urba©
Date de création : janvier 2013
Code étude : 12B425
Traitement a'urba©



a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

SILHOUETTE :

1. *Portrait de profil exécuté en suivant l'ombre projetée par un visage.*
2. *Forme qui se profile en noir sur un fond clair*
3. *Allure ou ligne générale d'une personne*
(Petit Robert)

La plaine rive droite s'étend entre la Garonne et les Coteaux, à l'est de l'hyper-centre de Bordeaux. Limitée par ces deux entités géomorphologiques majeures dans le grand site métropolitain, la plaine rive droite a une situation insulaire, en plein coeur de la ville. Cette île de près de 1 000 ha concentre aujourd'hui la plupart des efforts en matière d'aménagement : la moitié du territoire fait l'objet de projets de renouvellement et de constructions neuves. Longtemps ignorée, la plaine rive droite qui se courbe dans le méandre du fleuve devant la façade 18^e s. de la rive gauche historique, est une **réserve foncière inédite** en face de l'hyper-centre. Elle appartient à l'Arc de Développement de l'agglomération, et est un des sites majeurs pour atteindre l'objectif du million d'habitants, affiché dans le projet métropolitain à l'horizon 2030. La plaine rive droite qui compte aujourd'hui 35 000 habitants, doit accueillir dans les deux prochaines décennies, quelques 45 000 nouveaux arrivants.

Les mutations conséquentes attendues sur ce territoire, menées aujourd'hui au coup par coup par chaque projet, appellent à s'interroger sur le devenir de cette île, encore marquée par une faible densité de population et par une forte présence de la végétation. La plaine rive droite a connu plusieurs révolutions, qui l'ont progressivement fait apparaître devant la façade portuaire de Bordeaux : le marais laissé par le déplacement du cours de la Garonne vers l'ouest a d'abord été conquis par les activités agricoles, puis au 19^e s., par les industries. Aujourd'hui, après la désaffectation de nombreuses parcelles industrielles, la plaine rive droite est une nouvelle pièce urbaine en construction : **cette arrière-cour de Bordeaux est en passe de devenir, dans les prochaines années son avant-scène.**

La façade de Gabriel, qui accompagne la courbe de la Garonne depuis le 18^e s., a construit la silhouette urbaine de Bordeaux, solidifiée par les multiples représentations de la ville, et saluée par l'inscription en 2007 du Port de la Lune à la liste du Patrimoine Mondial de l'Unesco. En célébrant le départ des grands hangars, le réaménagement des quais rive gauche en 2009 par Michel Corajoud, a rendu le fleuve aux bordelais. En rompant avec l'histoire portuaire et industrielle de Bordeaux, ce projet ouvre désormais de nouvelles perspectives sur la plaine rive droite, cette île de l'autre

côté de l'eau. Devant la silhouette de l'hyper-centre bordelais, aujourd'hui dessinée par la façade de pierre, une autre silhouette se profile donc sur ce nouveau territoire en mutation. Quel dialogue entretiendra-t-elle avec la silhouette historique de la ville ? Quelle silhouette peut-on esquisser pour l'hyper-centre de demain ?

La question de la silhouette sur un territoire rencontre deux paradoxes : d'une part le «profil exécuté en suivant l'ombre projetée» n'est pas ici celui d'un visage, mais d'un territoire, c'est à dire d'un espace qui essentiellement ne peut pas se percevoir partout d'un seul coup d'oeil. La silhouette de la plaine rive droite pose donc la question du point de vue duquel on la perçoit, afin de faire coïncider la **silhouette abstraite**, telle qu'on la conçoit, avec la **silhouette réellement perçue**. Si la façade de Gabriel, en soulignant la courbe de la Garonne, se laisse lire dans toute sa continuité depuis le fleuve, les **points de vue** sur la plaine sont rares. Sa silhouette force un geste d'abstraction. Quels nouveaux points de vue sur ce territoire seront créés dans le cadre des futurs projets et dans les tissus existants ?

Cette «forme qui se profile en noir sur fond clair» appelle un second paradoxe : la silhouette d'une ville possède plusieurs plans, qui ne se résument pas à une

skyline. Au plan de la silhouette, s'oppose l'épaisseur de la ville. Il s'agit donc de **dessiner la silhouette de la plaine en profondeur**, avec l'ensemble des ses plans, de ses arrière-plans, de ses masques et de ses points de fuite. La silhouette de la plaine rive droite n'est pas le symétrique de la rive gauche historique de la métropole. Il y a donc aussi à **déconstruire en profondeur l'image persistante de la silhouette bordelaise classique**, pour reconnaître celle d'un territoire qui se révèle tardivement dans l'histoire de la ville.

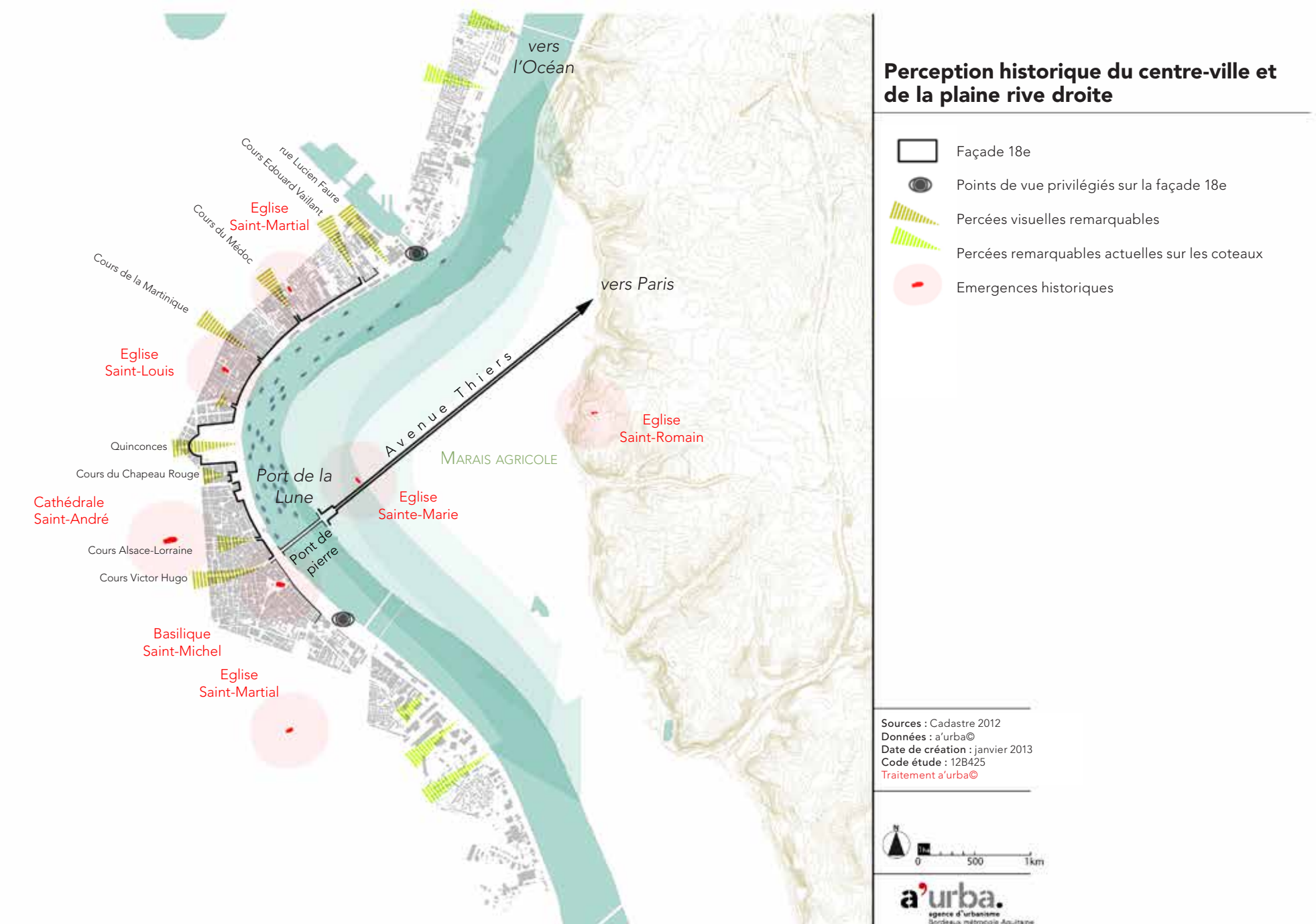
A travers la question de la silhouette urbaine de la plaine rive droite, c'est donc bien celle de son identité, celle de son «allure, de sa ligne générale», qui se pose : après plusieurs siècles marqués par l'identité portuaire de la ville, quelle image peut-on attendre des transformations de ce territoire ? Veut-on prolonger les caractères d'une silhouette urbaine historiquement marquée par sa nappe de pierre percée par de rares émergences ? Ou bien construira-t-on plutôt sur la plaine rive droite, un paysage en contre-point ? La silhouette d'une ville est-elle nécessairement univoque ? Quelle diversité acceptera-t-on dans la perception de Bordeaux ?

Sur la base de données iconographiques historiques et d'enquêtes de terrain, la première partie de ce travail s'attache à révéler la plaine rive droite, en identifiant, à partir de points de vue remarquables, les

silhouettes associées. Une deuxième partie traite plus spécifiquement de la question de la hauteur, qui est un des enjeux de développement de l'agglomération millionnaire. En densifiant le site existant tout en conservant des espaces libres, et en respectant les contraintes liées à ce territoire inondable, la question de la hauteur dans les formes urbaines à venir devient centrale, notamment au coeur d'une ville que sa nappe de pierre relativement basse caractérise. Les projets en cours sur la plaine rive droite proposent plusieurs émergences dont la distribution à l'échelle de la plaine n'est pas étudiée. Les projets étant encore en cours, cette étude vise à ouvrir et à alimenter le débat sur la distribution des prochaines émergences sur l'ensemble du territoire, à un moment où elles restent pensées à l'échelle de chaque projet. Il s'agit plus loin de fédérer les différents acteurs de la plaine rive droite, de leur faire partager et **construire une vision commune de ce territoire, dans la ville-site de demain.**

Ce travail pourra être prolongé à travers des ateliers de travail avec les différents acteurs de la plaine rive droite, par une Charte architecturale, urbaine et paysagère précisant les préconisations apportées à la fin de cette étude aux projets déjà en cours.

1 | **Points de vue sur la plaine rive droite**



1/ Points de vue historiques

Du 16^e s. jusqu'à la fin du 19^e s., peintures, gravures, dessins représentent abondamment le centre de Bordeaux. Mais ce sont les cartes postales qui en déclinent le plus les points de vue. La Garonne est très souvent centrale, à la fois dans la composition des représentations et dans les points de vue choisis pour montrer la ville, exprimant par là la vocation maritime historique de la ville de Bordeaux. Cette centralité renseigne sur la perception héritée de la ville dans son grand territoire. Les coteaux boisés de la Rive droite ne sont que très rarement et tardivement représentés, alors que c'est, à côté du fleuve, l'autre grande entité naturelle qui compose le paysage bordelais. Les points de vue sur Bordeaux, à travers les cartes postales, ont changé au fil des siècles et renseignent aujourd'hui sur le rapport que la ville centre a entretenu avec son arrière-pays, et en premier lieu, avec la plaine qui s'étend sur la rive droite de la Garonne.

Lorsque la ville est encore principalement maritime, jusqu'au 19^e s., les représentations adoptent volontiers le point de vue du fleuve. La Garonne, peuplée de vaisseaux, apparaît habitée. Le port de la lune, qui doit son nom à la courbe en croissant du fleuve, accueille quotidiennement une multitude de bateaux, derrière les mâts desquels la rive droite disparaît. L'occupation intensive du fleuve, entièrement tourné vers la façade prestigieuse de sa rive gauche, masque les activités presque confidentielles d'une rive droite encore agricole. Le Pont de pierre est le seul franchissement

existant à partir de 1822, date de sa construction. Mais il reste payant jusqu'en 1865. Le franchissement du fleuve se fait donc encore principalement en bateaux. Le Pont de pierre s'inscrit dans le prolongement de l'avenue de Paris, actuelle Avenue Thiers. Il s'intéresse donc moins à desservir la population de la rive droite qu'à souligner une nouvelle entrée sur la façade maritime depuis la capitale et le lointain Nord-Est.

A la fin du 19^e s. et au début du 20^e s., les activités portuaires commencent à décliner et la ville à s'industrialiser. Si les cheminées d'usines s'élèvent au loin à l'ouest et sur la plaine à l'est du fleuve, la façade de pierre a immortalisé l'image d'une ville d'abord et toujours maritime. En témoignent les points de vue qui, en se diversifiant, restent tournés vers la rive gauche du fleuve. Les représentations adoptent des points de vue



Sources: Archives Municipales de Bordeaux



① Vue aérienne imaginée pour représenter les rives opposées d'un fleuve très habité.

③ Vue sur la Rive Gauche et la ville qui s'étend en pente douce vers les usines qui fument au loin. La façade, en se détachant nettement de l'hinterland, semble en être la représentation officielle. Derrière la forêt de mâts qui agitent le fleuve, c'est l'image d'épinal de la ville portuaire.



14 | Les silhouettes de la plaine rive droite - Janvier 2013



② Vue sur la façade lumineuse et active de la Rive Gauche en arrière plan, à travers la plaine boisée et plus calme au premier plan

④ Vue champêtre sur la Rive Gauche depuis les berges de la plaine, où se cotoient les citadins et les habitants de ce territoire encore rural.



Sources : Archives Municipales de Bordeaux

1 | Points de vue sur la plaine rive droite

depuis une rive droite qui se révèle progressivement avec la raréfaction des bateaux. Avec le développement des loisirs d'abord chez les classes sociales le plus favorisées, les promenades qui s'étirent en ville sur les deux rives, proposent des points de vue inédits sur la ville. Les berges végétalisées de la rive droite deviennent de nouveaux points de vue, qui cadrent des vues nouvelles sur la ville historique de l'autre côté du fleuve. Restées longtemps des grèves dédiées à l'accostage des bateaux et réservées à une population de travailleurs, les rives de la Garonne voient se multiplier une nouvelle population de flâneurs, qui ont désormais le temps de contempler ce grand paysage urbain en pleine transformation.

Vue depuis les berges de la rive droite, à l'entrée du Pont de Pierre

Les coteaux, comme la plaine longtemps inexistantes dans la plupart des représentations de Bordeaux, font

leur apparition dans les cartes postales dans la deuxième partie du 19^e s. Accueillant les villas des citadins sur leurs hauteurs, ils deviennent à leur tour un point de vue privilégié sur la ville. Depuis cette campagne urbaine, on représente la ville maritime désormais dans un cadre champêtre, où on se promène, où on festoie, où on danse. Les activités agricoles ont disparu de la plaine rive droite, et laissé la place aux activités industrielles et au développement du réseau ferré et à la construction rapide de quartiers d'habitation de part et d'autre de l'Avenue Thiers. Les cartes postales ne font cependant apparaître qu'une plaine aussi arborée que les coteaux desquels on regarde la ville. Depuis le fleuve houleux que les bateaux désertent petit à petit, depuis la façade cristallisée de la rive gauche, ou depuis les coteaux boisés, la plaine rive droite peine à exister dans les



Sources: A'Urba ©



⑤ Un point de vue privilégié sur la rive gauche et le fleuve central: sur la rade et la ville portuaire



⑥ Les rives boisées, le chemin au bas des coteaux

⑦ Le chemin en haut des coteaux



16 | Les silhouettes de la plaine rive droite - Janvier 2013

⑧ Le haut boisé des coteaux et les loisirs



Sources : Archives Municipales de Bordeaux

1 | Points de vue sur la plaine rive droite

représentations, et donc dans la perception collective historique de ce territoire.

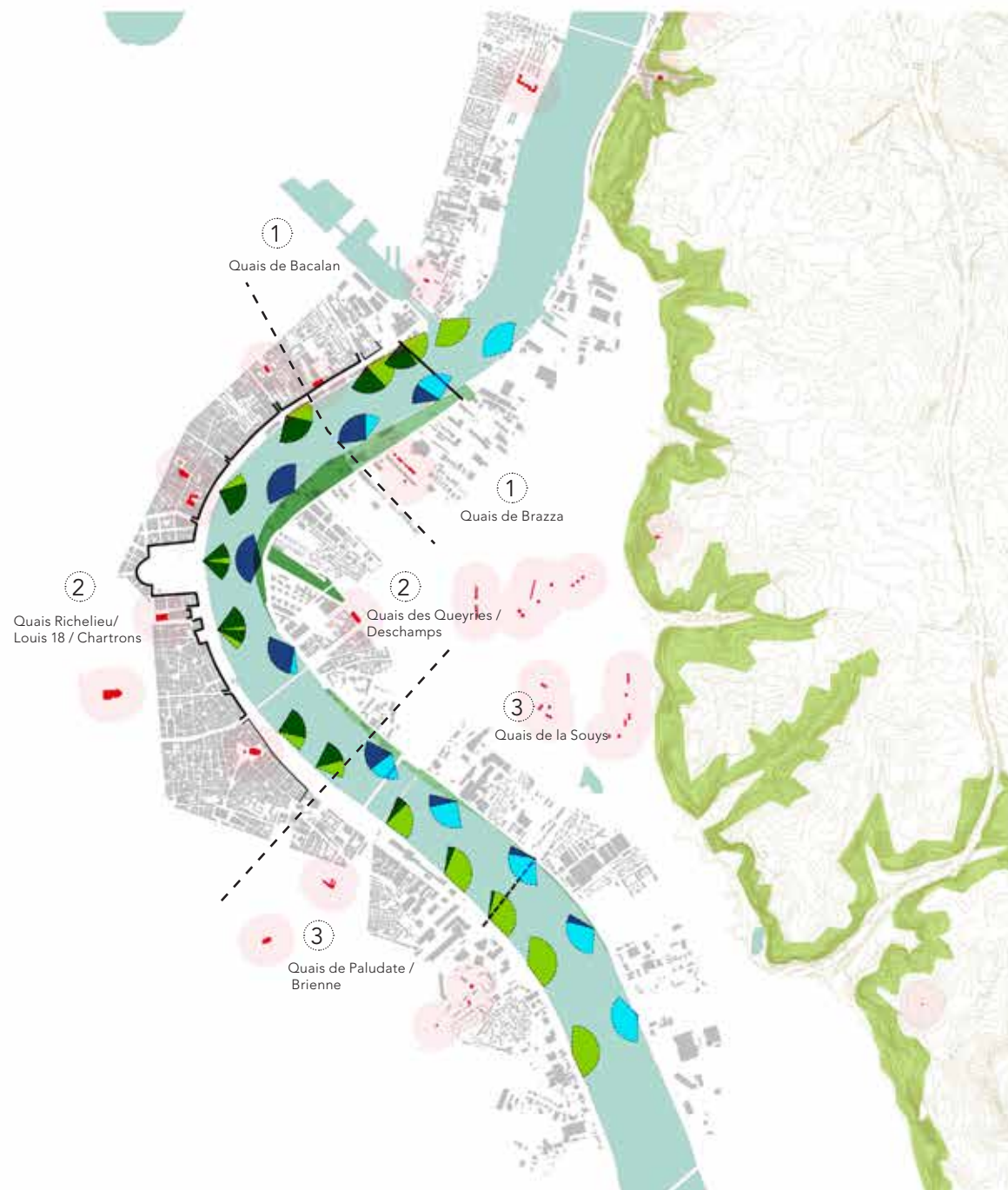
Avec la construction des ponts St-Jean, François Mitterrand, d'Aquitaine dans la deuxième partie du 20^e s., la rive droite de Bordeaux se voit reliée au centre-ville, mais ce sont essentiellement par des axes de dégagement dont la fonction première est d'améliorer la circulation du centre-ville qui s'étend à l'Ouest. La plaine est un levier de développement pour la rive gauche. Ce n'est que très récemment que ce territoire est envisagé comme une opportunité exceptionnelle d'extension du centre-ville. Avec le projet de construction de deux nouveaux franchissements, les ponts Chaban-Delmas

au nord (2013) et Jean-Jacques Bosc au sud (2017), dont la fonction est notamment de desservir la plaine et de la relier au centre-ville, de nouvelles représentations de la plaine sont attendues. Celles des nombreux projets qui vont transformer ce territoire dans les prochaines décennies. Celles d'une perception collective et partagée de la ville de demain. L'émergence de nouveaux points de vue est espérée, qui redessineront la silhouette de l'hyper-centre de la métropole bordelaise.

Vue depuis le Parc de l'Ermittage



Sources: A'Urba ©



Paysage du vis à vis

- Façade 18e s.
- Perception visuelle du bâti / des coteaux depuis la rive gauche
- Parc aux Angéliques en cours d'aménagement + Jardin Botanique
- Perception visuelle de la façade historique / de tissus plus morcelés
- Emergences historiques

3 SÉQUENCES :

- ① Vis à vis peu lisible : Les derniers hangars de la rive gauche dialoguent de loin avec l'héritage industriel en friche de la rive droite, parsemé de bâtiments de grand gabarits (Activités, stockage), et masqué par la ripisylve. La continuité des coteaux est lisible jusqu'au cœur de la plaine.
- ② Vis à vis historique très clair, marqué par la façade historique minérale et par une rive droite végétale continue. On ne perçoit que très peu les Coteaux.
- ③ Vis à vis peu lisible : la rive gauche est occupée par des activités et des entrepôts ; la rive droite, également. Il n'y a pas de dialogue entre les deux rives, qui sont tournées vers l'intérieur de leur territoire plus que vers le fleuve.

Sources : Cadastre 2012
Données : a'urba©
Date de création : janvier 2013
Code étude : 12B425
Traitement a'urba©



a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

2/ Un paysage de vis-à-vis

L'ouverture des quais sur la rive gauche, avec le projet d'aménagement de quais jardinés par Michel Corajoud, porté par le Maire Alain Juppé, a inauguré de nouveaux points de vue sur la ville, sur le fleuve et sur la Rive Droite. Avec la démolition des hangars liés aux anciennes activités portuaires et le dégagement de la façade de Gabriel, de nouvelles perspectives, tangentes à la façade de pierre, et désormais accessibles à l'ensemble de la population, s'ouvrent aujourd'hui sur le grand paysage métropolitain.

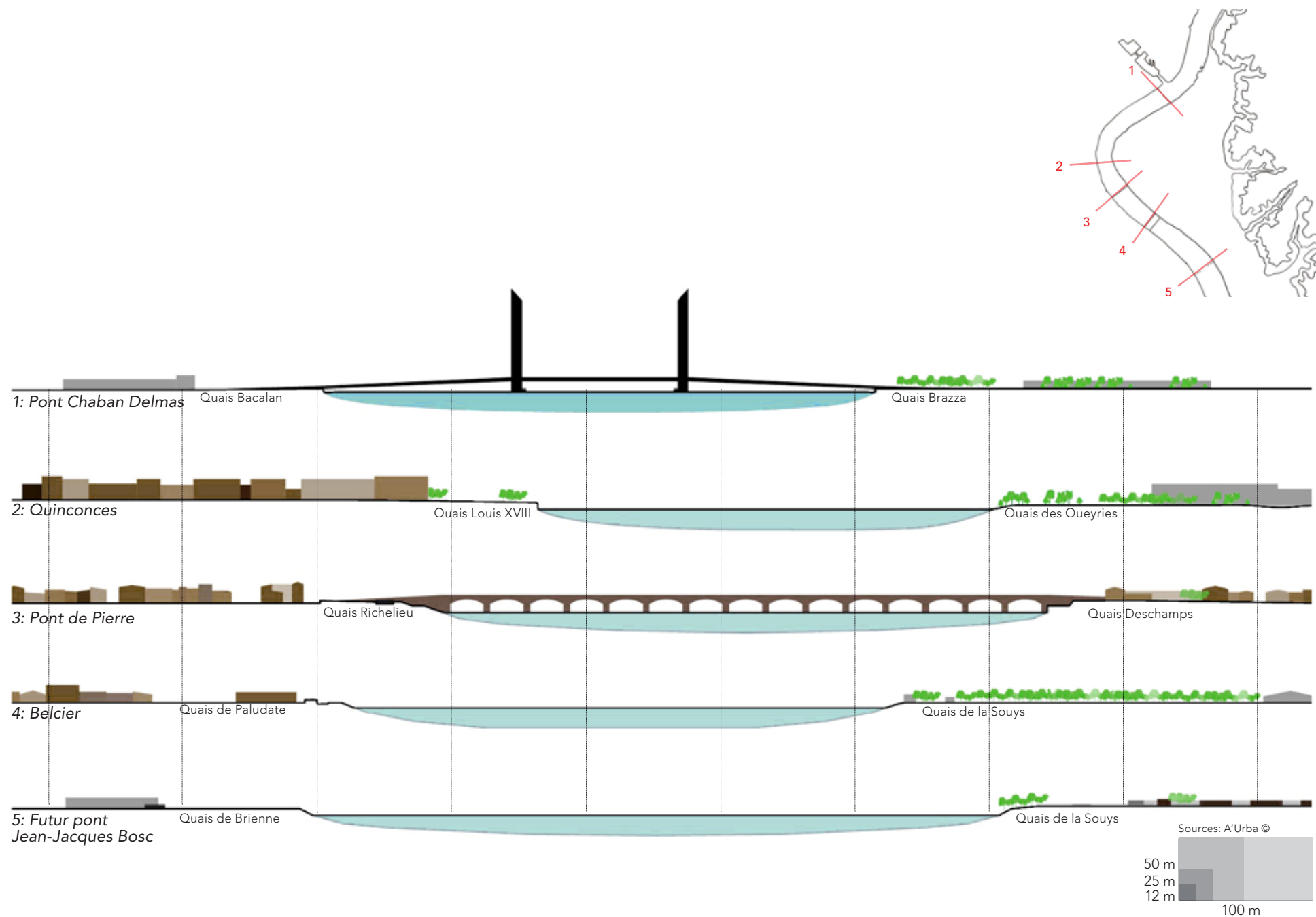
La façade historique de la rive gauche

Les quelques 4 km de la façade historique de la rive gauche sont salués en juin 2007 par l'inscription du Port de la Lune à la liste du Patrimoine Mondial de l'Unesco. Cette façade d'une quinzaine de mètres de haut en moyenne s'élève aujourd'hui sur un espace public dégagé, large d'une centaine de mètres devant la Garonne. Ce nouveau contact avec le fleuve et l'ouverture de ces nouveaux points de vue au fil de la promenade viennent compléter le dispositif perspectif de la ville ancienne. Les cours (Victor Hugo, Alsace-Lorraine, Xavier Arnozan, Martinique, Médoc) dessinent, dans le tissu historique compact et bas du centre de Bordeaux, des percées visuelles remarquables qui débouchent désormais sur des quais ouverts sur le grand paysage fluvial. Les quais nord de

la ville, aux Chartrons et à Bacalan et sud, à Paludate et aux Salinères, au-delà de la façade historique, sont par ailleurs des points de vue privilégiés sur la façade courbe de la rive gauche. Les émergences historiques, principalement les clochers des édifices religieux les plus remarquables (la Basilique Saint-Michel et la Cathédrale Saint-André) sont des repères urbains forts, qui participent fortement à la perception en arrière plan de la façade historique depuis le fleuve ou les quais. Rivalisant avec la ligne lointaine des coteaux, ils construisent l'identité historique et touristique de la métropole.

Ce dispositif perspectif hérité du centre-ville sédimenté, et renforcé par le projet des quais, fait tendre tout promeneur vers le fleuve, qui devient le cœur de la ville. Avec la disparition des vaisseaux qui peuplaient la Garonne jusqu'au 19^e s., avec celle des hangars au 20^e s., c'est la rive droite qui se trouve désormais en ligne de mire de ce dispositif. Presque invisible pendant des siècles, ce grand territoire se dessine désormais au bout des perspectives historiques. Le fleuve, qui avant la disparition des activités portuaires, était vécu comme une rade, trouve dans cette apparition, sa limite, son autre rive, sa qualité de fleuve ... à franchir.

Il reste qu'aujourd'hui, la limite du domaine maritime s'arrête encore au Pont de pierre, rappelant que la Garonne est toujours d'abord une mer. C'est la courbe du fleuve associée à la linéarité nord-sud des coteaux



qui donne cette impression de rade : tout se passe comme si le fleuve était fermé par les coteaux. Le pont de pierre a historiquement participé à cet effet de porte de la ville sur une rade portuaire. La construction des ponts ultérieurs et aujourd'hui en projet, renforcent cette impression de fleuve-mer urbaine. Cette courbe centrale du fleuve a participé à organiser le centre ville et son rayonnement. La façade 18e de la rive gauche devait, pour la flotte de bateaux qui arrivait quotidiennement sur le port, progressivement apparaître depuis le nord à travers la plaine rive droite. Aujourd'hui, les émergences principales de la rive gauche qui percent la nappe de pierre centrale, restent des repères forts du centre ville, toujours à travers la plaine rive droite. Si la largeur du fleuve peut être séparative entre les territoires urbains de ses deux rives, sa courbe a par contre, du point de vue de la perception du centre-ville, un fort pouvoir unificateur, en mélangeant les repères des deux rives.

La façade végétale de la rive droite

En face de cette façade minérale qui fait l'identité aujourd'hui de Bordeaux, on reconnaît donc désormais la façade végétale de la rive droite. Ses berges végétales et limoneuses voilent et dévoilent une façade discontinue, aux gabarits très hétérogènes. Si des percées visuelles sont soutenues par quelques pièces urbaines compactes qui flirtent avec les rives de la Garonne, les points de vue sur le fleuve restent rares depuis l'intérieur de la plaine. On note quelques émergences remarquables en arrière plan (Eglise Notre-Dame, les tours de la Cité Blanche au cœur de la plaine, les Grands Moulins en bord de Garonne). La Rive Droite, dans ce grand paysage en vis-à-vis de la Garonne, reste discrète.

On peut distinguer plusieurs séquences qui organisent le vis-à-vis des deux rives : la séquence historique, qui



Sources: A'Urba ©

oppose clairement la façade de Gabriel rive gauche à la façade végétale rive droite, et les séquences nord et sud qui concentrent les grands projets en phase opérationnelle ou pré-opérationnelle sur la rive droite, à un endroit où le fleuve et les coteaux se rapprochent. La perception de la rive droite depuis la rive gauche fait apparaître les coteaux à mesure qu'on s'éloigne du centre au nord et au sud. Inversement, la perception de la rive gauche depuis la rive droite fait disparaître la façade historique et apparaître des tissus plus récents et plus décousus, à mesure qu'on s'éloigne du centre-ville.

Cette opposition rive minérale/rive végétale de la séquence centrale a été arbitrée par Bordeaux, et a fondé le projet de parc aux Angéliques en 2009 qui vise à asseoir cette perception du fleuve au centre-ville. Mais cette opposition sera à rejouer avec les projets en cours et à venir sur les berges de la rive droite, tout particulièrement à l'embouchure des deux ponts en projet.

Une silhouette mouvante

La Garonne se laisse appréhender dans toute sa largeur grâce aux promenades qui ont été aménagées sur ses deux rives. Si ces promenades seront étendues et connectées au réseau de déplacements doux existant à la fois dans la profondeur des rives et dans leur continuité



Vue sur le Pont de Pierre, l'Eglise Sainte-Marie et plus loin sur les Coteaux.

Vue sur le Pont Chaban Delmas en construction, à travers les boisements de la plaine: la courbe du fleuve entretient une confusion des repères remarquables existants et en projet



au nord et au sud, on assiste à une nouvelle perception en mouvement de ce paysage en vis-à-vis. Avec le développement et la ramification des pistes cyclables, des cheminements piétons autour de l'espace fluvial devenu fédérateur, le dispositif perspectif historique qui dessine la silhouette de la ville devient dynamique. L'identité de la ville intègre ses transformations.

Le paysage du fleuve et de ses deux rives en vis-à-vis est changeant : l'orientation nord-sud de la courbe du fleuve et la course du soleil est-ouest ne met pas en lumière les rives du fleuve simultanément. Le matin, c'est la rive gauche historique, le soir la rive droite. Si la façade de pierre reste imperturbable devant le rythme des saisons, la rive droite beaucoup plus végétalisée et l'arrière plan boisé des coteaux, y sont beaucoup plus sensibles. La plaine, de l'autre côté d'un fleuve houleux, offre des paysages variables, où la végétation estivale qui filtre la lumière en organisant des espaces généreux, laisse la place à celle d'hiver qui, avec la chute du feuillage, dévoile de nouvelles perspectives. Si le jour, la Garonne semble repousser les deux rives de part et d'autre de ses 500 m de large au rythme de la course du soleil, elle rapproche la nuit la rive gauche tamisée d'une rive droite encore obscure. Les brouillards fréquents font aussi disparaître une rive depuis l'autre, rendent mystérieuse l'expérience urbaine : les aléas météorologiques dans une métropole qui a, jusqu'ici, laissé la part belle au ciel en préservant de faibles hauteurs dans la nappe

de pierre, jouent également un rôle important dans la perception du grand territoire ; l'immensité du fleuve est un point de rencontre inédit avec le ciel en ville, qui participe fortement à construire l'expérience urbaine bordelaise du centre historique en extension.

Émergences



Vue depuis la Tour Pey-Berland sur la Cathédrale Saint-André et le quartier Mériadeck en arrière plan.

Les émergences historiques de la ville sont des points de vue publics remarquables sur le paysage urbain : ils ouvrent le champ visuel du piéton relativement fermé au sein des tissus anciens, jusqu'aux limites lointaines de la ville à l'Ouest, sur le plateau landais, à l'Est vers les Coteaux.

Façade



Vue depuis le Pont de Pierre

Cet extrait de la façade historique montre la régularité de ses volumes, de ses matériaux, de ses rythmes, qui se dresse sur les quais de la Rive Gauche, mais aussi la modestie de ses dimensions par rapport à un fleuve démesurement large.

Quais



Vue zoomée depuis la Basilique Saint-Michel

L'aménagement des quais en promenade a rendu les quais aux Bordelais en offrant un large espace public vivant le jour et la nuit, changeant en fonction des saisons, mais toujours soulignant cette façade patrimonialisée de Gabriel.

Berges végétales



Vues depuis le Quai Wilson

La ripisylve parfois dense rend difficile la distinction des ensembles bâtis de la plaine situés en retrait du territoire des berges.

Les frondaisons des arbres n'ont pas de mal à masquer une ville basse surtout composée par un tissu d'échoppes et de zones d'activités pour la plupart en friches.

Seuls émergent de ces berges vertes, la caserne des pompiers de la Bastide et la tour attenante au Sud, les Grands Moulins à l'Est.

« Façade »



Sur une séquence où les boisements cèdent le pas à la ville, on s'aperçoit qu'un édifice en front de fleuve constitue un masque relativement rapidement.

Ici, cet immeuble (R+8) masque la totalité des coteaux sur leur hauteur. L'impression de masque est accentuée par la largeur du bâtiment et son isolement.

Percées visuelles



Une autre perspective sur le bâtiment, avec en arrière-plan le Pont d'Aquitaine. À l'heure actuelle, notre vision au niveau du sol porte loin, traversant la plaine de part en part.

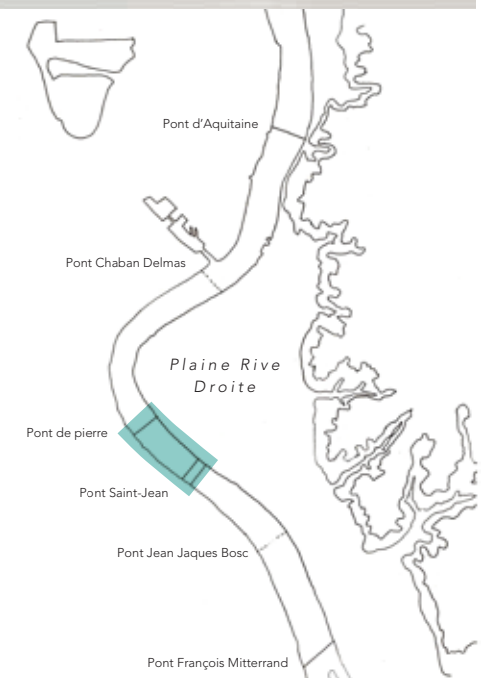
Cette perspective mélange les plans, visibles et les les époques en un seul coup d'œil. On remarque cependant une nouvelle fois que la présence d'immeubles relativement hauts par rapport au vélum moyen contribue rapidement à masquer l'arrière-plan, le sommet du bâtiment étant légèrement au dessus des piles du pont.

RIVE GAUCHE



RIVE DROITE

Source: Concours d'aménagement des Quais de la Rive gauche - 1999 - A'Urba (Photographe : Denys Carrère)



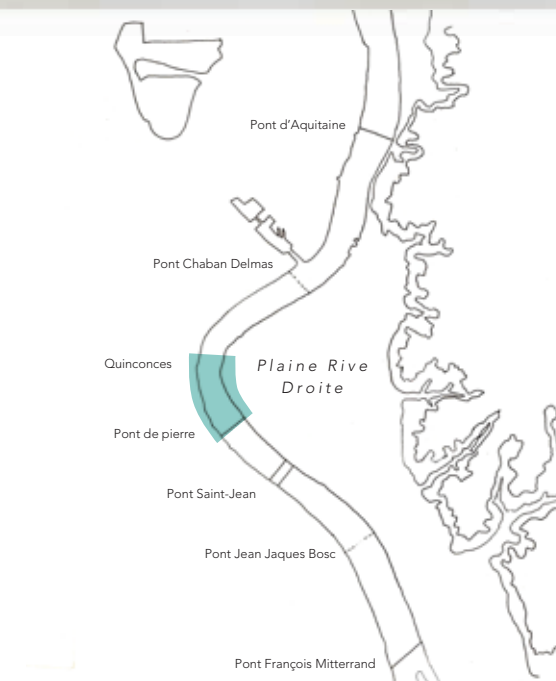
RIVE GAUCHE



RIVE DROITE



Source: Concours d'aménagement des Quais de la Rive gauche - 1999 - A'Urba (Photographe : Denys Carrère)

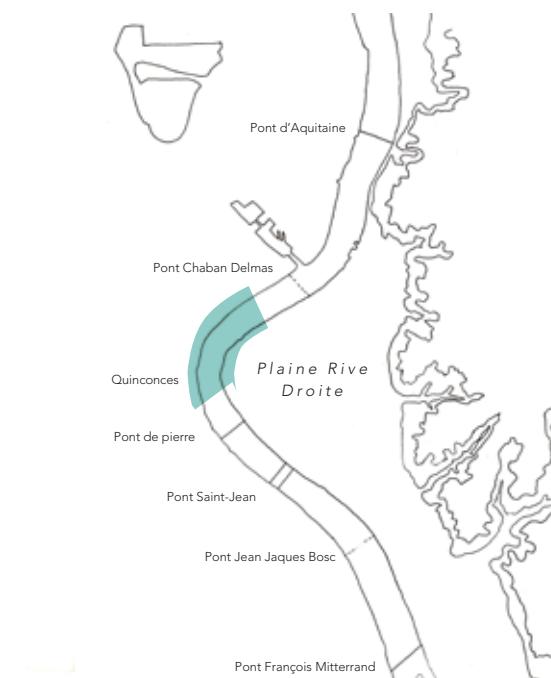


RIVE GAUCHE



RIVE DROITE

Source: Concours d'aménagement des Quais de la Rive gauche - 1999 - A'Urba (Photographe : Denys Carrère)

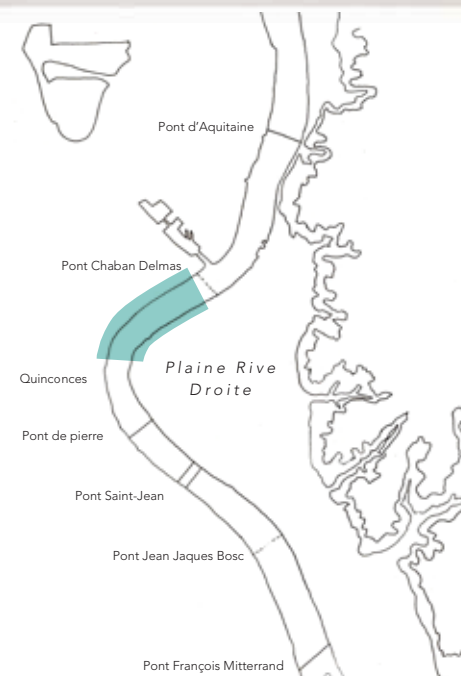


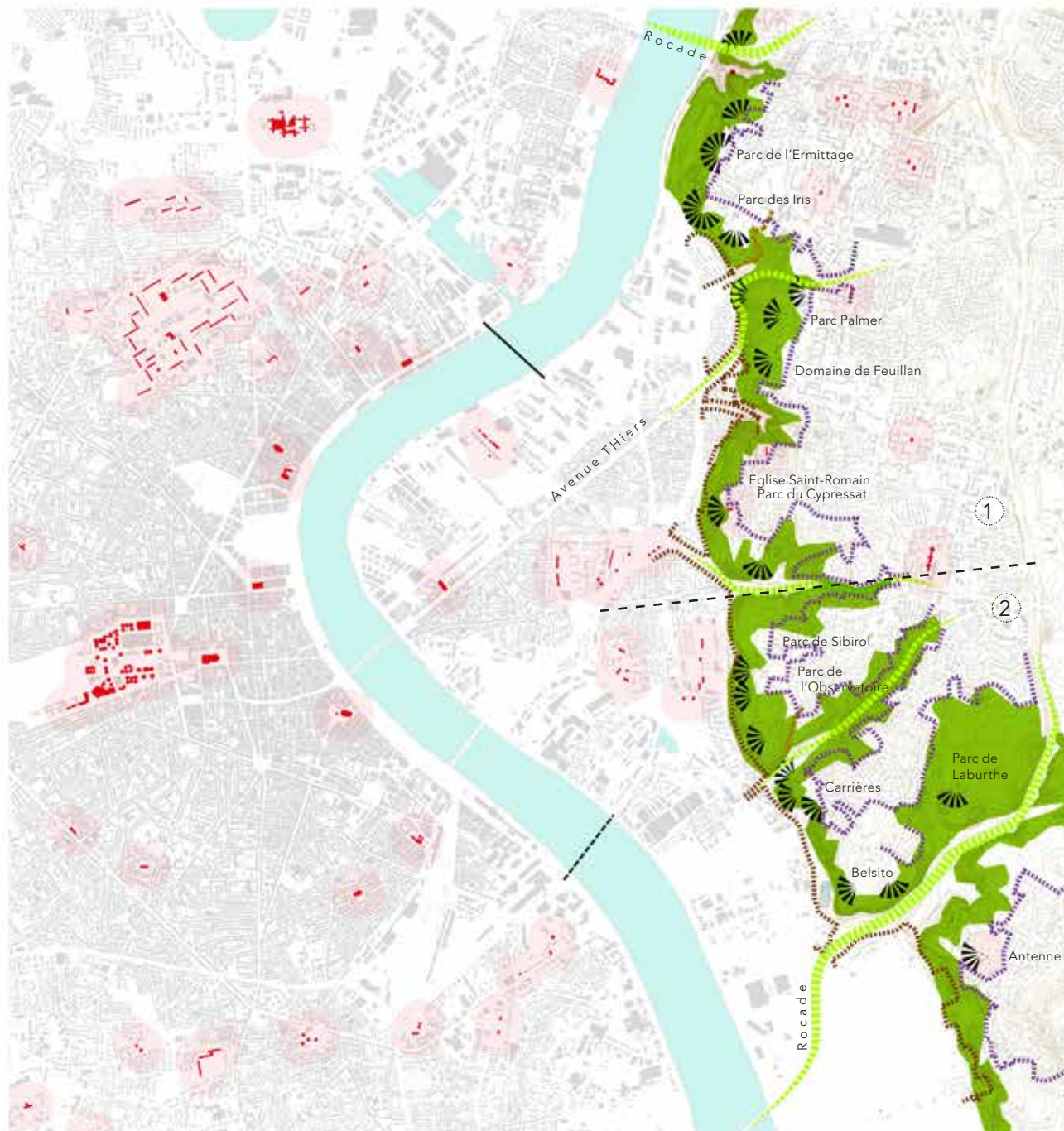
RIVE GAUCHE



RIVE DROITE

Source: Concours d'aménagement des Quais de la Rive gauche - 1999 - A'Urba (Photographe : Denys Carrère)





Les coteaux : de balcons en belvédères, des repères pour la métropole

- Coteaux boisés sur les versants
- Avancée de l'urbanisation sur les Hauts de Garonne
- Avancée de l'urbanisation sur les pieds des coteaux
- Points de vue remarquables
- Principales pénétrantes routières dans les vallées
- Repères remarquables ($h > R + 10$)

Les Coteaux font une coupure urbaine forte dans la ville. Cette coupure boisée offre une série de points de vue sur le grand territoire métropolitain, depuis les balcons et belvédères disposés sur les hauteurs et rendus accessibles par le parc des Coteaux. Les grandes pénétrantes viaries qui traversent les entailles principales des Coteaux offrent également des percées visuelles sur la ville, identifiant des entrées dans l'hyper-centre. Les repères urbains lointain se donnent à lire, et participent à la lecture du grand paysage.

① Séquence nord : Le haut des Coteaux est occupé majoritairement par des cités d'habitat social ; le bas par des échoppes et des activités. Une série de balcons publics donnent accès à plusieurs panoramas sur la ville.

② Séquence sud : Le haut des Coteaux est occupé principalement par de la maison individuelle ; le bas par des activités et quelques échoppes. Une série de belvédères donne accès à quelques points de vue, mais globalement le contact aux Coteaux est privatisé par l'habitation.

Sources : Cadastre 2012
Données : a'urba©
Date de création : janvier 2013
Code étude : 12B425
Traitement a'urba©



a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

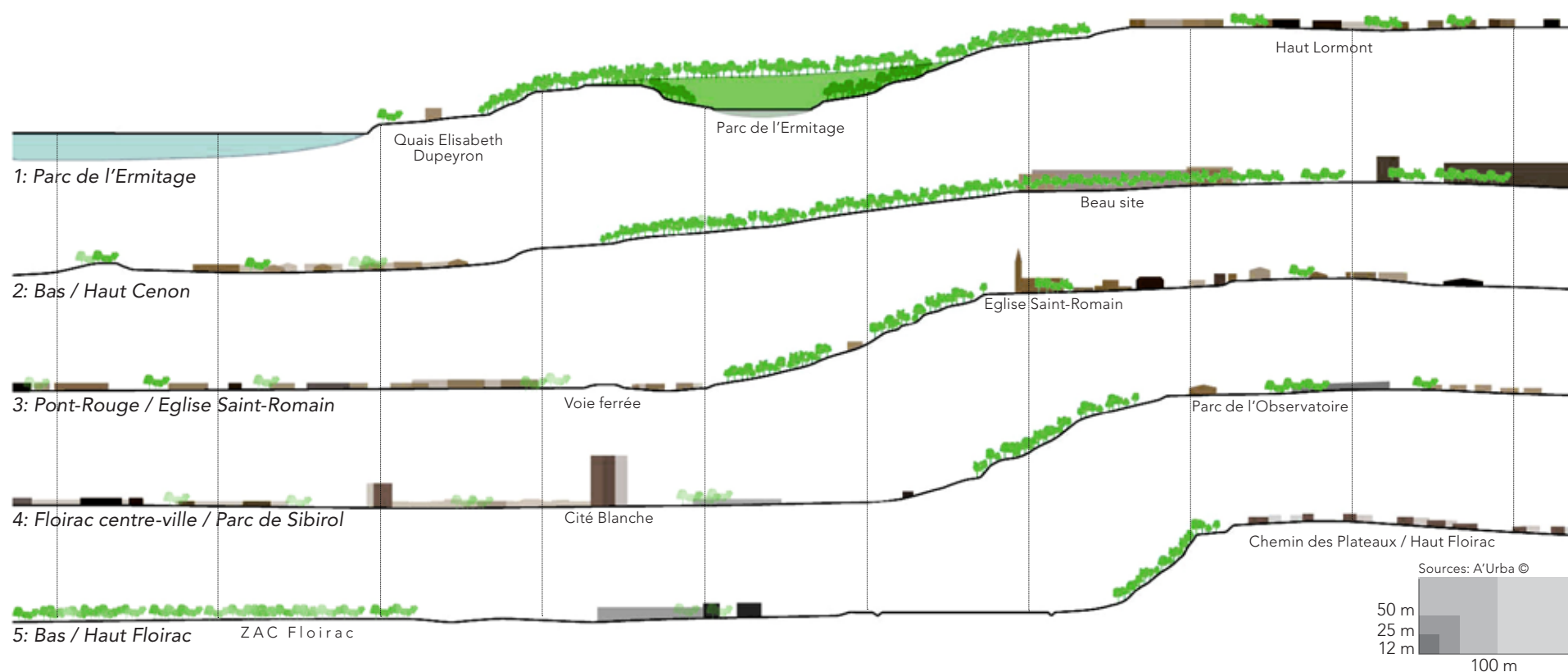
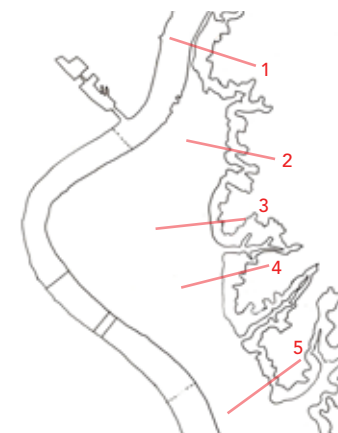
3/ L'horizon des Coteaux

La ligne des coteaux calcaires, qui s'élèvent sur la Rive Droite à plus de 60 m (75 m ngf), contraste fortement avec le site relativement plat de la ville. Ce large promontoire de 5 km de long offre des points de vue uniques mais peu nombreux sur la ville qui s'étend depuis le centre de Bordeaux jusqu'au plateau landais à l'est, donnant toute sa profondeur à la façade historique et resituant les émergences remarquables de la nappe de pierre. Les cours d'eau qui l'entaillent dessinent des balcons, qui cadrent les vues vers l'ouest quand elles ne sont pas masquées par les boisements, et ouvrent ponctuellement de larges percées visuelles où s'engouffrent des voies structurantes de l'agglomération. Les avancées du relief font de petits belvédères, où se sont implantées les premières villas, en profitant d'autres vues sur la ville. De balcons en belvédères, les coteaux proposent donc en contre-point, une suite de points de vue sur la ville marqués par des églises (l'Eglise Saint-Romain), des tours d'habitations (les Cités de Lormont), des équipements publics (le Rocher de Palmer), des antennes,... qui construisent en retour l'horizon lointain du centre ville. Mais la continuité des coteaux n'étant pas perceptible d'un seul coup d'œil depuis le cœur de la ville, du fait de la courbe du fleuve qui en éloigne la présence au cœur de la ville, peut-on parler d'horizon ?

Les coteaux sont avant tout une coupure urbaine à double titre : d'une part ils arrêtent le territoire de la

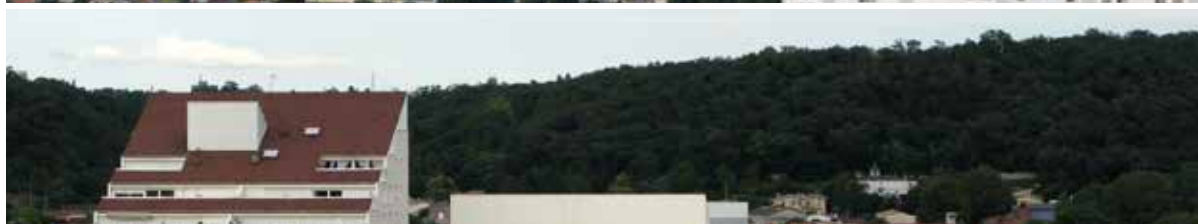
plaine à leurs pieds, et d'autre part, ils continuent la ville sur leurs hauteurs. Ce monumental mur végétal autrefois occupé par de nombreuses carrières qui fournissaient la ville historique en pierre, est aujourd'hui une épaisse coupure d'urbanisation au cœur de Bordeaux. L'horizon des coteaux qu'on perçoit depuis les quais de la rive gauche en pointillés à travers la plaine en construction, mais qui s'impose à mesure qu'on s'éloigne du centre et que le fleuve s'en rapproche, cet horizon ne serait-il pas fantasmé dans le dispositif perspectif qui préside à l'organisation de la ville-centre ?

Avec le projet du parc des Coteaux, suivi par le GIP-GPV depuis 2008, qui vise à connecter les différents parcs des quatre communes en haut des coteaux, et propose quelques 26 km de promenades donnant accès à l'ensemble des points de vue identifiés, **la continuité des coteaux recouvre plus de réalité dans ses usages que dans sa perception**. Plus qu'un horizon visuel qui organise la silhouette urbaine de la Bordeaux à partir de points de vue identifiés, c'est, à travers la plaine Rive Droite en construction et les quartiers en réhabilitation sur les hauteurs, un **horizon de projets**.





La continuité des Coteaux se lit en perspective depuis le sud de la rive gauche, là où doivent s'implanter les prochains projets d'agglomération de l'OIN.



Vue des Coteaux depuis la Cité de la Benauge, du nord au sud

Sources: A'Urba ©



Vue depuis les Coteaux sur la ville



La perception depuis la plaine

- Coteaux
- Parc aux Angeliques
- Pénétrantes vertes
- Perspectives des voies ferrées désaffectées
- Coupure de la voie ferrée LGV
- Axe structurant historique 19è s.
- Axes structurants plus anciens
- Perspectives de quartiers
- Les grands espaces collectifs et les émergences de l'habitat social au cœur de la plaine
- Emergences remarquables

Sources : Cadastre 2012
 Données : a'urba©
 Date de création : janvier 2013
 Code étude : 12B425
 Traitement a'urba©



a'urba.
 agence d'urbanisme
 Bordeaux métropole Aquitaine

4/ Points de vue depuis la plaine

Entre le fleuve et les coteaux, la plaine est d'abord perçue aujourd'hui comme un entre-deux. Entre les berges végétalisées de la Garonne qui cadrent traditionnellement des vues sur la rive gauche et le monumental mur végétal des Coteaux, près de 1 000 ha s'étendent pratiquement sans relief. Au paysage spectaculaire des grands éléments naturels qui la bordent et depuis lesquels on l'appréhende, s'oppose aujourd'hui le paysage vernaculaire de ce territoire encore discret. Les reconversions successives de la plaine n'ont pas laissé de perspectives remarquables autres que les grands tracés ferroviaires aujourd'hui en partie désaffectés et l'avenue Thiers.

L'avenue Thiers, ancienne avenue de Paris, continue la façade du 18^e s. de la rive gauche jusqu'au cœur de la plaine. C'est une entrée majeure depuis l'ouest et le nord sur la ville centre et en même temps aujourd'hui une desserte pour les quartiers d'habitation qui se sont développés de part et d'autre.

Avec une occupation ancienne de la rive droite par les activités industrielles, le réseau de voies ferrées est très ramifié. Il organise encore aujourd'hui, après la disparition de ces activités, les tissus de la plaine. Une grande partie du réseau a été désaffectée, mais beaucoup de rails sont encore présents et les traces de ceux qui ont disparu sont encore visibles dans les creux de l'urbanisation. D'autres tracés ont été renforcés : c'est le cas des travaux effectués pour le passage de la LGV. Le faisceau est en train d'être doublé. L'ensemble

de cet héritage, s'il a pu être structurant au moment où les activités industrielles étaient encore présentes, fracture aujourd'hui la plaine. Ces fractures ferroviaires sont autant de lieux qui pourraient donner à lire des perspectives sur ce territoire plat, si elles ne dissuadaient pas le piéton à cause des nuisances qu'elles génèrent (LGV) ou de leur caractère enfriché et peu amène.

Cet héritage ferroviaire permet de distinguer trois grandes formes urbaines sur la plaine qui obéissent à des logiques de compositions différentes et ne proposent pas la même perception de la plaine : les grandes parcelles industrielles en reconversion le long de la Garonne ; les quartiers d'habitations composés d'une mosaïque d'échoppes qui offrent un lacy de petites ruelles où s'ouvrent des perspectives étroites sur la ville ; des cités d'habitat social au cœur de la plaine, hauteurs remarquables depuis tout le territoire et depuis la rive gauche du fleuve. On retient surtout à travers ces trois grands espaces la présence insistante du végétal, au cœur des îlots, le long des voies ferrées, dans de nombreuses friches, ou terrains en attente de construction. Ces espacements à proximité de l'hyper-centre de Bordeaux ont construit un des caractères importants du paysage de la plaine : on ne s'y sent ni en ville ni à la campagne, mais plutôt dans un entre-deux à la fois urbain et champêtre, ce que traduit volontiers le confinement entretenu des quartiers d'habitation où il fait bon vivre.



Le tissu dense et bas d'échoppes au pied des Coteaux.



Les cités d'habitat social au coeur de la plaine: seules émergences remarquables aujourd'hui, offrant des points de vue sur l'ensemble du territoire.



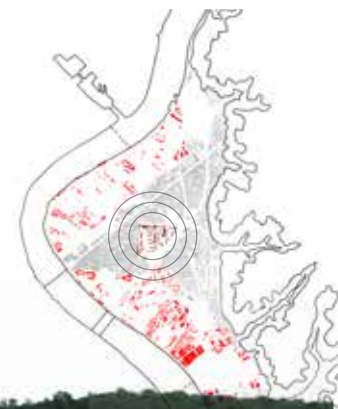
Les franges industrielles en friches, en attente de projet.

1 | Points de vue sur la plaine rive droite



Les voies ferrées désaffectées : le principe organisateur par défaut de la plaine rive droite.

On note la rareté de points de vue officialisés. La silhouette urbaine de la plaine que l'on peut synthétiser sur une coupe, n'est en fait perceptible de nulle part. Les points de vue de la plaine sont intimes et offrent des vues cadrées, étroites et vite finies. Les dimensions de ce grand territoire ne sont pas perçues depuis l'intérieur. L'espace vécu, historiquement relégué, y est encore très confiné.



L'Institut du Point de vue

Du 25 juin au 9 juillet 2012, l'Association du Bruit du Frigo a proposé de rouvrir les toits d'un bâtiment de la Cité de la Benauges, au cœur de la plaine, pour y aménager un « belvédère urbain ». Ces toits étaient utilisés par les résidents pour laver et faire sécher leur linge, avant d'être fermés pour des raisons de sécurité. Ce belvédère proposait différentes activités, qui avaient évidemment vue sur toute la ville : un sauna, un salon de massage, des vélos, des séances cinéma, un bar, un observatoire. L'accès réglementé et payant à ces toits le temps de cet événement, n'a pas empêché les visiteurs d'être très nombreux chaque jour et chaque soirée.

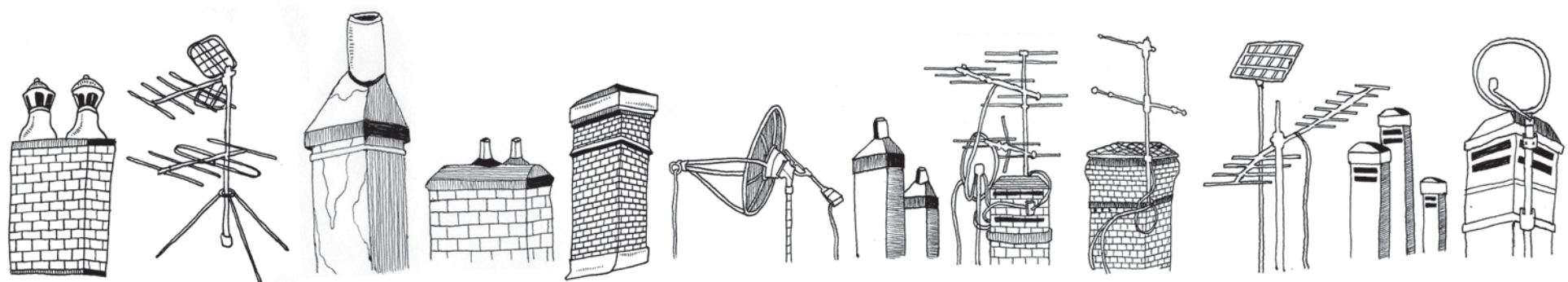
La ville possède de nombreuses toitures aujourd'hui fermées au public, qui offrent pourtant de larges surfaces exploitables, dans un contexte de densification de la ville et de raréfaction de l'espace ouvert. Quelle ville développer au contact direct du ciel ? Quelle perception collective aménager du centre-ville en construction ? Comment partager la silhouette urbaine de la plaine de demain ?

◀ Vues depuis le toit d'une barre de la Cité de la Benauges vers les Coteaux à l'est / vers la skyline de la ville étendue à l'ouest

▼ L'Institut du point de vue sur les toits / Vue sur la ville depuis le toit et dessin du pont Chaban Delmas visible au loin / Vélo avec vue

Sources: A'Urba © + Association Le Bruit du Bruit du Frigo ©





2 | **La question de la hauteur**



1/ La hauteur à Bordeaux

Les grandes métropoles nord-américaines, fondatrices des modèles de ville-monde essaimées et copiées à travers le monde ont pu être qualifiées de « villes debout » par le Corbusier en raison du nombre de tours composant leurs centres urbains, produisant autant de paysages qui ont brusquement modifié les silhouettes urbaines.

De ce point de vue, la configuration en nappe de la rive gauche historique de Bordeaux, à la fois basse et homogène, sa silhouette scandée de quelques émergences stables depuis la fin du 16ème siècle, en feraient plutôt une « ville assise ».

Points de vue sur le fleuve et la rive droite depuis la Basilique Saint-Michel - Gravure 19e s. et photographie 20e s.



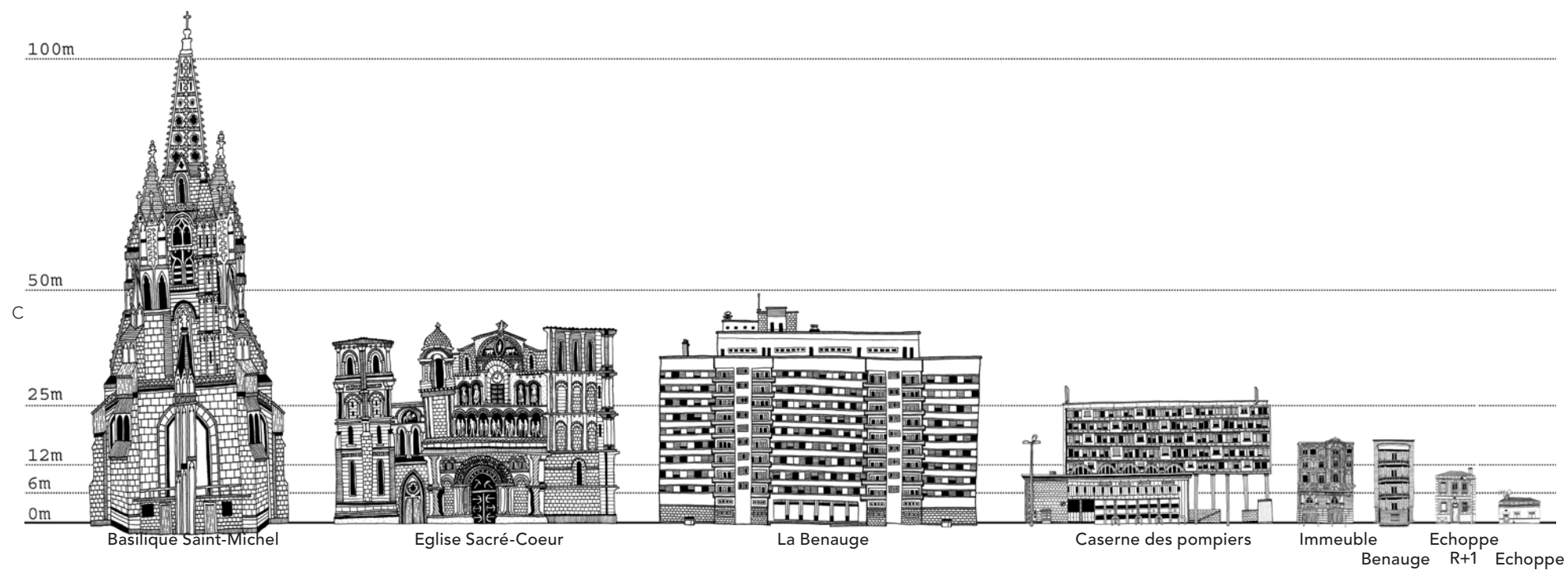
Sources: Archives Municipales de Bordeaux

Si les émergences historiques ont su persister dans le paysage bordelais, les hauteurs les plus récentes font leur apparition dans la silhouette de la ville à partir de l'après-guerre durant les années 1950-60, à travers plusieurs projets emblématiques, exprimant la volonté politique du nouveau maire, Jacques Chaban-Delmas, de faire entrer la ville dans la modernité.

On note d'une part la construction d'équipements administratifs et d'infrastructures, à commencer en 1965 par le Pont d'Aquitaine, qui, en surplombant la vallée de la Garonne, marque le grand paysage très loin en amont comme en aval du fleuve.



47 | Les silhouettes de la plaine rive droite - Janvier 2013



Sources: A'Urba ©

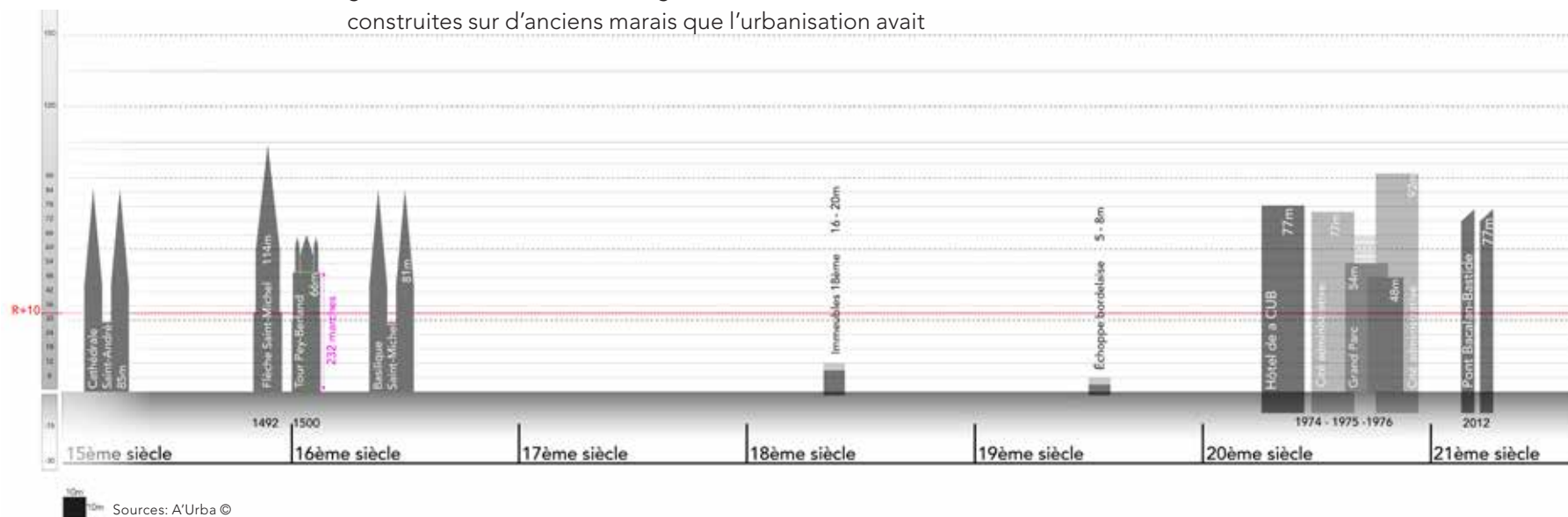
2 | La question de la hauteur

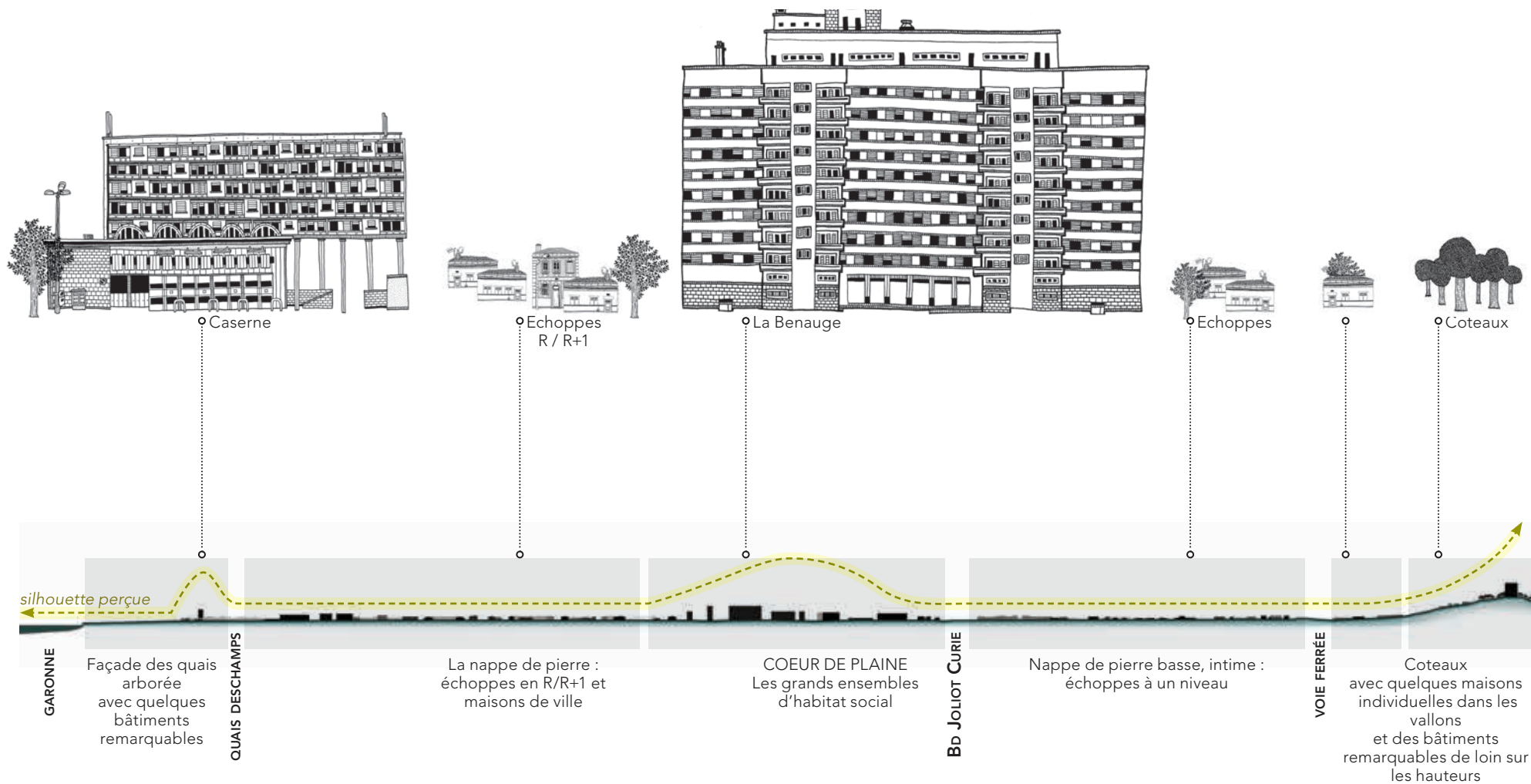
Ensuite, le quartier rénové de Mériadeck est construit, avec notamment la tour de la CUB, qui, placée dans l'axe du cours Alsace Lorraine, est le seul immeuble de cette opération à émerger de la ville ancienne (1979). Ils forment le renouveau des édifices hauts en centre-ville. La construction de la Cité Administrative (deux tours de 78 et 92 m) en 1974, complète la programmation administrative des édifices émergents durant la deuxième moitié du 20ème siècle.

Par ailleurs, de nombreuses opérations d'habitat social font radicalement évoluer le paysage de certains quartiers. La Cité du Grand Parc au nord de la rive gauche et la Cité de la Benaugue sur la Rive Droite, sont construites sur d'anciens marais que l'urbanisation avait

jusque là évités. Ces nouvelles hauteurs, signaux urbains forts de l'habitat social en plein essor, proposent, en s'inscrivant dans les creux de la ville de pierre, des rapports inédits à la ville existante.

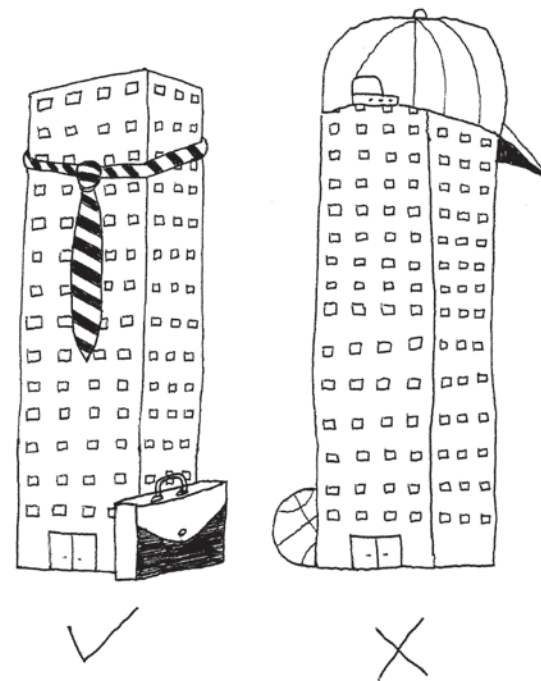
L'évolution des hauteurs sur le territoire de la plaine de Garonne au cours du 20ème siècle est concomitante de la disparition du caractère encore rural et industriel du paysage bordelais. Seule émergence historique marquante dans la plaine, l'église Sainte-Marie de la Bastide (1867) voit apparaître, dès la fin du 19e siècle, un nouveau territoire urbain, et s'élever à ses alentours des sites industriels (les Grand Moulins de Paris vers 1900) en bord de Garonne. La voirie ancienne est modifiée,





interrompue au profit des activités industrielles se développant sur les quais des Queyries et de Brazza. C'est à partir de l'Après-guerre que la silhouette de la Plaine évolue brusquement, avec la construction de la caserne des pompiers (1954), puis des ensembles d'habitat social au cœur de la plaine (la Cité de la Benauge, et les Cités de Floirac), et au sommet des coteaux des Cités de Génicart (1960) et Palmer (1969). Ce sont des émergences marquantes dans le grand paysage métropolitain mais peu d'entre elles ressortent de façon claire dans les perspectives urbaines. Malgré un vélum relativement bas, la compacité de la ville de pierre, structurée principalement autour d'un réseau de ruelles, venelles, impasses et petites places, rend les tours existantes peu présentes dans le paysage du promeneur bordelais.

Les édifices religieux historiques de la rive gauche (Basilique Saint-Michel, Cathédrale Saint-André et Tour Pey-Berland, Eglise Saint-Louis des Chartrons) sont aujourd'hui encore des marqueurs forts dans la silhouette urbaine de la ville. La Basilique Saint-Michel est la plus emblématique : sa flèche, avec ses 110 m, est certainement le mètre-étalon de la hauteur sur la Rive Gauche de Bordeaux, dépassant nettement de la ligne des toits et offrant un point de vue unique sur la ville. Elle permet d'aborder l'enjeu de l'émergence de la hauteur dans la lecture lointaine de la ville. Elle établit un ordre de grandeur en établissant un rapport contrasté entre la hauteur commune (celle des îlots environnants) et la hauteur exceptionnelle (celle du lieu de culte et du pouvoir religieux).

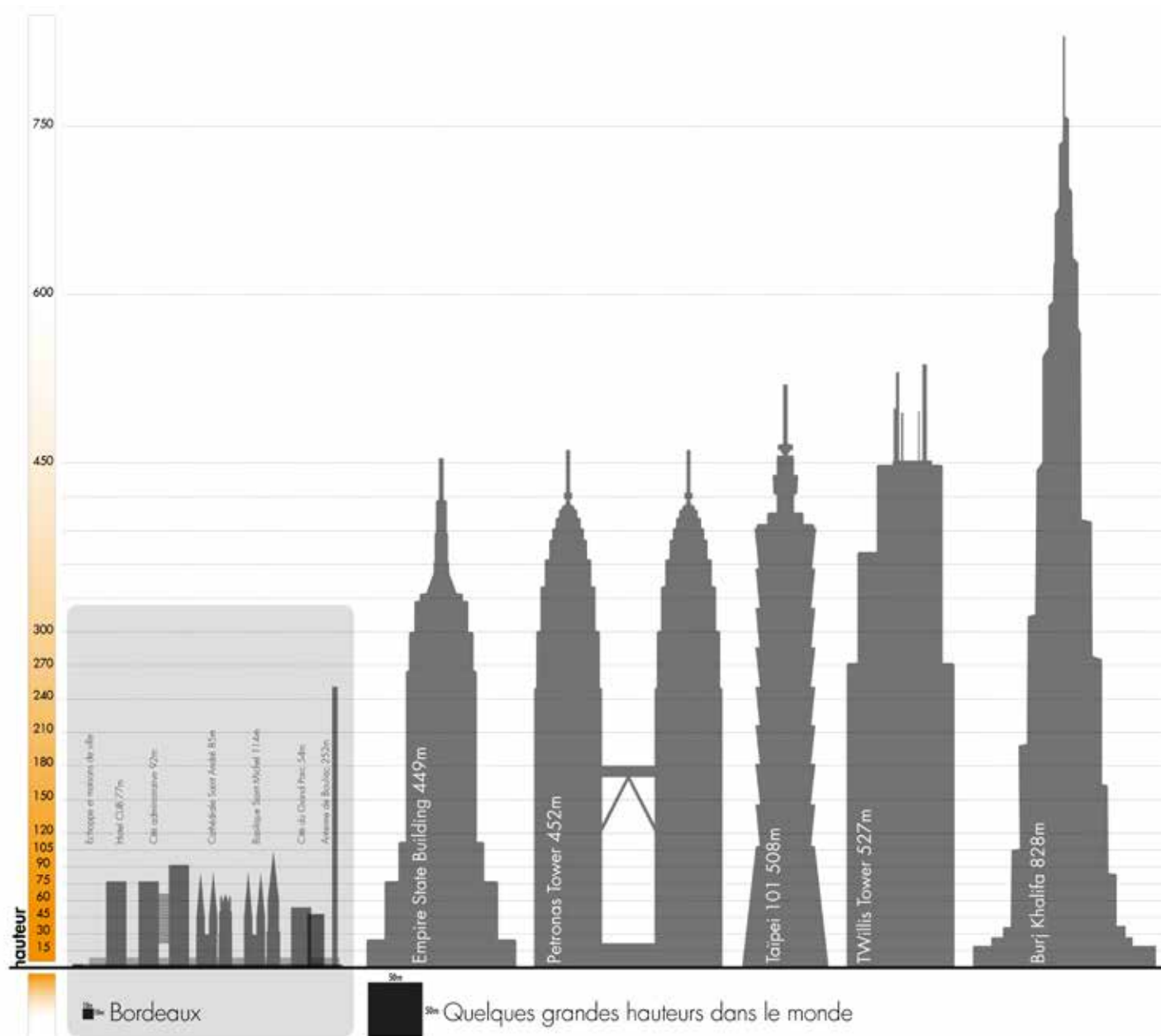


2/ Les sens de la hauteur

La hauteur d'un bâtiment est un signal dans le paysage. Elle émerge du gabarit commun et se détache sur l'horizon pour se faire remarquer par son unicité vis-à-vis de gabarits plus modestes. Cette singularité, fut longtemps un privilège en raison des limites techniques et humaines à la réalisation des ouvrages en hauteur. L'industrialisation et l'introduction de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques de construction vont ouvrir de nouvelles possibilités.

La hauteur à Bordeaux a longtemps fait figure d'exception. Elle s'est d'abord construite sur la représentation physique du pouvoir légitime en fonction des époques. Celui de la religion au Moyen-Âge et à la Première Renaissance, en est une des premières manifestations. Les émergences des cheminées des industries du 19ème siècle furent un signe avant-coureur, après la préservation pendant plusieurs siècles d'une silhouette urbaine homogène, de grands changements dans le paysage. Avec la séparation de l'Eglise et de l'Etat en 1905, de nouvelles hauteurs sont construites, nouveaux emblèmes du pouvoir laïc des administrations de la république. Après la guerre, le mouvement moderniste produit de nouveaux symboles, dans un contexte de forte croissance démographique : ce sont les tours d'habitat social. La construction rapide et en quantité, fait que la hauteur devient pour la première fois le gabarit ordinaire de la ville. Entre une

volonté de sobriété architecturale et l'appropriation de cette nouvelle ville par les habitants, une marge subsiste. Les quartiers de tours et de barres ont depuis connu une paupérisation rapide au cours des années 1980. Ces quartiers rencontrent souvent des problèmes d'entretien des bâtiments et des pieds d'immeubles. Bien qu'ayant des destins contrastés, ils sont souvent perçus comme des ghettos, des territoires ségrégués. Le rapport à la hauteur s'inverse. Souhaitée épurée, la tour est ici perçue comme froide, inhospitalière et insalubre. Les grands ensembles, qui symbolisaient lors de leur construction une certaine modernité, deviennent les « quartiers sensibles », qui feront l'objet de politiques de renouvellement urbain à partir des années 2000. Comparée aux autres hauteurs religieuses, tertiaires, administratives, d'emblée prestigieuses, la tour d'habitat social, reste une émergence en marge dans le ciel des villes.



3/ Une hauteur / des hauteurs

La hauteur résulte d'un compromis entre l'ambition d'un projet et les contraintes qui s'y adjoignent. L'ensoleillement, la vitesse des vents, les risques sismiques, d'inondations, mais aussi le contexte patrimonial, urbain et paysager sont autant de facteurs qui influent sur l'aspect final d'un projet.

Si la silhouette urbaine de Bordeaux dessine une nappe de pierre relativement homogène de laquelle émergent quelques hauteurs bien identifiables, la hauteur ne se signale évidemment pas toujours de la même manière. La hauteur dans une ville s'insère dans son contexte très différemment entre les villes nord-américaines et les villes européennes : quand la ville nord-américaine concentre ses hauteurs au centre, le centre des grandes villes européennes, souvent hérité, est bas par rapport aux quartiers de tours qui n'ont pu se développer qu'autour. Le contexte dans lequel s'insère une nouvelle hauteur, ou bien, où se construit un groupe de hauteurs, participe entièrement au dessin de la silhouette qui en résultera.

D'un point de vue formel, on peut distinguer trois types de manifestation de la hauteur qui vont marquer différemment le paysage d'une ville et produire différents signaux :

1- La tour « monument », d'une part. Isolée, signalant un pôle, elle est emblématique d'un lieu ou d'un quartier. La tour Montparnasse à Paris, ou plus récemment, the Shard à Londres, en sont des exemples. À Bordeaux, la tour de la CUB fait office de synecdoque évoquant le quartier de Mériadeck.

2- Une deuxième façon est la création d'une grappe de tours formant un quartier, ayant souvent vocation à copier les CBD américains (Central Business Districts) sur le modèle du Loop de Chicago et de Midtown Manhattan à New York. Parmi ces exemples citons la Défense à Paris, ou Canary Wharf à Londres.

3- Une autre option est d'en faire le gabarit ordinaire de la ville. Certaines villes brésiliennes comme Sao Paulo et Curitiba sont des exemples. Mais ce sont les mégalo-poles asiatiques (Tokyo et Hong-Kong, ou Singapour et Shanghai) qui, après les prouesses déjà exceptionnelles des mégalo-poles nord-américaines, offrent de manière exemplaire aujourd'hui, ce genre de manifestations urbaines spectaculaires. La tour n'est pas le gabarit ordinaire dans les villes européennes, qui sont souvent fortement investies d'un héritage architectural ancien. Mais on ne peut éviter de constater que de nouveaux projets de quartiers très hauts voient le jour dans les grandes métropoles européennes.

On distinguera donc les effets produits par l'insertion d'une tour dans un paysage urbain bas ou dans un



Autres références de hauteurs

① Grues Titan, Île de Nantes, Nantes

Au milieu des opérations de reconversion des territoires industriels de l'Île de Nantes, deux témoignages des activités portuaires du site émergent : les grues Titan.

D'autres édifices ont vu leur existence prolongée par le biais de requalifications opportunes, mais le rôle des grues est particulièrement important dans la charge symbolique supplémentaire qu'elles apportent au lieu.

Malgré les importantes mutations du paysage de l'île, notamment grâce à l'attention portée aux espaces publics, les grues se détachent de la silhouette générale de l'Île. A travers elles, l'identité portuaire du territoire persiste. Elles sont en même temps un point de repère pour les hauteurs voisines.

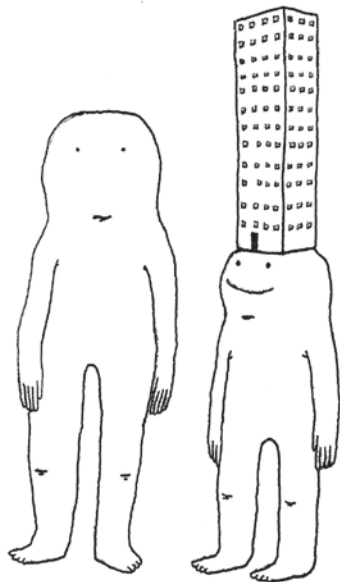
② Tour Turning Torso, Malmö

Cette tour d'habitation de 54 étages est une réalisation de l'architecte Santiago Calatrava. Après la vente en 2002 de la grue de Kockums, une grue géante située sur les chantiers navals de Kockum à proximité de l'emplacement actuel de la tour, les élus locaux ont jugé important, suite à la demande populaire de rétablir un profil reconnaissable pour Malmö, de préserver un repère dans la ville qui prenne la suite de l'ancienne grue.

La grue Kockumskranen qui était utilisée pour des chantiers navals symbolisait en quelque sorte le passé ouvrier de la ville.

La Turning Torso peut être vue comme le monument d'une Malmö nouvelle et plus internationale, qui garde cependant une permanence dans le grand paysage de la ville, et est devenu un repère unique, visible depuis les côtes danoises.

paysage de tours : pour une même construction, la force signifiante de la hauteur est aussi puissante dans le premier cas qu'elle est banale dans le deuxième. Parallèlement, le signal-tour n'aura pas la même valeur au cœur d'un paysage ordinaire ou d'un paysage exceptionnel : sur la plaine de Bordeaux, une même construction n'aura pas le même sens sur les berges de la Garonne ou sur le haut des Coteaux, qui sont des unités géographiques déjà puissantes, ou encore au cœur des quartiers isolés de la plaine.



Une «grappe de tours» : Le chantier de Mériadeck - 1976 - Sources : A'Urba ©

Un tour isolée : une des barres de la Cité de la Benaugue avec son parc - Sources : A'Urba ©



4/ Du socle aux sommets

Si une hauteur peut s'appréhender de loin en participant à la silhouette générale d'un grand paysage, elle s'appréhende aussi au niveau du sol qu'elle toise. À côté des usages qu'induit son programme (tour de logements, tour de bureaux, tour administrative, flèche religieuse, ...), une hauteur est avant tout un rapport au sol. D'une part parce que la hauteur implique des fondations conséquentes, ce que sa valeur de signal fait souvent oublier ; et d'autre part parce que la hauteur, en devant respecter réglementairement une distance par rapport aux autres bâtiments existants, produit des espaces collectifs autour d'elle qui dialoguent directement avec les espaces publics de la ville. Ces repères urbains sont vivants ! On monte travailler dans la tour de la CUB, on monte visiter la Basilique Saint-Michel et accéder à un panorama sur Bordeaux, on se marie sur le parvis de la Cathédrale Saint-André, on joue au football au pied des tours de la Cité du Grand Parc, on entre dans la Cité de la Benauges par le RDC poreux de certaines barres de logements. Le socle de la hauteur est son accès. C'est de là qu'elle est investie de ses usages. Si on a pu rêver dans les années 1970 de ponts, passerelles et autres tobogans capables de glisser d'un bâtiment à un autre et d'éviter, dans une construction infinie, ce rapport au sol (cf. Archizoom, Archigramm, Constant), il semble que l'on soit toujours en prise aujourd'hui avec ce socle qui fait la ville. C'est sur ce socle sédimenté que s'étendent aussi de

nouvelles ombres : la hauteur, qui offre des points de vue privilégiés dans ses étages supérieurs, porte en même temps un regard sombre et changeant avec le soleil sur les espaces alentours. Si la hauteur ouvre un « droit à la vue », elle peut restreindre celui des bâtiments voisins. En ouvrant de nouvelles perspectives sur la ville depuis ses étages supérieurs, elle génère en même temps de nouvelles ambiances et co-visibilités au niveau de ses étages inférieurs.

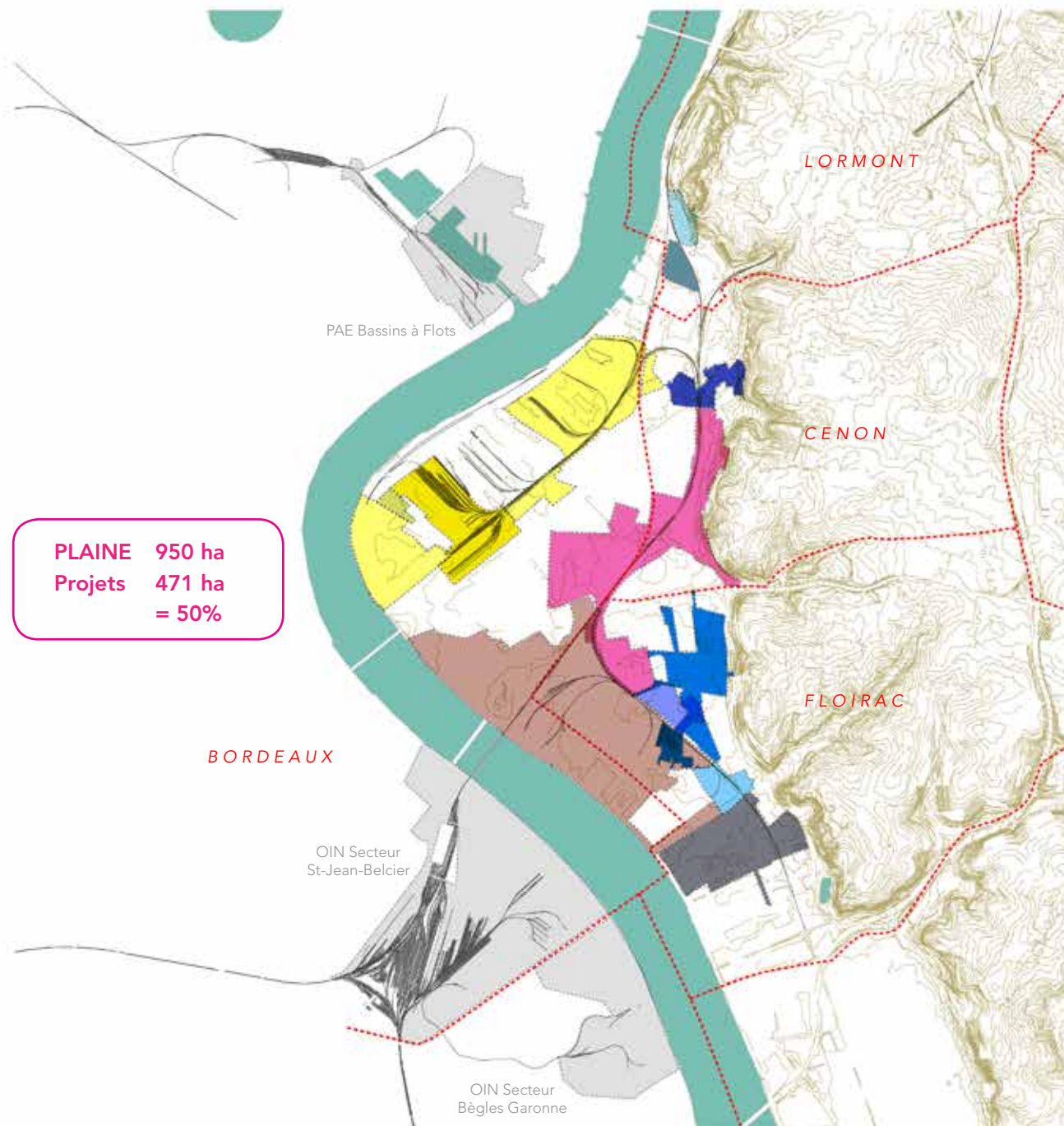
Une autre dimension de la hauteur est celle de son rapport au ciel. Ces gratte-ciels offrent une expérience inédite de contact avec un espace de liberté inaccessible. Si l'ombre s'étend aux pieds d'une construction à la mesure de sa hauteur, c'est au royaume de la lumière que la hauteur propose un voyage. Ce voyage est le plus souvent réservé aux usagers du bâtiment, l'accès étant toujours sélectif pour des raisons réglementaires, de gestion et de propriété foncière. À côté du privilège privé de la vue panoramique des étages supérieurs, certaines constructions ont pu développer des espaces dédiés à un usage collectif dans les hauteurs, notamment en toiture. Quand les espaces collectifs au sol se connectent directement aux espaces publics urbains, on peut poser la question d'une connexion plus globale entre ces espaces collectifs développés par la hauteur au sol et dans le ciel avec le réseau des espaces publics de la ville. Si au premier abord, l'accès réservé d'une construction haute semble s'opposer à

une continuité d'usage entre ces différents espaces, on pourrait se demander si ces repères urbains souvent privés ne pourraient pas accueillir ponctuellement un programme public pour justement occuper ces espaces collectifs souvent délaissés.

La hauteur développe donc, à l'échelle du bâtiment, de nouveaux modes d'habiter ; à l'échelle du quartier, son insertion pose la question des co-visibilités et de son insertion dans les tissus existants ou en projet ; à l'échelle de la ville, ce lieu de vie spécifiquement urbain, participe à son dessin, à son identité, à son projet.



3 | La plaine en perspectives



La plaine Rive Droite : un territoire stratégique de projets

PLAINE 950 ha
Projets 471 ha
= 50%

LORMONT
Les Cascades
5,3 ha
Lissandre
5,4 ha

FLOIRAC
ORU Libération
34 ha
Secteur Dulong
8,5 ha
ZAC des Quais
41,2 ha
Clairières de Flore
8,8 ha

BORDEAUX
Brazza nord
60,7 ha
ZAC Bastide Niel
35 ha
ZAC coeur de Bastide
31 ha
La gendarmerie
2,6 ha
CENON
ZAC Pont rouge
10,2 ha

PROJETS INTERCOMMUNAUX

ORU Joliot-Curie - 83ha

OIN Secteur Garonne-Eiffel -152ha

Sources : Cadastre 2012
Données : a'urba©
Date de création : janvier 2013
Code étude : 12B425
Traitement a'urba©



a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

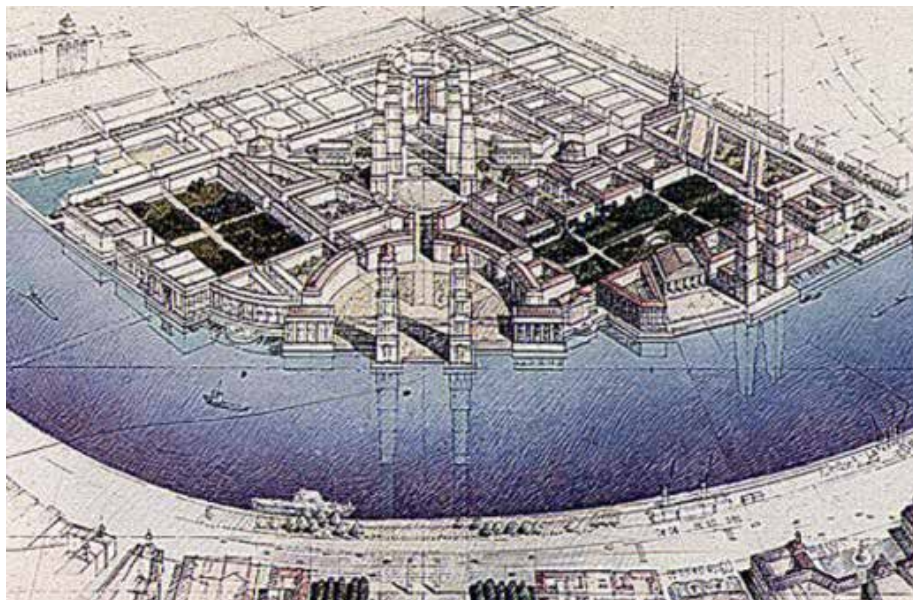
1/ La plaine des projets

Pendant longtemps la plaine rive droite n'existe pas : tout se passe comme si la rive gauche du fleuve était une grève donnant sur la mer, avec pour seul réel horizon l'océan lointain. La plaine apparaît progressivement aux yeux des citadins. Arrière-cour de la ville qui concentre pendant longtemps toutes les activités agricoles et industrielles qu'un centre ville habituellement n'accueille pas, la plaine se retrouve aujourd'hui sous les feux de la rampe d'une ville qui se développe rapidement. Cette réserve foncière inédite en face du centre historique est désormais un des territoires de l'agglomération les plus en vue : un territoire de projets. Dans un contexte où la métropole bordelaise se veut millionnaire tout en préservant ses espaces de nature, la question de la densité et de la hauteur est au cœur des enjeux de l'agglomération : comment accueillir une nouvelle population sur un territoire urbain délimité, en préservant les qualités de vie exceptionnelles qu'offre Bordeaux, notamment sur la rive droite ?

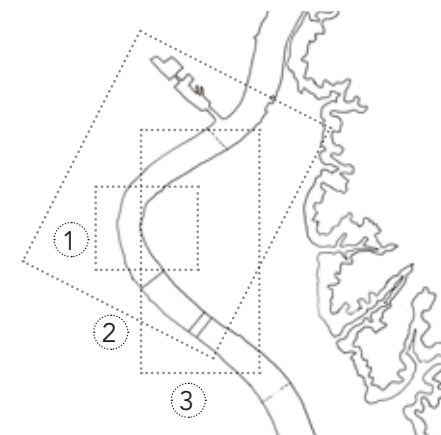
L'opposition classique des deux rives de la Garonne a été largement nourrie par les premiers projets de conquête de la rive droite. Le plan de Ricardo Bofill pour le développement d'un quartier en face des Quinconces dans les années 1980 exploitait ce paysage urbain en vis-à-vis en introduisant l'idée d'une ville-miroir : la rive droite devenait le symétrique de la rive gauche, adoptant et étendant les tracés historiques

« de l'autre côté de l'eau ». Dans les années 1990, le plan de Dominique Perrault propose d'opposer à la rive gauche minérale une rive droite végétale : en rompant avec le fleuve miroir, ce plan invoquait au contraire la puissance séparatrice de la Garonne. Le projet du Parc aux Angéliques de Michel Desvignes à la fin des années 2000 s'inscrit dans cette même perspective. Ces 3 projets ont été des étapes dans la conquête de la plaine, qui ont toujours été menés par rapport à la rive gauche. La multiplication des projets, dans cet hinterland amené à s'inscrire dans le prolongement de l'hyper-centre, pose la question de la silhouette urbaine de la plaine pour elle-même, et celle de son évolution.

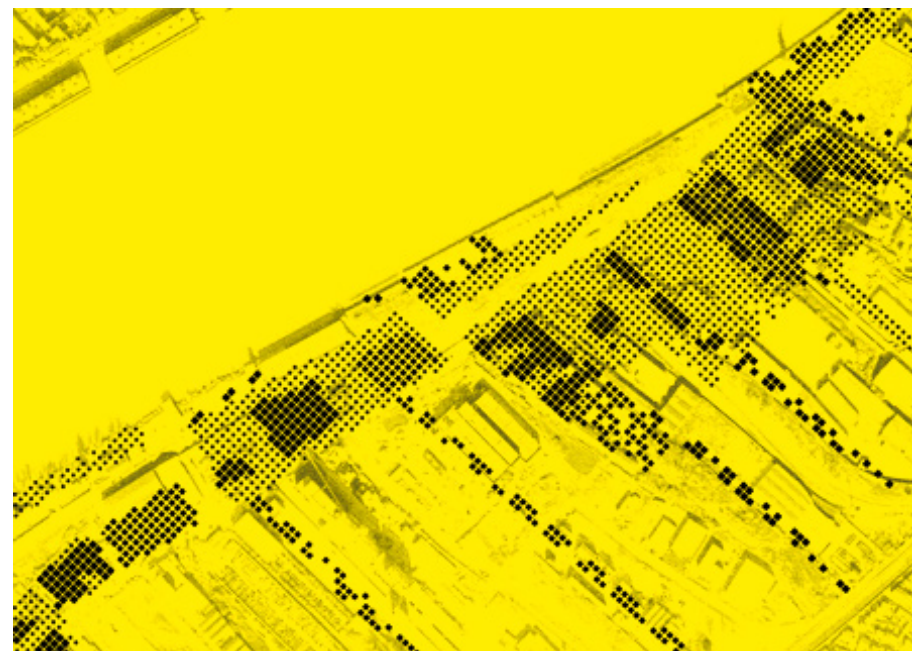
La question du vis-à-vis des deux rives ne se pose plus en centre-ville puisqu'elle a été tranchée. Elle se pose en revanche fortement au nord et au sud de la plaine, là où les projets de construction sont relativement avancés de part et d'autre du fleuve. Au nord, comment vont dialoguer les projets sur le secteur Braza et sur les Bassins à Flots, aux deux entrées du pont Chaban-Delmas ? Au sud, comment vont dialoguer les projets de l'OIN sur le secteur Deschamps rive droite et les secteurs St-jean-Belcier et Bègles-Garonne rive gauche ? Le nord et le sud de la plaine sont deux entrées de ville historiques : autrefois, les bateaux arrivaient et partaient par là – aujourd'hui, les voitures entrent en ville par la rocade et les ponts « avec vue sur le fleuve ».



① Plan d'aménagement de la Rive Droite - Ricardo Bofill - 1986-1989



② Plan des deux rives - Dominique Perrault - 1992-1999



③ Extrait du plan du Parc aux Angéliques - Michel Desvignes. 2009



MVRDV - Etude sur la ZAC Bastide Niel
les formes urbaines en question - 2012

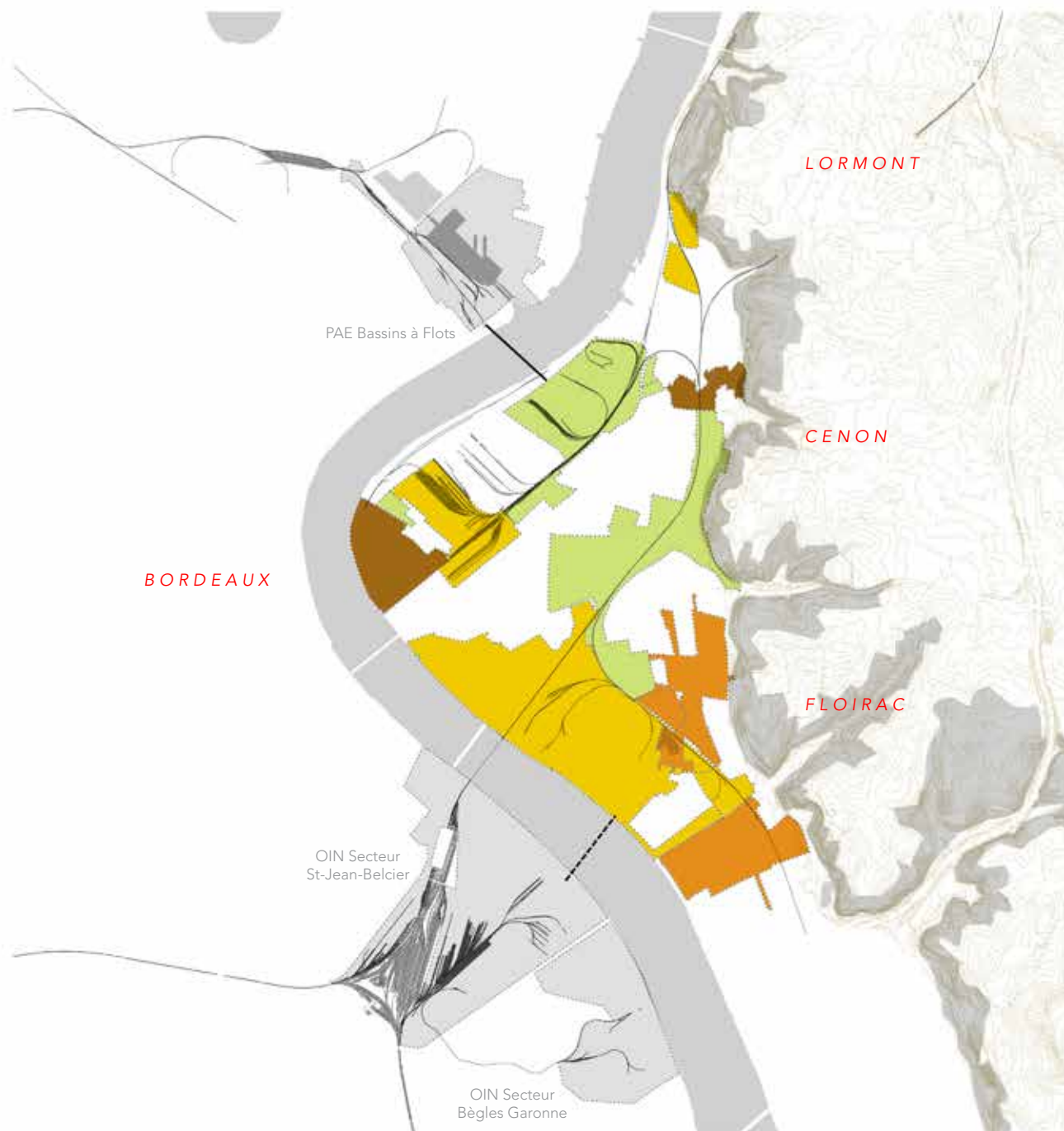
Ces deux séquences de la Garonne, où les coteaux entrent frontalement dans la ville, cristallisent les efforts de construction de la métropole de demain. Il est nécessaire d'inscrire ces projets dans le grand territoire de la métropole, donc de les positionner par rapport aux coteaux, par rapport à l'eau d'un fleuve intempestif, par rapport à une plaine inondable. Il est nécessaire aussi de les faire dialoguer entre eux, au risque de dissoudre une identité métropolitaine forte, que la plaine rive droite va fortement participer à dessiner dans les prochaines décennies.



Projet Garonne Eiffel (phase concours) déc. 2011- Vue projet sur le terrain Cacolac - TVK



Projet Brazza Nord (non retenu) fev. 2012 - Vue projet sur l'entrée du pont Chaban Delmas - KCAP / Mutabilis / INGEROP / OASIIS / D.Langdon



La plaine Rive Droite : état des projets fin 2012

- phase d'achèvement
- phase opérationnelle
- phase pré-opérationnelle
- phase d'étude préalables

Sources : Cadastre 2012
Données : a'urba©
Date de création : janvier 2013
Code étude : 12B425
Traitement a'urba©



a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

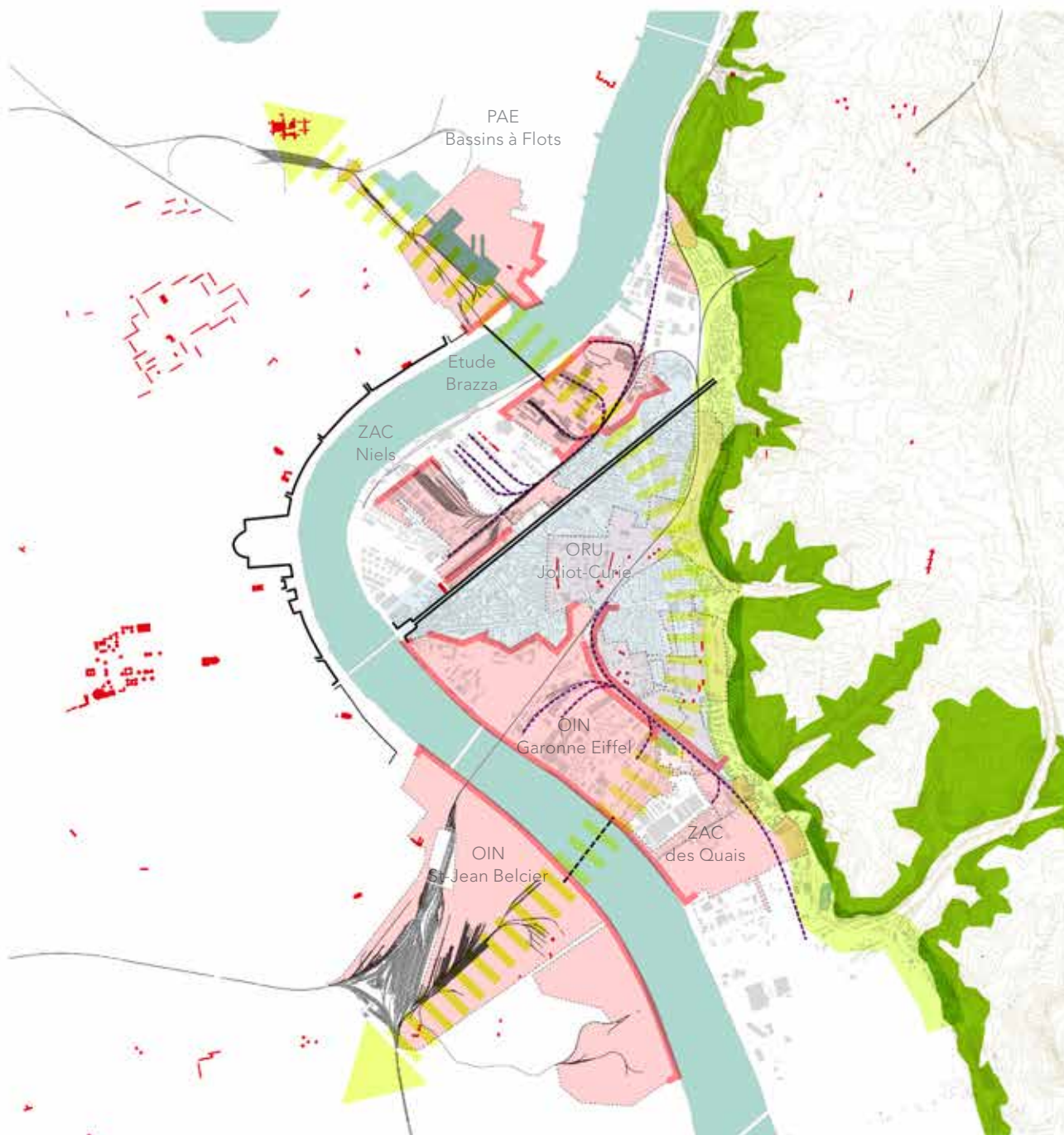
2/ Enjeux

- Le fleuve : La Garonne, au cœur de l'hyper-centre bordelais, n'accueille aujourd'hui plus que quelques dizaines de paquebots par an. Le brouillard s'étant levé sur la rive droite, le nouveau cœur de la ville est vide et laisse dialoguer deux rives dans un vis-à-vis à vif. Avec la construction de nouveaux quartiers sur la plaine et l'accroissement attendu de la fréquentation de ses berges, quel paysage fluvial construire pour demain ? Comment va évoluer le vis-à-vis des deux rives après la construction des deux ponts Chaban Delmas et Jean-Jacques Bosc, nouvelles liaisons entre les deux rives mais aussi nouvelles portes fluviales sur une Garonne qui retrouvera de plus en plus ses allures historiques de rade au cœur de la ville ? Quelles nouvelles activités pourraient être développées pour ouvrir le dialogue entre les deux rives ? (ex : école de voile, batobus, piscines flottantes, guinguettes sur barges, jardins humides, marchés en transhumance, scènes culturelles, festivals, croisières sur le fleuve et les îles...)

- Les Coteaux : Les percées visuelles depuis le centre historique sont peu perceptibles. La présence des coteaux dans le champ visuel au nord et au sud de l'hyper-centre risque d'être relativement compromise par les projets sur les franges de la plaine qui développent de la hauteur et décroissent le vélum traditionnellement bas de la plaine. Si on peut légitimement parler d'un horizon « fantasmé » des Coteaux depuis la ville

historique, cette entité géomorphologique très forte dans le grand paysage de la ville est une réalité vécue au quotidien par les résidents du haut et du bas des Coteaux, par les automobilistes qui les franchissent quotidiennement, par les visiteurs d'un jour qui cheminent à travers le grand parc des Coteaux. Les Coteaux, en tant que mètre-étalon de la hauteur sur la rive droite, vont être directement concurrencés par les hauteurs qui seront développées sur la plaine. Comment encadrer le nouveau rapport que vont entretenir les coteaux avec ces prochaines émergences sur la plaine ? Comment faire dialoguer les hauteurs existantes sur les Hauts-de-Garonne avec celles de la plaine, par delà ce mur végétal métropolitain ? Par ailleurs, plusieurs projets sur la plaine vont transformer les pieds de coteaux (ZAC Pont Rouge, Lissandre, les Cascades, ZAC des quais de Floirac, ORU Joliot-Curie, Secteur Dulong). N'y-a-t-il pas une cohérence à trouver dans l'articulation des projets sur les pieds des coteaux, de manière à maintenir localement, une perception homogène de ces boisements en pente ? Dans cette perspective, n'y aurait-il pas plus loin, à développer de nouveaux usages entre le bas et le haut des coteaux ? Améliorer les accès existants, en créer d'autres, développer des usages de loisirs sous les canopées, ...?

- Les quartiers existants : Avec le décroissement progressif du velum global de la plaine suivi par chaque



La plaine rive droite : Enjeux

- Périmètres de projets en cours: nouvelles hauteurs
- Nouveaux effets de façade et de masque + Vis à vis de part et d'autre de la Garonne
- Enclavement des quartiers centraux
- Les espaces publics potentiels à l'échelle de la plaine
- Densification des pieds de coteaux
- Nouvelle perception de la rive droite par les ponts en projet

Sources : Cadastre 2012
Données : a'urba©
Date de création : janvier 2013
Code étude : 12B425
Traitement a'urba©



a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

projet de réhabilitation et de constructions neuves sur les franges de la plaine, les quartiers existants qui culminent à 4-7 m, vont être largement dépassés. Entre les coteaux et les franges en projet, ces quartiers risquent de connaître un effet d'encaissement. Derrière la façade des berges dont on a voulu préserver le caractère végétal, de nouvelles façades urbaines vont se lever à l'intérieur de la plaine. Quelle réhabilitation peut-on souhaiter de ces quartiers ? Quelle évolution permettre à cette nappe de pierre encore hétérogène, et comment l'encadrer ? Faut-il autoriser, dans les documents de planification, et la délivrance des droits à construire, de pouvoir monter plus haut ? Quelles formes souhaite-t-on donner à la densification de la plaine ? Construire une compacité basse qui augmente la masse bâtie perçue et cadre les espaces publics, ou préférer une compacité en hauteur, qui libère le sol pour d'autres usages ?

- De nouveaux points de vue en projet : Si de nouvelles hauteurs concurrentes aux Coteaux et à l'habitat social existant, se développent sur la plaine, ce sont aussi de nouveaux points de vue qui apparaissent. Ces points de vue regarderont non seulement vers la plaine, à la découverte d'un territoire en mutation, mais aussi vers toute la métropole. Les hauteurs privées (logement, tertiaire) donneront à voir des silhouettes urbaines privées, intimes ; les hauteurs publiques (équipement)

inaugureront de nouvelles représentations collectives. C'est la promesse de nouvelles silhouettes urbaines en construction, qui redessineront le centre-ville élargies dans les prochaines années. Quel type de hauteur souhaite-t-on développer ? Combien de hauteurs (isolées ou généralisées) ? Quel programme pour ces nouvelles émergences (public/privé/mutualisé) ? Quelle accessibilité ?

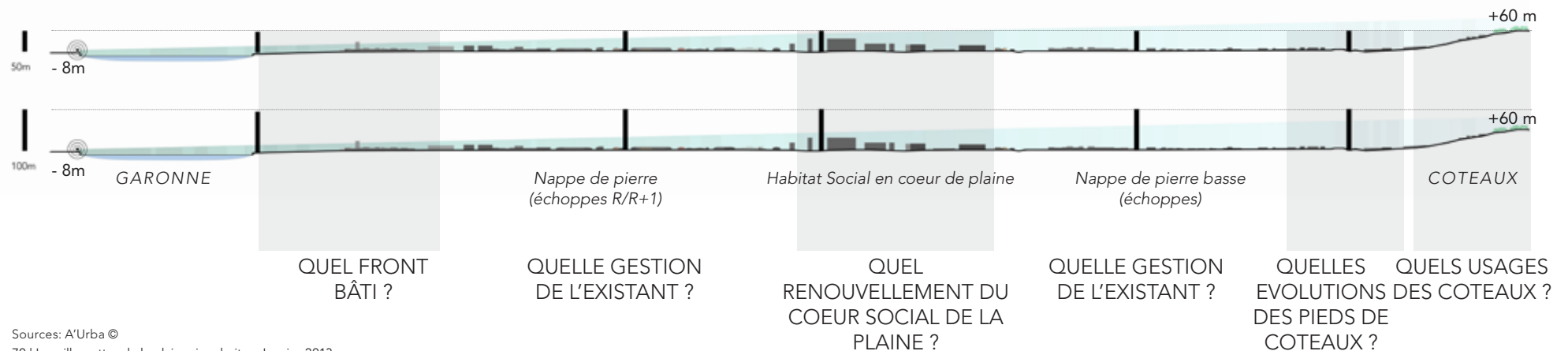
- Les espaces publics : La plaine se caractérise aujourd'hui par une forte présence de la végétation, notamment dans tous les espacements qui existent entre les quartiers d'habitation. Une grande partie de ces espaces a vocation à être bâtie). On risque donc d'assister d'une part à un rétrécissement de l'espace public vécu, qui ne sera plus encadré par le bâti, et d'autre part à la disparition de points de vue caractéristiques de la plaine. Si ces points de vue qui laissent encore aujourd'hui apercevoir la silhouette de la ville, sont réservés aux habitants inités, ne gagneraient-ils pas à être préservés et partagés ? Plus largement, les espaces publics en projet vont produire, comme les hauteurs en construction, de nouveaux points de vue, de nouveaux points de fuite sur la plaine. Les espaces publics, pensés aujourd'hui à l'échelle de chaque projet, ne gagneraient-ils pas à être pensés à plus grande échelle, de manière à construire durablement de nouvelles perspectives communes en ville ? Plus

encore que l'identité de la plaine, c'est l'identité de la métropole qui est en question.

- Une silhouette en mouvement : Si 50% du territoire de la plaine fait l'objet de projets de renouvellement urbain et de constructions nouvelles, ces projets ne suivent pas tous la même temporalité. Quand certains sont en phase opérationnelle, d'autres sont encore à l'étude. La silhouette urbaine de la plaine demande de prendre en compte ces mutations, particulièrement prégnantes sur ce territoire historiquement marqué par les reconversions. N'est-ce pas un caractère de la silhouette urbaine de la plaine d'être déjà toujours en transformation ? Comment accompagner les projets de la plaine, de manière à préserver le caractère paysager de ce territoire ?

- La skyline : En outre, l'évolution des réglementations qui s'appliquent sur les constructions neuves et existantes pour intégrer les objectifs du développement durable dans la réglementation des constructions

depuis la loi du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique et le Grenelle de l'environnement, font sensiblement bouger la silhouette des villes. En réglementant l'isolation énergétique des bâtiments, en incitant fortement au recours d'énergies renouvelables dans l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et existantes, en encourageant la construction de bâtiments à énergie positive, on redessine la skyline des villes : les bâtiments se tournent vers le sud pour une meilleure exploitation du soleil, le recours à des matériaux durables se généralise, des surfaces jardinées apparaissent en hauteur, les toitures sont de plus en plus végétalisées, les serres sont préconisées pour la bonne ventilation des bâtiments, les terrasses se multiplient. La modularité des bâtiments est travaillée pour prévoir les changements d'usage... La skyline de la ville classique, rythmée par les cheminées, voient apparaître des panneaux solaires qui coexistent avec les antennes téléphoniques. Imperceptiblement, la skyline de la ville se diversifie jusque dans ses moindres détails.



3/ Préconisations

#1 Préserver une lecture du grand territoire

Le fleuve et les coteaux sont deux éléments naturels majeurs qui sont le socle de l'identité métropolitaine. L'aménagement récent des quais de la rive gauche a permis de les mettre en valeur en les ouvrant à la vue de tout un chacun. Ces grandes entités géographiques appartiennent au patrimoine partagé de Bordeaux, dont il importe de préserver la lecture. Les nouveaux projets en cours sur la plaine, parce qu'ils s'insèrent entre la Garonne et les coteaux et proposent de grandes hauteurs, risquent de multiplier les masques entre ces deux entités, autant du point de vue de la ville historique que de la plaine, et donc de dissocier ces deux entités pourtant naturellement liées dans l'histoire de la formation du grand site métropolitain. Il s'agit donc de maîtriser ces effets de masques pour construire une **perception partagée** du fleuve et des coteaux au coeur de la ville.

Cet horizon vert de la ville, que dessinent les coteaux, est parfois difficile à lire dans toute sa continuité, notamment depuis la façade 18e s. et son vis-à-vis végétal, du fait de l'éloignement maximal des Coteaux dans ce méandre, mais ils restent particulièrement

présents à partir de l'embouchure des ponts en projets, d'où leur continuité se lit en perspective. On veillera donc à en préserver la lecture, et à leur trouver des modes d'apparition adaptés à leur situation en ville.

On veillera par ailleurs à ce que les projets qui se développent justement au nord et au sud de la plaine, dialoguent avec la présence plus imposante des Coteaux et du fleuve. Les projets devront donc prendre en compte les cônes de vue existants dans le déploiement de leur velum, et la disposition de leurs plus grandes hauteurs. Ils pourront proposer de nouvelles perspectives, qui participeront au réseau ténu des points de vue portés par les émergences existantes de la ville constituée. Développer des co-visibilités dans le ciel entre les hauteurs remarquables, accessibles à chacun, pourra construire progressivement un **observatoire multi-site** de la ville en projet et participer à une lecture durable de grand territoire.

#2 Donner du sens à la hauteur à travers son programme

Les hauteurs, souvent monofonctionnelles, sont soit dédiées au logement, soit à du tertiaire, soit à un équipement public, etc. La densité de population qu'elles abritent justifierait déjà souvent la **production d'espaces collectifs** dans leur programme. Les constructions hautes sont l'occasion de créer de nouveaux points de vue sur la ville pour leur population. On favorisera donc les programmes verticaux qui proposent des espaces collectifs en hauteur, d'autant plus s'ils sont bien articulés avec les espaces collectifs au sol, et plus loin avec les espaces publics. La création de points de vue appelle l'étude de leur insertion urbaine.

On favorisera aussi la **mixité programmatique** capable de faire vivre plus intensément ces espaces collectifs: une tour pourra accueillir par exemple l'annexe d'un équipement public sur ses hauteurs, favorisant donc l'accès à un public plus large.

La perspective de la densification de la plaine pose la question de la persistance des espaces libres, qui font aujourd'hui sa carte d'identité. Favoriser dès aujourd'hui la construction d'espaces partagés en hauteur, permet de devancer au coup par coup la réduction des espaces libres au sol.

#3 Construire en hauteur tout en préservant l'intimité des quartiers

Le droit à la vue existe aussi bien pour les futurs habitants des tours que pour ceux des quartiers voisins. À partir d'un travail sur les ombres, il faut orienter la conception pour ne pas nuire à la qualité résidentielle en général. Il est impératif de préserver l'intimité des cœurs d'îlots, de multiplier les références aux modèles d'habitat souhaités, en réinventant notamment celui de l'échoppe, de penser la compacité de la forme urbaine, la transparence ou la consistance des rez-de-chaussée.

Pour les bâtiments de grande hauteur, il y aura à questionner la qualité urbaine des rez-de-chaussée et le rapport à l'espace public. Quelle opportunité a-t-on de prolonger l'espace public à travers ces nouvelles constructions ?

Une forme d'intimité est à trouver dans la conception des espaces publics de proximité, capable de s'articuler avec d'autres espaces publics plus structurants à l'échelle de la plaine rive droite. Le droit à la vue sur le grand paysage de la ville s'exerce autant depuis les

hauteurs, que depuis les espaces publics. Egalement, si une hauteur ne doit pas entraver le droit à la vue des quartiers voisins, l'aménagement d'un espace public devra prendre en compte les vues de proximité qui existent localement.

Une attention particulière devra donc être accordée, dans les constructions neuves, à la conception des logements et notamment à leur orientation sur le grand paysage autant que sur les quartiers voisins. L'accès à des terrasses, et plus haut à des toîts-terrasse, pourra être favorisé en fonction de l'ensolleillement et de l'insertion urbaine.

#4 Guider la réhabilitation des quartiers existants

A cause des projets sur les anciennes grandes parcelles des franges industrielles de la plaine, qui vont proposer de nouvelles hauteurs, les quartiers existants risquent de connaître un effet d'enclavement. On soignera donc, à l'occasion des projets de nouveaux quartiers, l'aménagement des interfaces entre l'existant et les constructions neuves. Les franges industrielles en mutation étant séparées des quartiers existants par d'anciennes voies ferrées désaffectées au nord et au sud de la plaine, la reconversion des voies feront l'interface-perspective entre la plaine d'aujourd'hui et celle de demain. Il s'agit donc de fédérer les communes autour de la création d'une véritable armature d'espaces publics, capable de dégager de nouvelles vues, mais aussi et surtout de construire **l'interaction entre des territoires** qui se tournent le dos aujourd'hui, en réactivant l'histoire ferroviaire de la plaine.

Par ailleurs, les quartiers existants aujourd'hui, principalement en nappe basse au coeur de la plaine, pourraient tolérer **quelques émergences**, notamment à travers des programmes d'équipements publics, relativement rares sur la plaine, mais nécessaires avec les 50 000 personnes supplémentaires attendues sur la plaine dans les décennies à venir. L'émergence de signaux au coeur de la plaine pourrait participer à relativiser l'image d'un coeur de plaine principalement

identifié par ses tours d'habitat social, tout en participant à l'armature de ce grand territoire.

Enfin, l'évolution de ces quartiers est aujourd'hui essentiellement encadrée par le PLU. Leur qualité patrimoniale ne mériterait-elle pas un encadrement plus spécifique, du type Charte architecturale et urbaine pour en accompagner l'évolution en hauteur ?

#5 Aménager des espaces publics qui mettent en scène le grand paysage

La plaine rive droite offre actuellement peu d'espaces publics. Les espaces publics existants sont émiettés et ne permettent pas de lire le territoire. Cela participe au sentiment de confinement, de discrétion que l'on peut avoir lorsqu'on parcourt les quartiers habités de la plaine. Or les espaces publics participent fortement à la perception que l'on a de la ville, et du lieu dans lequel on se situe. Ils permettent de se resituer dans un site élargi, en donnant à lire les lieux et en les identifiant. Ils caractérisent fortement les lieux de vie. Aujourd'hui, seul le parc des Berges a fait l'objet d'un aménagement d'envergure. Mais il s'adresse surtout à la rive gauche, moins aux habitants de la plaine, qui vivent dans des quartiers plus reculés.

Il est donc nécessaire et urgent, vu l'avancée des projets sur la plaine, de **réactiver la trame existante d'espaces publics sur la plaine**, capables de donner à voir le site, le fleuve et les coteaux, mais aussi capables d'asseoir l'identité héritée et en projet, l'identité en mutation des quartiers et de la plaine. Plus loin, il s'agirait de promouvoir une **lecture en mouvement** de la plaine, en favorisant la connexion des espaces publics existants. En reliant le fleuve et les coteaux, jusque dans leur plus grand éloignement, ces éléments se donneraient à lire progressivement, au fur et à mesure des déplacements, en voiture, à en vélo, à pied.

L'héritage ferroviaire important de la plaine pourra être un levier pour créer de nouveaux espaces publics, qui connectent ceux qui existent déjà : dégagant aujourd'hui des perspectives inédites sur le grand territoire, les rails enfrichés pourraient potentiellement être les grandes perspectives de demain sur la plaine... : **un parc des rails ?**

Enfin, ce réseau d'espaces publics, que viendront compléter les espaces collectifs au sol et en hauteur des nouveaux projets de constructions, gagnera à préserver et à décliner les qualités existantes de la plaine: si la présence de la végétation est remarquable sur un territoire aussi proche du centre de la ville et amené à partager bientôt les activités de l'hyper-centre, ce caractère pourra être repris et varié à l'infini dans le traitement des espaces publics existants et à venir sur la plaine. Cette **identité végétale** a déjà été esquissée par le parc des berges. Il s'agit d'approfondir jusqu'au coeur de la plaine la présence de la végétation et jusqu'au coeur des projets à venir, pour construire durablement le contre-point d'une rive gauche, caractérisée par sa minéralité.

#6 Laisser à la ville le temps de se constituer

Le processus opérationnel que suit la construction d'un nouveau quartier se fait sur un temps relativement long, une dizaine d'années en moyenne. La prise de la greffe urbaine au tissu existant doit aussi observer une période de latence, en attendant l'installation d'activités, de commerces et de services donnant réellement corps au nouveau morceau de ville.

Ce constat est d'autant plus vrai lorsque les formes urbaines tranchent avec les silhouettes existantes. Le paysage ordinaire de la ville est aussi celui de repères familiers qui permettent aux habitants de s'identifier à un territoire et de lui donner du sens.

L'acceptation de nouvelles formes architecturales marquantes dans la silhouette de la ville prend du temps, à plus forte raison pour une ou plusieurs tours, dans la mesure où celles-ci vont modifier, pour de nombreux habitants, la perception de la ville et la pratique de celle-ci.

L'enjeu est double. D'une part arriver à faire émerger une opération ambitieuse dans sa durée en travaillant son insertion dans les dynamiques économiques, sociales et culturelles du territoire.

D'autre part, il faut accepter les réactions de méfiance, les difficultés qu'auront les gens à s'approprier d'abord le projet, à se l'imaginer, ensuite à l'intégrer à leurs représentations du territoire et à leurs pratiques du quotidien.

Les transformations de la silhouette d'un territoire sont à accompagner. La création de nouveaux points de vue, à travers celles de nouvelles hauteurs et de nouveaux espaces publics développés dans les projets, doit s'inscrire dans le temps de production de la ville. La **production d'espaces éphémères proposant des points de vue intermittents sur la ville en mutation** pourrait être un atout pour ce territoire de projets, en accompagnant autant les habitants que les maîtres d'oeuvre dans la production de la ville.

#7

La participation des habitants

Bien que la plupart des opérations d'aménagement qui vont se lancer sur le territoire de la Plaine mobilisent prioritairement des emprises de friche, ces espaces ne sont pas pour autant des no man's land.

L'appréhension fine de ce territoire nécessite à la fois de prévenir la mise en danger des paysages exceptionnels et de comprendre comment ces paysages sont perçus localement.

Ces paysages vernaculaires sont innombrables sur la plaine. Ils sont liés au vécu des habitants. Il est nécessaire de porter à la connaissance des concepteurs de projets les représentations que les habitants se font de leur territoire, pour aider à la greffe des nouvelles pièces urbaines à celles qui existent déjà.

Il s'agit donc de favoriser les démarches de concepteurs qui créent, le temps du projet, des lieux de discussion pour faire « remonter » la perception locale du territoire jusqu'aux maîtres d'ouvrage, et faire « redescendre » jusqu'aux habitants les évolutions des projets. En favorisant l'**échange de points de vue**, ces lieux sont les premiers à esquisser la silhouette urbaine du territoire, à travers les représentations partagées de chacun.

Pour ce faire, il est nécessaire d'intégrer dès le début d'un projet, une **démarche participative**, qui entre pleinement dans le processus du projet (au lieu de venir sanctionner un projet déjà abouti, et de donner lieu à des séances d'information sans échange avec le public que sur le mode de l'incompréhension).

Annexes



VOCATIONS

limite de zone ou de secteur

o (U*)

sous-secteur avec dispositions particulières liées à la "couche b" du PPII

★ (U / AU / A / N*)

sous-secteur avec autres dispositions particulières

+ (U*)

secteur ou sous-secteur avec dispositions au titre de l'article L.123-1-5 7°

(U / U*)

secteur ou sous-secteur avec dispositions au titre de l'article L.123-1-5 16°

PLU

Les zones urbaines multifonctionnelles

Zone UC : zone urbaine de centralité

UCv

secteur de centre ville

UCt

secteur des faubourgs

UCh

secteur du centre historique de Bordeaux

UCin

secteur de Mériadeck

UCc

secteur des Chartrons

UCe

secteur économique pouvant évoluer vers du tissu mixte de centralité

Zone UR : zone urbaine recensée

Zone UM : zone urbaine de tissu continu médian

UMv

secteur de maisons et immeubles de ville

UMap

secteur de tissu d'échoppes à préserver

UMe

secteur de tissu d'échoppes évolutif

Zone UD : zone urbaine de tissu diversifié

UDm

secteur de tissu de forme mixte

UDp

secteur de grands sites de projet

UDc

secteur d'habitat collectif ou groupé

Zone UP : zone urbaine pavillonnaire

UPc

secteur pavillonnaire compact

UPi

secteur pavillonnaire lâche

UPm

secteur pavillonnaire de moyenne densité

Zone UH : zone urbaine de hameaux

Les zones urbaines économiques

Zone UE : zone urbaine d'activités économiques diversifiées

UEu

secteur d'activités économiques diversifiées de centralités

Zone UI : zone urbaine d'industries lourdes, d'activités portuaires, ferroviaires et logistiques

Les zones urbaines de grands équipements et services

Zone UGES : zone urbaine de grands équipements et services urbains

UGESu

secteur de grands équipements et services de centralités

Les zones à urbaniser

Zone AU : zone à urbaniser

1AUU...

secteur multifonctionnel à urbaniser sous condition

2AUm

secteur multifonctionnel à urbaniser à long terme

1AUUE

secteur économique à urbaniser sous condition

2AUe

secteur économique à urbaniser à long terme

1AUUI

secteur industriel à urbaniser sous condition

2AUI

secteur industriel à urbaniser à long terme

Les zones naturelles et agricoles

Zone N1 : zone naturelle protégée d'intérêt particulier

Zone N2 : zone naturelle protégée partiellement constructible

N2g

secteur agro-sylvicole

N2c

secteur ponctuellement bâti à constructibilité limitée

N2h

secteur partiellement urbanisable (habitat résidentiel)

N2m

secteur à vocation militaire

Zone N3 : zone naturelle destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif

Zone A(1, 2 ou 3) : zone agricole

L'inscription de la plaine rive droite dans le PLU est aujourd'hui peu adaptée à son potentiel d'évolution, et à l'émergence de hauteurs remarquables. Les quartiers existants au coeur de la plaine sont classés en zones UR (tissus recensés), UMv (maisons et immeubles) et UDc (habitat collectif). Ces zonages, établis en regard des tissus existants, ne tolèrent que très faiblement un réhaussement du vélum existant, avec une hauteur maximale acceptée en zone UD de 21 m. Les grandes parcelles industrielles sur les berges de la plaine sont classées en zones UGEs (grands équipements), UE (activités économiques diversifiées) et UDpb (secteur de grands sites de projets). Les zonages UGEs et UE acceptent des hauteurs définies au cas par cas, à la parcelle. Le zonage UDpb accepte des constructions nouvelles d'une hauteur maximale de 25,5 m (21 m au haut de la toiture + 3 m en zone inondable avec construction d'aires de stationnement enterrées + 1,50 m si un RDC est affecté à de l'artisanat). Les émergences en projet sur la plaine rive droite resteront donc dérogoires aux règlement du PLU.

NOTA : *Constitue un immeuble de grande hauteur (IGH), tout corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé, par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie :*
-à 50 mètres pour les immeubles à usage d'habitation
-à plus de 28 mètres pour tous les autres immeubles
(Art. 122-2 du Code de la Construction et de l'Habitation)

Bibliographie indicative sur la plaine rive droite

PLAINE

- Développement de la Plaine Rive Droite. Référentiel. Stratégie et programmation. Algoé, Aurba, CUB. 2012
- Plaine de Garonne Rive droite. Secteurs Sud et Nord. Diagnostic et orientations d'aménagement. Rapport de synthèse. Aurba 2007. 115p.
- Bordeaux, Cenon, Floirac, Lormont. Plaine de Garonne. Tracés urbains et stratégies d'aménagement associées. Rapport de synthèse. Aurba 2003, 59 p.
- Etude archéogéographique de la rive droite de Bordeaux (de la Garonne au front des coteaux) ; analyse de la dynamique des formes des paysages et cartographie des héritages. Lavigne (C.). S.N. 2010, 72p.
- Ville de Bordeaux - Projet d'aménagement des territoires de la rive droite. Etude préopérationnelle. Fortier (B.) ; Desvigne (M.) ; Bloch (J.T.) ; Perot (F.) ; Mourthé (S.) S.N. 2005, 74 p.

ETUDES LOCALES/THEMATIQUES

- Stratégie urbaine et paysagère de revalorisation des berges de la rive droite. Auber (M.) ; Ecodev Conseil ; Gastel (H.). Ville de Bordeaux 2000, 158 p.
- Plan guide Garonne. Plan directeur de paysage. Ville de Bordeaux. Desvigne (M.). 2003, n.p.
- Etude du schéma d'orientation des quartiers rive droite de la commune de Bordeaux. Bordeaux Métropole Aménagement ; Perrault (D.) ; Charrier (A.). BMA 1996
- Bas de coteaux de la rive droite. Un axe de régénération pour la Plaine de Garonne. Bisbau (B.) ; Jacquet (D.) ; Mazeau (A.) ; Olivaux (V.) ; Prachyabrued (W. M.) Institut d'aménagement de Bordeaux III , EAPB 2005



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

© aurba | Janvier 2013