

Observatoire de la croissance girondine



Publication annuelle 2011 Les nouvelles unités urbaines en Gironde

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Hangar G2 Bassin à flot n°1
Tél. : 33 (0)5 56 99 88 73

Rapport d'étude

08/03/12

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

provisoire/étape /**définitif**

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

Objet de l'étude

L'observatoire de la croissance girondine est un outil de veille et d'analyse des dynamiques à l'échelle du département ; il met à disposition des partenaires un ensemble d'informations quantitatives et qualitatives. Dans le cadre des **productions annuelles**, en 2011, le thème retenu par le comité de pilotage a été celui de la caractérisation de la croissance dans les nouvelles unités urbaines définies par l'INSEE.

Équipe projet a'urba :

Chef de projet :

Antonio Gonzalez Alvarez

Équipe projet :

Agnès Charousset

Anne Delage

Avec la collaboration de :

Thierry Bucau

Olivier Chaput

Laurent Dadies

Camille Garcelon

Vincent Shoenmakers

Membres du comité de pilotage :

Dominique Barrault (DDTM33)

Vincent Legrain (DDTM 33)

Didier Chêne (DDT-CG33)

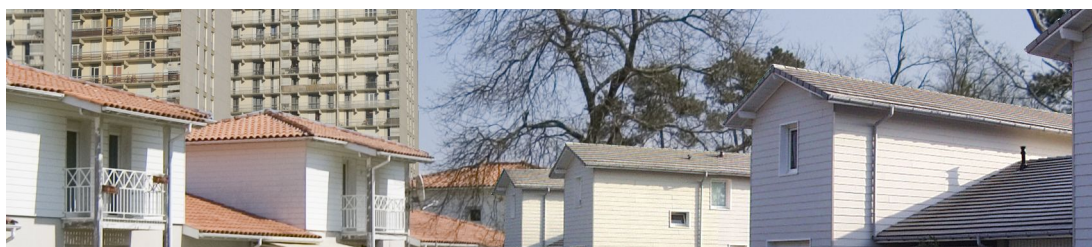
Laurent Grenier (DAT-CG 33)

Eric Jupin (DCTE-CG 33)

Gaëlle Ménard (DDT-CG33)

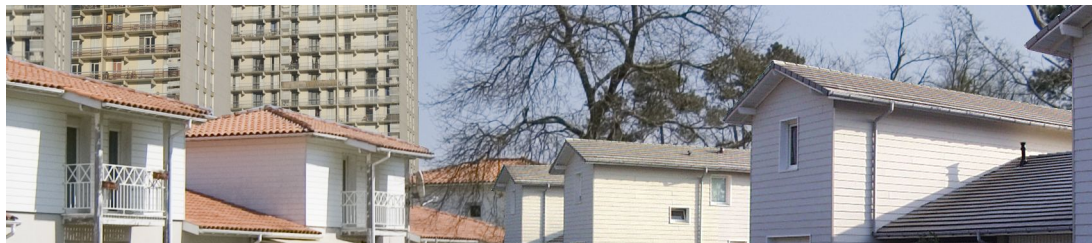
Rodolphe Zuniga (DCTE-CG33)

SOMMAIRE



Préambule.....	5
Historique des travaux de l'observatoire et perspectives.....	7
1 Évolution des unités urbaines et identification de secteurs d'analyse.	13
1.1 Unités urbaines : définition et évolutions.....	13
1.2 De nouvelles unités urbaines révélatrices de la croissance urbaine gironde.....	15
2 Caractérisation de la croissance dans les nouvelles unités urbaines....	23
2.1 L'attractivité variable des territoires	23
2.2 Le profil des migrants : une géographie différenciée.....	27
3 Territoires en tension.....	37
3.1 Les centralités d'emploi et la mise en tension des déplacements	39
3.2 Les équipements et la capacité d'accueil.....	47
Synthèse / Conclusion.....	57
Annexes.....	61

Préambule



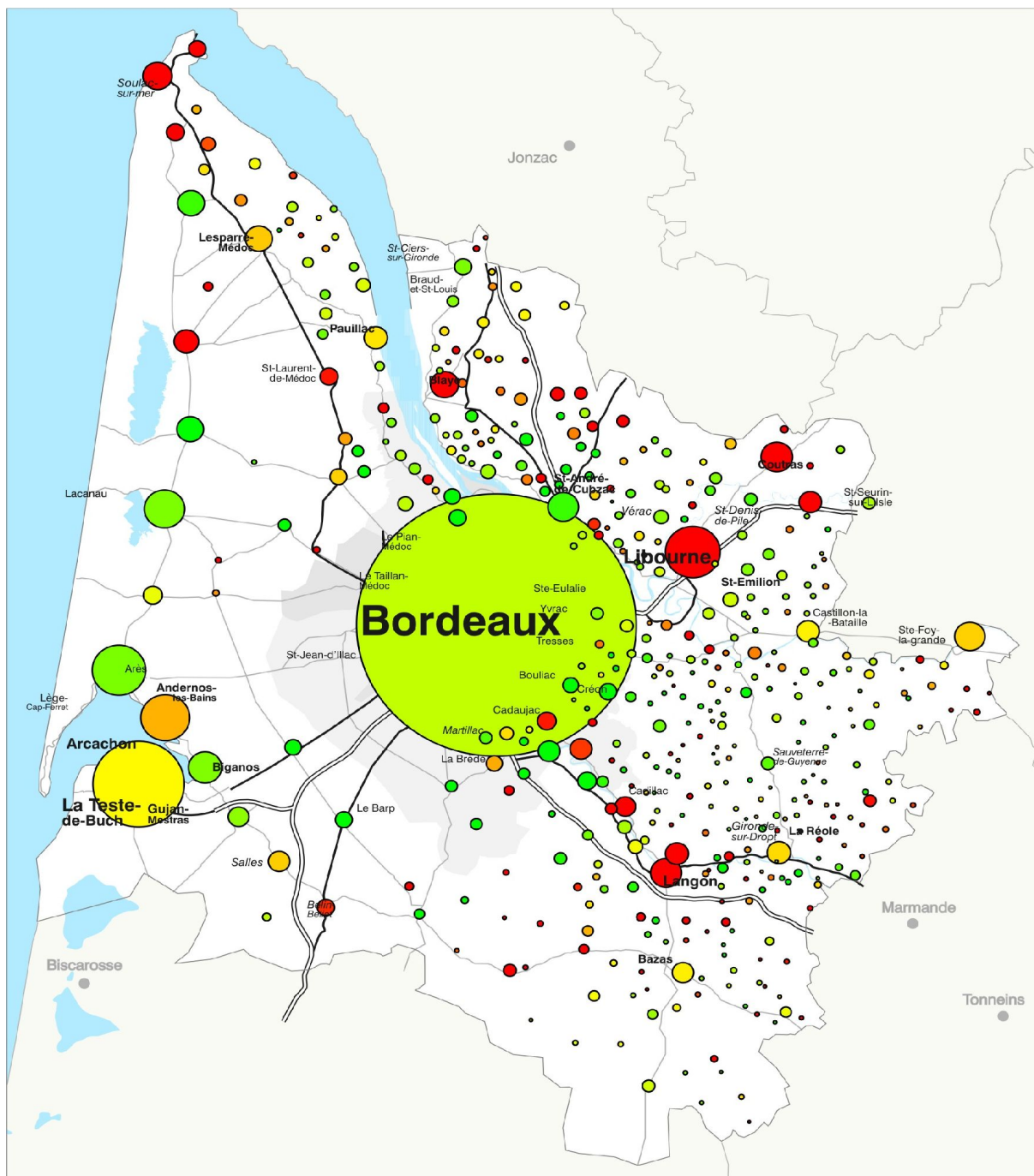
L'observatoire de la croissance girondine se module dans le temps en deux types de productions régulières : des bilans généraux tous les cinq ans, correspondant aux recensements Insee de la population, et des travaux d'analyse thématique annuels dans les périodes inter-censitaires.

En 2009, un premier bilan territorial de référence a été établi de manière à poser un état des lieux pluridisciplinaires des dynamiques territoriales en vigueur à l'échelle du département.

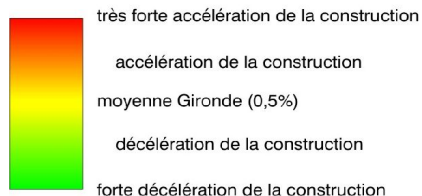
De 2010 à 2013, à la période inter-censitaire, l'observatoire se consacre à quelques axes thématiques spécifiques. Le contenu des investigations à mener est défini chaque année en concertation avec les partenaires, dans le cadre du comité technique. Cette instance de travail sert à fixer les grands axes de réflexion et les orientations particulières à suivre. Elle est également l'occasion de bénéficier des expériences de chacun en matière de procédés et de méthodes d'exploitation des données.

En 2011, l'observatoire se focalise sur la **caractérisation de la croissance dans certaines unités urbaines** qui ont évolué d'après les nouvelles analyses de l'Insee apparues en mai 2011.

Carte 1 – Construction de logements en Gironde à partir des DOC



différentiel de rythme de construction des logements
entre les périodes 1999-2003 et 2004-2005



nombre total de logements



limite du schéma de
cohérence territoriale
de l'agglomération bordelaise

Source: a'urba, Observatoire de la Croissance Girondine 2007

Historique des travaux de l'observatoire et perspectives

L'observatoire de la croissance girondine a été créé en 2006 pour permettre à l'ensemble des partenaires de disposer d'une observation objective et fiable sur l'état et les évolutions de l'occupation du sol de l'agglomération bordelaise et de la Gironde.

En 2007 et 2008, l'observatoire s'est consacré au dynamisme démographique et au développement résidentiel des territoires à partir des données de recensement de la population de l'Insee et de données de Déclaration d'Ouverture de Chantiers (DOC) de la DRE. L'approche géographique s'est faite à trois échelles complémentaires : une approche départementale, une approche à l'échelle de la Communauté urbaine de Bordeaux et une approche plus localisée, le « Pays » servant de cadre de référence pour une analyse fine permettant d'identifier des sous-secteurs à enjeux. Si les résultats étaient intéressants, il avait alors été signalé le besoin de croiser ces résultats avec l'analyse d'autres bases de données car le champ résidentiel des DOC ne pouvait pas suffire à lui seul pour l'observation de la croissance. En effet, l'analyse de la mobilité résidentielle ne se faisait qu'à partir des pétitionnaires des logements individuels purs ; or, ceux-ci ont perdu progressivement de leur représentativité en Gironde (49,6 % des constructions neuves entre 1999 et 2003 ; seulement 36 % entre 2004 et 2007).

En 2009, un bilan territorial de référence a été produit afin de balayer tout un ensemble de thématiques et de méthodes d'analyse permettant d'appréhender les dynamiques de croissance en vigueur à l'échelle du département. Sept thèmes ont ainsi été abordés : la morphologie des territoires (occupation des sols et tache urbaine), l'armature territoriale (classement des villes), le partage du territoire (polarités économiques et aires d'influence), la démographie, le développement résidentiel, l'économie et la mobilité.

En 2010, l'observatoire de la croissance girondine s'est centré sur l'étude des migrations résidentielles. Il a mis en relief le dynamisme démographique du département avec un gain de 43 630 habitants entre 2001 et 2006. A partir d'une analyse fine du fichier de l'Insee sur les migrations résidentielles à la commune de résidence (MIGCOM¹), il a été montré notamment le rôle attracteur de la CUB qui accueille plus de 60 % des migrants qui arrivent en Gironde provenant d'un autre département. A l'échelle infra-départementale par contre, la CUB présente un déficit migratoire (-17 000 habitants entre 2004 et 2008) car, tout en restant attractive pour les étudiants, elle perd notamment des ménages avec enfants.

Cette analyse qui avait été faite à l'échelle des EPCI appelait à un approfondissement pour mieux caractériser la croissance urbaine à une échelle plus fine. Où se localise-t-elle ? Quel type de population y contribue (tranche d'âge, groupe socio-professionnel, type de ménage, ...) ? Sur quel type de logement (individuel/collectif, statut d'occupation, ...) ? Et quelles tensions cette croissance peut-elle produire sur les territoires d'accueil (existence d'équipements, d'infrastructures, évolution des distances par rapport aux pôles d'emploi, ...) ?

1 MIGCOM : intitulé Insee des données relatives aux migrations résidentielles à la commune de résidence

Bordeaux et son agglomération

Source : Infos topographiques en provenance de GISCOR (L. B. et de la D. 2008-05-01) et de la D. 2008-05-01. Données issues de l'INSEE (INSEE) et de la D. 2008-05-01.

nombre de déplacements

2 000

1 000

200

migration depuis la CUB

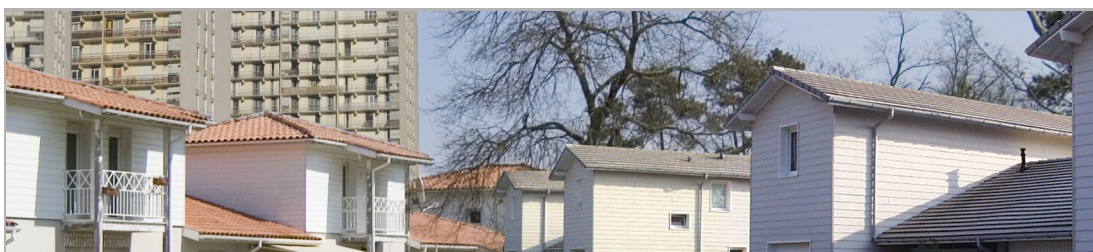
migration vers la CUB

autres mouvements migratoires

mouvements migratoires avec un département limitrophe
(uniquement mouvements migratoires de proximité)

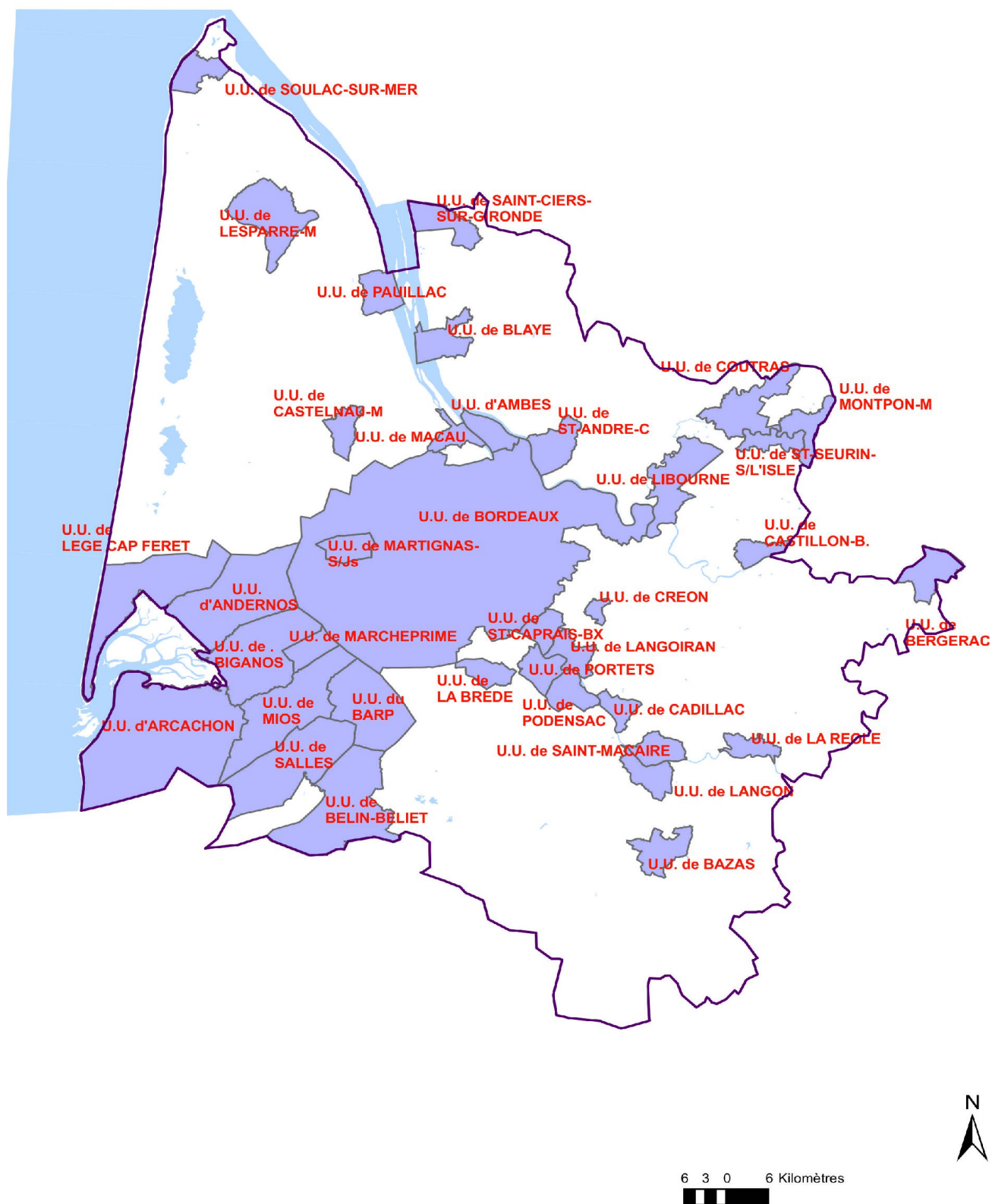
Pour aborder la question de la mise en tension des territoires, la méthode retenue en 2011 a été de confronter, dans un premier temps, les nouvelles unités urbaines récemment définies par l'Insee (rendues publiques en mai 2011) aux anciennes (datant de 1999). Cette confrontation permet d'identifier des territoires où il se produit de la croissance urbaine et de retenir certaines unités urbaines à étudier plus en détail.

Dans un deuxième temps, le fichier MIGCOM est exploité pour caractériser cette croissance et répondre aux questions posées ci-dessus. La problématique de la tension exercée sur les territoires nécessite par contre une analyse spécifique concernant les équipements par commune selon leur fonction de proximité quotidienne, hebdomadaire ou occasionnelle (travail d'investigation du CG) et une analyse sur la localisation des pôles d'emploi par rapport aux nouvelles unités urbaines. Or, dans le cadre de cette étude, ce genre d'analyse fine et détaillée ne peut être reproduit sur l'ensemble des unités urbaines de la Gironde. Il est ainsi proposé de procéder par induction : à partir de l'analyse détaillée de quelques exemples, on essaiera d'obtenir quelques grands enseignements sur la croissance urbaine dans les communes rurales.



1 | Évolution des unités urbaines et identification de secteurs d'analyse

Carte 3 – Périmètre des unités urbaines en Gironde d'après le découpage de 1999
Source Insee



1 | Évolution des unités urbaines et identification de secteurs d'analyse

1.1 | Unités urbaines : définition et évolutions

Les unités urbaines en France

La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants. Si l'unité urbaine se situe sur une seule commune, elle est dénommée ville isolée. Si l'unité urbaine s'étend sur plusieurs communes, et si chacune de ces communes concentre plus de la moitié de sa population dans la zone de bâti continu, elle est nommée agglomération multicommunale. Sont considérées comme rurales les communes qui ne rentrent pas dans la constitution d'une unité urbaine : les communes sans zone de bâti continu de 2 000 habitants, et celles dont moins de la moitié de la population municipale est dans une zone de bâti continu².

Ces seuils, 200 mètres pour la continuité du bâti et 2 000 habitants pour la population des zones bâties, résultent de recommandations adoptées au niveau international. En France, le calcul de la distance entre deux constructions est réalisé par l'analyse des bases de données sur le bâti de l'Institut Géographique National. Il tient compte des coupures du tissu urbain telles que cours d'eau en l'absence de pont, gravières ou dénivelés importants.

L'opportunité des nouvelles unités urbaines en 2011

Les unités urbaines sont redéfinies périodiquement. Une première délimitation des villes et agglomérations a été réalisée à l'occasion du recensement de 1954. De nouvelles unités urbaines ont été constituées lors des recensements de 1962, 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999. L'actuel zonage, daté de 2010, a été établi en référence à la population connue au recensement de 2007 et sur la géographie du territoire au 1er janvier 2010. Avec le nouveau zonage, certains espaces publics (cimetières, stades, aéroports, parcs de stationnement...), terrains industriels ou commerciaux (usines, zones d'activités, centres commerciaux, etc.) ont été traités comme des bâtis avec la règle des 200 mètres pour relier des zones de construction habitées, à la différence des découpages précédents où ces espaces étaient seulement annulés dans le calcul des distances entre bâtis.

Les nouvelles unités urbaines issues de cette analyse, publiées par l'INSEE en mai 2011, représentent une opportunité intéressante dans l'analyse de la croissance urbaine. La comparaison de ces unités avec celles de 1999 permet d'identifier des « zones de tension », celles où de nouvelles unités se constituent et celles où des modifications ont eu lieu.

2 Cela pointe une limite des unités urbaines en tant qu'indicateurs de la croissance : la construction des résidences secondaires qui ne sont pas habitées à l'année ne contribue pas à la croissance d'une unité urbaine.

Tableau 1 : Évolution de la population dans les unités urbaines en Gironde

Année	Population dans les unités urbaines	Population totale en Gironde	% en unité urbaine
1999	1024072	1287334	80%
2007	1179483	1409345	84%
Taux de croissance	15%	9%	

Tableau 2 : Croissance de la population et contribution à l'effet de densification ou d'extension en Gironde

	Nombre d'habitants en 1999 (En gris : habitants en unité urbaine)	Nombre d'habitants en 2007 (En gris : habitants en unité urbaine)	Augmentation de population dans l'unité urbaine correspondante	Taux de croissance	
Communes qui appartiennent à des unités urbaines en 1999 et deviennent rurales en 2010	3561	3971			Effet neutre
Communes qui appartiennent à des unités urbaines en 1999 et en 2010	1020511	1111479	90968	9%	Effet densification
Communes rurales en 1999 qui intègrent des unités urbaines en 2010	61067	68004	68004	7%	Effet extension
Total en unité urbaine	1024072	1179483	155411	15%	

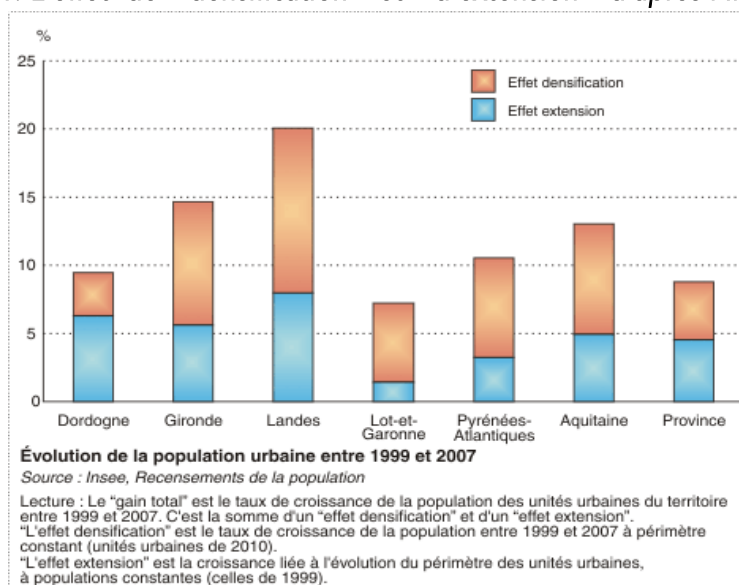
1.2 | De nouvelles unités urbaines révélatrices de la croissance urbaine girondine

La confrontation des unités urbaines de 2010 avec celles de 1999 permet de faire tout d'abord un constat : l'Aquitaine et la Gironde, continuent de s'urbaniser. En Aquitaine, 73 % des habitants résident dans des unités urbaines en 2010, alors qu'en 1999 cette part était de 69,7 %. En Gironde, la part de la population résidant dans les unités urbaines est de 84 % en 2007 contre 80 % en 1999 (voir tableau 1).

Mais cette augmentation de la population urbaine contribue de façon différente à la croissance urbaine en fonction des territoires. L'Insee distingue ainsi la croissance qui a un effet de « densification » (croissance dans les unités urbaines à périmètre constant) de celle où elle a un effet « d'extension » (croissance dans les unités urbaines à périmètre croissant).

Dans le cas de la Gironde (voir tableau 2), la comparaison des populations dans les unités urbaines entre 1999 et 2010 permet d'observer que 6,6 % de l'augmentation de population du département se fait dans des communes qui étaient rurales et deviennent urbaines (« effet d'extension ») alors que 8,9 % de cette augmentation de population a lieu dans des communes qui étaient déjà dans des unités urbaines (« effet de densification »). Il faut néanmoins nuancer cette terminologie employée par l'Insee. Le fait que la population augmente dans des communes qui appartiennent à des unités urbaines ne garantit pas la densification. En effet, les apports de population vers la commune en question peuvent se localiser sur du tissu consolidé comme sur de nouvelles constructions qui contribuent à l'étalement urbain. Que la commune ne change pas de statut ne signifie pas que sa tache urbaine n'évolue pas³.

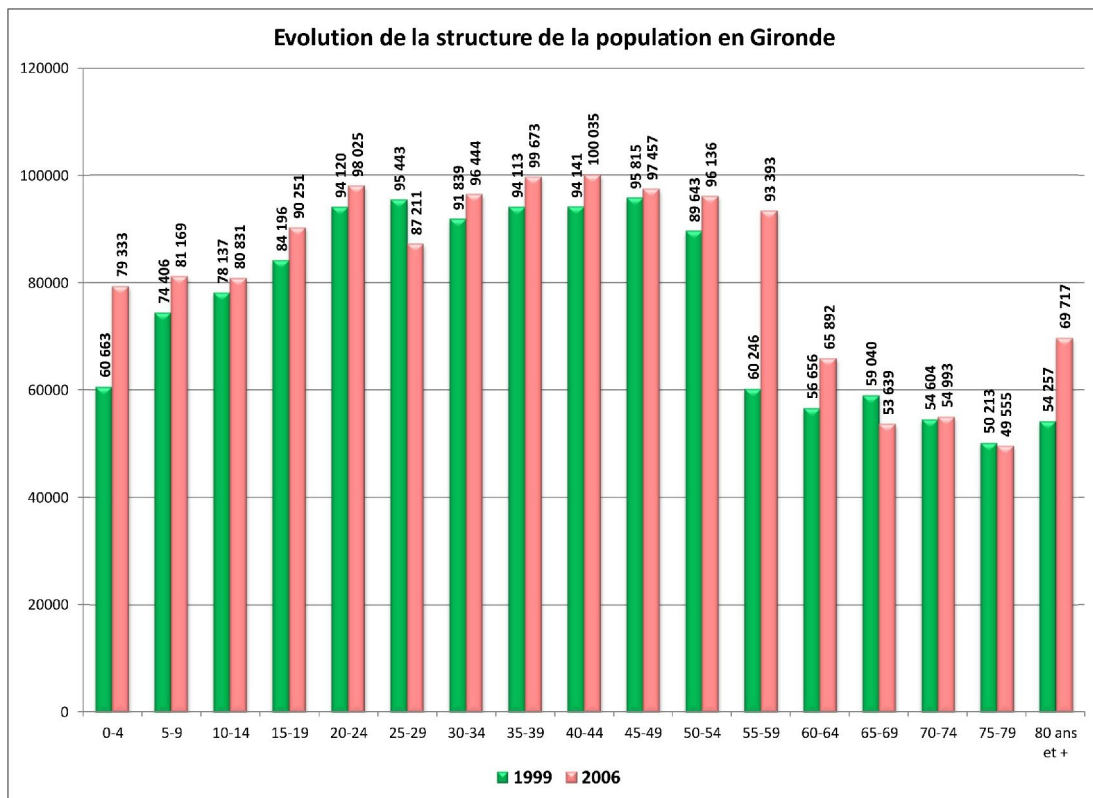
Graphique 1: L'effet de « densification » et « d'extension » d'après l'Insee



Source: Insee, Aquitaine e-publications, n° 15 - août 2011

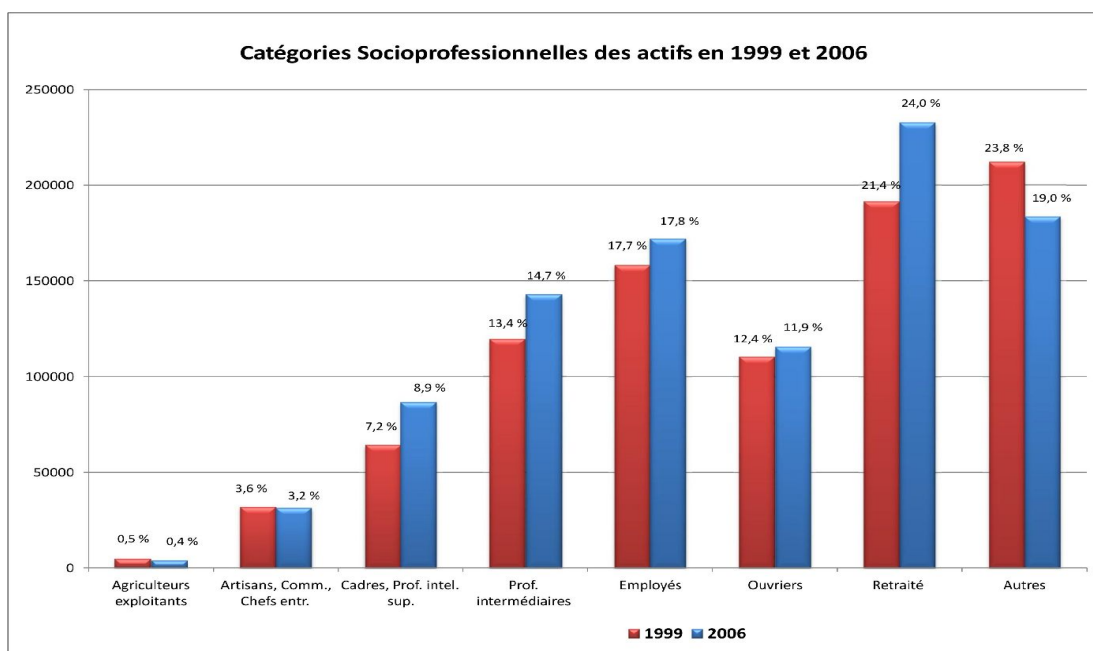
3 La commune de Lacanau, par exemple, n'est pas encore identifiée comme unité urbaine car il existe sans doute des coupures de plus de 200 mètres entre les différentes taches urbaines (Lacanau "ville", Lacanau Océan et les différents "bourgs"), même si la croissance urbaine est bien constatée par ailleurs (DOC).

Graphique 2 : Évolution de la structure de la population par tranche d'âge dans les unités urbaines de la Gironde 1999-2006



Source: a'urba. Exploitation de la base de données RRP2006-Insee

Graphique 3 : Évolution de la structure de la population par catégorie socio-professionnelle dans les unités urbaines de la Gironde 1999-2006 (volume et poids en %)



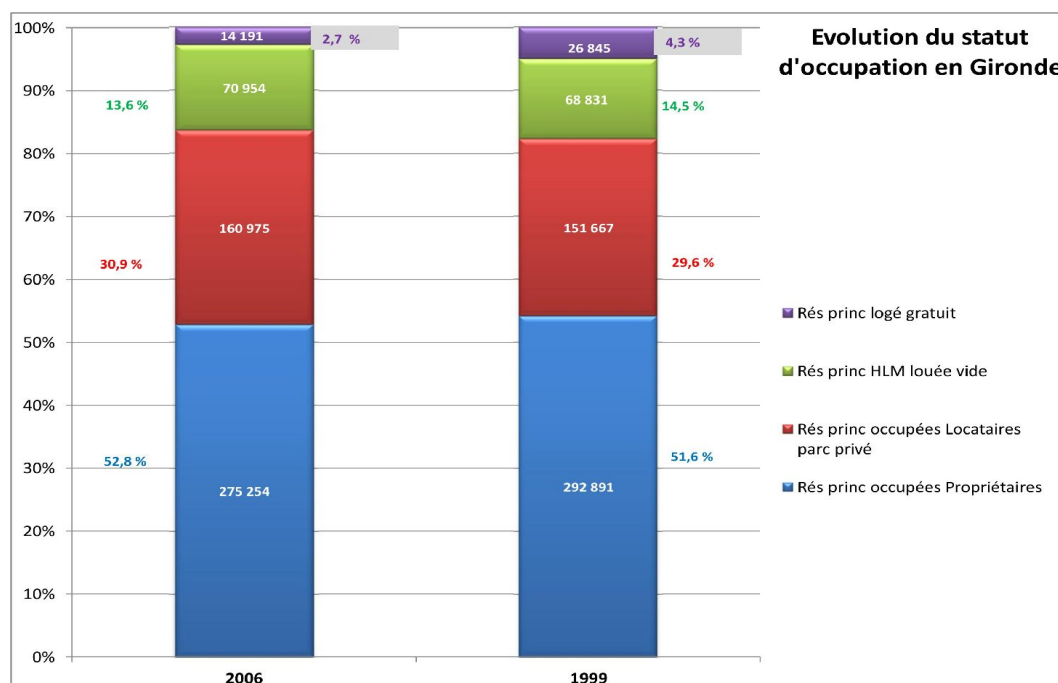
Source: a'urba. Exploitation de la base de données RRP2006-Insee

La comparaison des structures de la population dans les unités urbaines de la Gironde en 1999 avec celle des unités urbaines de la Gironde en 2006 éclaire les évolutions à l'œuvre :

- Par tranche d'âge, on observe un certain vieillissement de la population des unités urbaines: si le solde est positif pour pratiquement toutes les tranches d'âge, le nombre de personnes âgées de plus de 55 ans augmente de façon plus importante que le reste. Cette structure de la population par âge n'est pas spécifique aux unités urbaines ; on la retrouve aussi sur l'ensemble de la Gironde et sur l'ensemble de la France et peut s'expliquer par l'arrivée à la soixantaine de la génération du baby-boom d'après-guerre.
- Par catégorie socio-professionnelle, la proportion de retraités, cadres et professions intermédiaires augmente au détriment des ouvriers, artisans, agriculteurs ou autres.
- Par statut d'occupation finalement, la part des locataires dans le parc privé, et celle des propriétaires augmentent par rapport à la part des locataires dans le parc HLM et à celle des logés gratuitement.

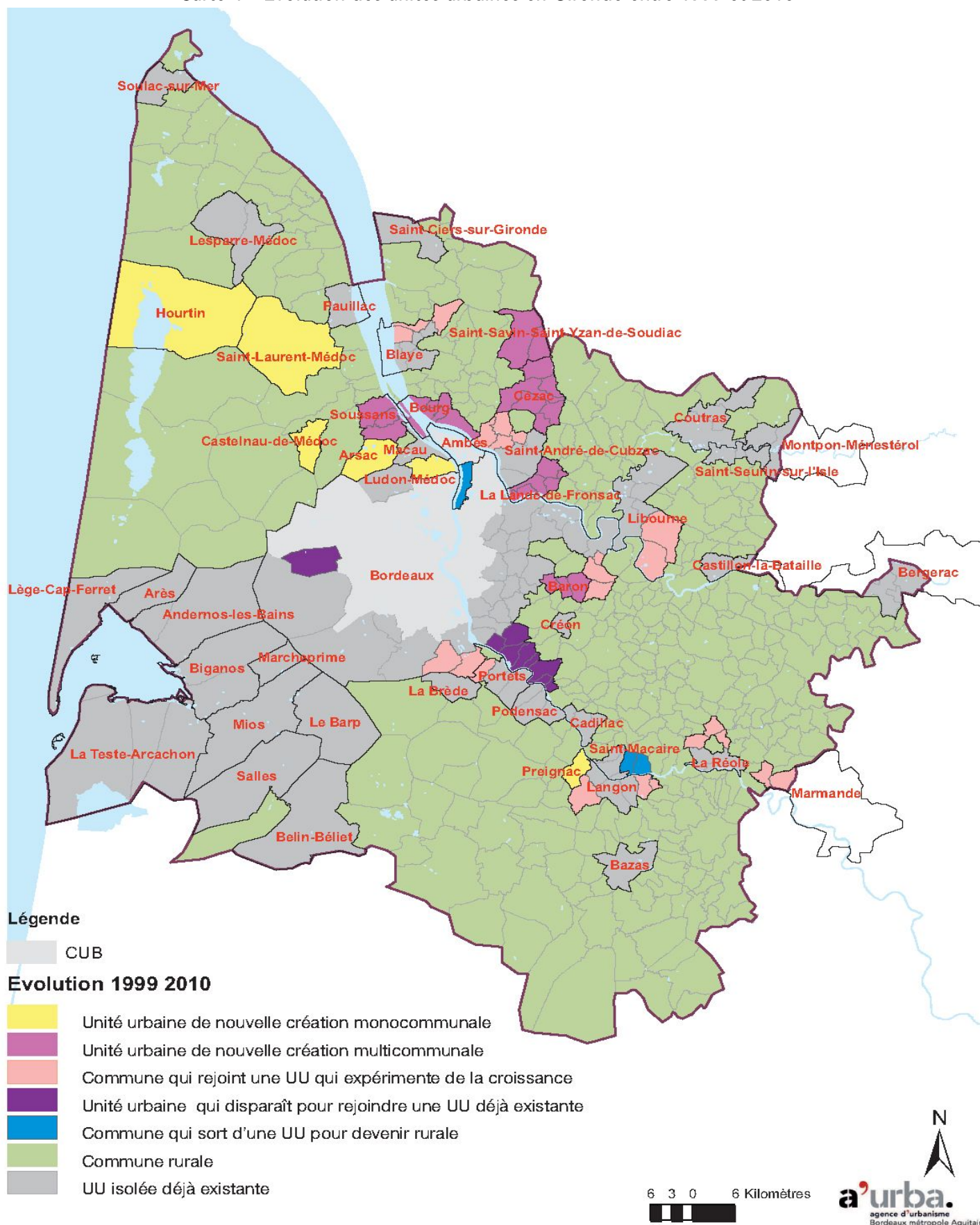
Si ces chiffres traduisent des tendances globales, toutes les unités urbaines n'évoluent pas de la même façon. Chaque territoire présente des spécificités propres qui expliquent des croissances différentes.

Graphique 4 : Évolution de la structure de la population par statut d'occupation dans les unités urbaines de la Gironde 1999-2006



Source: a'urba. Exploitation de la base de données RRP2006-Insee

Carte 4 – Évolution des unités urbaines en Gironde entre 1999 et 2010



L'analyse des unités urbaines qui évoluent fait ressortir plusieurs cas de figure :

- les unités urbaines de nouvelle création constituées d'une seule commune qui était auparavant rurale ;
- les unités urbaines de nouvelle création constituées de plusieurs communes qui étaient auparavant rurales ;
- les unités urbaines qui s'élargissent par l'agrégation de communes : soit des communes qui étaient rurales auparavant, soit des communes qui appartenaient à une unité urbaine adjacente moins peuplée qui disparaît en tant que telle.
- les unités urbaines qui disparaissent pour rejoindre une autre unité urbaine (adjacente et plus peuplée) ;
- les unités urbaines qui rétrécissent : des communes en sortent, essentiellement à cause des modifications méthodologiques apportées par l'Insee dans son nouveau mode de calcul⁴.

Tableau 3 – Unités urbaines dont les limites géographiques changent entre 1999 et 2010 en Gironde

1 - Unités urbaines de nouvelle création isolées ou « monocommunes »	Preignac Hourtin Arsac Saint-Laurent-Médoc Castelnau-de-Médoc Ludon-Médoc
2 - Unités urbaines de nouvelle création « multicomunes »	Baron Soussans Saint-Savin-Saint-Yzan-de-Soudiac La Lande-de-Fronsac Bourg Cézac
3 - Unités urbaines qui s'élargissent (des communes s'y agrègent)	Marmande La Réole Portets Blaye Langon Saint-André-de-Cubzac Libourne Bordeaux(*)
4 - Unités urbaines qui disparaissent pour rejoindre des unités urbaines déjà existantes adjacentes et plus peuplées	Saint-Caprais-de-Bordeaux Langoiran Martignas-sur-Jalle
5 - Unités urbaines qui rétrécissent (des communes en sortent)	Saint-Macaire

(*) Bordeaux est une unité urbaine qui s'élargit globalement, même si une commune en sort, Saint-Louis de Montferrand. Cette sortie pourrait s'expliquer par les modifications dans les modes de calcul introduites par l'Insee.

4 Cela peut être dû à la prise en compte de nouvelles parcelles publiques ou à la correction d'une erreur faite dans le calcul de 1999.

Les 4 premiers types d'unités urbaines participent à la croissance urbaine et constituent donc l'objet premier de notre analyse. En effet, dans les unités urbaines à périmètre croissant, il y a eu de façon sure un effet d'extension du bâti continu, et donc de la tache urbaine. L'objectif est tout d'abord de caractériser la croissance dans chacun de ces territoires. Pour chaque type d'unité urbaine, des exemples seront donc analysés de façon plus approfondie.

Type 1 (nouvelle unité urbaine isolée ou « monocommunale ») : Castelnau-de-Médoc, Hourtin et St-Laurent-Médoc

Type 2 (nouvelle unité urbaine « multicommunale ») : La Lande-de-Fronsac, Cézac et St-Savin-St-Yzan-de-Soudiac

Type 3 (unité urbaine qui s'élargit) : Saint-André de Cubzac, Langon et Libourne

Type 4 (unité urbaine qui rejoint une unité urbaine adjacente déjà existante) : Langoiran-Saint-Caprais

Une unité urbaine multicommunale dont les limites ne changent pas sera aussi étudiée à titre comparatif : Lesparre-Médoc

L'analyse fine de ces quelques exemples d'unités urbaines vise à obtenir des enseignements de caractère général sur la croissance urbaine dans les communes rurales.

Synthèse et enjeux de la première partie

L'analyse de l'évolution des unités urbaines entre 1999 et 2010 permet de relever une augmentation de 15% de la population dans les unités urbaines, dont 6% contribuent à l'extension des unités urbaines et 9 % ont lieu dans des communes qui étaient déjà dans des unités urbaines.

Entre les unités urbaines qui contribuent à l'extension, 4 cas de figure sont observés :

- l'apparition de nouvelles unités urbaines « monocommunales » issues d'anciennes communes rurales ;
- l'apparition de nouvelles unités urbaines « multicommunales » issues d'anciennes communes rurales ;
- la croissance d'unités urbaines existantes qui annexent des anciennes communes rurales ;
- la croissance d'unités urbaines existantes qui annexent des anciennes unités urbaines.

Dès lors, quelques questions se posent :

- Est-ce que pour chacun de ces types de territoires on peut distinguer des croissances de type différent ?
- Peut-on observer des grandes tendances par tranche d'âge, en fonction de la catégorie socio-professionnelle, ou du statut d'occupation des logements ?
- Quels paramètres semblent avoir une influence sur la croissance ?



2 | Caractérisation de la croissance dans les nouvelles unités

2 | Caractérisation de la croissance dans les nouvelles unités urbaines

2.1 | L'attractivité variable des territoires

Certains paramètres qui peuvent influencer sur la croissance seront ici étudiés :

- **la proximité au centre de l'agglomération** mesurée en distance kilométrique par l'itinéraire de voirie le plus rapide⁵. Trois catégories en ressortent :
 - les unités urbaines de première couronne : distance au centre de l'agglomération <30 km ;
 - les unités urbaines de deuxième couronne : distance au centre de l'agglomération comprise entre 30 et 50 km ;
 - les unités urbaines éloignées : distance au centre de l'agglomération >50 km
- **l'existence d'une ligne de TER** en liaison vers l'agglomération à une distance <5 km
- **la proximité aux pôles d'emploi (>800 emplois)**

Une première analyse consiste à mesurer le solde migratoire des unités urbaines entre 2001 et 2006. Rapporté à la population moyenne de chacune de ces unités urbaines, un taux annuel de migration nette peut ainsi être obtenu qui permet de comparer l'attractivité relative de ces territoires (voir tableau 4).

5 Itinéraire choisi d'après l'application proposée par *Google Maps*. L'itinéraire le plus rapide correspond généralement au plus court d'après cette application, puisqu'elle ne tient pas compte des conditions réelles de circulation.

Tableau 4 : Taux annuel de migration nette par unité urbaine

	Unités urbaines qui disparaissent pour rejoindre une unité urbaine déjà existante	Unités urbaines de nouvelle création « monocommunes »			Unités urbaines de nouvelle création « multicommunales »			Unités urbaines qui expérimentent de la croissance (des communes s'y agrègent)			Unité urbaine dont les limites ne changent pas
	Langoiran	Castelnau-de-Médoc	Hourtin	St-Laurent-M	La Lande-de-Fronsac	Cézac	St-Savin-St-Yzan-de-S	St-André-de-C	Libourne	Langon	Lesparre-Médoc
Pop. mun 06	10 216	3 697	2 404	3 626	4 627	7 967	4 307	16 654	34 047	12 758	7 195
Total Arrivants	2 481	1 109	670	852	1 230	2 104	1 325	4 179	7 614	4 487	2 050
Total Stables	6 933	2 389	1 626	2 525	3 057	5 313	2 631	11 128	24 660	7 413	4 699
Total Sortant	1 881	673	539	734	764	1 518	891	3 243	7 628	3 247	1 794
Solde (E-S)	600	437	131	118	467	585	434	936	-13	1 240	256
Pop. moyenne	9 115	3 280	2 231	3 318	4 054	7 124	3 739	14 839	32 281	11 280	6 621
Gare / Halte TER	Oui	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance au centre aggl. (km)	24,3	29,5	62,4	43,8	29,9	40,4	47,1	29,0	32,7	49,7	64,2
Taux annuel de migration nette	13	27	12	7	23	16	23	13	-0,1	22	8

Population moyenne.: Stable + (entrants + sortants)/2

Taux annuel de migration nette.: Solde/5 rapporté à la population moyenne et X par 1000

Tableau 5 : Taux annuel de migration nette par unité urbaine et par origine

	Unités urbaines qui disparaissent pour rejoindre une unité urbaine déjà existante	Unités urbaines de nouvelle création « monocommunes »			Unités urbaines de nouvelle création « multicommunales »			Unités urbaines qui expérimentent de la croissance (des communes s'y agrègent)			Unité urbaine dont les limites ne changent pas
	Langoiran	Castelnau-de-Médoc	Hourtin	St-Laurent-M	La Lande-de-Fronsac	Cézac	St-Savin-St-Yzan-de-S	St-André-de-C	Libourne	Langon	Lesparre-Médoc
Localisation	1ère couronne	1ère couronne	Eloignée	2ème couronne	1ère couronne	2ème couronne	2ème couronne	1ère couronne	2ème couronne	2ème couronne	Eloignée
Gare / Halte TER	Oui	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Origine CUB	1 085	397	200	247	383	686	378	1 426	1 111	512	368
Destination CUB	464	283	124	173	204	336	130	667	1 290	502	316
Taux annuel de migration nette depuis la CUB	14	7	7	4	9	10	13	10	-1	0	2
Origine 33 hors cub	973	295	263	369	535	1 195	763	1 421	4 358	2 629	1 045
Destination 33 hors CUB	1 296	310	253	361	510	1 074	549	1 396	5 027	2 077	1 068
Taux annuel de migration nette depuis Gironde hors cub	-7	-1	1	0	1	3	11	0	-4	10	-1
Origine Hors Gironde	668	393	207	237	377	426	234	1 332	3 225	1 346	637
Destination Hors Gironde	367	68	162	200	114	312	166	608	2 395	668	334
Taux annuel de migration nette depuis Hors Gironde	7	20	4	2	13	3	4	10	5	12	9

1ère couronne : distance au centre de l'agglomération <30 km

2ème couronne : distance au centre de l'agglomération comprise entre 30 et 50 km

Eloignée : distance au centre de l'agglomération >50 km

Quelques constats peuvent être dressés :

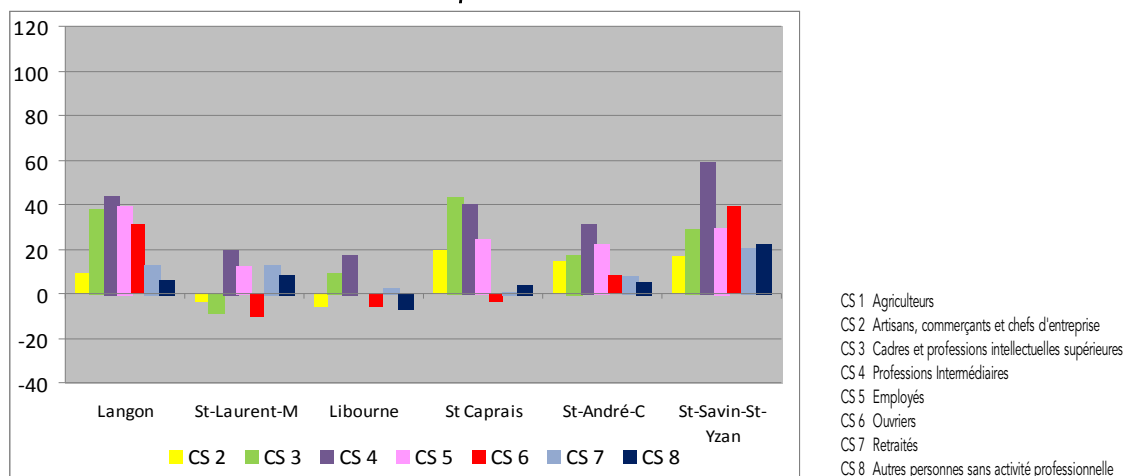
- Toutes les unités urbaines étudiées présentent des taux de migration nette positifs à l'exception de Libourne qui a un taux pratiquement nul.
- Le type de changement expérimenté par l'unité urbaine (nouvelle création, croissance, adhésion à une unité urbaine déjà existante, etc.) n'est pas corrélé avec le degré d'attractivité. Autrement dit, les unités urbaines peuvent être très attractives (Castelnau-de-Médoc) ou peu attractives (Saint-Laurent de Médoc) pour un même type de changement subi.
- En termes d'attractivité globale (solde migratoire rapporté à la population) aucune tendance ne distingue clairement les unités urbaines de la 1ère couronne de celles de la 2ème couronne.
- Par contre, les unités urbaines localisées dans des territoires géographiquement éloignés du centre de l'agglomération sont globalement moins attractives que celles localisées en 1ère ou 2ème couronne.
- La présence de ligne de TER n'est pas déterminante dans l'attractivité globale des unités urbaines : certaines unités urbaines sans connexion TER présentent des taux de migration nette élevés (Castelnau-de-Médoc, La Lande de Fronsac) alors que des unités urbaines connectées par TER ont des taux de migration relativement bas (Libourne, Lesparre-Médoc, Saint-André-de-Cubzac). La qualité de la connexion au réseau TER reste néanmoins à creuser. En effet, ici seulement la distance à la gare a été prise en compte. Il faudrait aussi évaluer la qualité des cheminements (piétons, pistes cyclables), des rabattements de lignes de Transport en commun ou l'existence de parcs relais, ainsi que le niveau de service dans les gares/haltes.

L'étude des origines (voir tableau 5) permet de creuser ces premiers constats :

- Les unités urbaines de première couronne qui sont connectées au réseau TER présentent des attractivités envers la CUB légèrement plus élevées que celles qui ne sont pas connectées au réseau TER.
- Les unités urbaines de deuxième couronne de nouvelle création qui sont connectées au réseau TER présentent aussi une attractivité forte par rapport à la CUB avec des taux de migration nette supérieur à 10.
- Par contre, les unités urbaines de deuxième couronne qui existaient déjà (Libourne et Langon) ne présentent pas d'attractivité vis-à-vis de la CUB, même si elles sont connectées au réseau de TER. Leur attractivité vise surtout le hors Gironde, mais aussi la Gironde hors CUB pour Langon.
- Les unités urbaines de deuxième couronne non connectées par le TER présentent également des attractivités faibles vis-à-vis de la CUB.
- Les unités urbaines éloignées présentent aussi des attractivités faibles vis-à-vis de la CUB.
- La plupart des unités urbaines présentent des taux de migration positifs avec la CUB et avec le hors Gironde, mais des taux négatifs avec la Gironde hors CUB.
- Langon et Libourne fonctionnent comme des pôles à part, capables d'attirer des habitants de la Gironde ou du Hors Gironde ; tout en maintenant un équilibre neutre avec la CUB.

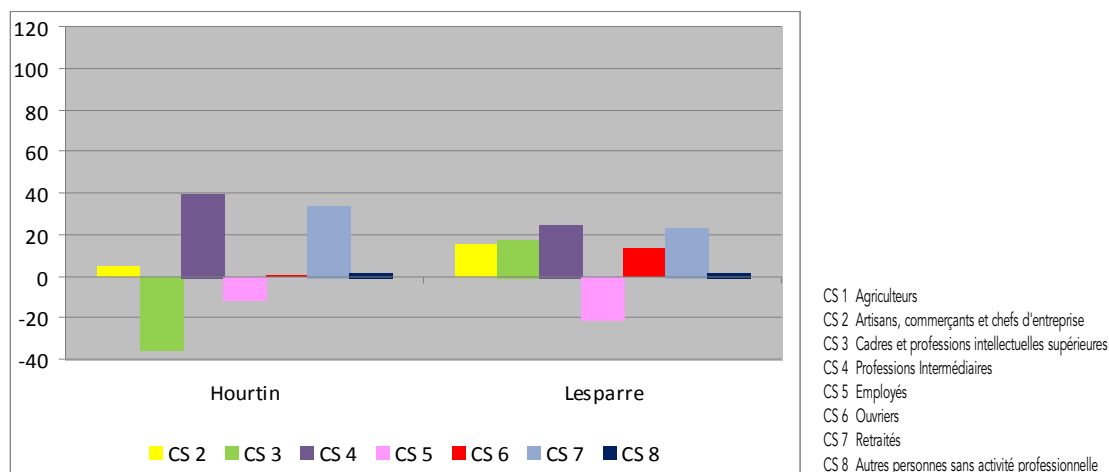
Graphiques 4, 5 et 6 : Taux annuel de migration nette selon la catégorie socio-professionnelle

Unités urbaines à croissance équilibrée



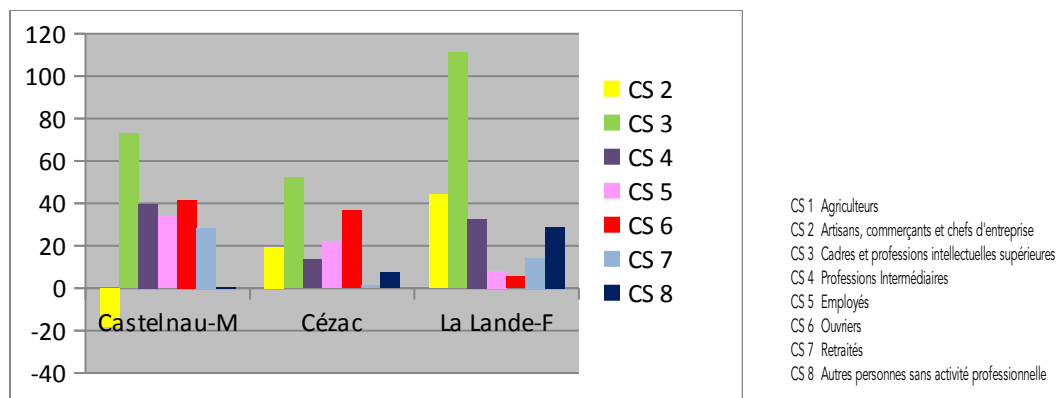
Source: a'urba. Exploitation de la base de données RRP2006-Insee

Unités urbaines avec poids important des retraités



Source: a'urba. Exploitation de la base de données RRP2006-Insee

Unités urbaines avec poids important des cadres



Source: a'urba. Exploitation de la base de données RRP2006-Insee

2.2 | Le profil des migrants : une géographie différenciée

Pour analyser le profil des migrants dans les unités urbaines qui s'élargissent, trois critères sont retenus : l'âge, la catégorie socio-professionnelle et le statut d'occupation du logement. Il s'agit d'établir si des tendances similaires se dessinent pour des unités urbaines à caractéristiques semblables. Est-ce que certains territoires attirent plutôt les personnes âgées ? Est-ce que les ménages aisés ont tendance à se localiser sur certaines unités urbaines alors que d'autres concentrent les catégories sociales moins favorisées ? Est-ce que certains types de croissance reposent essentiellement sur l'accès à la propriété ?

Par **catégorie socio-professionnelle**, trois grandes tendances apparaissent :

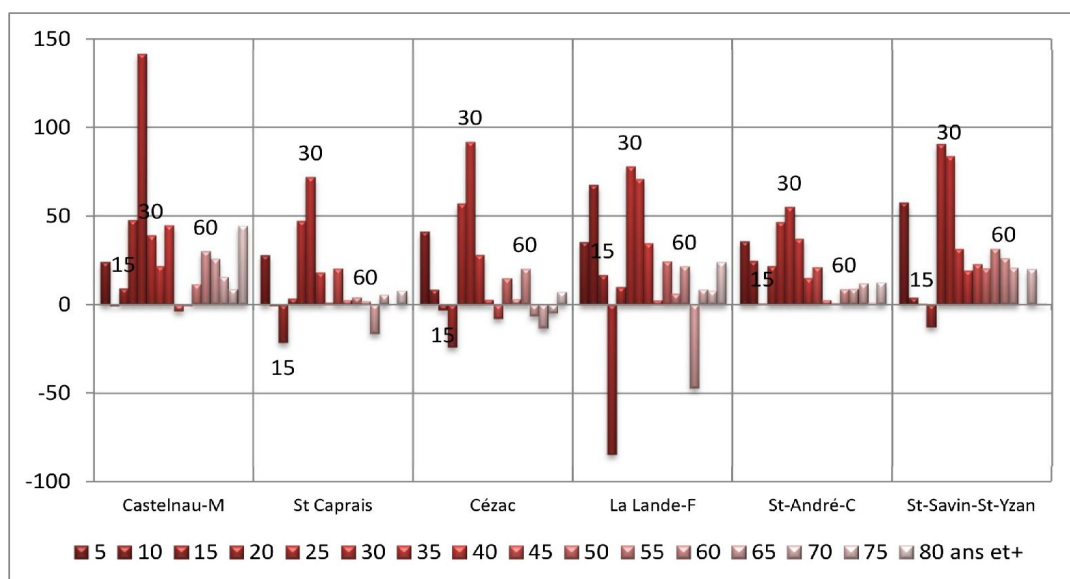
- des unités urbaines qui ont une croissance équilibrée. La plupart des catégories socio-professionnelles sont représentées entre les nouveaux arrivants, sans qu'aucune d'entre elles ne soit clairement majoritaire. Les unités urbaines dans cette situation sont les suivantes : Saint Caprais-Langoiran, Saint-André de Cubzac, Saint Savin-Saint-Yzan-de-Soudiac, Langon, Saint-Laurent-Médoc et Libourne.

- des unités urbaines avec un poids important des retraités dans la croissance. Cela s'accompagne d'une augmentation des professions intermédiaires sans doute liées aux services associés au troisième âge. Les unités urbaines analysées dans cette situation sont uniquement Hourtin et Lesparre-Médoc.

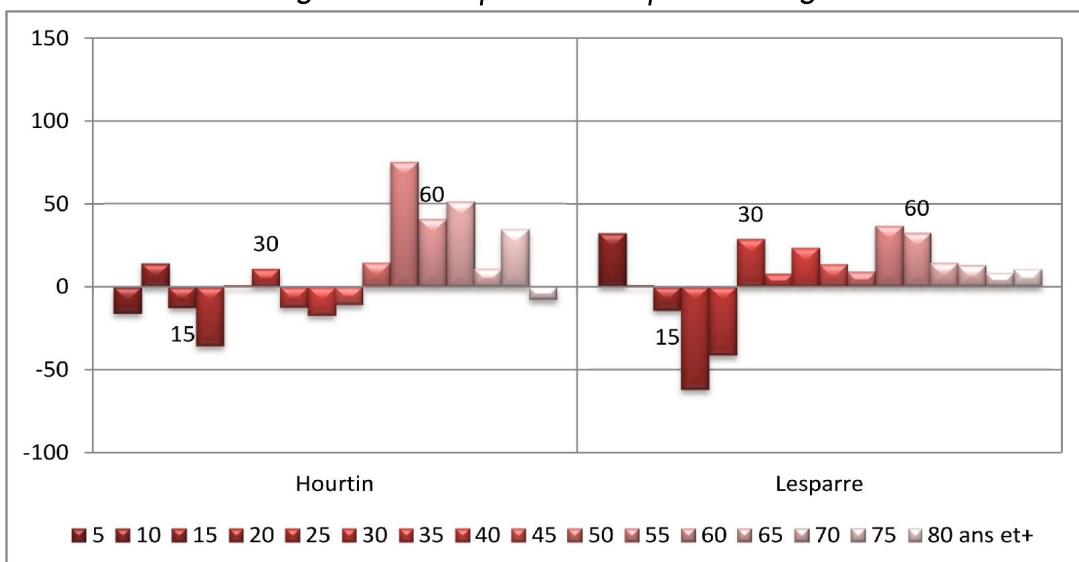
- des unités urbaines avec un poids important des cadres dans la croissance. Les unités urbaines dans cette situation sont Cézac, la Lande-de-Fronsac et Castelnaud-de-Médoc.

Graphiques 7, 8 et 9 : Taux annuel de migration nette en % et par tranche d'âge
 Source: a'urba. Exploitation de la base de données RRP2006-Insee

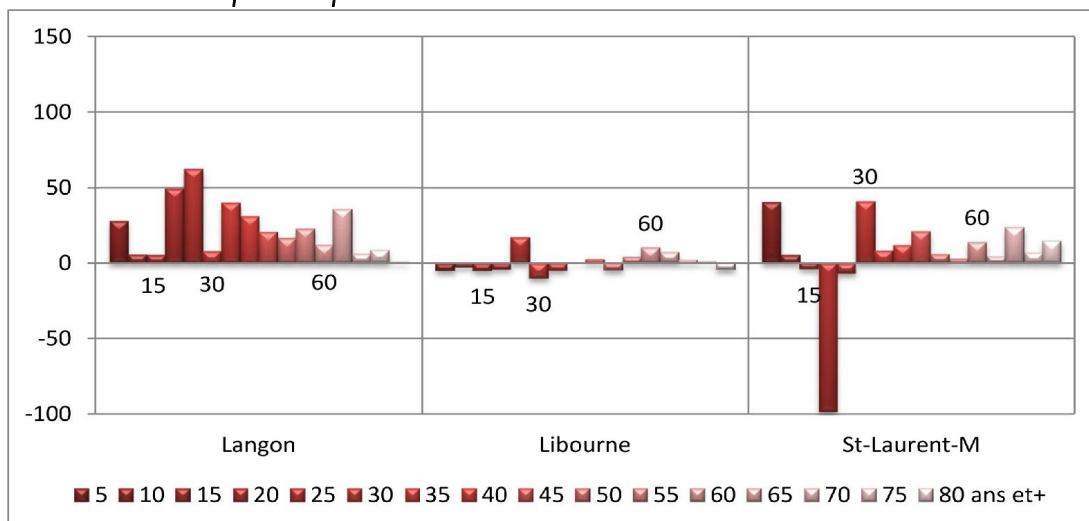
Unités urbaines avec augmentation importante des jeunes avec enfants



Unités urbaines avec augmentation importante des personnes âgées



Unités urbaines à profil équilibré



Par **tranche d'âge**, trois catégories peuvent également être établies :

- des unités urbaines qui attirent surtout des jeunes avec des enfants : Castelnau, Langoiran-Saint Caprais, Cézac, La Lande de Fronsac, Saint-André de Cubzac et Saint-Savin ;
- des unités urbaines qui attirent surtout des personnes âgées : Hourtin et Lesparre-Médoc ;
- des unités urbaines où les tranches d'âges sont équilibrées : Langon, Libourne et Saint Laurent-Médoc.

Cette analyse permet de faire quelques constats :

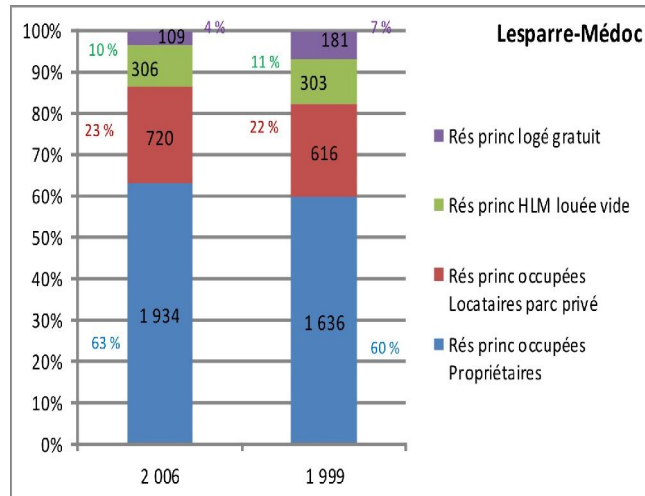
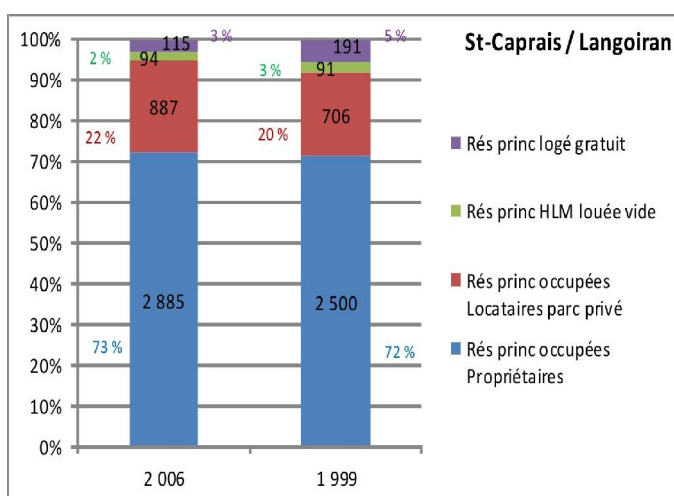
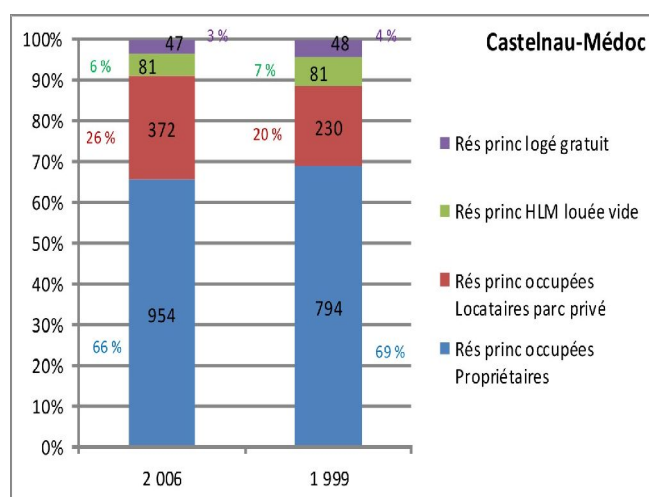
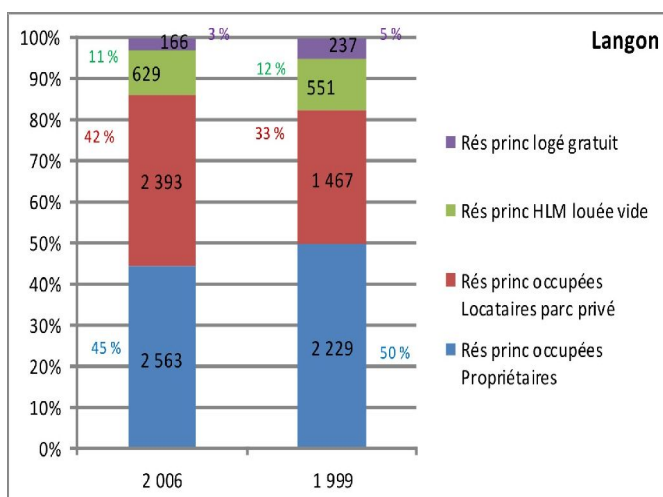
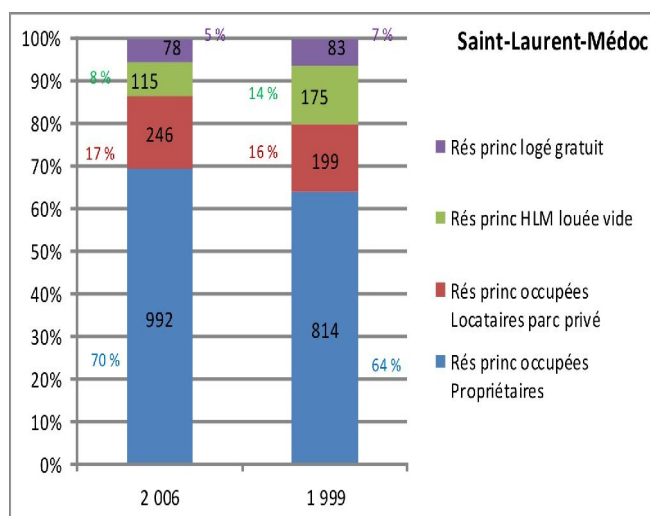
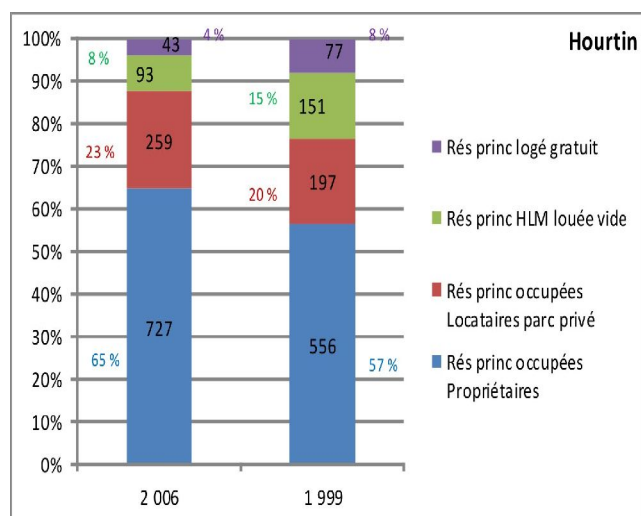
- l'attractivité de la zone de Hourtin, Lesparre-Médoc et Saint-Laurent-Médoc sur une population de personnes plutôt âgées se confirme (de façon moins évidente sur cette dernière unité urbaine). Mis à part les retraités, l'attraction de professions intermédiaires que l'on avait identifiées sur ces territoires repose sur des tranches d'âge proches de la retraite.
- Langon et Libourne se présentent comme des territoires équilibrés dans leur attractivité.
- la croissance dans toutes les autres unités urbaines étudiées repose essentiellement sur l'attraction de jeunes couples avec enfants, tantôt avec prédominance de cadres, tantôt avec des catégories socio-professionnelles variées.

Précaution méthodologique :

L'utilisation des taux de migration nette dans les analyses est à prendre avec précaution car elle peut exagérer certaines tendances. Saint-Laurent-Médoc par exemple présente un taux négatif de -98% pour les jeunes âgés entre 20 et 25 ans. Cela peut paraître énorme alors qu'en chiffres absolus cela correspond à 83 jeunes dans cette tranche qui quittent l'unité urbaine en 5 ans. Inversement, un taux de migration très élevé pour une tranche d'âge donnée ne signifie pas que la part des habitants de cette tranche d'âge est très élevée.

Les taux donnent juste une indication des dynamiques migratoires qui contribuent au rajeunissement ou au vieillissement de la population.

Graphiques 10 à 15 : Évolution des statuts d'occupation (chiffres absolus et pourcentages) : unités urbaines avec diminution de la part de logements sociaux



Source: a'urba. Exploitation de la base de données RRP2006-Insee

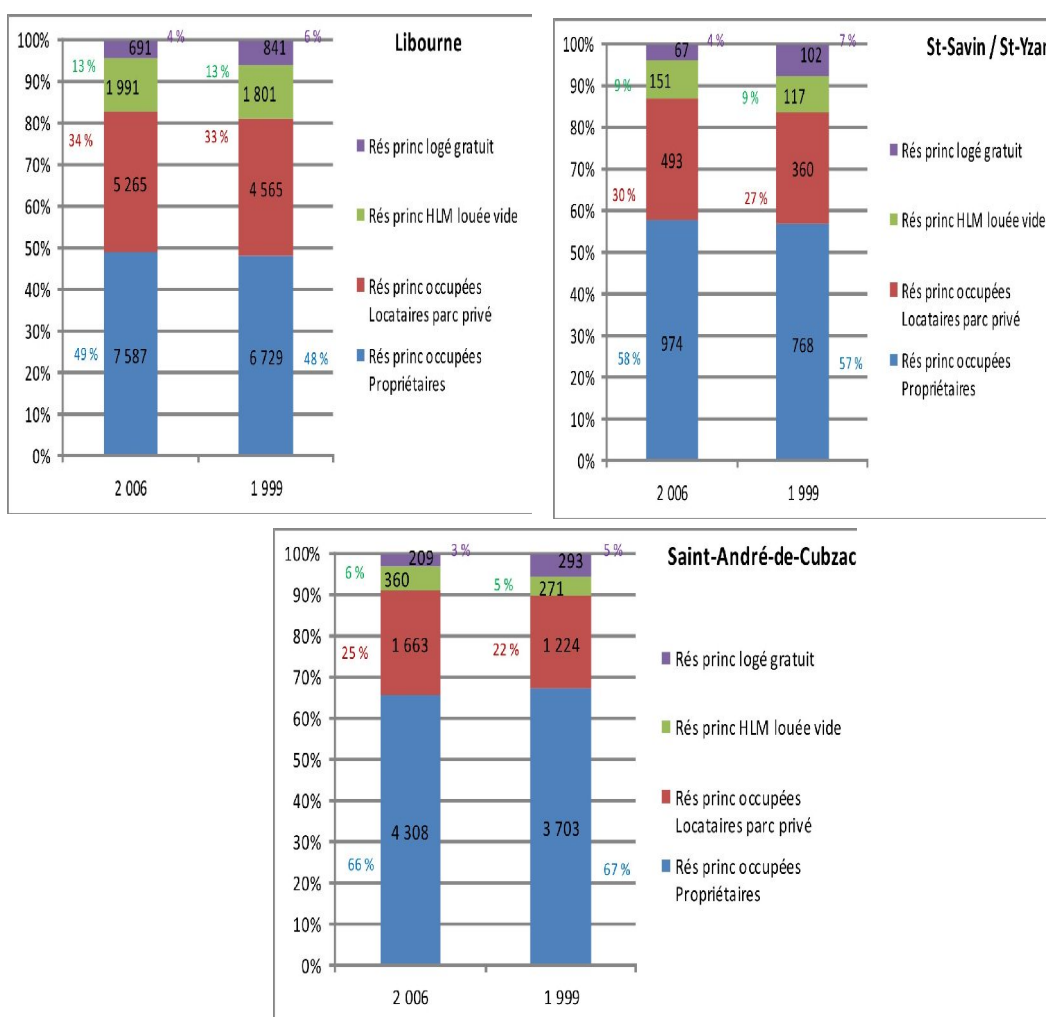
Par **statut d'occupation**, nous pouvons tout d'abord faire deux constats généraux :

- pratiquement toutes les unités urbaines analysées ont augmenté leur parc de logements conventionnés entre 1999 et 2006.
- cependant, la plupart de ces unités urbaines voient diminuer le pourcentage d'habitants en logements sociaux. Autrement dit, le solde migratoire positif dans les unités urbaines qui s'élargissent repose essentiellement sur des statuts d'occupation autres que le logement social.

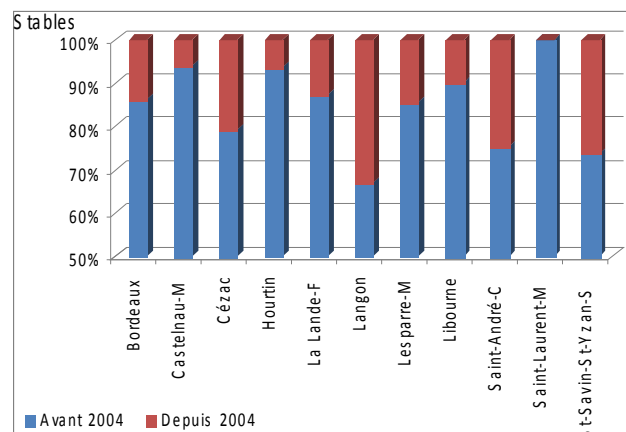
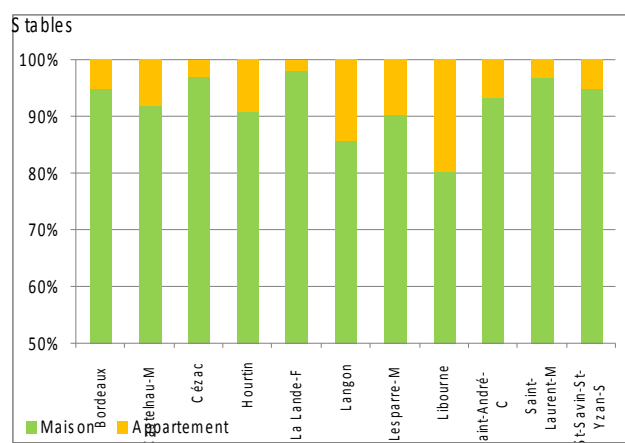
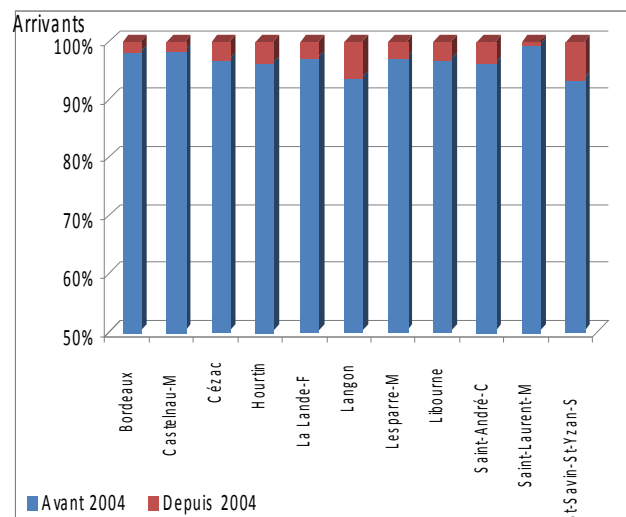
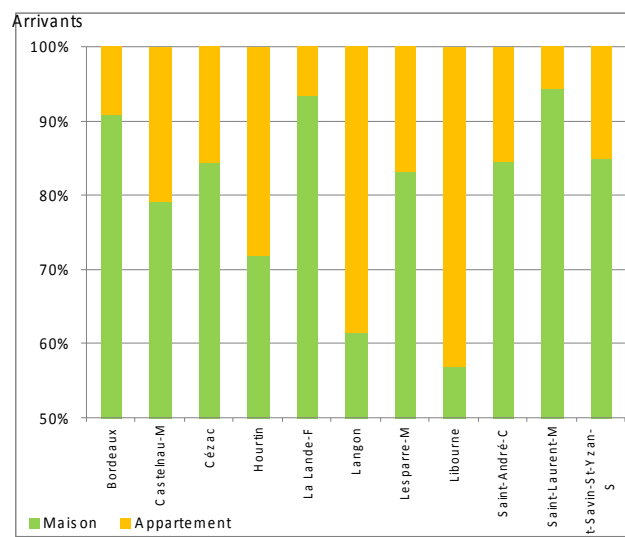
Dans les unités urbaines où la proportion des habitants des logements sociaux diminue, le statut d'occupation qui contribue à la croissance est variable. A Langon, à Cézac et à Castelnau-Médoc la croissance repose essentiellement sur des locataires dans le parc privé. Ailleurs, Saint-Caprais-Langoiran, Lesparre-Médoc, La Lande-de-Fronsac, Hourtin ou Saint-Laurent-Médoc, la croissance repose plutôt sur l'accès à la propriété.

Seulement trois unités urbaines préservent ou augmentent légèrement la part de logements sociaux. C'est le cas de Libourne, Saint-Savin-Saint-Yzan, et Saint André de Cubzac.

Graphiques 16 à 18 : Évolution des statuts d'occupation (chiffres absolus et pourcentages) : unités urbaines qui préservent ou augmentent leur part de logements sociaux



Graphique 19 à 22 : Type de logement occupé par les nouveaux arrivants et par les stables dans les unités urbaines



Source: a'urba. Exploitation de la base de données RRP2006-Insee

Finalement, si on analyse le type de logement (maison ou appartement et date de construction) occupé par les nouveaux arrivants, nous pouvons préciser encore cette croissance :

- A l'exception de Langon et Libourne, toutes les unités urbaines attirent plus de 70 % des nouveaux arrivants en maison individuelle. Cette part, qui peut paraître importante, reste néanmoins en dessous de celle de la population stable (qui dépasse dans toutes les unités urbaines 80%).
- Dans toutes les unités urbaines analysées, plus de 90% des nouveaux arrivants le font dans des logements dont la construction date d'avant 2004. Les habitats neufs (construction postérieure à 2004) sont surtout occupés par la population stable.

La croissance en maison individuelle de nouvelle construction repose donc davantage sur les stables, c'est-à-dire les personnes qui habitent déjà dans l'unité urbaine depuis au moins 5 ans, que sur les nouveaux arrivants.

Précaution méthodologique :

Les données analysées sont issues des enquêtes déclaratives de l'Insee. Elles peuvent induire à certaines erreurs :

- Le parc réel des logements conventionnés ne coïncide pas toujours avec les déclarations des habitants. En ce sens, la diminution du nombre d'habitants dans le parc social à Hourtin et Saint-Laurent de Médoc ne paraît pas fiable car le parc de ce type de logements a augmenté dans cette même période.
- Pour le statut d'occupation, nous ne pouvons pas utiliser le taux de migration car il induit des erreurs d'interprétation. En effet, le statut d'occupation des gens qui ont déménagé dans les cinq dernières années, permet de connaître combien de personnes ont déménagé qui habitent aujourd'hui un type de logement donné. Mais cela ne veut pas forcément dire qu'ils habitaient le même type de logement cinq ans auparavant. La Lande de Fronsac par exemple compte seulement 4 logements conventionnés, chiffre stable dans la période 1999-2006. Or, 133 personnes ont quitté cette unité urbaine pour aller habiter ailleurs dans du logement social ce qui entraîne un fort taux négatif d'habitants en logements sociaux dans l'unité urbaine. Cela ferait penser à une diminution du nombre de logements de ce type, ce qui n'est pas le cas.

Ouvertures :

En 2007, dans le cadre de l'InterScot, l'a-urba avait mené une étude de type analyse statistique multivariée en confrontant des données relatives à l'activité socio-économique, les rythmes et le type des constructions et la structure du parc de logements des communes de la Gironde. Sur certaines communes, ces résultats confortent les analyses réalisées précédemment. Ce type d'analyse multivariée est extrêmement intéressante car elle permet de croiser de nombreuses variables dans la construction d'une typologie ; elle nous semble une bonne piste à développer dans le cadre d'éventuels approfondissements de la question de l'attractivité résidentielle des territoires, puisque c'est un sujet très complexe qui fait intervenir de nombreux paramètres. On devrait notamment intégrer les critères de disponibilité foncière et du prix du logement.

Synthèse et enjeux de la deuxième partie

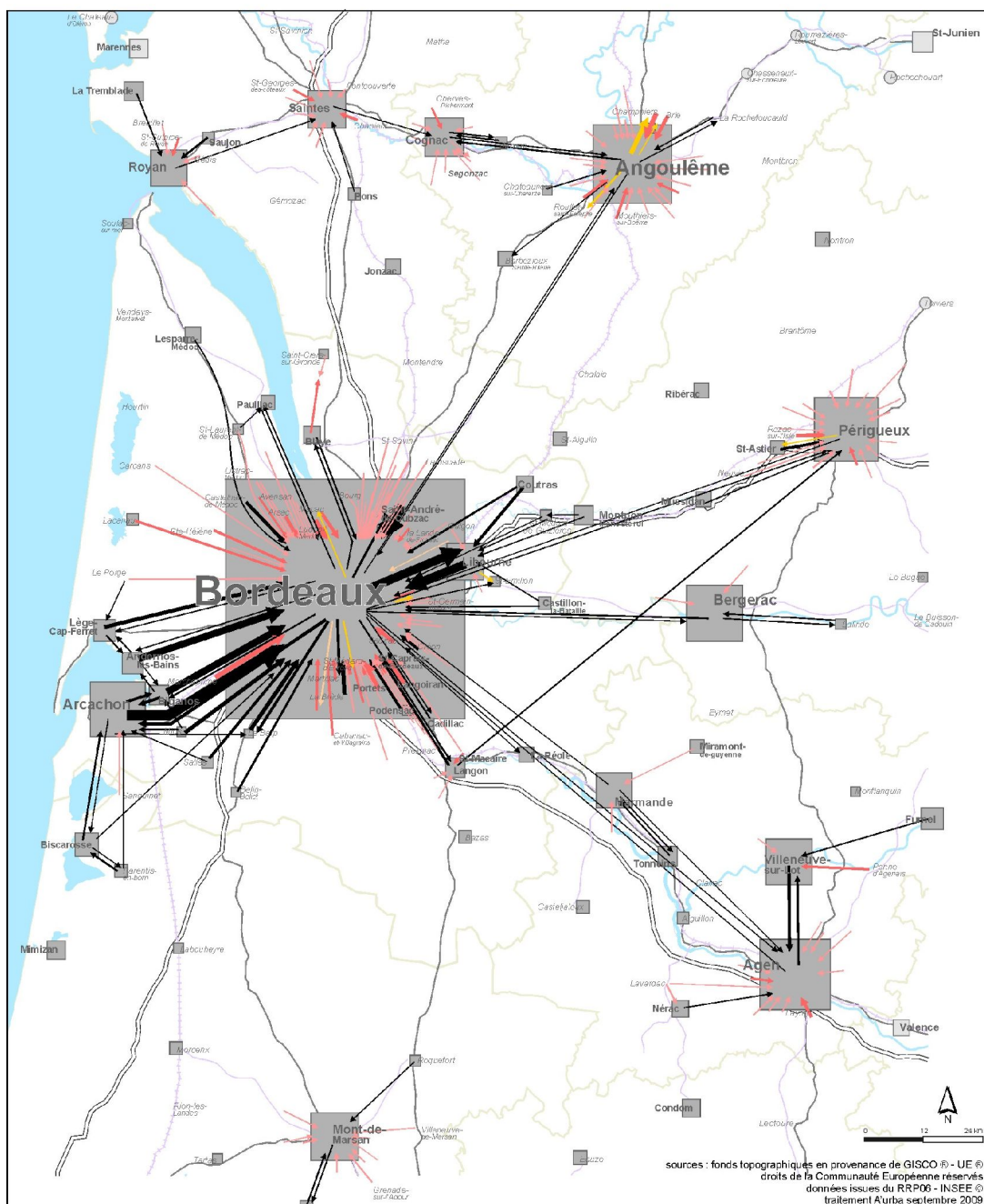
- Il n'existe pas de corrélation directe entre l'attractivité résidentielle globale d'une unité urbaine et sa distance par rapport au centre de l'agglomération.
- En revanche, l'attractivité résidentielle vis-à-vis de la CUB dépend de la distance au centre de l'agglomération :
 - pour les unités urbaines de première couronne (distance au centre < 30 km) cette attractivité est plus importante lorsqu'elles ont une gare ou une halte du réseau TER dans leur territoire ;
 - cela reste vrai aussi pour les unités urbaines de deuxième couronne (entre 30 et 50 km) à l'exception de Langon et Libourne qui fonctionnent en « autonomie » vis-à-vis de la CUB : leur attractivité résidentielle a lieu surtout envers d'autres territoires.
- Il existe une certaine spécialisation dans l'accueil des unités urbaines par catégorie sociale et tranche d'âge: Hourtin, Saint-Laurent-Médoc et Lesparre-Médoc attirent plutôt des personnes âgées et des retraités tandis qu'ailleurs la croissance repose essentiellement sur des jeunes couples avec enfants. Cézac, la Lande-de-Fronsac et Castelnaud-de-Médoc attirent surtout les cadres, alors que les autres unités urbaines présentent des profils plus équilibrés.
- Concernant le statut d'occupation, la tendance générale est d'une diminution dans toutes les unités urbaines de la part des habitants en logement social. La croissance repose dans la plupart des cas sur de nouveaux propriétaires.
- La croissance en maison individuelle de nouvelle construction repose davantage sur les stables, c'est-à-dire les personnes qui habitent déjà dans l'unité urbaine, que sur les nouveaux arrivants.
- une analyse de type statistique multivariée pourrait permettre d'approfondir les facteurs d'attractivité des territoires.



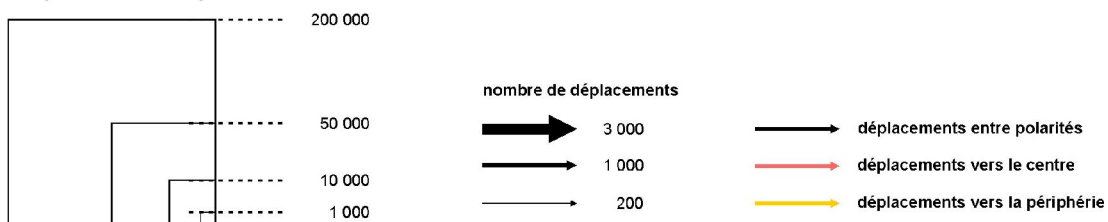
3 | Territoires en tension

Carte 5

Bordeaux et son espace environnant, Migrations pendulaires en 2006, (plus de 100 déplacements)



Déplacements internes à la polarité économique



3 | Territoires en tension

La croissance des unités urbaines soumet les territoires à une certaine pression. Quelles mobilités pouvons-nous prévoir par rapport aux pôles d'emploi existants ? Quelles infrastructures de transport existe-t-il face à cette tendance ? Et quels équipements sont susceptibles d'absorber les nouvelles demandes ? Sont-ils localisés sur les mêmes unités urbaines qui attirent des populations ou celles-ci seront amenées à se déplacer pour y accéder ?

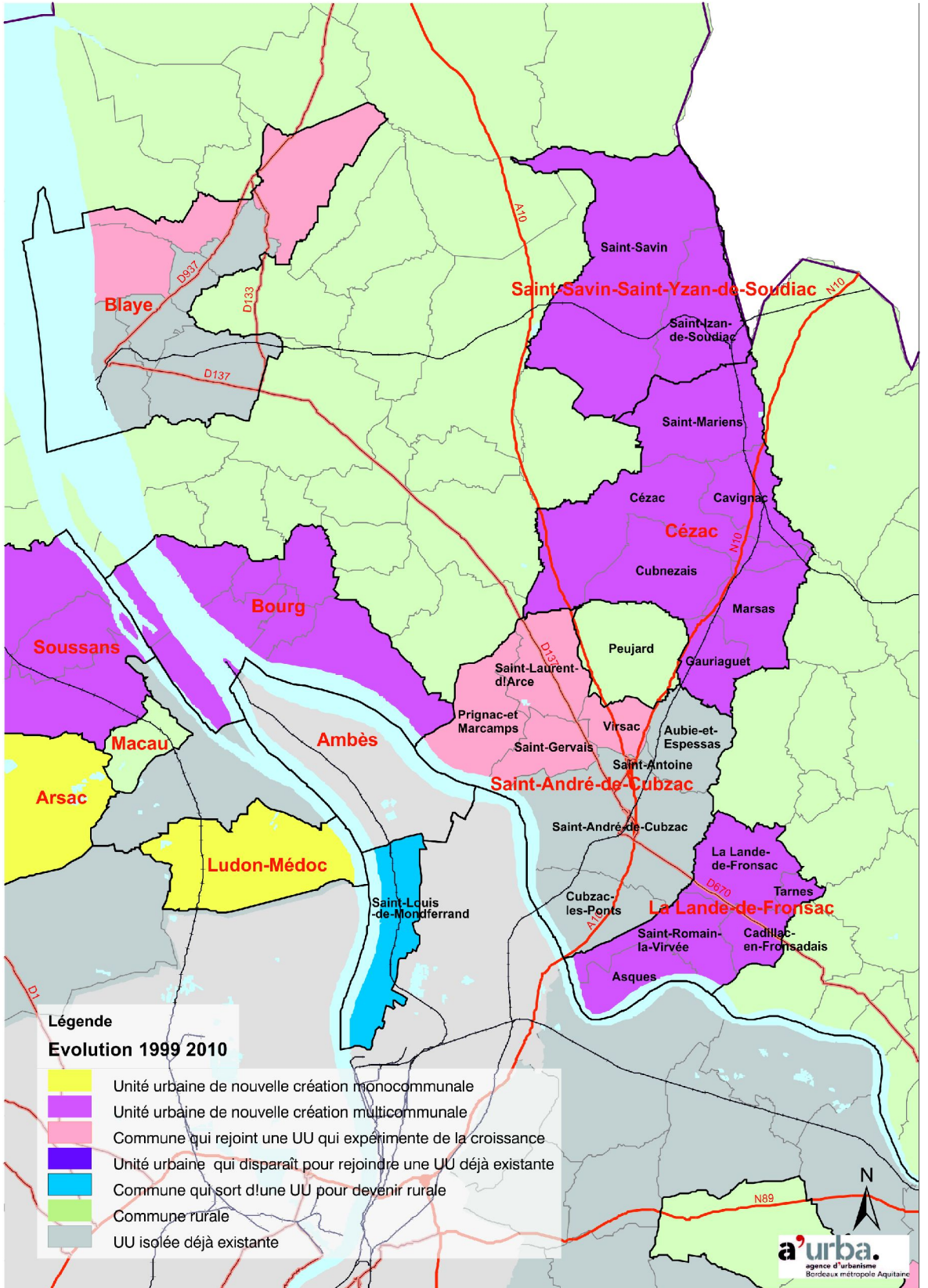
Une première carte nous permet de situer les principales polarités économiques dans un rayon de 120 km autour de Bordeaux. Les enquêtes menées par l'Insee sur les déplacements domicile-travail permettent en effet d'identifier les principaux centres d'attraction pour l'emploi et leurs périmètres d'influence. Bordeaux et la Cub représentent le premier pôle d'attractivité. Certaines des unités urbaines étudiées se trouvent sous l'influence directe de cette polarité. Comme nous le verrons par la suite, cela ne veut pas dire pour autant que tous les déplacements domicile-travail aient lieu dans ce périmètre. D'autre part, il faut remarquer que le bassin d'emploi dépasse les limites géographiques de la Gironde, mais que les principaux flux correspondent à des déplacements internes au département.

Trois zooms sont ensuite effectués pour étudier les différentes mises en tension :

- au nord-est autour des unités urbaines de la Lande-de-Fronsac, Saint-André-de-Cubzac, Cézac et Saint-Savin ;
- au sud-est autour de Langon ;
- au nord-ouest autour de Hourtin, Saint-Laurent-Médoc et Lesparre-Médoc.

Ces trois zooms correspondent à des types différents de croissance des unités urbaines : des unités urbaines multicommunales proches au cœur de l'agglomération pour le premier groupe, des unités urbaines monocomunales éloignées du centre de l'agglomération pour le groupe du Médoc, et des unités urbaines multicomunales éloignées du centre de l'agglomération et qui ont un fonctionnement relativement autonome par rapport à celui-ci pour Langon.

Carte 6 : Les nouvelles unités urbaines, les infrastructures et les pôles d'emploi
Zoom Nord-Est



3.1 | Les centralités d'emploi et la mise en tension des déplacements

La Lande-de-Fronsac, Saint-André de Cubzac, Cézac et Saint-Savin-Saint-Yzan

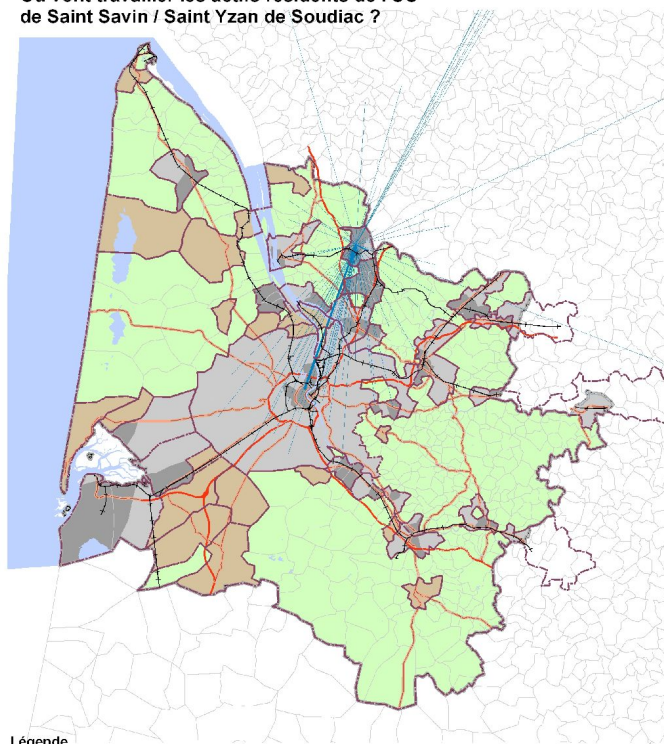
C'est un territoire complexe marqué par une centralité importante, Saint-André-de-Cubzac qui a tendance à s'étaler vers le nord. Quatre communes ont été absorbées en cette période 1999-2010 : Saint-Gervais, Virsac, Saint-Laurent-d'Arce et Prignac-et-Marcamps.

Toutes les communes de ce territoire ont un niveau de dépendance important en terme de déplacements domicile-travail vis-à-vis des polarités économiques. Ainsi, on peut penser que la croissance des unités urbaines géographiquement plus éloignées de Saint-André-de-Cubzac et de la Cub (principales polarités économiques de la zone) induit des déplacements domicile-travail plus longs et donc plus de pression sur les infrastructures de transport. Saint-Savin-Saint-Yzan-de-Soudiac ou Cézac sont des unités urbaines où la croissance provoquera sans doute un flux de voyageurs supplémentaires sur les axes routiers A10 et N10 et sur la ligne de TER. La Lande de Fronsac au contraire, située beaucoup plus près de la polarité économique la plus proche (Saint-André de Cubzac) exercerait moins de pression sur les infrastructures.

Mais il faut nuancer cette idée selon laquelle la proximité à une polarité économique serait déterminante. D'un côté, les effets en terme de pression sur les infrastructures seront inégaux. Sur La Lande-de-Fronsac et sur Saint-Savin-Saint-Yzan qui sont des unités urbaines avec des taux de migration nette équivalents et des taux d'actifs travaillant sur les polarités économiques aussi du même ordre, la pression sur les infrastructures routières sera différente. Car Saint-Savin-Saint-Yzan dispose d'une connexion par TER bien accessible contrairement à La Lande-de-Fronsac où les nouveaux déplacements induits risquent de se reporter majoritairement sur les infrastructures de voirie (D670 notamment).

Carte 7 : Flux domicile-travail des habitants des unités urbaines du secteur nord-est

Où vont travailler les actifs résidents de l'UU de Saint Savin / Saint Yzan de Soudiac ?



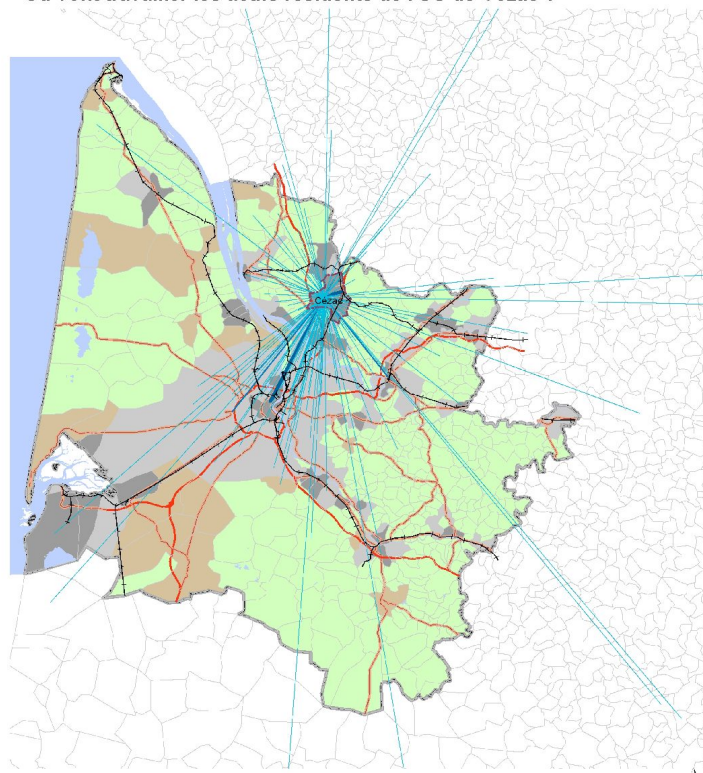
Légende

Légende

Unité Urbaine 2010	Statut des communes en 2010
Flux domicile - travail	Banlieue
< 100	Centre
101 - 200	Isolée
> 200	Rurale

Fond de Plan : IGN. Droits de l'Etat réservés
Source : INSEE RGP - Migrations alternantes 20
Traitement : a-urba - novembre 2011

Où vont travailler les actifs résidents de l'UU de Cézac ?



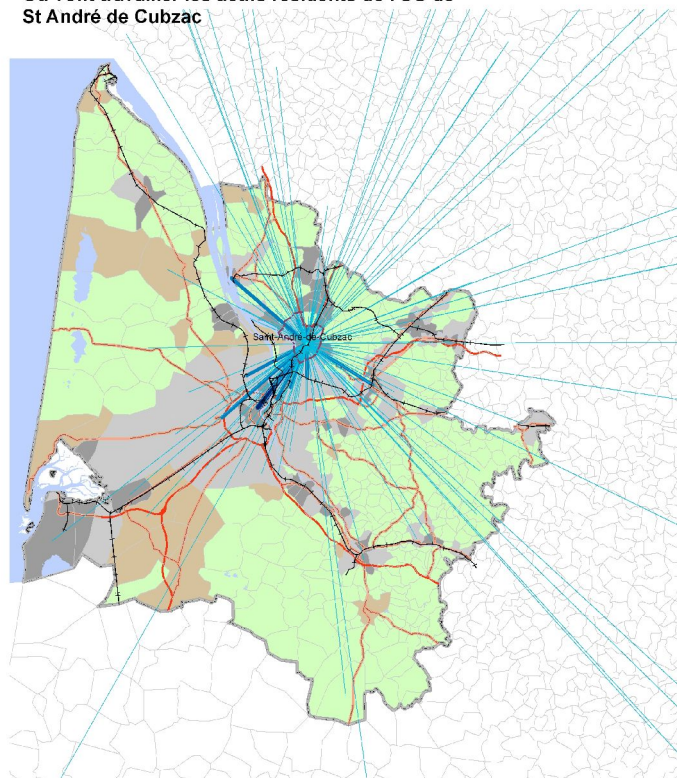
Légende

Légende

Unité Urbaine 2010	Statut des communes en 2010
Flux domicile - travail	Banlieue
< 100	Centre
101 - 200	Isolée
201 - 552	Rurale

Fond de Plan : IGN. Droits de l'Etat réservés
Source : INSEE RGP-APC 2010
Groupe projet Intersect Caronin
C333(DCTE) ETAT (DDTM)
Traitement : a-urba - novembre 2011

Où vont travailler les actifs résidents de l'UU de St André de Cubzac



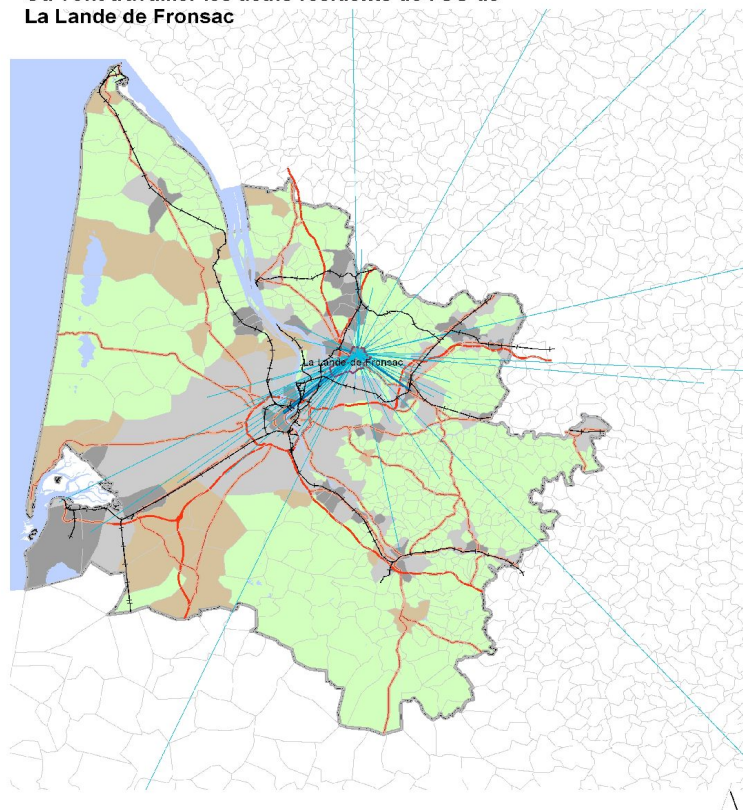
Légende

Légende

Unité Urbaine 2010	Statut des communes en 2010
Flux domicile - travail	Banlieue
4 - 100	Centre
101 - 500	Isolée
501 - 1550	Rurale

Fond de Plan : IGN. Droits de l'Etat réservés
Source : INSEE RGP-Migration alternante 2006
Traitement : a-urba - novembre 2011

Où vont travailler les actifs résidents de l'UU de La Lande de Fronsac



Légende

Légende

Unité Urbaine 2010	Statut des communes en 2010
Flux domicile - travail	Banlieue
4 - 100	Centre
101 - 200	Isolée
201 - 500	Rurale

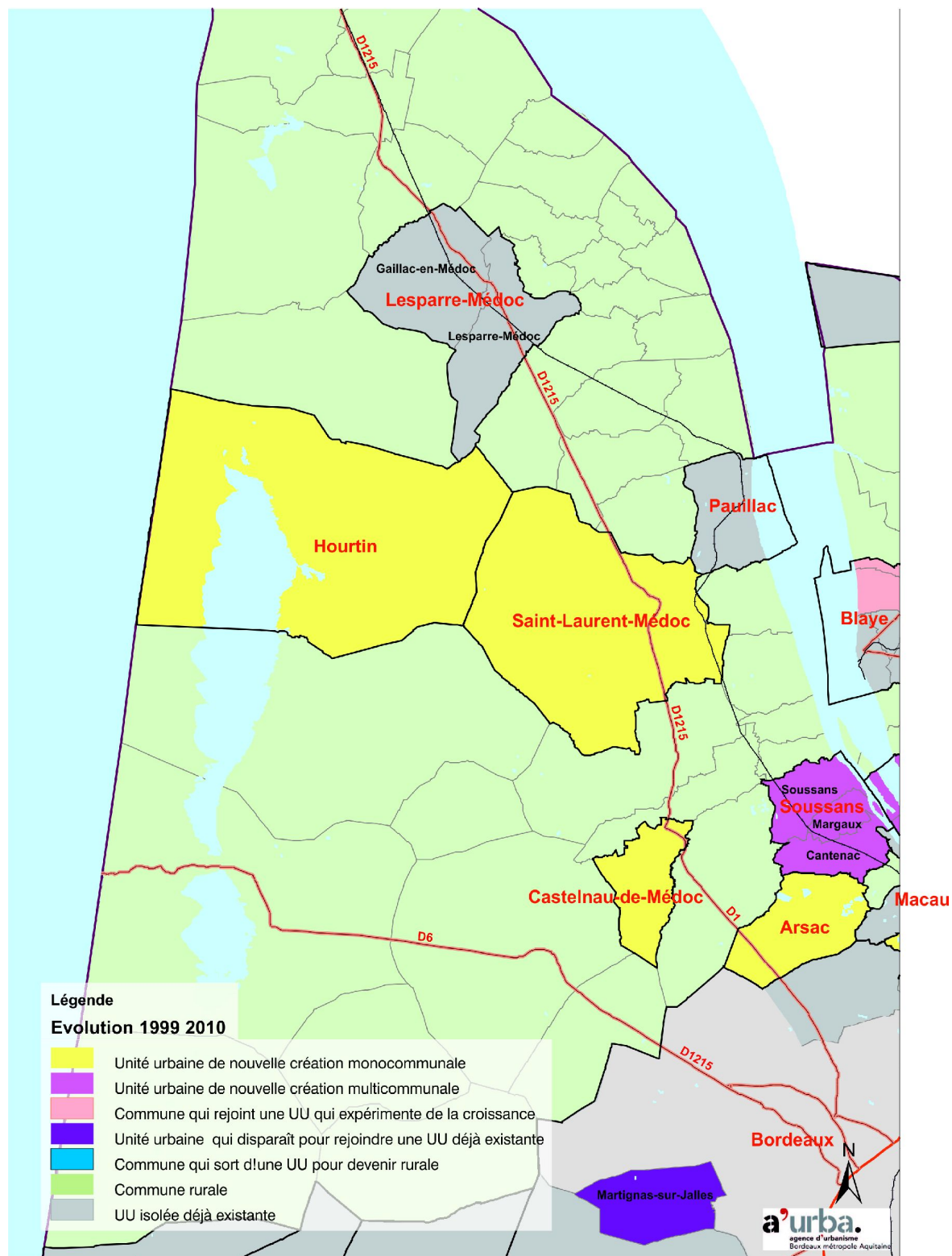
Fond de Plan : IGN. Droits de l'Etat réservés
Source : INSEE RGP-Migration alternante 2006
Traitement : a-urba - novembre 2011

- D'un autre côté, la proximité à une polarité économique ne garantit pas des déplacements domicile-travail moins nombreux ou plus courts. Le bassin d'emploi fonctionne à l'échelle de l'agglomération et les nombreuses contraintes qui pèsent sur le marché de l'emploi et sur le choix résidentiel font que domiciles et lieux de travail sont rarement à proximité. Des cartes des flux domicile-travail pour les résidents des unités urbaines analysées ont été réalisées qui l'attestent. Les habitants de Saint-André-de-Cubzac, polarité économique principale de cette zone, vont souvent travailler en dehors de cette unité urbaine.

- Finalement, même l'existence d'une seule ligne de transport en commun performant (par exemple TER) ne garantit pas une moindre pression des flux automobiles car les origines et destinations sont très diverses. Une analyse plus fine des réseaux de TC qui desservent les différents territoires serait donc intéressante. On pourrait ainsi proposer plusieurs angles d'approfondissement en étudiant pour chaque unité urbaine :

- quelles sont les territoires accessibles directement en TER ?
- quels sont les territoires accessibles par TER + tram ?
- quelle est la qualité des correspondances lorsque celles-ci sont nécessaires ?
- quels sont les temps de parcours pour accéder aux divers territoires en TC ?
- quels sont le temps de parcours en voiture pour accéder à ces mêmes territoires (en tenant compte des conditions de circulation réelles) ?
- quelle est la répartition modale des déplacements domicile-travail ?

Carte 8 : Les nouvelles unités urbaines, les infrastructures et les pôles d'emploi
Zoom Nord-Ouest



Hourtin, Saint-Laurent-Médoc et Lesparre-Médoc

La croissance de Hourtin et Saint-Laurent-Médoc est de type différent de celle que nous avons analysée précédemment. Les deux communes deviennent unités urbaines isolées parce que chacune croît de son côté, de telle sorte que chacune dépasse le seuil des 2 000 habitants dans des zones de bâti continu (sans coupure de plus de 200 mètres), mais que toutes les deux restent séparées par un large territoire non urbanisé.

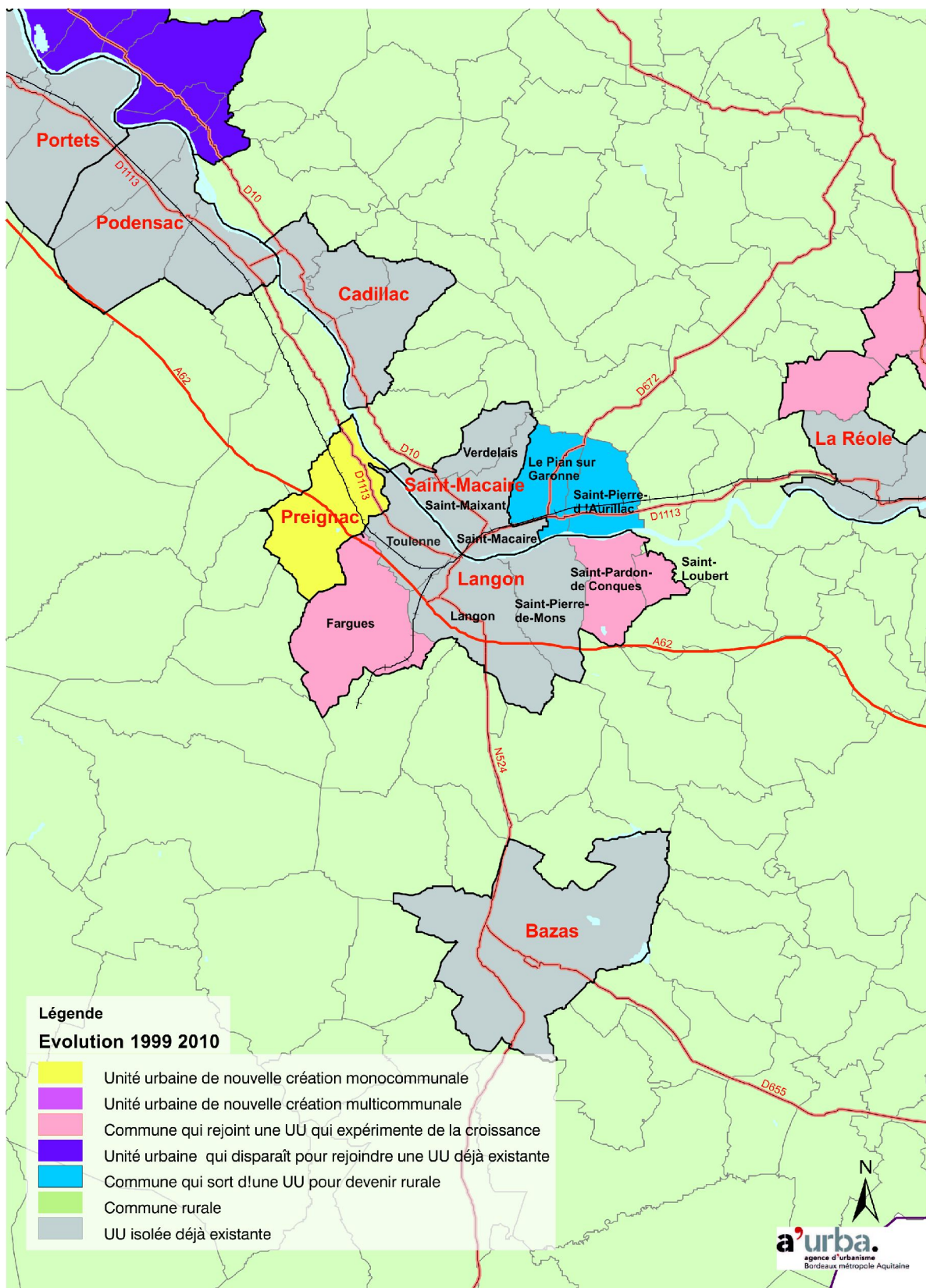
La croissance urbaine à Hourtin ne suppose pas de pression très importante sur la mobilité liée aux déplacements domicile-travail, étant donné qu'une faible partie de la population travaille dans des polarités économiques. Cela confirme la spécialisation de cette commune vers les retraités. Cela est moins marqué à Saint-Laurent Médoc où on observe entre 30 % et 40 % de déplacements domicile-travail vers des polarités économiques. Les nouveaux arrivants viendront probablement augmenter le trafic sur les voies d'accès à Pauillac (D206) ou sur la nationale N1215 qui permet la liaison avec Lesparre-Médoc mais aussi avec le centre de l'agglomération. En effet, Lesparre-Médoc et Pauillac sont les principaux lieux de centralité pour les habitants de Hourtin et de Saint-Laurent-Médoc, pour l'accès à de nombreux services, ainsi que pour l'accès à la ligne de TER qui permet la liaison avec le centre de l'agglomération. Or, l'accès à ces centralités se fait essentiellement en automobile car le type d'urbanisation peu dense qui prédomine dans ces communes ne rend pas attractive la desserte des TC.

Photos 1 et 2 : Type de logements récents en urbanisation peu dense contribuant à la croissance urbaine de Hourtin



Source: a'urba

Carte 9 : Les nouvelles unités urbaines, les infrastructures et les pôles d'emploi
Zoom Sud-Est



Langon

L'unité urbaine de Langon a tendance à croître et à absorber les communes rurales environnantes. Fargues, Saint-Pardon de Conques et Saint-Loubert l'ont intégré entre 1999 et 2010. Avec Preignac qui reste pour l'instant unité urbaine isolée, ces communes ont plus de 40 % de la population qui travaille sur une polarité économique. La pression sur les infrastructures de transport de la zone pourrait donc augmenter, notamment sur les voies qui relient ces communes à Langon (D8 pour la liaison avec Fargues notamment).

La sortie de l'unité urbaine des communes de Le Pian sur Garonne et de Saint-Pierre d'Aurillac n'est probablement pas due à un rétrécissement de la surface bâtie, car le nombre d'habitants a augmenté dans ces deux communes (voir tableau 6). La cause serait plutôt à chercher dans la construction de nouveaux lotissements éloignés des zones de bâti continu de telle sorte que la population de ces zones représenterait désormais moins de la moitié de la population municipale.

Tableau 6 : Evolution de la population dans les communes de l'unité urbaine de Saint Macaire

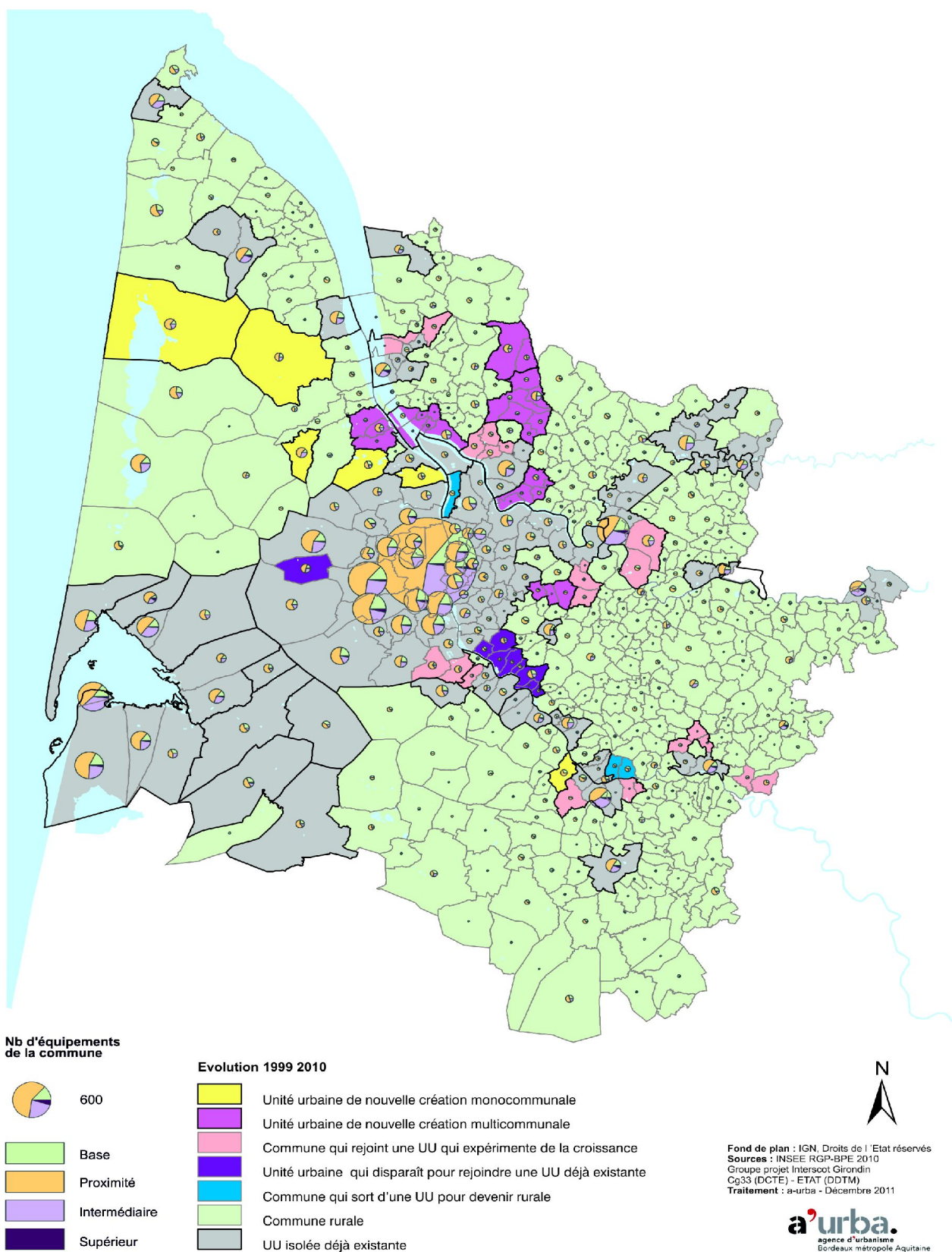
Libellé de la commune	Libellé de l'unité urbaine (pour le zonage 1999)	Type de commune (pour le zonage 1999)	Libellé de l'unité urbaine (Zonage 2010)	Type de commune (zonage 2010)	Population sans doubles comptes au recensement de 1999	Population municipale 2007
Le Pian-sur-Garonne	Saint-Macaire	URBAIN		RURAL	609	657
Saint-Pierre-d'Aurillac	Saint-Macaire	URBAIN		RURAL	1088	1284
Saint-Macaire	Saint-Macaire	URBAIN	Saint-Macaire	URBAIN	1541	1985
Saint-Maixant	Saint-Macaire	URBAIN	Saint-Macaire	URBAIN	1277	1382
Verdelais	Saint-Macaire	URBAIN	Saint-Macaire	URBAIN	869	862

Si, comme pour les unités urbaines étudiées précédemment, la croissance dans une polarité économique ou dans ses alentours ne garantit pas des déplacements domicile-travail plus courts, nous pouvons imaginer toutefois que les pressions sur les infrastructures de voirie seront relativement moins importantes dans l'unité urbaine de Langon que dans d'autres unités urbaines dans la mesure où l'essentiel de la croissance se fait encore dans la commune centrale, bien connectée par les transports en commun avec le centre de l'agglomération. La croissance urbaine correspond ici davantage à de la densification de l'existant qu'à son extension (voir tableau 7).

Tableau 7 : Evolution de la population dans les communes de l'unité urbaine de Langon

Libellé de la commune	Libellé de l'unité urbaine	Augmentation de la population municipale entre 1999 et 2007
Fargues	Langon	353
Langon	Langon	1104
Saint-Loubert	Langon	42
Saint-Pardon-de-Conques	Langon	110
Saint-Pierre-de-Mons	Langon	219
Toulenne	Langon	492

**Carte 10 : Nombre* et type d'équipement par commune
Gironde**



(*) Le nombre ne correspond pas au total d'équipements dans la commune mais à ceux qui sont parmi 32 types pré-identifiés

3.2 | Les équipements et la capacité d'accueil

Outre la pression sur les infrastructures de transports, la croissance urbaine peut induire des pressions sur les équipements. Est-ce que les communes des unités urbaines qui croissent sont équipées pour répondre à la demande que les nouveaux habitants vont induire ? Dans le cas contraire, quelles sont les communes qui peuvent être amenées à absorber cette demande supplémentaire ? Où se localisent les tensions territoriales ?

Pour réaliser cette analyse, on a utilisé le travail mené par le Groupe Projet Interscot Girondin CG33(DCTE)-ETAT(DDTM)⁶ qui classe les équipements présents sur chacune des communes de la Gironde en quatre catégories: équipements de base (épiceries, boulangeries, écoles maternelles, écoles élémentaires...), équipements de proximité (bureaux de poste, restaurants, pharmacies...), équipements de gamme intermédiaire (gendarmeries, supermarchés, collèges...) et les équipements de gamme supérieure (hypermarchés, lycées, établissements de santé...)⁷. Tous les équipements ou services des communes n'ont pas été recensés : 32 types d'équipements ont ainsi été retenus parmi tous les types prévus par l'Insee. Cette simplification donne une vision partielle mais peut être considérée comme représentative et proportionnelle à l'ensemble des équipements des communes⁸.

Le traitement cartographique de cette base de données sur les territoires des nouvelles unités urbaines permet de faire ressortir quelques éléments intéressants.

Tout d'abord, quelques généralités sont communes à tout le territoire girondin :

- les communes les mieux dotées en équipements en quantité et en diversité de gamme sont celles qui se situent sur les axes de transports les plus structurants de la Gironde ;
- les communes les mieux dotées en équipements en quantité et en diversité de gamme sont celles qui sont les plus peuplées ;
- on note un certain déséquilibre en faveur des communes situées à l'Ouest de l'agglomération.

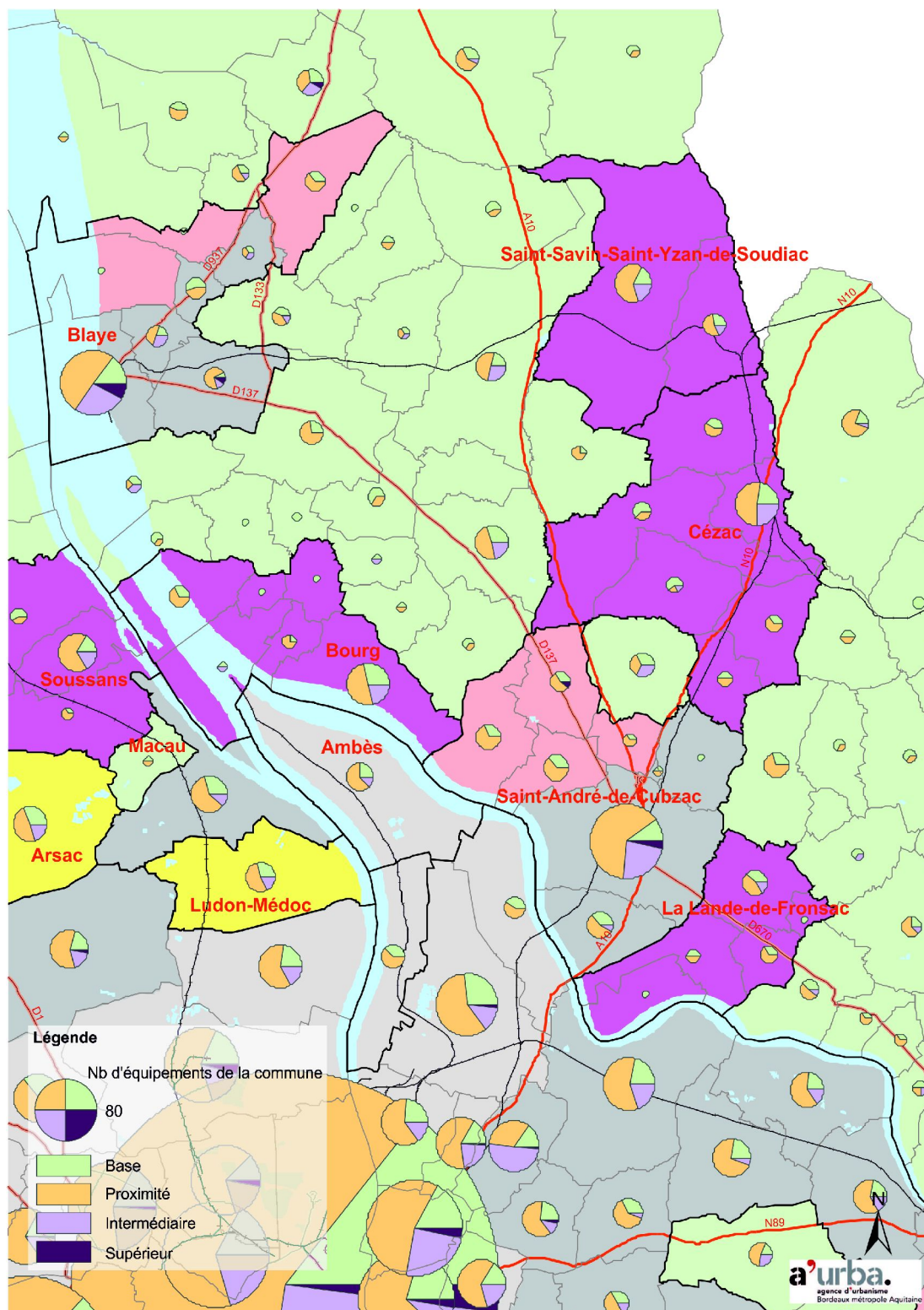
Ensuite des zooms territoriaux permettent d'affiner l'analyse.

⁶ Contact : Arnaud Cuisinier-Raynal, CG33, mail: a.cuisinier-raynal@cg33.fr.

⁷ Voir la liste complète des équipements de chaque gamme en annexes.

⁸ En moyenne 25% des équipements des communes ont été retenus dans la sélection.

Carte 11: Nombre* et type d'équipement par commune
Zoom Nord-Est



(*) Le nombre ne correspond pas au total d'équipements dans la commune mais à ceux qui sont parmi 32 types pré-identifiés

Analyse secteur Nord-Est

Quelques constats peuvent être dressés sur les unités urbaines qui s'étendent dans notre secteur Nord-est :

- Les communes sont toutes dotées en équipements de base ou de proximité, y compris celles qui étaient rurales en 1999 et qui sont devenues unités urbaines depuis, mais de fortes disparités existent entre communes : 391 équipements à Saint-André-de-Cubzac contre 9 équipements à Asques (communes la mieux et la moins bien équipées respectivement).
- Rapporté au nombre d'habitants, les communes de l'unité urbaine de Saint-André-de-Cubzac sont généralement mieux équipées que les communes des nouvelles unités urbaines.
- La forte polarisation des équipements de gammes intermédiaire et supérieure sur les villes et centres urbains majeurs du territoire offre une couverture accessible et relativement bien répartie sur le territoire.
- La croissance urbaine, qui a tendance à s'étaler notamment vers le nord, exerce une pression sur des communes qui disposent d'équipements de proximité et intermédiaires mais pas d'équipement de rang supérieur (secteurs de St Savin/Saint-Yzan de Soudiac, secteur de Cézac et secteur de La lande de Fronsac).
- Seulement Saint-André-de-Cubzac possède d'importants équipements de rang supérieur.

Tableau 8 : Taux d'équipements dans les communes des unités urbaines du secteur Nord-Est

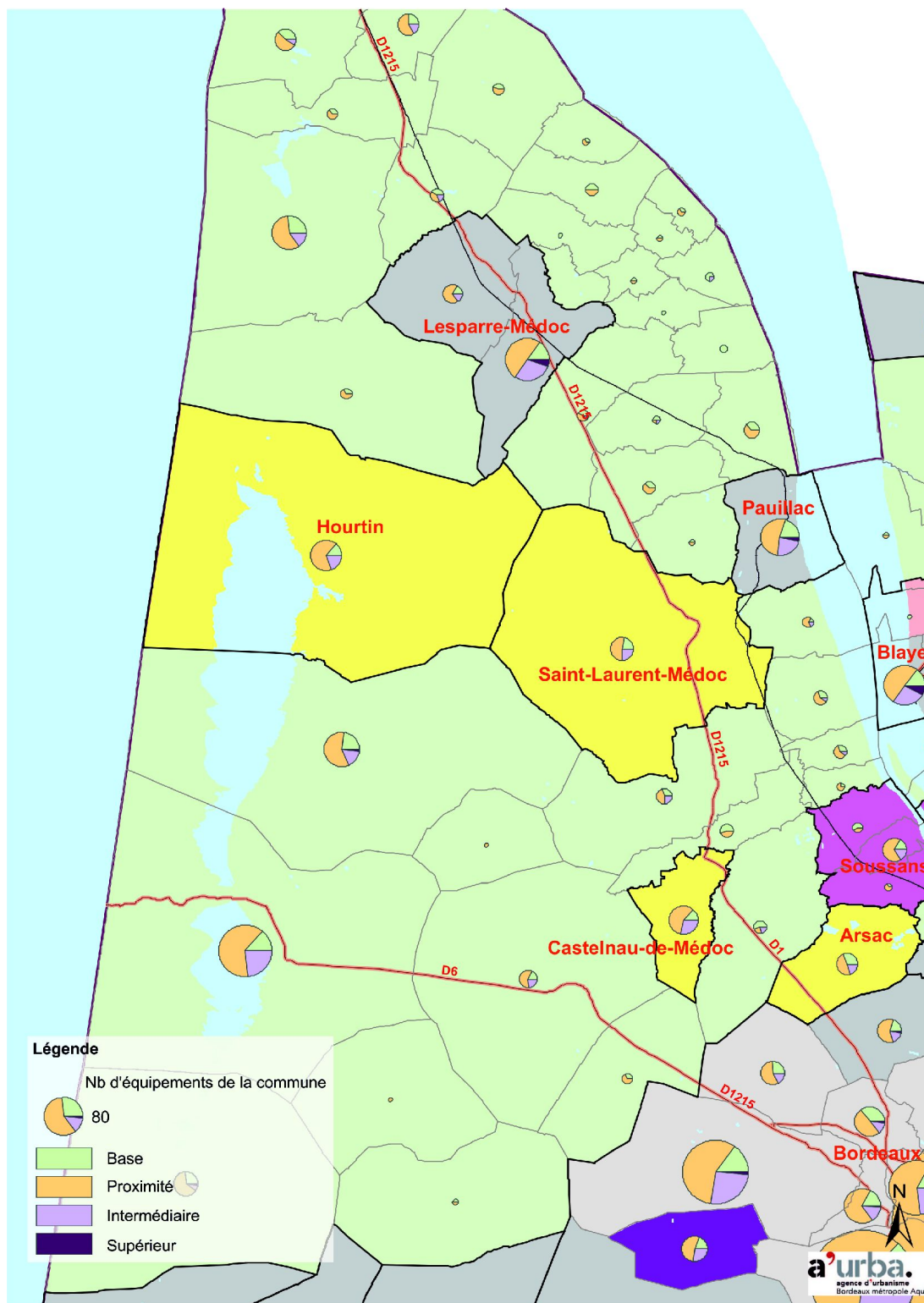
Commune	Unité Urbaine	Taux d'équipements /1000 habitants
Saint-Savin	Saint-Savin-Saint-Yzan-de-Soudiac	27,6
Saint-Yzan-de-Soudiac	Saint-Savin-Saint-Yzan-de-Soudiac	18,4
Cavignac	Cézac	63,1
Cézac	Cézac	19,9
Cubnezais	Cézac	23,1
Gauriaquet	Cézac	22,8
Marsas	Cézac	17,6
Saint-Mariens	Cézac	21,3
Aubie-et-Espessas	Saint-André-de-Cubzac	22,2
Cubzac-les-Ponts	Saint-André-de-Cubzac	26,4
Prignac-et-Marcamps	Saint-André-de-Cubzac	33,3
Saint-André-de-Cubzac	Saint-André-de-Cubzac	43,6
Saint-Antoine	Saint-André-de-Cubzac	17,9
Saint-Gervais	Saint-André-de-Cubzac	30,1
Saint-Laurent-d'Arce	Saint-André-de-Cubzac	24,1
Virzac	Saint-André-de-Cubzac	22,7
Asques	La Lande-de-Fronsac	18,9
Cadillac-en-Fronsadais	La Lande-de-Fronsac	19,1
La Lande-de-Fronsac	La Lande-de-Fronsac	27,8
Saint-Romain-la-Virvée	La Lande-de-Fronsac	32,0
Tarnès	La Lande-de-Fronsac	18,0

Source: INSEE RGP-BPE 2010, Groupe projet Interscot Girondin CG33(DCTE)-ETAT(DDTM)

Suite à ces constats, quelques questions pourraient être approfondies :

- quels équilibres dans la distribution des équipements faut-il revoir si les dynamiques perdurent ?
- quelles pressions sur les équipements supérieurs de Saint André de Cubzac ?

Carte 12: Nombre* et type d'équipement par commune
Zoom Médoc



(*) Le nombre ne correspond pas au total d'équipements dans la commune mais à ceux qui sont parmi 32 types pré-identifiés

Analyse secteur Médoc

Quelques constats peuvent être dressés sur les unités urbaines qui s'étendent dans le secteur du Médoc :

- les communes sont toutes dotées en équipements de différentes gammes, mais les écarts sont importants entre communes parfois adjacentes : 301 équipements à Lesparre-Médoc, 65 équipements à Gaillan-en-Médoc ;
- Lesparre-Médoc et Hourtin présentent les taux d'équipements par habitant les plus élevés ;
- Pauillac et Lesparre proposent une offre supérieure qui profite aux communes sous pression que sont Hourtin et Saint Laurent de Médoc ;
- les habitants du secteur de Castelnau de Médoc, de Soussans et d'Arsac reportent leur besoin en gamme supérieure sur la métropole bordelaise.

Tableau 9 : Taux d'équipements dans les communes des unités urbaines du secteur du Médoc

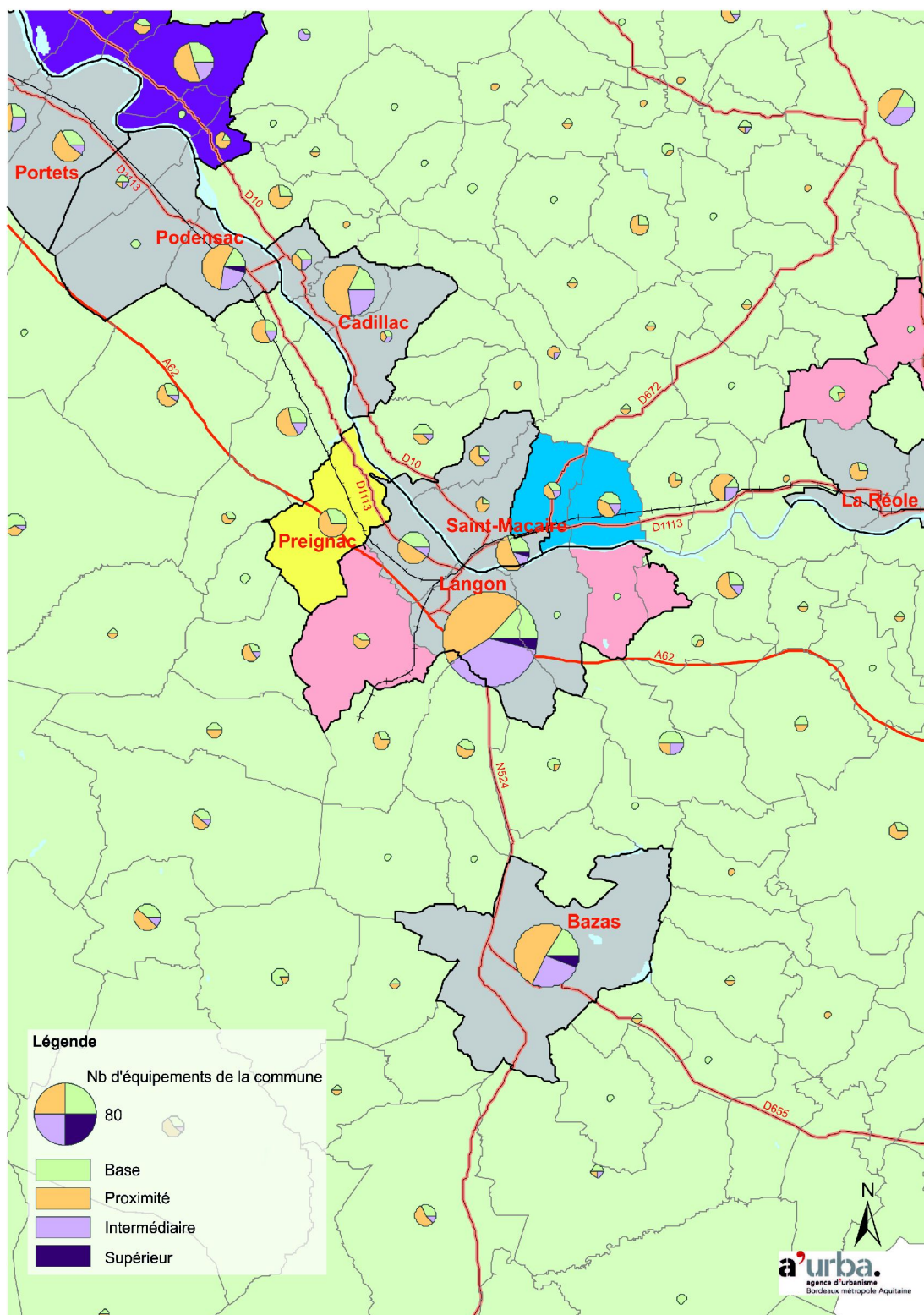
Commune	Unité Urbaine	Taux d'équipements /1000 habitants
Hourtin	Hourtin	49,9
Saint-Laurent-Médoc	Saint-Laurent-Médoc	29,6
Gaillan-en-Médoc	Lesparre-Médoc	32,1
Lesparre-Médoc	Lesparre-Médoc	55,8
Castelnau-de-Médoc	Castelnau-de-Médoc	38,0

Source: INSEE RGP-BPE 2010, Groupe projet Interscot Girondin CG33(DCTE)-ETAT(DDTM)

Suite à ces constats, quelques questions pourraient être approfondies :

- Compte tenu des mouvements saisonniers du littoral, de quel réel niveau d'équipements bénéficient les habitants permanents ?
- Quelle est la part des équipements du littoral (Hourtin) qui sont saisonniers ?
- En haute saison touristique, les équipements du littoral sont ils saturés ?

Carte 13: Nombre* et type d'équipement par commune
Zoom Secteur Langon



(*) Le nombre ne correspond pas au total d'équipements dans la commune mais à ceux qui sont parmi 32 types pré-identifiés

Analyse secteur Langon

Quelques constats peuvent être dressés sur les unités urbaines qui s'étendent dans le secteur de Langon :

- Langon centralise la plupart des équipements des trois unités urbaines adjacentes. Le déséquilibre entre cette commune et les communes récemment incorporées à l'unité urbaine (Saint Pardon de Conques, Saint-Loubert et Fargues) est très important ;
- le rôle central de Langon s'affirme aussi en nombre d'équipements/habitant ;
- les secteurs de Langon et de La Réole dans une moindre mesure, offrent des équipements de gamme supérieure pratiquement au même niveau que Bazas alors que ce sont deux secteurs soumis à des pressions urbaines affirmées, contrairement à Bazas ;
- beaucoup de communes sont peu ou pas dotées en équipements du fait d'une population peu élevée.

Tableau 10 : Taux d'équipements dans les communes des unités urbaines du secteur de Langon

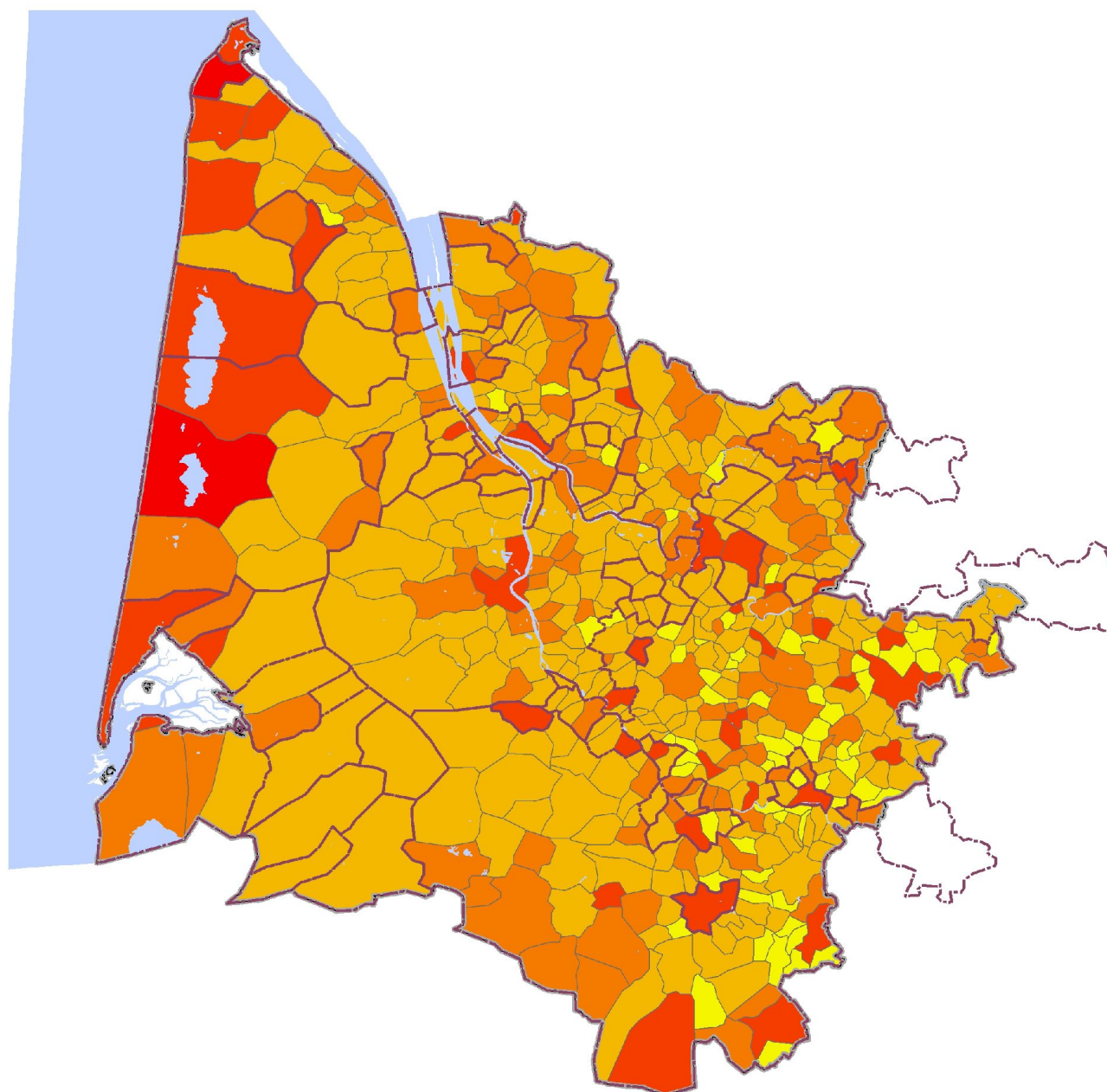
Commune	Unité Urbaine	Taux d'équipements /1000 habitants
Fargues	Langon	13,6
Langon	Langon	72,6
Saint-Loubert	Langon	22,9
Saint-Pardon-de-Conques	Langon	25,5
Saint-Pierre-de-Mons	Langon	15,2
Toulence	Langon	22,2
Saint-Macaire	Saint-Macaire	32,6
Saint-Maixant	Saint-Macaire	12,2
Verdelais	Saint-Macaire	43,4
Preignac	Preignac	32,0

Source: INSEE RGP-BPE 2010, Groupe projet Interscot Girondin CG33(DCTE)-ETAT(DDTM)

Suite à ces constats, quelques questions pourraient être approfondies compte tenu de l'étendue et de la faible densité de population de ce territoire :

- comment s'organise l'accès aux services et quelle est l'attractivité de ces "pôles" ruraux et leur niveau de services ?
- comment comparer un niveau d'équipement en milieu urbain et en milieu rural et disposer de références adaptées aux différentes configurations territoriales ?

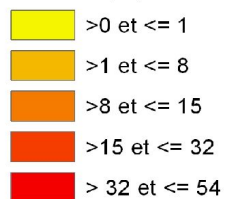
Carte 14 : Taux d'équipement par commune
(Nombre d'équipements* / 1000 habitants)



Légende

 Unité Urbaine 2010

Taux d'équipement :



a'urba.
agence d'urbanisme
Eco-développement métropole Aquitaine

Fond de Plan : IGN, Droits de l'Etat réservés
Source : INSEE RGP-BPE 2010,
Groupe projet Interscot Girondin
CG33(DCTE)-ETAT(DDTM)
Traitement : a-urba - novembre 2011

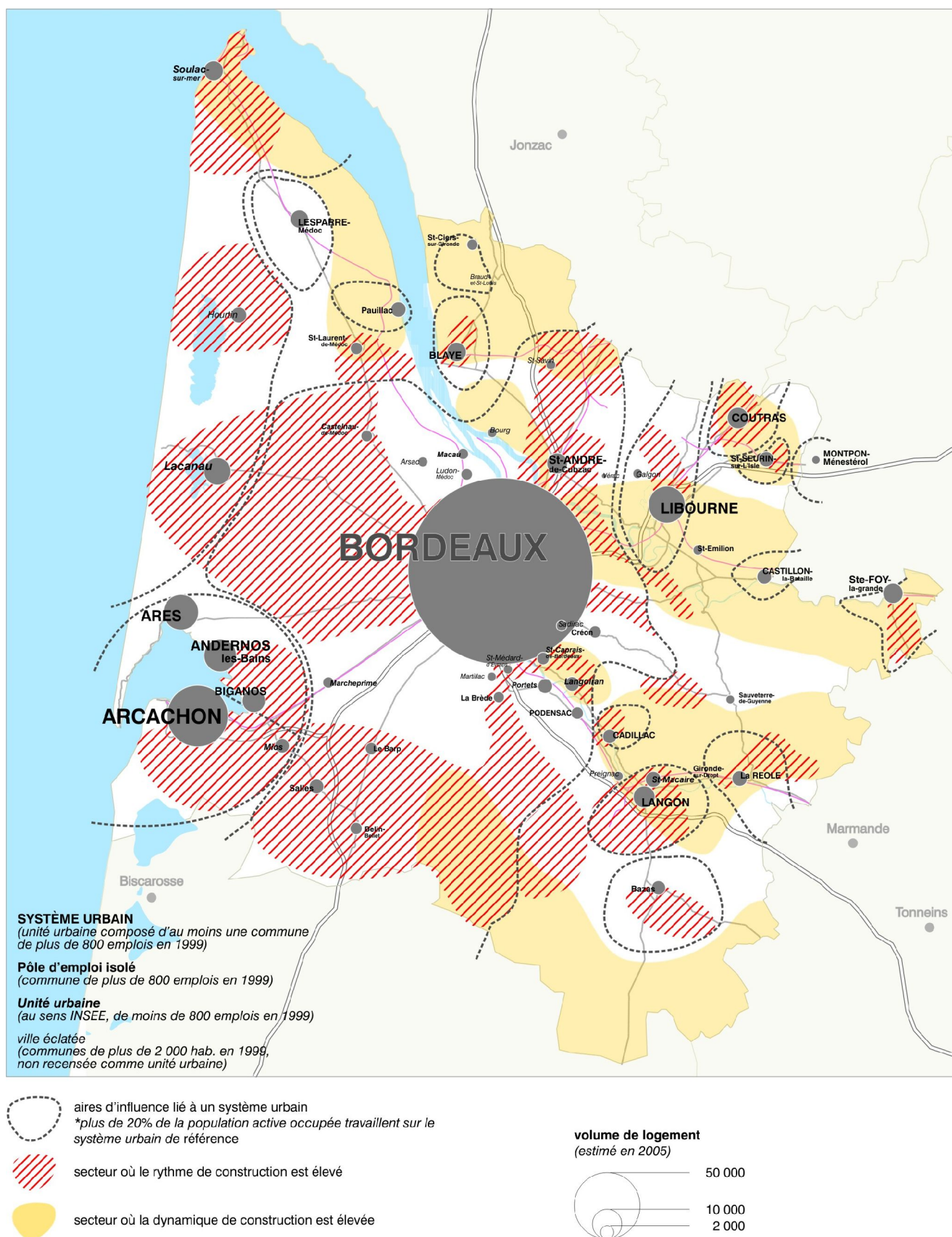
14 7 0 Kilomètres


(*) Le nombre ne correspond pas au total d'équipements dans la commune mais à ceux qui sont parmi 32 types pré-identifiés

Synthèse et enjeux de la troisième partie :

- La croissance des unités urbaines étudiées va générer partout des tensions sur les infrastructures de voirie.
- Sur tous les territoires étudiés, les déplacements domicile-travail sont très disséminés (origines et destinations très diverses) de telle sorte que même l'existence d'une ligne de transport en commun performant ne garantit pas une moindre pression des flux d'automobiles.
- Dans les unités urbaines bien reliées à l'agglomération par le TER, la pression sur la voirie se fera sentir davantage à l'échelle locale car il faut prévoir un rabattement de plus en plus important vers les gares. C'est le cas des unités urbaines de Saint-André-de-Cubzac, Cézac et Saint-Savin-Saint-Yzan-de-Soudiac ou de celles du secteur de Langon.
- Par contre, dans les unités urbaines isolées, mal desservies par le TER, la pression se reportera davantage sur les routes pénétrantes d'agglomération. C'est le cas de Hour-tin, Saint-Laurent-Médoc et Castelnau-de-Médoc.
- Le type d'urbanisation peu dense qui est à l'œuvre dans les zones de croissance de ces unités urbaines renforce l'utilisation de la voiture.
- Pour mieux connaître la pression de la croissance urbaine sur les infrastructures de transport, il serait intéressant de cartographier les territoires accessibles par le réseau de TC et de comparer les temps d'accès aux divers territoires de la Gironde par différents modes (en tenant compte des conditions de circulation réelles).
- En terme d'équipements communaux, on note une forte disparité entre communes. Certaines d'entre elles assument un rôle de centralité pour tout un ensemble d'unités urbaines. C'est le cas de Saint-André-de-Cubzac. Cette position peut mettre en question, à terme, l'efficacité des équipements existants. Elle peut générer également des pressions supplémentaires sur le réseau de transports pour les déplacements non liés au travail qui deviennent nécessaires pour les habitants des communes rurales sous-équipées.
- Les unités urbaines du littoral du Médoc sont bien équipées par rapport à leur nombre d'habitants, mais la saisonnalité dans l'utilisation des équipements pourrait poser problème : sous-dimensionnés à certaines périodes, sur-dimensionnés à d'autres.

Schéma 1 : Tendances du développement de la construction en Gironde (2006)



Synthèse / Conclusion

L'analyse des nouvelles unités urbaines définies par l'Insee en mai 2011 a permis de compléter l'image de la croissance urbaine en Gironde issue des observatoires précédents qui reposaient sur les déclarations d'ouverture de chantier.

Il faut noter tout d'abord que la population croît plus vite dans les unités urbaines (+15%) que dans l'ensemble de la Gironde (+9%). Et même si la croissance dans les unités urbaines aux contours invariables est plus importante (+9%) que celle qui a lieu dans les unités urbaines aux périmètres variables (+6%), l'extension des zones urbaines se poursuit.

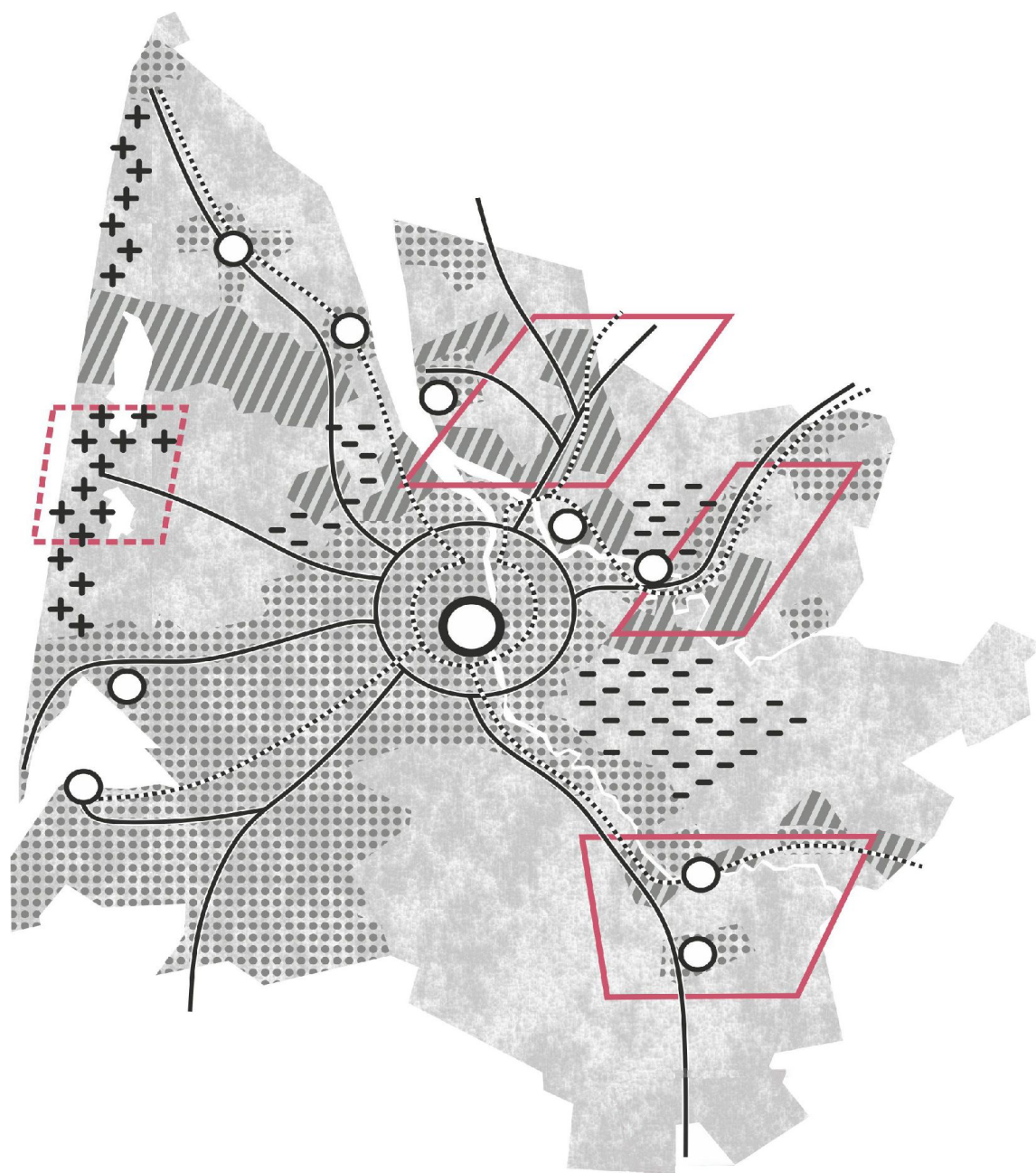
En terme de localisation géographique, les frontières des nouvelles unités urbaines confirment les tendances à la croissance observées au nord-est de l'agglomération (Saint-André de Cubzac), à l'est (Libourne) et au sud (Langon) où l'on avait observé une forte accélération de la construction à partir de 1999. Dans le Médoc, par contre, l'apparition de nouvelles unités urbaines (Hourtin et Saint-Laurent-de-Médoc) fait émerger de nouvelles zones sous pression qui n'avaient pas été clairement identifiées auparavant. A l'inverse, des communes où des dynamiques de construction importantes ont pu être identifiées (Lacanau) ne constituent pas encore des unités urbaines, si bien que l'on pourrait imaginer qu'elles ne tarderont pas à atteindre le seuil nécessaire.

Le travail de caractérisation de cette croissance urbaine en fonction de plusieurs variables a permis de faire certains constats :

- Les unités urbaines de la première et de la deuxième couronne (distance au centre de l'agglomération <50 km), desservies par le réseau de TER, présentent généralement une meilleure attractivité résidentielle vis-à-vis des habitants de la CUB que celles qui ne sont pas desservies ;
- Mais la desserte en TER n'est pas un élément déterminant de l'attractivité résidentielle globale (vis-à-vis de l'ensemble des territoires) : en effet, certaines unités urbaines sans connexion présentent des taux de migration nette élevés (Castelnau-de-Médoc, La Lande de Fronsac) alors que des unités urbaines connectées ont des taux de migration nette relativement bas (Libourne, Lesparre-Médoc, Saint-André-de-Cubzac) ;
- Il existe une certaine spécialisation dans l'accueil des unités urbaines par catégorie sociale et tranche d'âge : Hourtin, Saint-Laurent-Médoc et Lesparre-Médoc attirent plutôt des personnes âgées et des retraités tandis qu'ailleurs la croissance repose essentiellement sur des jeunes couples avec enfants ;
- Concernant le statut d'occupation, la tendance générale est d'une diminution dans toutes les unités urbaines de la part des habitants en logement social. La croissance repose dans la plupart des cas sur de nouveaux propriétaires.

Une analyse de type statistique multivariée, qui permette de croiser tous ces facteurs avec d'autres tels que le revenu de la population, le foncier disponible ou le prix du foncier, semble nécessaire dans le cadre des futurs travaux de l'observatoire afin d'approfondir les facteurs d'attractivité des territoires.

Schéma 2 : Géographie des nouvelles unités urbaines (2011)



-  unités urbaines « anciennes »¹
-  unités urbaines « nouvelles »
-  centralités avec des équipements de toutes gammes
-  lignes du réseau TER « sous tension »
-  axes du réseau routier « sous tension »

¹unités urbaines mitoyennes ne signifient pas continuité urbaine

niveau d'équipement par rapport à la population

- déficitaire
- + bénéficiaire

 territoires à enjeux

L'analyse de la tension exercée sur les territoires permet d'observer que :

- Les tensions sur les infrastructures de voirie seront généralisées, mais les effets se feront sentir de façon plus intense sur les pénétrantes d'agglomération des unités urbaines mal desservies par le TER (Hourtin, Saint-Laurent-Médoc et Castelnau-Médoc).
- Cela dit, le réseau de TER peut aussi subir des tensions. Pour mieux connaître la pression de la croissance urbaine sur les infrastructures de transport, il serait intéressant de cartographier les territoires accessibles par le réseau de TC et de comparer les temps d'accès aux divers territoires de la Gironde par différents modes (en tenant compte des conditions de circulation réelles).
- En terme d'équipements communaux, on note une forte disparité entre communes. Certaines d'entre elles assument un rôle de centralité pour tout un ensemble d'unités urbaines. C'est le cas de Saint-André-de-Cubzac. Cette position peut mettre en question, à terme, l'efficacité des équipements existants. Elle peut générer également des pressions supplémentaires sur le réseau de transports pour les déplacements non liés au travail qui deviennent nécessaires pour les habitants des communes rurales sous-équipées.
- Les unités urbaines du littoral sont bien équipées par rapport à leur nombre d'habitants, mais la saisonnalité dans l'utilisation des équipements pourrait poser problème : sous-dimensionnés à certaines périodes, sur-dimensionnés à d'autres.

Le schéma 2 synthétise l'ensemble des enjeux identifiés : les unités urbaines « historiques » et les nouvelles unités urbaines qui « grignotent » progressivement des parties du territoire, la distribution déséquilibrée des équipements en faveur de la frange littorale, les principaux axes des réseaux de transport (voiries principales et TER) soumis à tension, ainsi que les territoires à enjeux, ceux où, au regard des tendances à l'œuvre, la croissance a des chances de se poursuivre : au nord de Saint-André de Cubzac, autour de Libourne, au sud de Langon et autour de Lacanau.

La croissance urbaine induit donc de nouvelles relations entre les territoires et de nouveaux modes de vie. Une structure polycentrique semble se dessiner où les rayons d'influence de chaque pôle dépassent largement le cadre local. Nous l'avons évoqué pour les déplacements domicile-travail qui se complexifient à cause des tensions sur le marché du travail et des contraintes diverses qui pèsent sur le choix résidentiel des ménages.

Pour approfondir la compréhension du fonctionnement territorial induit par la croissance urbaine, il faudrait creuser la répartition spatiale des emplois ainsi que les modes de fréquentation des équipements, les modes et les rythmes de consommation, etc. Il s'agirait en définitive de dépasser l'observation de la croissance urbaine pour questionner plus largement les évolutions des territoires girondins.

Annexes

Classement des équipements communaux en trois gammes d'après le Groupe Projet Interscot Girondin CG33(DCTE)-ETAT(DDTM)

Typologie mise en oeuvre

1. Equipements de la gamme proximité (14 types d'équipements répartis en deux niveaux)

1.1. Gamme de base (8 types d'équipements)

- Epicerie (B202)
- Boulangerie (B203)
- Boucherie charcuterie (B204)
- Supérette (B201)
- Ecole maternelle (C101)
- Ecole élémentaire (C104)
- RPI dispersé : maternelle (C102)
- RPI dispersé : élémentaire (C105)

1.2. Gamme de proximité (6 types d'équipements)

- La Poste (A201)
- Banque, Caisse d'Epargne (A203)
- Restaurant (A504)
- Médecin omnipraticien (D201)
- Pharmacie (D301)
- Réparation auto et de matériel agricole (A301)

2. Equipements de la gamme intermédiaire (10 types d'équipements)

Gamme intermédiaire

- Gendarmerie (A104)
- Ecole de conduite (A304)
- Supermarché (B102)
- Magasin de vêtements (B302)
- Magasin d'équipements du foyer (B303)
- Magasin de chaussures (B304)
- Collège (C201)
- Laboratoire d'analyses médicales (D302)
- Ambulance (D303)
- Personnes âgées : hébergement (D401)

3. Equipements de la gamme supérieure (8 types d'équipements)

Gamme supérieure

- Hypermarché (B101)
- Lycée d'enseignement général et/ou technologique (C301)
- Lycée d'enseignement professionnel (C302)
- Etablissement de santé de court séjour (D101)
- Etablissement de santé de moyen séjour (D102)
- Etablissement de santé de long séjour (D103)
- Urgences (D106)
- Cinéma (F301)



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 |