

Ville du Bouscat



Cahier des Paysages ou éclairage pédagogique sur le patrimoine naturel de la Ville du Bouscat

Mission d'Assistance Qualité Urbaine

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Rapport d'étude

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

Objet de l'étude

Alors que la ville du Bouscat s'apprête à participer à « l'effort métropolitain » en terme d'accueil de populations nouvelles, la collectivité souhaite lancer une réflexion sur l'identité urbaine bouscataise pour mieux appréhender les valeurs de son environnement urbain et gérer au mieux ce « bien commun » dans un contexte sans cesse en évolution. La présente étude a pour objet de nourrir les documents cadres communautaires et les outils de gestion locale sur les aspects de préservation et de valorisation de son paysage urbain.



Équipe projet

Sous la direction de
Camille Uri

Chef de projet
Nicolas Drouin

Equipe projet
Laurence Auréjac
Pierre Layère
Laure Mathieussent

Avec la collaboration de
Leslie Acensio
Joëlle Martineau



Sommaire

1 | Données historiques de constitution du patrimoine végétal en lien avec des tissus habités

- 1.1 Dimension historique
- 1.2 Dimension géographique
- 1.3 Dimension morphologique
 - 1.3.1 Le tissu résidentiel structuré
 - 1.3.2 Le tissu des grands domaines
 - 1.3.3 Le tissu d'habitat collectif
 - 1.3.4 Le tissu de concessionnaires

2 | Données quantitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat

- 2.1 L'offre quantitative de référence
- 2.2 Données quantitatives comparées
- 2.3 Données réglementaires

3 | Données qualitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat

- 3.1 Planches photos de typologies caractéristiques de l'identité végétale au Bouscat
- 3.2 Extraits de l'étude ZPPAUP

4 | Eléments sur la préservation et/ou la mutation du patrimoine végétal bouscatais

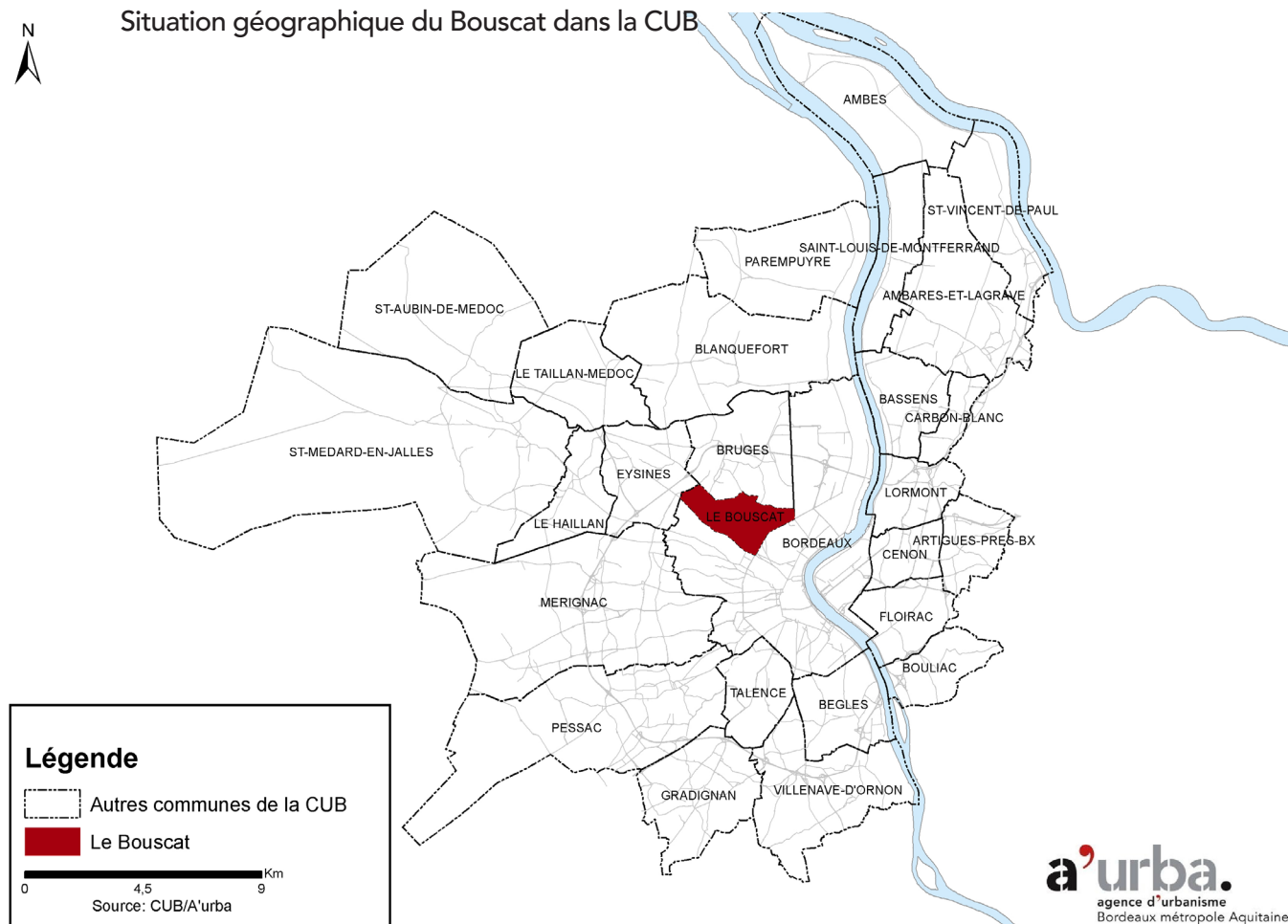
- 4.1 Quelles perceptions de nature depuis l'espace public ?
- 4.2 Quels sites «sensibles» soumis à la pression foncière ?



1 | Données historiques de constitution du patrimoine végétal en lien avec des tissus habités



Situation géographique du Bouscat dans la CUB



1 | Données historiques de constitution du patrimoine végétal en lien avec des tissus habités

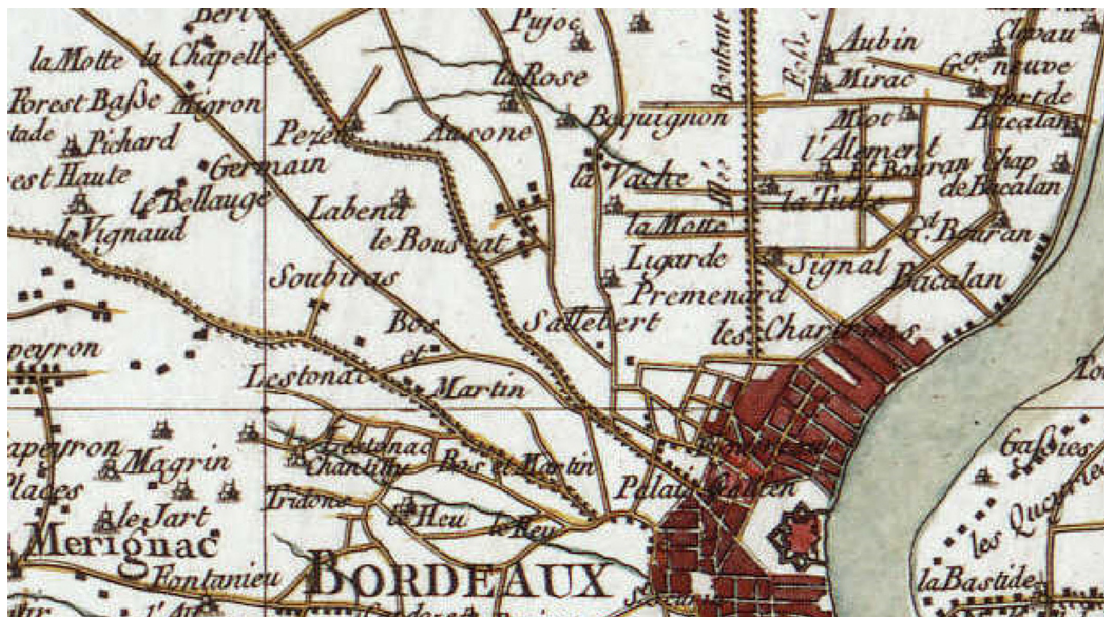
Quand on parcourt la ville du Bouscat, elle renvoie l'image d'une **ville « verte »**, par la présence de ses équipements publics (Parc de la Chêneraie, Parc de l'Ermitage, Parc Godard,...) mais aussi d'espaces verts privés et de cœurs d'îlots plantés qui nourrissent l'espace vert public.

Pour tenter **d'évaluer la part de Nature dans la ville** et le poids de chacun des composants dans la physionomie du Bouscat, 2 moyens sont proposés :

- une évaluation qualitative faisant appel à :
 - des données historiques synthétiques ;
 - des éléments typo-morphologiques du tissu bâti ;
 - une observation « sensible », ressentie, de ce patrimoine public et privé et de sa perception depuis l'espace public.
- une évaluation quantitative suivant des critères précis du patrimoine public vert existant en donnant des mesures à l'échelle de la Communauté urbaine.

1.1 | Dimension historique

Sur la carte de Cassini (18e siècle) trois longues pistes ondulantes (actuelles avenues d'Eysines, de la Libération et de Tivoli) gravissent perpendiculairement le relief, et, nées à proximité du cœur du vieux Bordeaux, divergent vers le Nord et l'Ouest. Cette disposition rayonnante a permis de drainer tout le territoire du Bouscat et d'ordonner son développement.



La route du Médoc (Avenue de la Libération) est la vieille voie romaine qui conduisait de Bordeaux à Niviomagus, sur l'Océan. A l'origine, son rôle est simple : voie de communication vers les landes, elle a servi de lien d'échanges. C'est par la route du Médoc « qu'arrivaient à la ville les produits du Médoc et notamment le sel des côtes, le lait, le bétail, le bois et le foin ... » (cf M. Castel dans Revue historique de Bordeaux 1920).

Ces ensembles bâtis apparus entre le XVIIIe et le XIXe siècle sont encore très présents dans le tissu du Bouscat et visibles par leur parc.

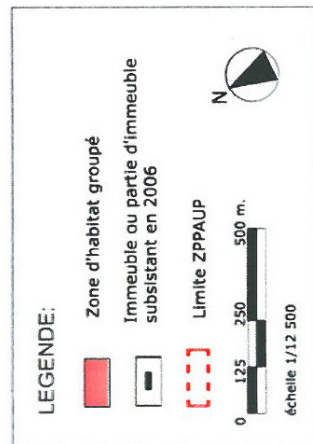
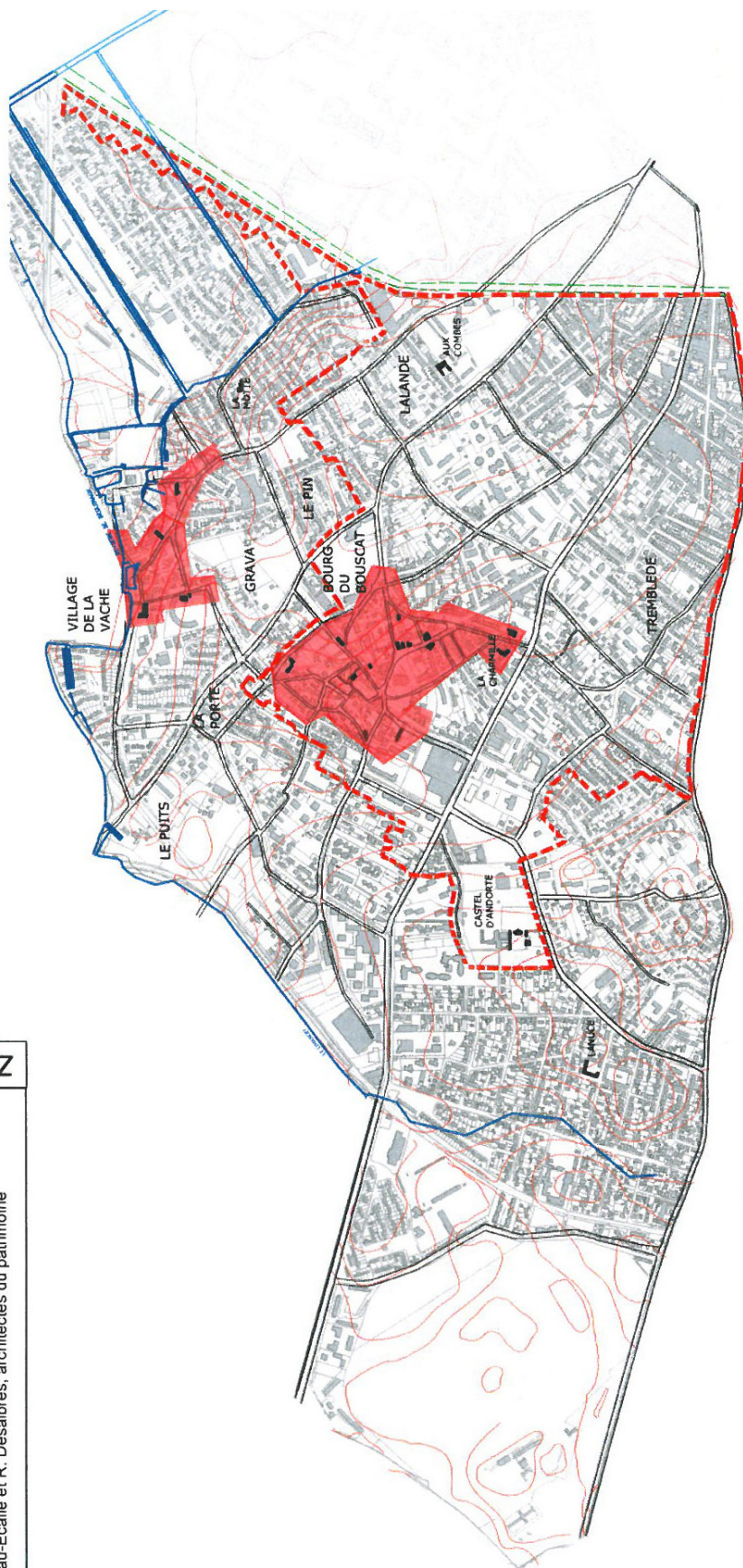
1 | Données historiques de constitution du patrimoine végétal en lien avec des tissus habités

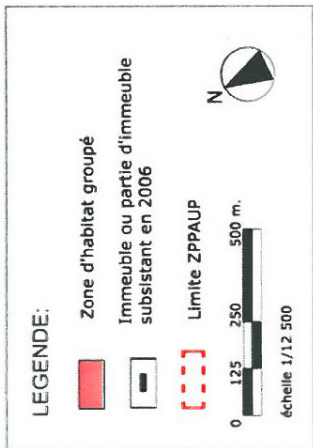
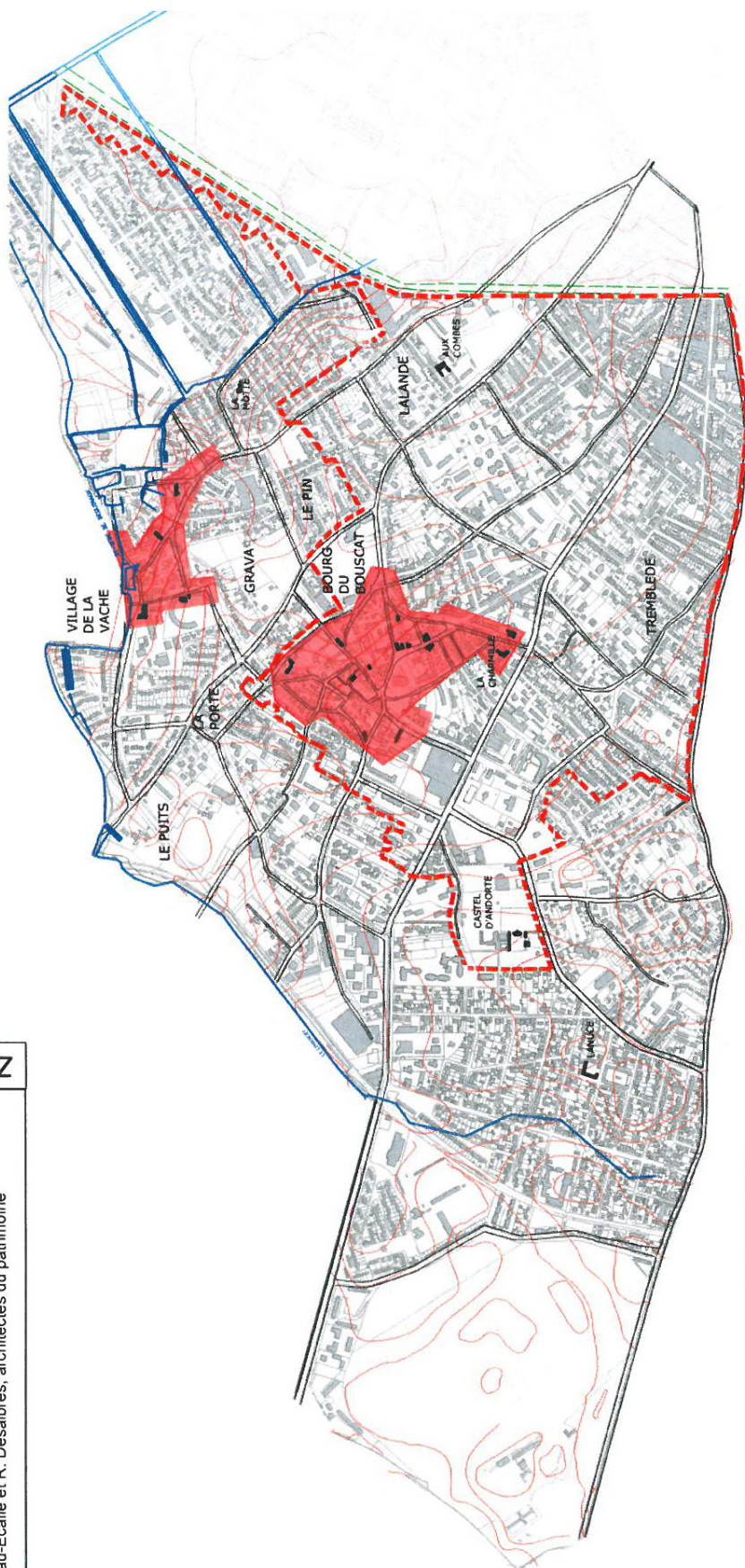
Au-delà de la trame des voies, l'armature urbaine du Bouscat s'est développée autour de deux noyaux importants qui fonctionnent aujourd'hui de manière très complémentaires : la Barrière du Médoc le long des boulevards et le bourg ancien implanté dès l'origine à l'écart de la route du Médoc.

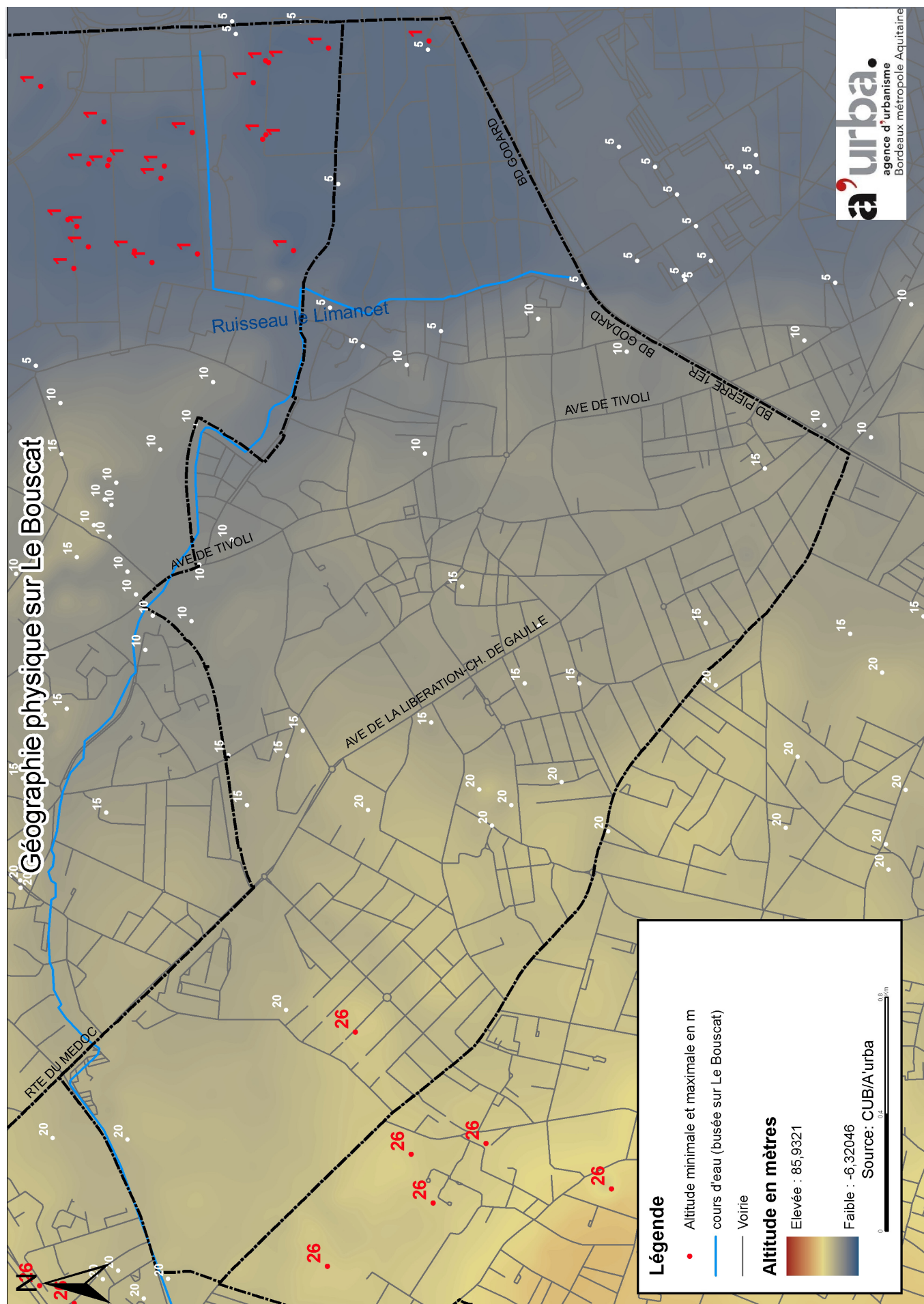
Le Bouscat conserve aujourd'hui ce caractère bipolaire relié par l'axe structurant qu'est l'Avenue de la Libération/Route du Médoc.



Carte Etat Major (19e s.)







1 | Données historiques de constitution du patrimoine végétal en lien avec des tissus habités

1.2 | Dimension géographique

L'extrémité nord-est de la commune s'étend sur la partie basse inondable des anciens marais de Bordeaux alors que le reste de la commune occupe une terrasse d'alluvions anciennes remontant régulièrement et en pente douce de 10 à 26 mètres vers l'Hippodrome.

Le ruisseau du Limancet, seul cours d'eau communal se jetait dans le marais de Béguignan, en limite Nord du territoire. Aujourd'hui ce ruisseau est canalisé mais la toponymie des lieux (quartier Béquigneaux) garde la mémoire des anciennes terres humides.

Ce relief peu sensible dans la lecture de la ville est pourtant un élément marquant lorsqu'on se trouve en point haut et que le tracé des voies offre de véritables visées vers les rives Garonnaises.



1 | Données historiques de constitution du patrimoine végétal en lien avec des tissus habités

1.3 | Dimension morphologique : 4 typologies de tissus contrastés

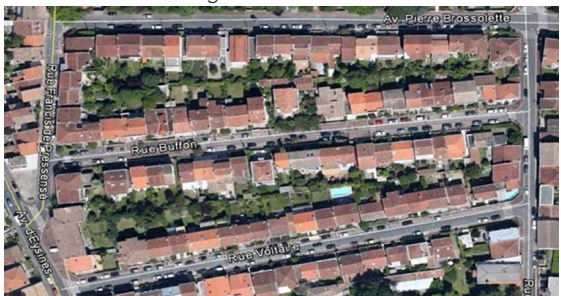
1.3.1 | Le tissu résidentiel structuré

L'espace urbain du Bouscat est largement occupé par un tissu ancien d'échoppes de la fin du XIXe siècle et d'opérations pavillonnaires dont les époques de constructions s'étalent du début du siècle jusqu'aux années 1950. Ce découpage relativement homogène s'est opéré successivement sur un parcellaire agricole. Tissu d'échoppes denses, maisons cossues en retrait de la rue, pavillons familiaux entourées d'un jardin, ... les formes sont diverses et la végétation qui les accompagne tout autant.

Deux configurations de la nature dans ce tissu résidentiel :

- **Le bâti est à l'alignement**, mitoyen ou pas, le patrimoine vert se trouve à l'arrière du bâti, peu perceptible, voire invisible, depuis le domaine public. Néanmoins, ces jardins mis bout à bout représentent de véritables réservoirs verts à l'échelle de l'îlot, comme en témoigne la photo aérienne.

Bâti à l'alignement + réservoir vert



Bâti à l'alignement Wilson



1 | Données historiques de constitution du patrimoine végétal en lien avec des tissus habités

- **Le bâti est en recul**, de quelques mètres ou largement en arrière, laissant davantage place à la perception de Nature. Néanmoins, celle-ci semble modeste car elle s'adapte à un parcellaire réduit avec des configurations bâties diverses : clôtures végétales plus ou moins opaques, jardinets de « façades », arbres-repères pour marquer un seuil ...

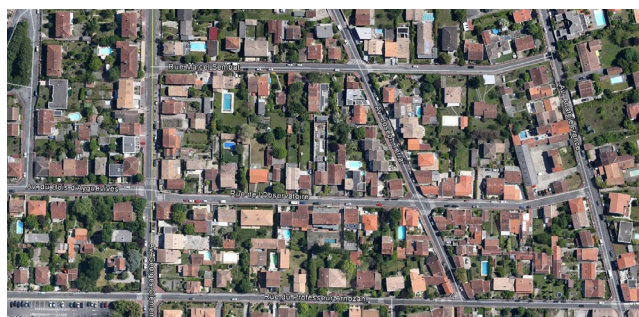
Les arbres plantés sont de seconde et troisième grandeurs (de 15 m à - de 10 m) plus proches de l'échelle du bâti et souvent isolés (érable, sophora, palmier de chine, cyprès, ...). Les strates arbustives (de 5 m à 1 m) et herbacées (de 1 m à 5 cm) sont largement représentées, offrant des espaces de transitions entre espace privé et espace public.



Bâti en recul Buscaillet



Bâti en recul G. Lafont



Bâti en recul



Bâti en recul rue des villas

Le tissu résidentiel structuré est soumis plus qu'un autre au **renouvellement** de sa population occupante et à **une dynamique de changement** qui impacte aussi bien le plein bâti que le vide planté. **De ce fait, le patrimoine végétal en lien avec ce tissu est plus fluctuant, plus fragile dans sa constitution et donc, moins évidemment « repère » dans l'espace public.**

1 | Données historiques de constitution du patrimoine végétal en lien avec des tissus habités

1.3.2 | Le tissu des grands domaines

Des parcelles de grandes tailles, souvent le long de la radiale Médoc/Libération, abritent d'anciens châteaux entourés de jardins, grands parcs et dépendances. Les arbres présents sont souvent des arbres de première grandeur (20 m et +) et ont un niveau de maturité important parce que plantés à l'époque de création du Parc.

Les essences rencontrées sont souvent composées d'une base rurale adaptée au sol (chênes, châtaigniers, pin parasol) à laquelle sont ajoutés des marronniers, des platanes, des tilleuls.

Des essences alors « exotiques » étaient privilégiées à l'approche des bâtiments faisant référence aux colonies lointaines et à une certaine aisance du propriétaire : magnolias, cèdres du Liban, tulipier de Virginie, séquoiadendron giganteum, ...

La silhouette de ces arbres, dans leur plein épanouissement, fait souvent office de repère dans la ville car elle émerge au-dessus des murs et toits et dépasse les murs de clôture, s'invitant dans l'espace public.

Les couleurs et la texture particulière de ces essences jouent également un rôle dans la diversité paysagère : bleu-gris des Cèdres, colliers de palmes sèches et stipe fibreux des palmiers de Chine, écailles colorées des platanes, fleurs odorantes des magnolias....



Grand domaine en frange du boulevard



Tissu des grands domaines commandant d'Aucy Pasteur



Rue Voltaire, habitat résidentiel

1 | Données historiques de constitution du patrimoine végétal en lien avec des tissus habités

1.3.3 | Le tissu d'habitat collectif

Des résidences collectives sont récemment apparues de façon disséminée en fonction de mutations foncières, sur d'anciennes grandes parcelles agricoles. Ce tissu se caractérise par une juxtaposition éclatée sur le territoire et une hétérogénéité des formes bâties.

Ce type d'habitat se caractérise par de grandes parcelles sur lesquelles les emprises au sol des constructions sont relativement réduites, compensées par des hauteurs importantes. Les bâtiments sont en recul par rapport au domaine public, permettant une perception atténuée de la hauteur bâtie, elle-même compensée par des filtres boisés.

On trouve souvent sur ces parcelles un patrimoine végétal de qualité et de croissance avancée puisqu'il a été soit conservé comme reliquat d'une ancienne occupation du sol (alignement de platanes, cèdres isolés,...), soit planté au moment de la création du bâti.

Dans tous les cas, une place plutôt généreuse est laissée au patrimoine boisé même si celui-ci semble peu investi par les résidents et participe rarement à l'ordonnancement urbain de l'ensemble.

Les arbres alternent entre première grandeur (20 m et +) et seconde grandeur (de 20 m à 10 m). Ils permettent souvent de faciliter l'intégration des immeubles dans leur environnement proche en créant des effets d'écrans progressifs.

Les essences rencontrées sont réputées moins « nobles » que celles des grands domaines et ont souvent des durées de vie plus courtes : peupliers, saule pleureur, prunus, mûrier-platane, l'objectif initial étant de créer rapidement un cadre paysager. Lorsque des restes d'anciens domaines ou de trame boisée perdurent (alignement de platanes, de chênes ou cèdres isolés), le sentiment d'un ancrage pérenne domine et rajoute de la qualité à ces secteurs.



Tissu d'habitat collectif

1 | Données historiques de constitution du patrimoine végétal en lien avec des tissus habités

1.3.4 | Le tissu de concessionnaires

Trois grands spécificités se rattachent à ce tissu :

- de grandes entités, issues d'anciens domaines, qui maintiennent la vocation antique de la route du Médoc comme artère stratégique de desserte économique et touristique ;
- la proximité de la zone rocade avec un accès direct et des activités économiques renforce son attractivité ;
- une forte minéralisation et imperméabilisation des sols qui rompt avec l'environnement et occasionne un paysage « d'entrée de ville » banalisant le territoire ;
- une occupation maximale de l'espace de la parcelle offre un foncier potentiel de reconversion tout le long de la radiale majeure du Bouscat.



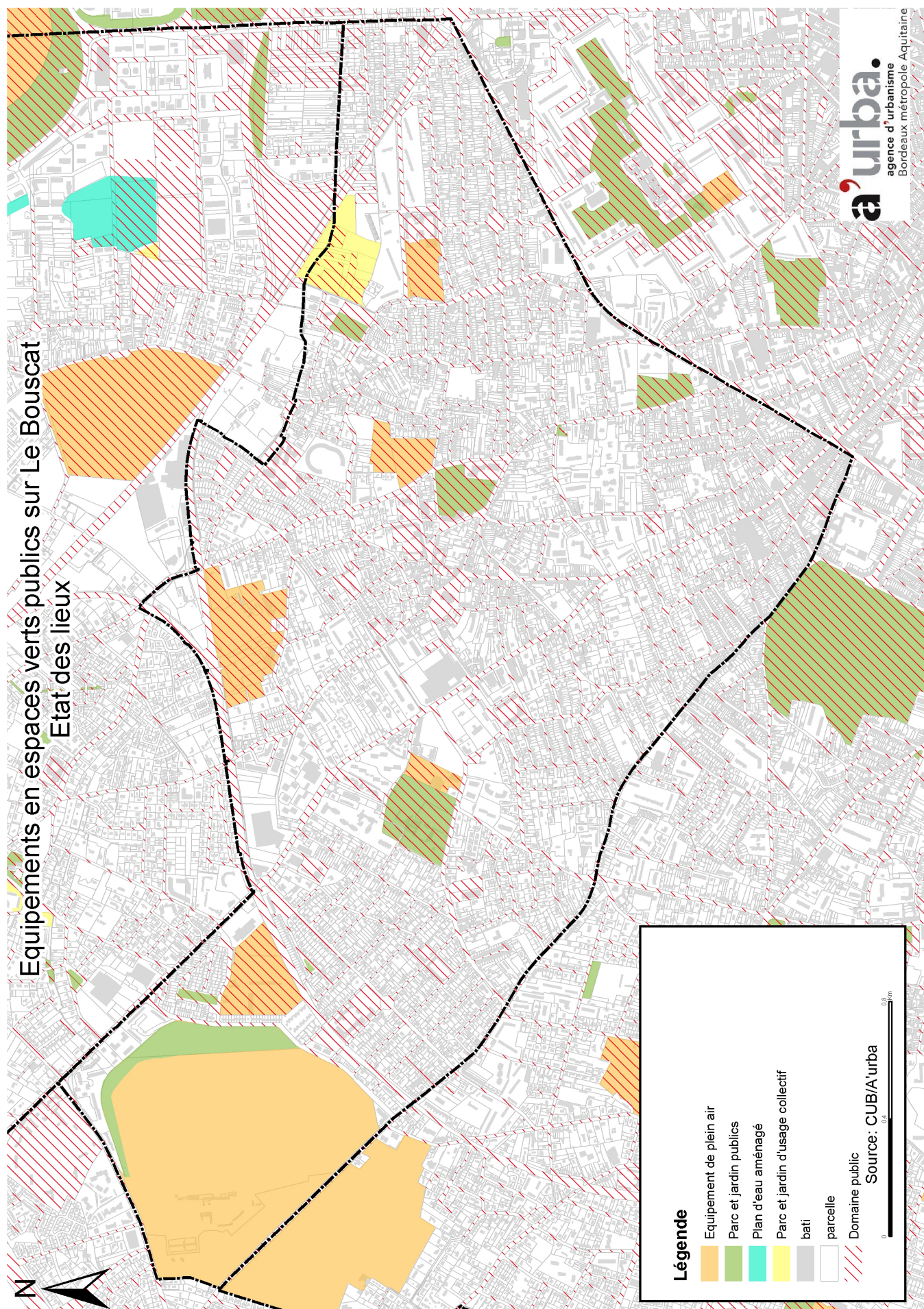
Libération / centre-ville



Libération / voie ferrée



2 | Données quantitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat



2 | Données quantitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat

2.1 | L'offre quantitative de référence

La circulaire ministérielle du 8 février 1973 consacre les espaces verts en tant qu'équipements structurants d'intérêt public. Elle fixe comme objectif la quantité d'espaces verts (privés ou publics) suivante : 10 m²/habitant en zone centrale et 25 m²/habitant en zone périurbaine. Ces ratios restent aujourd'hui une référence pour comparer les villes entre elles mais traduisent une vision très partielle du rapport qu'entretiennent les habitants avec le territoire de référence.

2.2 | Données quantitatives comparées

Située au nord de l'agglomération, en limite de Bordeaux, la ville du Bouscat couvre **528 hectares** (soit 1 % du territoire communautaire pour 3,2 % de sa population) pour une densité moyenne importante de près de **44 habitants à l'hectare**.

Le Bouscat apparaît comme l'une des plus petites communes de l'agglomération par sa taille mais avec **une densité comparable à celle de Bordeaux** (47,5 hbt/ha).

• **La part des espaces verts publics existants** (sont compris dans cette nomination les équipements de plein air, parc et jardin public - collectif, plan d'eau) sur la commune est de 92 hectares, soit **18 % du territoire communal**, hors espaces plantés autour des voiries et places publiques. Ce chiffre est bien au-dessus des 8 % identifiés sur le territoire de la CUB et place Le Bouscat au **5^o rang des communes les plus équipées en espaces verts publics existants**.

Ce pourcentage est obtenu en grande partie avec l'hippodrome et ses 56 hectares d'espaces verts qui participent fortement à l'ambiance végétale sur la commune.

Néanmoins, il est à relativiser en terme d'offre de Nature pour plusieurs raisons :

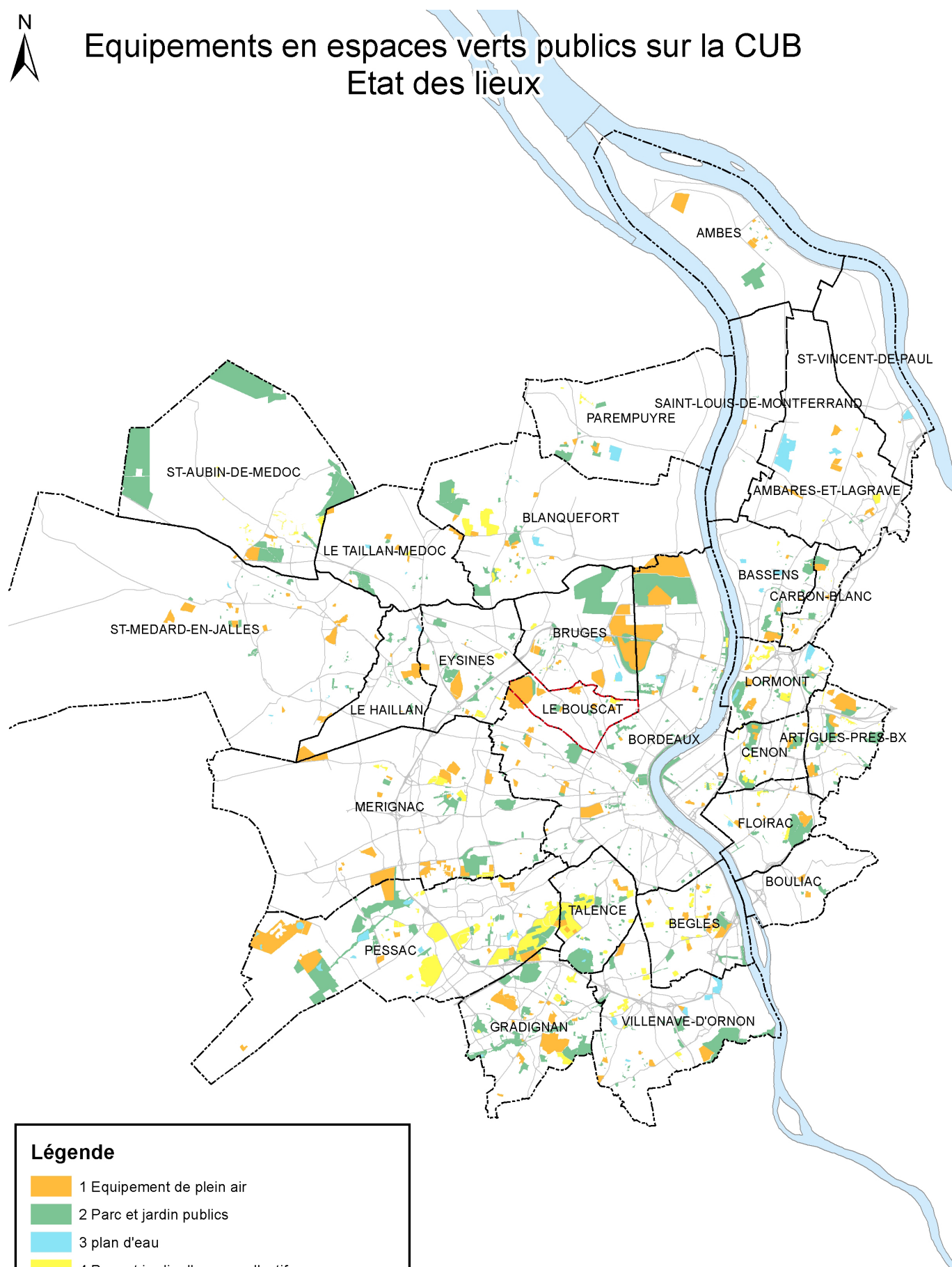
- le positionnement de l'Hippodrome, à l'extrémité Nord de la commune ;
- il est peu perméable aux pratiques douces, son accessibilité étant quasiment motorisée au vu de son éloignement et de la coupure ferrée ;
- son usage reste dévolu aux sports hippiques.

L'étude d'une meilleure accroche « douce » de l'Hippodrome au reste de la commune est en cours de réflexion, notamment à l'occasion de l'aménagement du « bois de l'hippodrome ».

Lorsque l'on croise les espaces verts publics existants avec la population du Bouscat (données 2008 : 23 193 habitants), on estime à **4 m² la part de ces espaces par habitant**. Ce chiffre confirme la densité importante affichée plus haut et de fait, son attractivité par une population croissante.



Equipements en espaces verts publics sur la CUB Etat des lieux



Légende

- 1 Equipement de plein air
- 2 Parc et jardin publics
- 3 plan d'eau
- 4 Parc et jardin d'usage collectif

0 4,5 9 Km

Source: CUB/A'urba

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

2 | Données quantitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat

En ramenant ce chiffre à la référence ministérielle de 1973 qui est de 10 m²/habitant, on mesure un écart important entre l'offre publique en espaces verts et les besoins théoriques de la population. Sur le territoire de la CUB, 20 communes ont moins de 10 m² d'équipements verts publics/habitants dont 10 ont moins de 5 m²/hbt : Bordeaux (2,8m² evp/hbt), Saint-Médard-en-Jalles (3,4 m² evp/hbt), Cenon (3,7 m² evp/hbt), Talence (4,5 m² evp/hbt) et Le Bouscat.

• **La part des espaces verts privés existants** impacte d'une manière très forte la perception de nature sur la commune. Cette donnée plus difficile à quantifier est obtenue par « défaut », en retirant de la carte communale :

- tous les espaces publics (voies, parcs, équipements),
- les grandes surfaces de stationnement (centres commerciaux, collectifs),
- les espaces liés à la voie ferrée,
- les tennis et autres surfaces de loisirs imperméables,
- le bâti public et privé ainsi que leurs accès.

Suivant cette logique, la part d'espaces verts privés existants est estimée à **189 hectares, soit 35,8 % de la surface communale.**

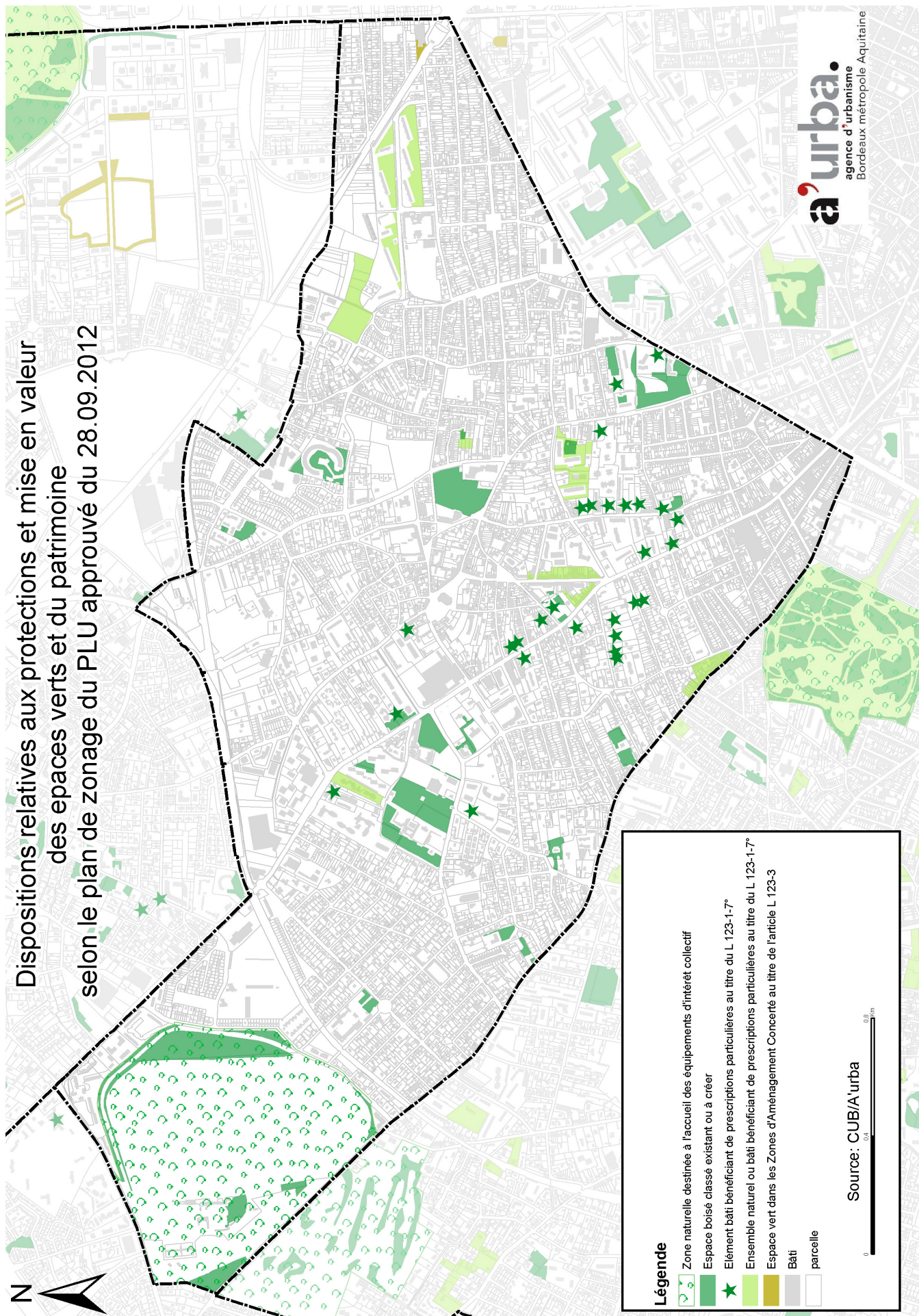
La raison de cette présence est à rechercher dans **l'histoire de la ville** mais aussi dans **les différents dispositifs bâtis** qui cohabitent de manière relativement harmonieuse. On pense à l'imbrication d'un tissu villageois autour de la place de l'église avec un tissu dense d'échoppes, de parcelles de grands domaines ou de maisons bourgeoises du début du siècle avec des îlots ouverts d'habitat collectif.

Les diverses typologies bâties ne développent pas la même présence « verte » mais apportent chacune un cadre qualitatif ou le patrimoine boisé a souvent eu le temps de s'installer. A la diversité des situations bâties répond une variété d'espaces paysagés, plus ou moins perceptibles derrière les bâtiments, plus ou moins débordants sur l'espace de la rue, plus ou moins imposants suivant la silhouette et la maturité des essences plantées.

Pour parfaire l'exercice quantitatif, en croisant la somme des espaces verts publics et privés du Bouscat, on obtient **une présence verte publique et privée de 53 % sur le territoire communal**, soit 280 hectares environ. La perception d'un équilibre entre la part bâtie et la part nature sur Le Bouscat semble donc confirmée par ces chiffres, portant la quantité d'espaces verts par habitant à 12 m².

En synthèse sur Le Bouscat, une offre de nature relativement importante en espaces verts publics et privés par rapport à la taille de la commune mais « limitée » en terme d'accessibilité collective par rapport au nombre d'habitants qui y vit.

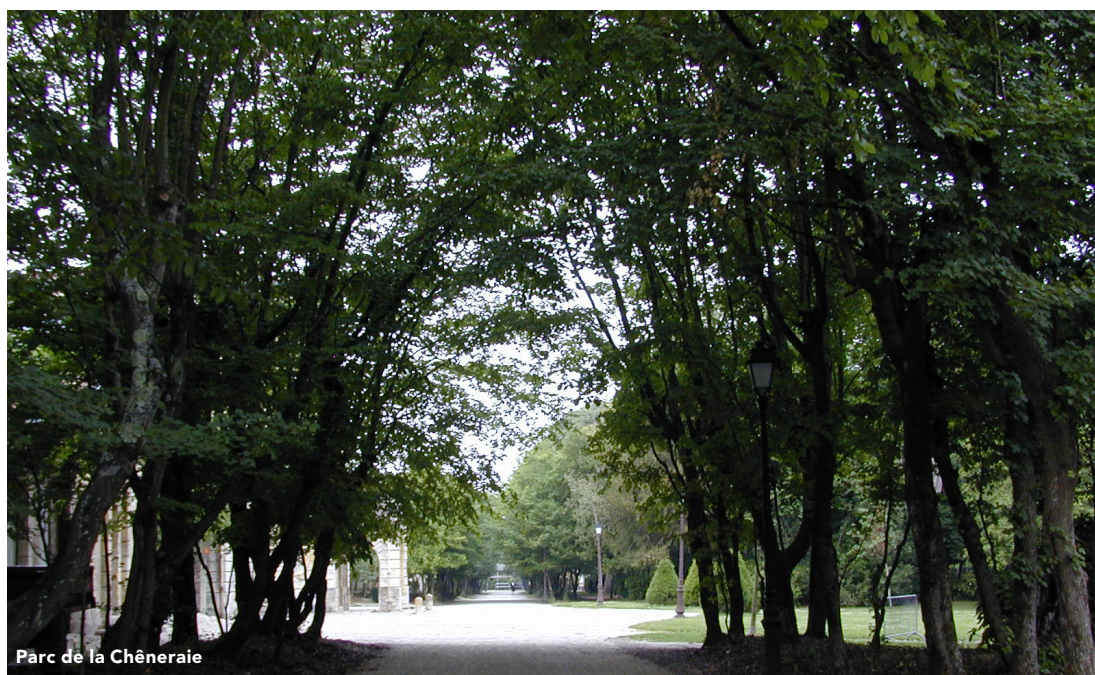
Une commune représentative d'un rapport équilibré (50/50) entre ville et nature constaté dans la CUB, objectif potilique à maintenir.



2 | Données quantitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat

2.3 | Données réglementaires (EBC, L.123.1.5.7)

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, approuvé le 28.09.2012, des éléments du patrimoine végétal et bâti ont été répertoriés et bénéficient de protections diverses.





3 | Données qualitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat

3 | Données qualitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat

3.1 | Planches photos de typologies caractéristiques de l'identité végétale au Bouscat

• Domaine public

Espace vert à l'échelle de l'agglomération (Hippodrome, ceinture verte le long de la Voie Ferrée)



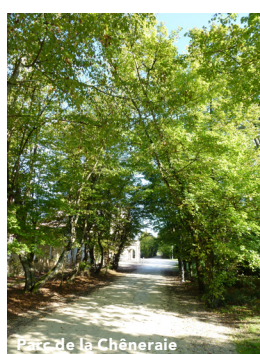
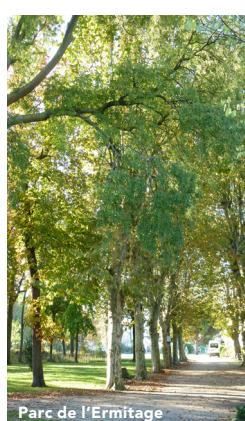
Hippodrome



Voie ferrée

3 | Données qualitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat

Espace vert à l'échelle de la commune (Parcs publics, aménagement du cœur de ville, jardins partagés)



3 | Données qualitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat

Espace vert en accompagnement des voies publiques (alignement d'arbres, bandes plantées sur espaces publics)



Centre-ville



Centre-ville



Centre-ville



Libération



Libération



Place du 14 Juillet



Rue Raymond Lavigne



Route du Médoc

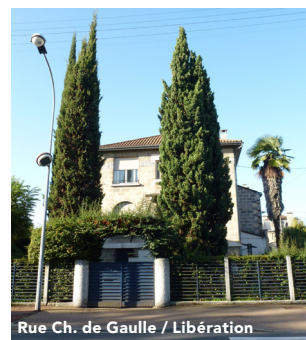


Rue Edouard Branly

3 | Données qualitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat

• Domaine privé

Espace vert lié au tissu résidentiel structuré (jardins en cœur d'îlot, en front de parcelles, en angle)



3 | Données qualitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat

Espace vert lié au tissu des grands domaines (parcs aux arbres remarquables)



3 | Données qualitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat

Espace vert au tissu d'habitat collectif (boisements + espaces ouverts)



3 | Données qualitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat

Espace vert lié au secteur agricole (cultures, prairies)



3 | Données qualitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat



Victor Hugo / Jean Martial



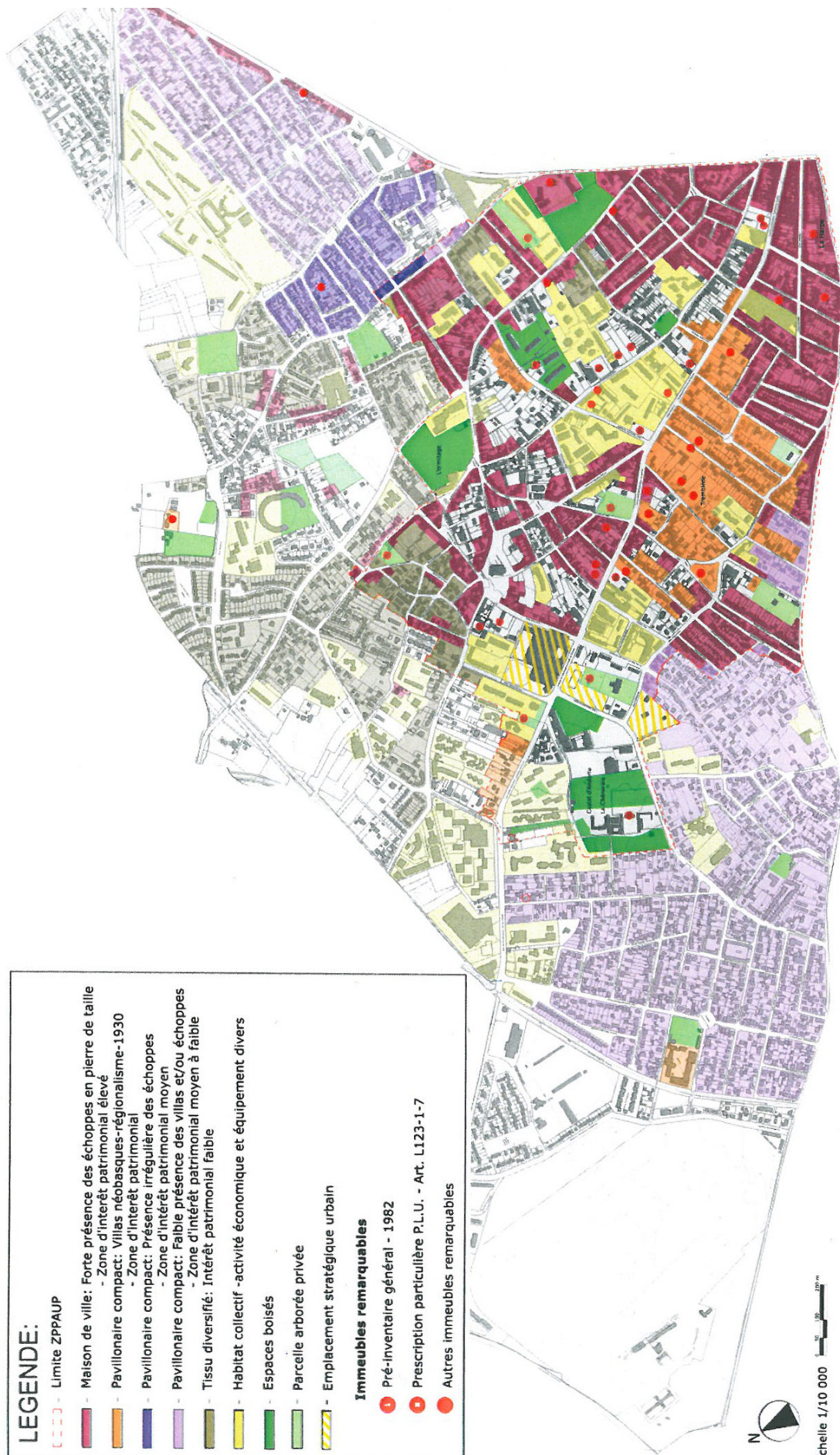
Victor Hugo / Jean Martial

LEGENDE:

- Limite ZPPAUP
- Maison de ville: Forte présence des échoppes en pierre de taille
 - Zone d'intérêt patrimonial élevé
- Pavillonnaire compact: Villas néobasques-régionalisme-1930
 - Zone d'intérêt patrimonial
- Pavillonnaire compact: Présence irrégulière des échoppes
 - Zone d'intérêt patrimonial moyen
- Pavillonnaire compact: Faible présence des villas et/ou échoppes
 - Zone d'intérêt patrimonial moyen à faible
- Tissu diversifié: Intérêt patrimonial faible
- Habitat collectif -activité économique et équipement divers
- Espaces boisés
- Parcelle arborée privée
- Emplacement stratégique urbain

Immeubles remarquables

- - Pré-inventaire général - 1982
- - Prescription particulière P.L.U. - Art. L123-1-7
- - Autres immeubles remarquables



Echelle 1/10 000

3 | Données qualitatives sur l'état existant du patrimoine végétal au Bouscat

3.2 | Extraits de l'étude ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)

Le Bouscat a entamé une étude pour la création d'une ZPPAUP sur un périmètre couvrant la pointe sud de la commune jusqu'au Parc de la Chêneraie, site du Castel d'Andorte, englobant le centre-bourg ancien et se terminant en sifflet le long des Boulevards Pierre 1er et Godard.

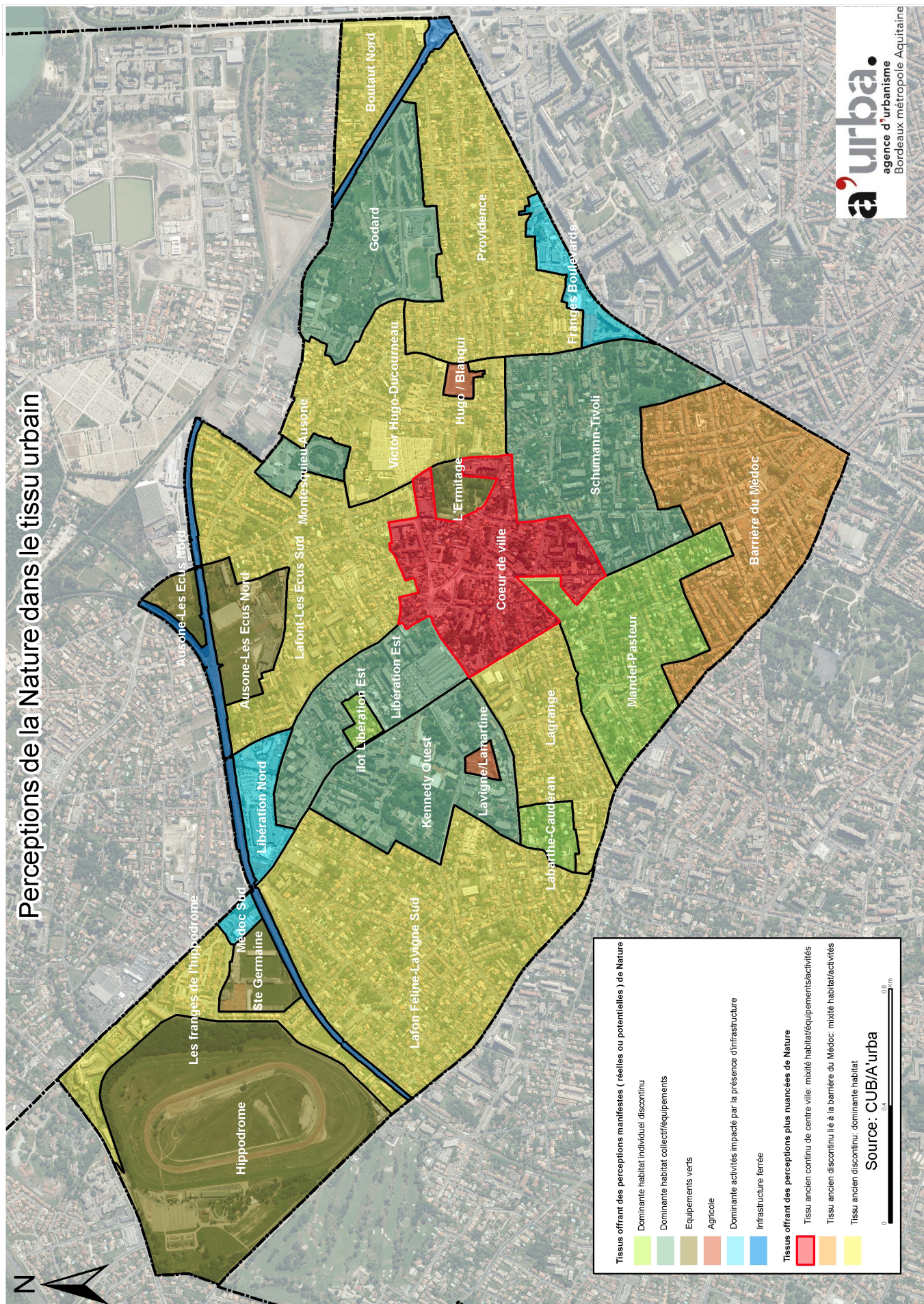
Cette étude (qui n'a pas abouti) a entamé un travail de repérages d'espaces et de bâtis d'intérêt sur lequel on peut s'appuyer. Les documents qui suivent montrent quelques extraits de la richesse et de la diversité du tissu bouscatais.





4 | Éléments sur la préservation et/ou la mutation du patrimoine végétal bouscatais

Perceptions de la Nature dans le tissu urbain



4 | Éléments sur la préservation et/ou la mutation du patrimoine végétal bouscatais

4.1 | Quelles perceptions de Nature depuis l'espace public ?

Aujourd'hui, l'analyse croisée de la photo aérienne, de l'approche historique et de la perception « terrain » permet de découper le territoire communal en grands secteurs, dont certains donnent mieux à « voir » le patrimoine végétal que d'autres. Ces grands îlots sont rassemblés en 2 grandes familles :

- Les sites de perceptions « nuancées » de Nature.
- Les sites de perceptions « manifestes », « fortes » (réelles ou potentielles) de Nature.

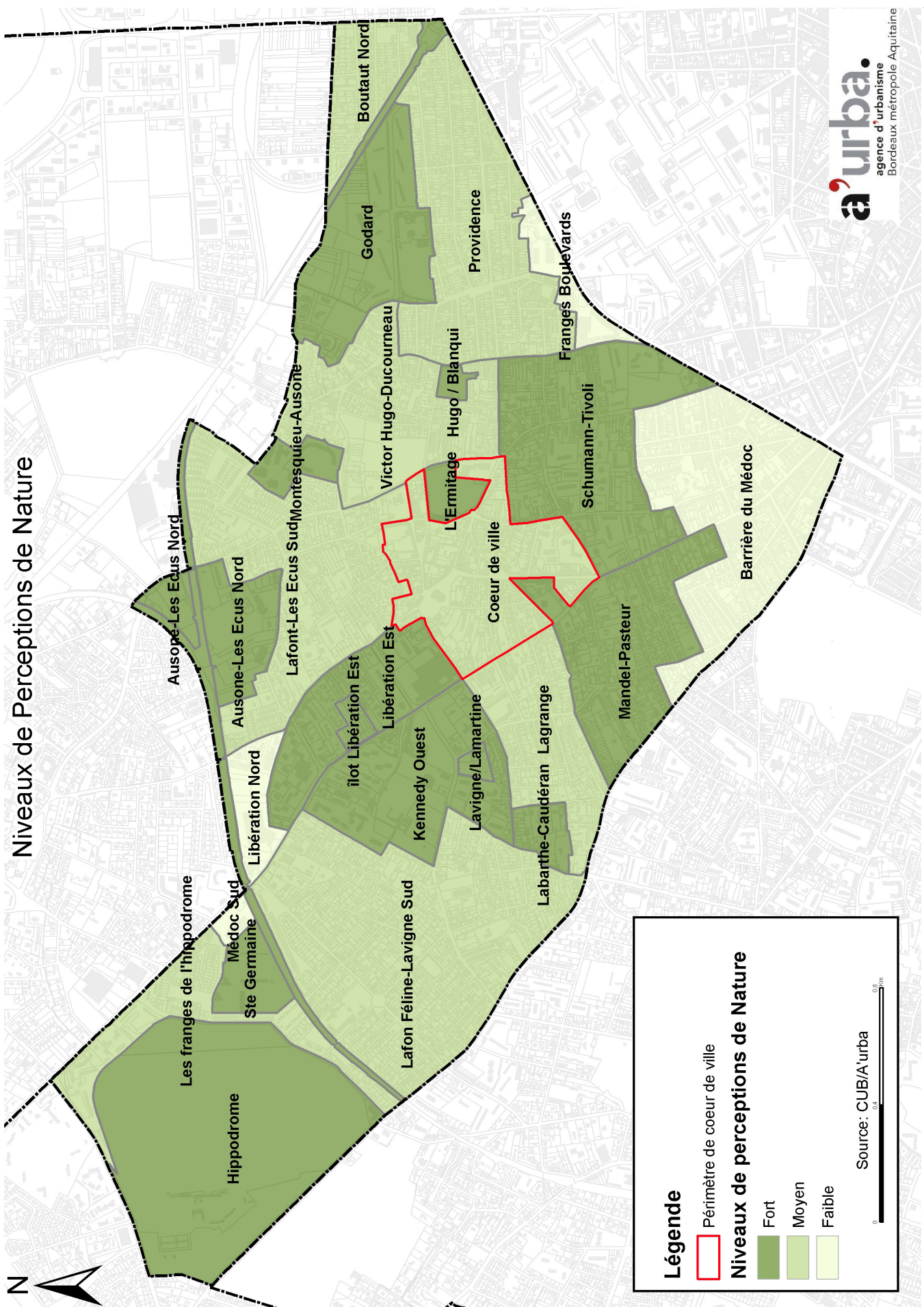
La majorité du **tissu résidentiel structuré** est dans les secteurs de perceptions « nuancées » de Nature, parce que celle-ci est souvent en cœur d'îlot donc **invisible** par le public. Il s'agit d'un tissu constitué de longue date, avec des propriétaires multiples, qui bouge à la parcelle. Le patrimoine végétal est soumis à des réappropriations diverses et a donc moins de chance de développer un enjeu à l'échelle publique.

Les secteurs plus perméables à l'offre de Nature sont issus généralement des **tissus de collectifs et des grands domaines**. Il s'agit en général de grandes parcelles sur lesquelles le patrimoine vert a eu **la place et le temps** de se développer, de prendre ses aises et de l'envergure. Les essences qui ont été choisies sont pérennes et souvent spectaculaires dans leur silhouette. Le végétal déborde bien souvent les limites horizontales (murs de clôture) et verticales (au-dessus des toits) des parcelles, agrémentant généreusement l'espace environnant.

Cette perméabilité visuelle participe au cadre qualitatif du Bouscat, car chacun peut s'approprier les bienfaits de cette nature. Cette **porosité verte** peut se rapprocher d'un dispositif exploité dans l'art des jardins et que l'on nomme « ahah » ou « Saut-de-Loup ». L'idée est de permettre l'échappée visuelle sans créer le passage. C'est ainsi qu'à Versailles un système de fossés et de trous dans le mur d'enceinte empêchait les troupeaux de passer alors que dans le même temps, Louis XIV pouvait annexer visuellement cette campagne au domaine royal.

Dans cette famille, on retrouve bien évidemment les **espaces et parcs publics de la commune ainsi que des espaces « potentiellement » forts en espaces de Nature à venir**. Ce sont des espaces qui offrent actuellement peu ou pas d'espaces verts mais dont on perçoit au vu de leur taille, de leur situation et des mutations en cours qu'ils pourraient fortement contribuer à l'offre à venir :

- les deux espaces maraîchers encore présents
- les espaces le long de la voie ferrée
- les espaces en lien avec les infrastructures (routières et ferroviaires)
- le tissu des concessionnaires.



4 | Éléments sur la préservation et/ou la mutation du patrimoine végétal bouscatais

En synthèse, on note sur la commune une **alternance homogène** entre des îlots « fermés », urbanisés densément ou donnant une perception de nature limitée et des îlots « ouverts » aux perspectives végétales plus généreuses.

Un rythme plus soutenu entre les 2 tissus est visible autour de l'axe Libération, colonne vertébrale fondatrice.

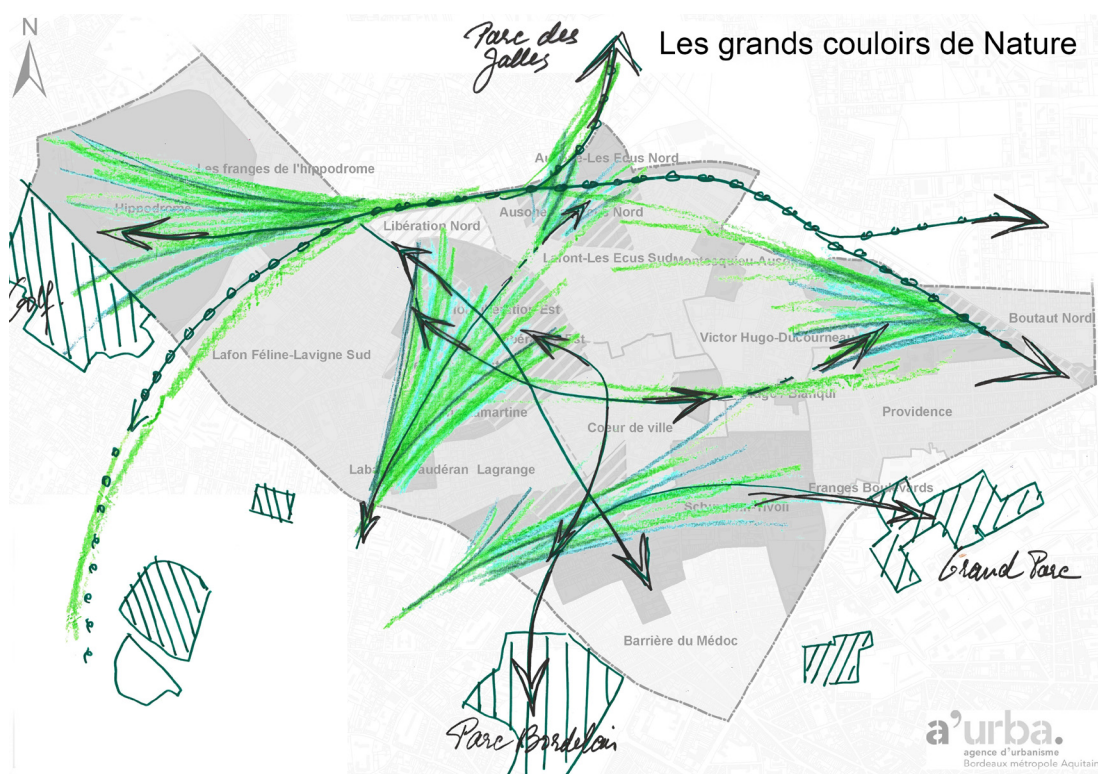
Les autres îlots « ouverts » sont disposés en **couronne nord/ouest**, articulés en pas japonais le long de la voie ferrée.

Ce cadencement bâti / non-bâti participe à l'image de « ville verte ». Les grandes emprises plantées, en sortant visuellement de leurs cadres, rayonnent bien au-delà de leurs limites, sur des secteurs moins perméables à la Nature. De cet effet buvard naît le sentiment d'homogénéité du couvert végétal sur l'ensemble du Bouscat.

Ce dispositif urbain est renforcé dès lors qu'il se greffe aux communes périphériques et que **des « couloirs » de Nature** se dessinent avec plus de force, transcendant les limites communales pour dialoguer avec le territoire métropolitain.

Deux grandes transversales émergent :

- Parc Bordelais sur Bordeaux-Caudéran / 2 îlots Bouscatais/ Grand Parc sur Bordeaux ;
- Golf de Bordeaux / Hippodrome, voie ferrée sur le Bouscat / Parc des Jalles sur huit communes de proximité.



Croisement entre "Ville en projet" et Perceptions de Nature dans le tissu urbain

Legende:

- Ville en projet (travail en cours lié au PLU 3.1)**
 - Tissu offrant des perceptions manifestes (réelles ou potentielles) de Nature
 - Dominante habitat individuel discontinu
 - Dominante habitat collectif/équipements
 - Equipements verts
 - Agricole
 - Dominante activités impacté par la présence d'infrastructure
 - Infrastructure ferrée
- Tissus offrant des perceptions plus nuancées de Nature**
 - Tissu ancien continu de centre ville: mixité habitat/équipements/activités
 - Tissu ancien discontinu lié à la barrière du Médoc: mixité habitat/activités
 - Tissu ancien discontinu: dominante habitat

Source: CUB/A'urba

Scale: 0 500 1000 m

4 | Éléments sur la préservation et/ou la mutation du patrimoine végétal bouscatais

4.2 | Quels sites « sensibles » soumis à la pression foncière ?

Dans la réflexion en cours sur le document d'urbanisme métropolitain, Le Bouscat a déjà identifié sur le territoire communal **les grandes charpentes de développement de demain et les territoires susceptibles d'accueillir de nouveaux publics** : passage du tramway le long de l'Avenue de la Libération et intensification des programmes dans son périmètre, dégagement des vastes emprises des concessions automobiles, changement d'affectation de la voie ferrée en voie douce, ... le futur de la commune se trouve là.

Pour autant, la commune ne veut pas sacrifier le cadre qualitatif qui la particularise, et souhaite préserver sa tonalité verte. Pour identifier les secteurs susceptibles d'être soumis à une pression foncière importante, la méthode proposée est de croiser la carte de la « Ville en Projet » identifiant les principaux axes de développement communaux avec la carte des Perceptions de Nature. **Ainsi, les secteurs se trouvant au croisement de ces deux logiques devront faire l'objet d'une attention et d'une réflexion particulière.** La veille sera d'autant plus fine qu'elle s'adresse à des secteurs offrant des perceptions manifestes (réelles ou potentielles) de Nature car c'est bien **là que se trouve actuellement les réservoirs de Nature.**

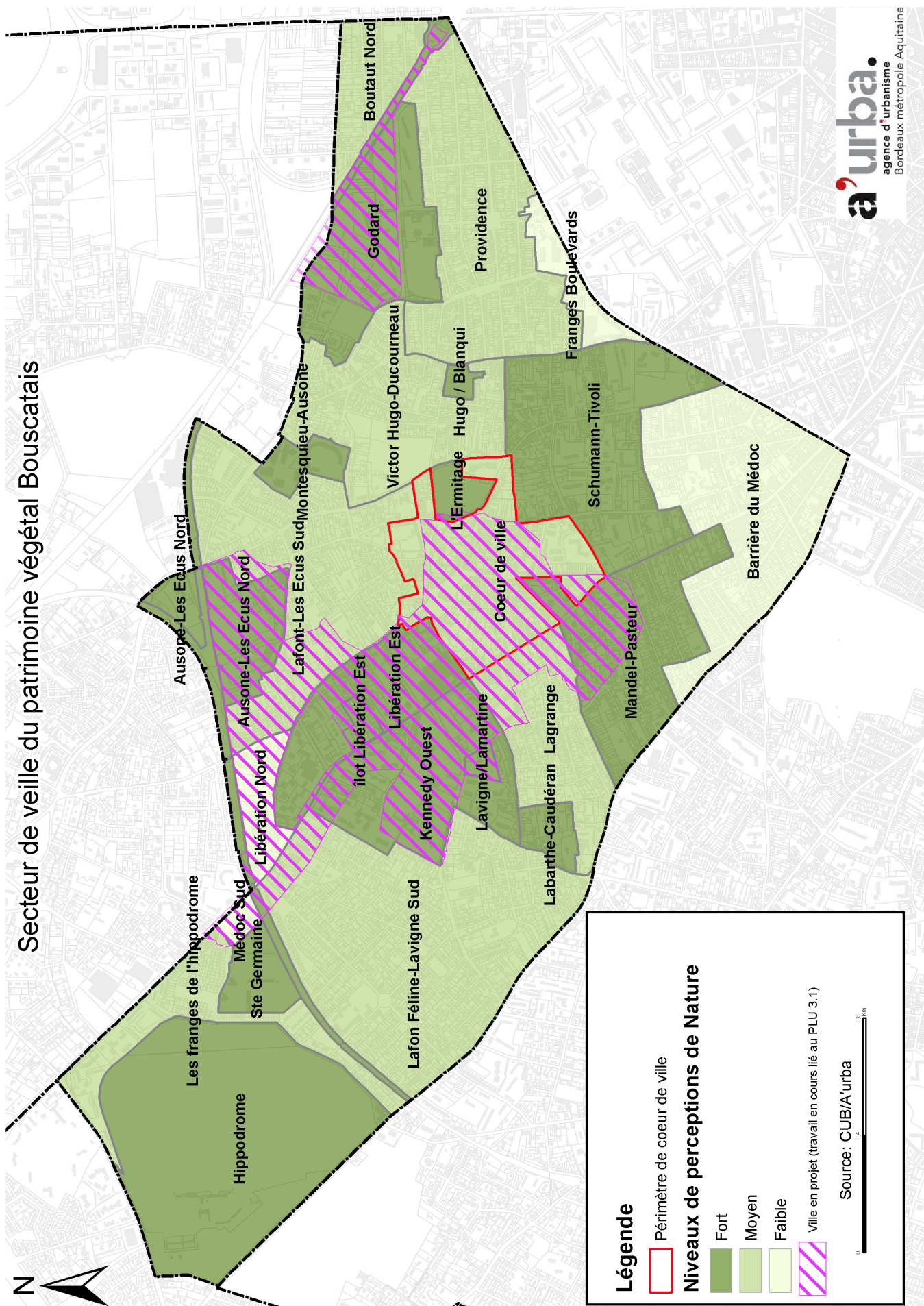
La future charte paysagère et environnementale souhaitée par la collectivité devra s'attacher à mieux identifier les caractéristiques de ces tissus « sensibles » du point de vue des paysages et décliner les pistes d'actions possibles pour les maintenir ou leur permettre d'évoluer. En voici quelques-unes :

Sur les sites de perceptions « fortes » (réelles ou potentielles) de Nature :

- Identifier et maintenir un patrimoine boisé de qualité ;
- Donner des prescriptions sur des plantations adaptées au secteur ; insister sur la plantation d'arbres de 1ère et 2ème grandeurs destinés à être les arbres-rois de demain ;
- Encourager (avec discernement, selon les tissus) les formes urbaines avec des hauteurs importantes, compensant une emprise au sol limitée et libérant du terrain pour des plantations ;
- Encourager le bâti en retrait pour créer des ceintures vertes ;
- Instaurer des porosités entre espaces bâtis et espaces plantés pour faciliter la lecture du végétal en cœur d'îlot ;
- ...

Sur les sites de perceptions « nuancées » de Nature :

- Imposer un retrait à minima du bâti dans des opérations d'aménagement neuves (3 m maximum) afin d'encourager de petites épaisseurs vertes en limite de l'espace public ;



4 | Éléments sur la préservation et/ou la mutation du patrimoine végétal bouscatais

- Compenser la minéralité des rues traditionnelles d'échoppes en encourageant des lisières plantées, gérées par les riverains (cf. fiche action n° 7 du plan d'action « nouvelles modalités d'aménagement des espaces publics »).
- Imposer des angles creux à la croisée des rues afin de permettre l'installation d'un végétal ou arbre-repère ;
- Donner des prescriptions sur des plantations adaptées au secteur ; insister sur la plantation d'arbres de 2ème et 3ème grandeurs susceptibles d'être mieux conservés dans un environnement dense ;
- Encourager les cœurs d'îlot non bâtis pour maintenir des réservoirs verts en continu ;
-

En synthèse, la commune dispose d'un atout certain grâce à ce patrimoine végétal public et privé établi de longue date. Son ancienneté et son ancrage dans le vécu collectif lui permettent de « rayonner » largement au-delà de son emprise parcellaire. Grâce à cette présence, Le Bouscat donne l'image d'une ville « verte » accueillante en population et respectueuse de son environnement.

Le grand enjeu à venir est donc de conserver ou de recréer ces secteurs de perceptions « fortes » (réelles ou potentielles) de « Nature » en s'appuyant sur ce qui fait leurs caractéristiques dans le temps et en permettant une disposition harmonieuse sur le territoire. Préparer le terrain pour le patrimoine boisé et bâti de demain, en s'appuyant sur celui en place.



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