

Communauté Urbaine de Bordeaux



Contrats de co-développement

Notes communales d'enjeux

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

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

Rapport d'étude

19/12/08

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

provisoire/**étape** /définitif

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

Objet de l'étude

Pour initier sa démarche de contrat de co-développement, la Communauté Urbaine de Bordeaux avait besoin de notes communales d'enjeux.

Le repérage d'enjeux d'aménagement et d'urbanisme communautaires qui s'exercent sur le territoire communal a été effectué sur les 27 communes de la CUB.



Équipe projet

Sous la direction de
Francis Cuillier

Chef de projet
Agnès Charousset

Équipe projet
Marie-Pierre Barré
José Branco
Catherine Cassou-Mounat
Marie-Anne Clementi
Romain Deux
Valérie Diaz
Nicolas Drouin
Emmanuelle Gaillard
Caroline Georges
Claire Gomond
Maud Gourvellec
Arnaud Guéguen
Stella Manning
Pierre Lascabettes
Pierre Layère
Catherine Le Calvé
Robert Lucante
Martine Plissonneau
Vincent Schoenmakers

Composition de l'étude

Les 27 notes sont ici présentées par ordre alphabétique.



Chacune des 27 notes est structurée sur une trame commune décomposée en cinq grands objectifs communautaires :

- mettre en valeur des atouts environnementaux et le cadre de vie ;
- répondre à la croissance démographique par la production de logements ;
- renforcer le tissu économique local ;
- améliorer le niveau de services et d'équipements ;
- articuler mobilité et armature urbaine.

Introduction



Ces notes communales ont pour objet de « mettre à plat » les enjeux d'aménagement et d'urbanisme de chaque commune, afin de préparer les échanges pour l'élaboration des contrats de co-développement entre la CUB et les communes.

A caractère conjoncturel, elles constituent une base de travail non exhaustive : les utilisateurs de ces notes y trouveront une matière qui pourra être développée au gré des besoins et au fur et à mesure des échanges avec les communes.



Notes communales d'enjeux

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Ambarès-et-Lagrave

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - conception de l'urbanisation des quartiers nord de la commune de façon à dégager une lisière urbaine en vis-à-vis des zones inondables des basses terres
 - valorisation de la vallée du Gua notamment au droit du bourg comme support d'aménité urbaine
 - dégagement et préservation de continuités naturelles urbaines au sein des quartiers constitués et à venir (au nord du bourg) afin de relier la vallée du Gua aux espaces naturels du nord de la commune (Saint-Denis, Peychaud, Petite et Grand Marais, ...)
 - préservation des zones humides (Petit et Grand Marais) et étude de l'opportunité d'une ouverture (partielle ?) au public
 - pérennisation à long terme des terroirs et de l'activité viable des vignobles situés en zone urbaine (Château Tillac)
 - mise en réseau des éléments naturels de la Presqu'île (La Blanche, Petit et Grand Marais, espaces agricoles, Cantefrêne à Ambès, ...) par la création d'un parc intercommunal en veillant à constituer des accroches entre le parc et les zones urbaines
 - définition du futur contrat de gestion Natura 2000 sur les anciennes gravières de La Blanche dans le souci d'une gestion efficace du système d'eaux industrielles de la Presqu'île, de préservation de zones tampons vis-à-vis de l'urbani-

19 décembre 2008

- sation, de la compatibilité avec le futur parc intercommunal de la Presqu'île et de développement d'aménités complémentaires au service de la population
- définition des impacts sur les espaces urbanisables et agricoles de la Presqu'île du « référentiel inondation » porté par le SMIDDEST (côte de « sur-inondation » et solutions compensatoires)
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - rattrapage du déficit en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - gestion maîtrisée de l'importante offre foncière disponible (80 ha de zones 1AU) avec une priorité sur le centre-bourg
 - **renforcer le tissu économique local**
 - calibrage du secteur de Sabarèges (future plate-forme multimodale portuaire à cheval sur Saint-Louis-de-Montferrand et Ambarès-et-Lagrave) qui constitue le dernier espace de superficie notable susceptible d'être aménagé sur la Presqu'île
 - prise en compte du caractère inondable du site de Sabarèges (formes urbaines, gestion hydraulique, modes de protection, ...)
 - définition des typologies d'activités acceptées en complément de la plate-forme multimodale et organisation des retombées économiques locales
 - prise en compte de risque de repli de l'entreprise Sanofi et définition de son rôle dans le pôle de compétitivité Prod'innov
 - **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - augmentation de la capacité d'accueil, notamment des équipements scolaires, au regard des besoins actuels de la population et des capacités d'accueil de la commune
 - **articuler mobilité et armature urbaine**
 - réorganisation du réseau TC et de l'intermodalité autour du tramway en lien avec le prolongement du tramway vers Bassens / Carbon-Blanc
 - requalification, notamment pour l'accessibilité, de la gare en lien avec la montée en puissance de l'offre TER
 - requalification des gares de La Gorp et de La Grave et des quartiers environnants (densification et traitement de l'espace public) en prévision de leur futur rôle de gare d'arrêt (TER)
 - intégration de la future plate-forme multimodale de Sabarèges et gestion des échanges entre l'A10 et sur les échangeurs

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Ambès

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
- intégration d'une urbanisation (secteur de Beauregard) qui prenne en compte le risque (modes de protection, dispositifs constructifs, programmation, accessibilité, gestion hydraulique, ...)
- gestion du risque industriel et sensibilisation à la culture du risque auprès des populations nouvellement installées
- développement d'un réseau d'aménités autour des fleuves (plan Garonne)
- mise en réseau des éléments naturels de la Presqu'île (La Blanche, Petit et Grand Marais, espaces agricoles, Cantefrène à Ambès, ...) par la création d'un parc intercommunal en veillant à constituer des accroches entre le parc et les zones urbaines
- définition du futur contrat de gestion Natura 2000 dans le souci de préservation de zones tampons vis-à-vis de l'urbanisation, de la compatibilité avec le futur parc intercommunal de la Presqu'île et de développement d'aménités complémentaires au service de la population
- définition des impacts sur les espaces urbanisables et agricoles de la Presqu'île du « référentiel inondation » porté par le SMIDDEST (côte de « sur-inondation » et solutions compensatoires)

19 décembre 2008

- développement de l'urbanisation maîtrisé dans les hameaux ambésiens le long de la RD10 (Mirambeau, Le Mayne, Le Fourat, ...) afin de préserver leur caractère « rural »
 - **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
- phasage du développement urbain de la commune, au regard du poids démographique actuel et des aléas naturels qui impactent l'implantation humaine
 - **renforcer le tissu économique local**
- valorisation du pôle industriel à vocation chimique par la mise en réseau université/entreprises
- poursuite des études relatives aux secteurs contraints par le PPRI et la pollution des sols mais présentant une localisation intéressante dans la CUB pour les entreprises
- optimisation de l'utilisation de l'eau industrielle
- reconversion du site EDF avec ses contraintes de pollution
- développement optimal de la zone d'activités portuaire, avec notamment la mise en place d'une offre de transport en commun
 - **articuler mobilité et armature urbaine**
- restructuration de l'offre TC et amélioration de son exploitation afin d'accroître l'attractivité des TC et en prévision de l'augmentation de la population communale
- optimisation à long terme des connexions entre l'A10 et la Presqu'île (notamment en lien avec le futur développement de la plate-forme multimodale de Sa-barèges)

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Artigues-près-Bordeaux

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - valorisation et mise en réseau des parcs existants et des équipements associés à l'échelle de la commune
 - valorisation des continuités naturelles le long des ruisseaux (ruisseau Desclaux et affluents)
 - continuité fluviale et préservation et valorisation des berges à l'échelle communautaire
 - valorisation des entrées de ville corrélée à la restructuration des zones et parcs d'activités, le long de la rocade et de la RN89 en particulier
 - définition de la vocation de « l'enclave verte » de La Blancherie, situé au cœur d'une zone d'activités
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - rattrapage du déficit en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - densification et renouvellement urbain du tissu urbain existant, notamment sur les tissus pavillonnaires au regard du potentiel foncier disponible réduit et des forts besoins en logements
 - diversification des typologies de logements en adéquation avec les besoins actuels et futurs des habitants

19 décembre 2008

- **renforcer le tissu économique local**
 - définition de la vocation de ces espaces dans le cadre d'une réflexion stratégique économique d'une part à l'échelle communautaire et d'autre part communale, pour assurer une meilleure lisibilité et une meilleure gestion du potentiel économique
 - requalification des zones commerciales du Millac de Peyrou, de la Prairie et du Périgord situées de part et d'autre de la RN 89, y compris en terme d'entrée d'agglomération
 - « thématisation » de la zone du Feydeau et de la zone industrielle en profitant de la proximité de la rocade
 - définition des impacts du projet de l'A89 sur les zones et parcs d'activités (accessibilité, nouvelles dessertes, intégration, ... ?)
 - pérennisation des terroirs et de l'activité viticole viable (propriété de Gay)

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - poursuite de l'effort de structuration urbaine d'une centralité bi-polaire et de sa complémentarité en termes d'équipements publics
 - renforcement des liens N/S entre les deux pôles (ceux de l'église et de la mairie), notamment par la création de cheminements doux
 - limitation des effets de coupure induits dans le tissu urbain par l'A89 par l'amélioration des liaisons existantes voire par la réalisation de franchissements supplémentaires
 - réorganisation des rabattements en offre TC vers le tramway à La Buttinière
 - limitation de la circulation de transit sur le territoire communal
 - affirmation des accès aux centres depuis la RN89 et hiérarchisation de la voirie pour une meilleure lisibilité des itinéraires

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Bassens

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - poursuite de la coulée verte des coteaux par la valorisation des espaces verts du territoire communal (Séguinaud, Beauval notamment) et l'aménagement de la continuité paysagère et fonctionnelle entre ces espaces (du Parc des Coteaux au Parc de Beauval)
 - continuité fluviale et préservation et valorisation des berges à l'échelle communautaire
 - pérennisation à long terme des terroirs et de l'activité viticole viable (châteaux Muscadet et Morin)
 - prise en compte des risques technologiques et industriels dans le développement urbain à l'est de la commune (dispositifs constructifs, programmation, accessibilité, ...)
 - accompagnement de l'émergence d'une culture éco-industrielle sur la zone d'activités portuaire (valorisation des déchets, échange d'énergie, recyclage,...)
 - poursuite de la requalification des espaces publics du centre-bourg
 - poursuite de l'aménagement des quais, en relation avec le désenclavement du port

19 décembre 2008

- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - diversification de l'offre d'habitat dans le cadre des projets de renouvellement urbain engagés dans le GPV (accession sociale sur le projet du Bousquet et offre nouvelle sur l'îlot des Maréchaux)
 - programmation globale d'une offre locative privée abordable et des logements pour les primo-accédants, toujours dans la perspective de diversification de l'offre en habitat
 - poursuite de la veille sur l'état du parc social (Le Moura)

- **renforcer le tissu économique local**
 - désenclavement du port par la poursuite de l'aménagement des quais, compte tenu des risques technologiques
 - revitalisation des disponibilités foncières existantes sur la zone d'activités portuaire (maintien des entreprises présentes et implantation de nouvelles)
 - développement du commerce de proximité dans le centre-bourg (réaménagement de l'îlot Mairie)
 - aménagement de la continuité du tissu commercial bourg - place du marché - plaine de Leix (aménagement de la rue Adrien Planque)

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - poursuite de la mise à niveau des équipements de la Plaine des Sports et organisation de l'accueil des visiteurs en relation avec le pôle d'échange TCSP
 - définition de la vocation du site de l'ancienne école Jean Jaurès

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - désenclavement et requalification de la gare en prévision d'une desserte cadencée et pour améliorer l'intermodalité
 - amélioration de l'accès à la gare depuis la zone d'activités portuaire par un passage inférieur de la voie ferrée par une liaison douce
 - poursuite de la création d'un axe est/ouest (Racine, Verdun, Castéra) associé à la création de la voie nouvelle entre les rues de Verdun et Racine
 - pacification des axes routiers importants près des espaces résidentiels, tout en améliorant les circulations douces (domicile/services/commerces)
 - insertion, valorisation des espaces publics, valorisation foncière et renouvellement urbain dans le cadre de l'extension du réseau TCSP en 3^{ème} phase

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Bègles

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - maintien et restauration des continuités écologiques comme l'Estey de Franc et l'Estey de Tartifume
 - valorisation de la trame des espaces verts qui s'appuie à la fois sur le concept de « ville-jardin » et sur la reconquête des berges de Garonne, de l'Estey de Franc et du port fluvial
 - continuité fluviale et préservation et valorisation des berges à l'échelle communautaire
 - positionnement du parc de Mussonville comme parc d'agglomération et notamment par rapport au TCSP 3^{ème} phase
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - intégration des opérations ORU en lien avec les polarités de quartiers
 - positionnement en faveur d'une stratégie de densification et de desserte conjointe le long du corridor TCSP 3^{ème} phase
 - diversification de l'offre en habitat

19 décembre 2008

- **renforcer le tissu économique local**
 - redistribution économique sur le site Hourcade, comme entrée de ville, vis-à-vis notamment des filières agro-alimentaires et logistiques
 - affirmation des sites économiques de vocation métropolitaine et en relation avec la gare
 - intégration urbaine et amélioration de l'accessibilité pour le pôle économique de Tartifume, Rives d'Arcin

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - valorisation des centralités dans le contexte de mutations du tissu béglais, notamment la partie centrale de Bègles
 - meilleure desserte du complexe sportif Delphin Loche, notamment avec le tracé de TCSP
 - promotion de projets de type « Cité de l'image »

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - requalification du front de Garonne en relation avec le centre de Bègles et ce en densifiant (là où les opportunités foncières sont identifiées et non encore maîtrisée)
 - réaménagement du quai Wilson avec des carrefours permettant l'accès au bâti riverain
 - gestion des nouveaux flux amenés par la nouvelle gare LGV en veillant notamment aux impacts sur le quartier Belcier
 - préparation et traitement de l'interface périmètre St Jean Belcier/OIN avec le reste de la ville et notamment la partie centrale de Bègles
 - réorganisation de l'offre TC en articulation autour du TCSP de Terre Sud
 - intégration urbaine du franchissement J.J. Bosc
 - opportunité de revalorisation de la gare dans l'hypothèse d'un report TER en amont de Saint-Jean Belcier
 - opportunité d'aménagement d'un parc-relais dans le cadre de la 3^{ème} phase du TCSP
 - requalification des abords de la route de Toulouse en prévoyant la possibilité ultérieure d'une offre TC structurante

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Blanquefort

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
- mise en valeur et aménagement du Parc des Jalles dans une démarche d'agglomération (gestion hydraulique, aménagement des berges de Garonne, reconversion du site des Gravières...)
- continuité fluviale et préservation et valorisation des berges à l'échelle communautaire
- maintien de la continuité écologique entre les zones humides de la Garonne et le plateau forestier
- préservation des milieux naturels remarquables (zones humides, plans d'eau)
- maintien et développement de l'agriculture maraîchère et de l'élevage
- recherche d'une urbanisation de qualité en rives du Parc des Jalles
- définition de l'avenir du château Dulamon, patrimoine inscrit aujourd'hui en attente d'une mise en valeur et affectation
- lutte contre le mitage urbain des zones forestières et agricoles du N/O
- mise en place d'une trame verte du nord au sud de la commune et aménagement des itinéraires de promenades, randonnées et deux-roues
- préservation de la spécificité des espaces publics blanquefortais : traitement apaisé des voiries des zones habitées et notamment du centre ville
- requalification des espaces publics au sein de l'éco-parc

19 décembre 2008

- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - consolidation de l'offre en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - meilleure répartition de l'offre sociale dans la commune en privilégiant les opérations mixtes
 - renforcement du centre ville par le développement d'une offre d'habitat diversifiée

- **renforcer le tissu économique local**
 - reconversion du site d'intérêt communautaire par la création d'un éco-parc
 - requalification et développement de services aux entreprises sur la zone d'activités
 - développement du commerce et de service de proximité au sein des centralités (centre-ville, Caychac, La Rivière, Andrian)
 - développement de l'offre de formation et de transfert de technologie d'échelle régionale : éco-pôle (pépinières, incubateurs, écoles, centre de ressource...)
 - développement de l'offre touristique et de loisirs liée au Parc des Jalles

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - définition de l'avenir du camp de Tanaïs, zone de loisirs en milieu forestier comprenant notamment le centre équestre
 - mutualisation des services aux entreprises au sein de l'éco-parc (pôle de service)
 - développement du site d'équipement sportif de Fongravey
 - développement d'équipements de loisirs liés au site des Gravières

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - insertion urbaine du tram-train du Médoc
 - organisation des rabattements VP/cars/bus/navettes/deux-roues vers le tram-train du Médoc autour des stations (localisation à définir)
 - opportunité de la création d'une station tram-train spécifique pour le Parc des Jalles
 - développement des quartiers mixtes autour des stations du tram-train (Andrian, gare de Blanquefort)
 - réorganisation des déplacements liée à la réalisation de la déviation de Caychac
 - développement de l'accessibilité ferroviaire de l'éco-parc pour le fret
 - poursuite de la sécurisation des grands axes de transit traversant la ville (avenues du 11 Novembre et Charles de Gaule)
 - traitement qualitatif des entrées de ville (Andrian – Rigallaud)

Contrats de co-développement - note d'enjeux Bordeaux

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Compte-tenu de la taille et de la diversité des problématiques bordelaises, la liste des enjeux présentée ci-dessous est forcément non exhaustive et ne prétend pas non plus préjuger de l'ensemble des enjeux perçus par la commune et les communes limitrophes.

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
- renforcement de l'attractivité du centre de l'agglomération par la mise en œuvre de grands projets de renouvellement urbain (Saint-Jean-Belcier, la Bastide, les Bassins à flot)
- continuité fluviale et préservation et valorisation des berges à l'échelle communautaire
- structuration des berges du fleuve, de son image et de sa vocation d'échelle d'agglomération et plus particulièrement sur les sites à enjeux comme Saint-Jean-Belcier, le Parc des Berges – Bastide, le quai de la Souys et les Bassins à flot
- fabrication et poursuite de la valorisation des espaces verts (jardins et parcs publics), et notamment sur la partie déficitaire du sud de Bordeaux
- réinvestissement global d'un patrimoine architectural reconnu mais dégradé sur notamment le centre-ville, Saint-Jean-Belcier, Carle Vernet, la Benauge, ...

19 décembre 2008

- organisation du site de la Jalère et valorisation du Parc des Jalles comme liens depuis les quais de Bordeaux jusqu'au Parc des Expositions, pour un ensemble paysager structurant
- mise en cohérence de la valeur patrimoniale au regard des enjeux de développement économiques et socio-universitaires du secteur Saint-Augustin – Pellegrin

- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**

- rattrapage du déficit en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
- réponse aux besoins actuels et à venir en logements par une programmation ambitieuse, abordable et diversifiée, compte-tenu de la pression démographique et migratoire
- accueil et vie locale (logement, animation) des étudiants de l'université bordelaise sur les différents sites de la ville, notamment le site Carreire (problématique AggloCampus)
- accompagnement social du renouvellement des quartiers proches de la gare pour la cohabitation des populations en place et des populations à venir, comme sur le territoire de Bordeaux Nord (au-delà des Aubiers et du Lauzun)
- accompagnement social et résidentiel du mouvement de gentrification des Chartrons Nord, comme sur Bacalan à terme

- **renforcer le tissu économique local**

La question économique sur Bordeaux suppose de l'interroger sur son rôle de capitale économique et sur sa façon de tirer parti des nombreuses potentialités de la ville

- renforcement des fonctions métropolitaines pour attirer des centres de décision y compris dans le cadre des différentes programmations économiques
- repositionnement en faveur de la R&D (pépinières et incubateurs aujourd'hui absent de la ville-centre) notamment en interrogeant la place de la ville dans les pôles de compétitivité (Pin Maritime du Futur autour du CTBA, Prod'innov sur les ali-caments, complémentarité avec Bio-parc et Montesquieu)
- impulsion d'une dynamique autour des industries créatives en accord avec la Stratégie de Lisbonne prônant une économie de la connaissance (arts visuels et patrimoine, spectacle vivant, industries culturelles, design, architecture, publicité, TIC, industries du goût, industries de loisirs et de divertissement)
- définition du positionnement économique du quartier d'affaires de la gare : création d'un pôle d'affaires de niveau européen autour de la gare par des « locomotives porte-drapeaux », site à soigner et à dimensionner dans un contexte concurrentiel
- valorisation du système universitaire bordelais comme multi-pôle économique susceptible d'offrir aux entreprises les conditions favorables à l'innovation (problématique AggloCampus)

19 décembre 2008

- meilleure intégration dans la ville du potentiel que représente les 14 000 étudiants et chercheurs du site Carreire
 - définition de vocations pour les grands espaces économiques non encore occupés (Bastide 2, Bassins à flot, Bordeaux Nord) en cohérence avec la stratégie de l'agglomération
 - réhabilitation, restructuration et/ou densification des zones d'activités anciennes telles que le Lac ou Alfred Daney
 - utilisation du levier de l'action foncière pour libérer des sites industriels mutables en proposant une relocalisation plus efficiente aux entreprises qui ne nécessitent pas de proximité particulière au cœur d'agglomération (près de la rocade, là où il n'y a pas de problème de voisinage par exemple)
 - reconversions économiques en lien avec la reconversion urbaine : accompagnement de l'évolution du quartier de gare, relocalisation de certaines activités (MIN, automobile, TPE divers, ... sur le quartier de gare ou sur les différents tissus économiques de Bordeaux Nord), développement de services aux entreprises
 - organisation du maillage de plate-formes logistiques secondaires (groupage/dégroupage) pour la desserte des marchandises en centre-ville et associées à des entrepôts (Bordeaux Nord)
 - définition du profil économique de l'agglomération dans le cadre de la future complémentarité Bastide/ Bassins à flot-Bordeaux Nord assurée par le pont (à l'instar du projet Euratlantique) tout en recherchant une mixité fonctionnelle
 - mobilisation et optimisation du gisement foncier sur le site de Saint-Augustin - Pellegrin pour le développement de l'hôpital et des activités attachées (pôle biotechnologique médical)
 - mise en œuvre d'un cadre adapté aux impératifs de la vie économique locale (livraisons, accessibilité / praticabilité...) et aux contraintes du secteur sauvegardé
- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
- implantation d'équipements majeurs sur des sites en mutation / recomposition comme levier de l'attractivité
 - renforcement de la gestion de l'eau en s'appuyant sur la trame paysagère en bordure du fleuve
 - organisation du maillage d'équipements de loisirs en continuité du Parc des Berges
 - revitalisation des équipements du Grand Parc en relation avec l'élargissement de son rayonnement par le tramway
 - opportunité et faisabilité du transfert du stade Chaban-Delmas (localisation urbaine et accessibilité, fréquentation, vétusté ? ...)
 - poursuite de la consolidation d'équipements universitaires en centre-ville et en cohérence avec l'agglomération-campus

19 décembre 2008

- **articuler mobilité et armature urbaine**
- accompagnement de l'impact des têtes de pont JJ. Bosc et Bacalan-Bastide par la mise en place d'un maillage urbain structurant, limitant les coupures urbaines (têtes de pont, boulevard Joliot-Curie, route de l'Entre-Deux-Mers, ...)
- poursuite de la rénovation de la ceinture des cours (axe de contournement de l'hyper-centre)
- revitalisation des barrières et des boulevards comme centres de quartiers et interfaces entre la ville de Bordeaux et sa périphérie
- définition des impacts induits par le projet Saint-Jean Belcier/OIN (implantation du quartier d'affaires d'envergure européenne lié à la gare), de l'arrivée de la LGV (renforcement du pôle intermodal) et de la réalisation du franchissement JJ Bosc sur la desserte et le tissu urbain environnant
- prise en compte des nouveaux besoins en transports liées à l'arrivée de la LGV
- poursuite de l'amélioration de l'accessibilité de la gare
- recomposition urbaine et réorganisation des déplacements dans l'arc de développement Bassins à flots / Bacalan / Le Lac, tout en respectant les spécificités identitaires du territoire composite
- intégration des quartiers des Aubiers et du Lauzun dans le mouvement de transformation de tout le territoire de Bordeaux Nord
- accompagnement de la requalification des quartiers par un plan accessibilité et un travail sur les espaces publics
- intégration du stationnement dans le domaine privé, dans la zone centrale de Bordeaux, pour libérer l'espace public et répondre aux besoins résidentiels
- poursuite du réaménagement de l'espace public dans le centre de Bordeaux pour valoriser les modes doux, améliorer le cadre de vie des familles et répondre aux besoins en termes d'accessibilité du domaine public

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Bouliac

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - préservation et valorisation le long de la rocade de la coulée verte des coteaux de la Jacotte qui constituent une entrée d'agglomération majeure
 - restauration des continuités écologiques dans la vallée de la Jacotte
 - opportunité d'une continuité entre les coteaux de la Jacotte et le Parc de la Burthe, tant en termes paysagers que d'usages
 - préservation de la qualité et de la continuité des espaces naturels des vallons au S/E de la commune et lutte contre le mitage urbain (chemin de Brousse)
 - continuité fluviale et préservation et valorisation des berges à l'échelle communautaire
 - mise en valeur des espaces naturels et définition des conditions d'appropriations collectives et des modes de gestion de certains espaces pour assurer la continuité au niveau des coteaux (promenades, loisirs, circulations douces, ...)
 - préservation et valorisation des qualités urbaines et patrimoniales du centre-ville
 - gestion des risques inondation dans la plaine et opportunité et faisabilité d'une mise en œuvre technique et financière de protection des poches d'habitat existantes
 - valorisation des entrées de ville ouest et est (RD10, dans la plaine et avenue de la Belle Etoile sur le plateau à l'est de la commune)

19 décembre 2008

- mise en valeur des berges de la Garonne en protégeant la ripisylve des berges et en mettant en place une halte fluviale au nord du pont d'Arcins

- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - rattrapage du déficit en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - diversification des typologies de logements
 - promotion d'une offre locative sociale proche du centre-ville et de ses services, commerces et équipements pour assurer davantage de mixité

- **renforcer le tissu économique local**
 - opportunité et faisabilité d'un développement économique et commercial sur la plaine au regard du risque inondation et de la stratégie économique communautaire (complémentarité Floirac - Arena / Bouliac / Bègles - Rive d'Arcins)

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - adaptation du réseau et des équipements de distribution (et traitement) d'eau, eu égard au développement urbain actuel et futur

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - restitution d'une cohérence d'ensemble à l'urbanisation, aujourd'hui décousue par un développement urbain linéaire et/ou pavillonnaire (plaine et plateau)
 - amélioration des liens plaine-plateau
 - organisation d'une desserte TC performante avec des rabattements vers la voie d'Emey dans l'hypothèse du prolongement de cette dernière
 - développement des circulations douces à l'intérieur de la commune et en lien avec les coteaux (Floirac, etc...)

Contrats de co-développement - note d'enjeux – Le Bouscat

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et cadre de vie**
 - valorisation des parcs existants (notamment l'Ermitage et la Chêneraie) et réhabilitation de l'hippodrome
 - création d'un square de quartier dans le quartier de La Providence
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - consolidation de l'offre en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - diversification des typologies de logements
 - développement d'une offre en logements adaptée et favorisant la mixité générationnelle en centre-ville
- **renforcer le tissu économique local**
 - renforcement du tissu commercial de proximité notamment dans les centralités
 - définition de l'impact de l'éventuelle ligne TCSP sur les activités existantes (automobile)

19 décembre 2008

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - implantation d'une médiathèque dans le centre-ville

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - prise en compte de la troisième phase du TCSP (selon les tracés soumis à concertation)
 - création d'intermodalité (tram-train) sur la petite ceinture par la constitution d'un pôle d'échange sur le site des Ecus
 - poursuite du développement d'un pôle d'échange en limite avec Bordeaux à l'intersection de tram-train du Médoc et de la ligne C (Ravezies)
 - résorption des effets de coupures générées par la voie ferrée
 - développement et itinéraires de déplacement doux en continuité des grands itinéraires cyclables
 - poursuite du développement immobilier (logements) le long des allées de Boutaut (ligne C)
 - développement et recomposition urbaine du centre-ville en accroche sur l'avenue de la Libération

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Bruges

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et cadre de vie**
 - traitement qualitatif des zones d'activités en frange du Parc des Jalles (Bordeaux Frêt et Bruges Lac), compatibles avec la préservation des espaces naturels
 - préservation et valorisation des terrains maraîchers situés entre la rocade et la réserve naturelle
 - création d'un parc urbain sur le secteur Ausonne
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - consolidation de l'offre en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - promotion d'un développement urbain équilibré dans le secteur Ausonne et ce, dans un souci de diversité sociale et de mixité urbaine
- **renforcer le tissu économique local**
 - restructuration/réhabilitation des bureaux du Lac en travaillant notamment sur une image d'ensemble d'un pôle tertiaire (Lac, Chavailles, Le Tasta)
 - modernisation et densification des sites économiques existants comme Bordeaux Frêt

19 décembre 2008

- développement et restructuration de la zone d'activités de Terrefort
- valorisation de la friche de « Campilleau » en vitrine sur la rocade

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
- accompagnement du fort développement résidentiel par une offre en services et équipements de proximité

- **articuler mobilité et armature urbaine**
- accompagnement de la réalisation du tram-train du Médoc par la constitution de deux pôles d'échange : gare de Bruges et création d'une nouvelle gare en lien avec le développement du secteur Ausonne
- résorption des effets de coupures générées par la voie ferrée, notamment par la création de nouvelles voies transversales
- poursuite du développement immobilier (activités, logements) le long des allées de Boutaut (ligne C)
- désenclavement du quartier « la Tour de Gassies »

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Carbon Blanc

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - préservation et valorisation de la qualité environnementale des espaces naturels du Faisan
 - recomposition urbaine et mise en réseau des espaces publics et des espaces verts (cœur d'îlots des secteurs de Jolin et Des Roches, parc public de Favols, plaine du Faisan, Beauval sur Bassens) pour dessiner un début de trame verte favorable aux circulations douces
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - consolidation de l'offre en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - optimisation et rationalisation des rares gisements fonciers encore disponibles (secteurs Jolin et Les Roches), et notamment par les objectifs affichés au PLU et PLH visant plus de densité urbaine au regard des besoins
 - diversification de la programmation de logements en centre-ville et dans les secteurs d'extension urbaine

19 décembre 2008

- **renforcer le tissu économique local**
 - préservation et consolidation des espaces économiques existants de la commune (ZAC de la Mouline et secteur des Tuileries) en optimisant l'effet vitrine sur la rocade
 - pérennisation de l'activité viticole et protection des terroirs (secteur de Fleurette)

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - opportunité et faisabilité de l'extension de la Plaine des Sports du Faisan (équipements sportifs pour le collège)
 - anticipation du niveau d'équipements publics au regard des besoins des populations actuelles et à venir et du futur développement urbain

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - renforcement de la centralité et de la lisibilité de l'espace public sur les secteurs d'extension urbaine (Jolin et Les Roches) par le développement d'une urbanisation dense et en lien avec la desserte TCSP
 - amélioration des rabattements, notamment des itinéraires doux, vers la station de tramway Grand-Came
 - opportunité de délocalisation de la gare de Sainte-Eulalie pour favoriser l'intermodalité (vers Sainte-Eulalie Grand Tour afin de constituer une polarité multifonctionnelle ou sur le bourg de Carbon Blanc en lien avec le prolongement du tramway)

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Cenon

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
- poursuite de l'aménagement du parc des coteaux (de Bassens à Bouliac) et notamment aménagement des continuités fonctionnelles nord-sud
- création de liens paysagers et fonctionnels entre les deux entités paysagères majeures des coteaux et de la Garonne, notamment sur l'axe Chaigneau/ Demi-Lune/ Pont-Rouge/Parc Palmer
- préservation d'un écrin vert le long de la rocade
- développement de formes urbaines adaptées aux contraintes physiques des sites et notamment sur la partie basse de la commune (risque inondation, interfaces avec les infrastructures routières et ferroviaires, gestion de l'eau notamment en pied de coteau)
- requalification et recomposition du paysage urbain du secteur impacté par le doublement du faisceau ferroviaire afin de limiter au maximum les nuisances induites par ce projet
- poursuite des efforts d'enfouissement des lignes à haute tension
- offre de perméabilités aux tissus coupés et enclavés par l'infrastructure ferroviaire

19 décembre 2008

- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - poursuite des efforts de renouvellement urbain, notamment sur le haut Cenon et dans un souci de mixité fonctionnelle (économie et habitat)
 - diversification des typologies de logements (PLS et accession à la propriété)
 - promotion de formes urbaines diversifiées offrant de nouveaux modes d'habiter

- **renforcer le tissu économique local**
 - confirmation du rôle économique et maintien des emplois dans la ZFU une fois que ses effets auront pris fin (travail sur les conditions d'accueil des entreprises et des salariés et niveau d'aménités de la zone intercommunale)
 - requalification de l'entrée de ville Kennedy/Carnot et développement d'un projet mixte permettant l'accueil d'activités commerciales et tertiaires le long de cette entrée de ville majeure tout en renforçant l'offre résidentielle
 - migration progressive de l'activité économique, du bas de la commune vers le plateau pour profiter de l'effet rocade et améliorer l'accessibilité et malgré les faibles disponibilités foncières
 - intégration des projets économiques aux caractéristiques des tissus tout en visant une mixité des fonctions (services/commerces/restauration pour les entreprises) et une mutualisation des moyens (stationnement)
 - réflexion en réponse au manque de gisement foncier sur les typologies d'activités compatibles avec les tissus à dominante résidentielle (tertiaire - bureaux)

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - relocalisation et financement des équipements impactés par le doublement du faisceau ferroviaire
 - définition du positionnement du projet de pôle culturel et de spectacle du Parc Palmer dans l'offre communautaire en équipements et développement de services complémentaires sur un axe reliant le pôle culturel à la rue Camille Pelletan et au tramway
 - amélioration de l'accès aux équipements du secteur Carnot – Palmer et valorisation de cette centralité d'échelle d'agglomération, par un réaménagement de l'axe Carnot - Kennedy (traitement d'entrée de ville, requalification des espaces publics, recomposition d'un front bâti urbain mixte)
 - poursuite de la programmation de services et d'équipements de proximité au cœur des quartiers et notamment le long de l'axe Camille Pelletan
 - renforcement de l'attractivité des polarités structurantes (Palmer/Morlette) en développant une offre complémentaire de services et tertiaire

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - valorisation d'un pôle intermodal d'échelle d'agglomération autour de la gare Cenon Pont-Rouge en prévision des nouvelles perspectives de déplacements offertes par le franchissement Bacalan – Bastide et la connexion TC Cracovie/ Pont-Rouge



agence d'urbanisme

Bordeaux métropole Aquitaine

19 décembre 2008

- réévaluation du projet de ZAC Pont-Rouge à la hauteur de l'ambition du pôle intermodal avec la définition d'un projet urbain adapté en termes de programmation, d'accroches urbaines et d'espaces publics
- gestion des interfaces entre les quais de Brazza et la gare Cenon Pont-Rouge
- requalification progressive du paysage urbain le long de la rue Camille Pelletan (espaces publics et formes urbaines) adapté au contexte et contraintes de la maîtrise foncière (tissu pavillonnaire difficile à remembrer)
- renforcement du secteur des Deux Villes, centralité d'échelle d'agglomération, par un réaménagement de l'axe Carnot - Kennedy (traitement d'entrée de ville, requalification des espaces publics, recomposition d'un front bâti urbain mixte) et donc en étroite collaboration avec Lormont

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Eysines

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - réhabilitation/restauration des tissus anciens et des espaces publics du centre-bourg historique et du Vigean
 - poursuite de la mise en réseau des parcs publics par des circulations douces (Le Pinsan, Bois de Campuch, Mermoz, Médoc-Libération, Parc des Jalles)
 - préservation de la qualité de l'urbanisation en lisière du Parc des Jalles et notamment dans le cadre du projet d'éco-quartier sur Carès
 - mise en valeur de la vallée des Jalles en tenant compte des contraintes naturelles (zone inondable) et de l'existant (zone maraîchère et jardins familiaux)
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - densification du centre-bourg dans le cadre d'une conception élargie du centre-bourg (centre-bourg historique, Le Vigean, Le Grand Louis) au regard du faible potentiel foncier disponible et des forts besoins en logements
 - anticipation de l'arrivée du TCSP communautaire par un offre importante et diversifiée de logements sur Carès et à terme jusqu'à l'avenue du Médoc

19 décembre 2008

- **renforcer le tissu économique local**
 - valorisation économique du foncier mutable aux abords de la rocade et situés de part et d'autre de l'échangeur en lien avec une stratégie de développement économique communautaire
 - redynamisation du tissu commercial des centralités (centre-bourg, Le Vigean, Le Grand Louis)
 - évolution du tissu économique de Cantinolle : restructuration et densification de la zone d'activités dans le cadre de la constitution du futur pôle d'échange intercommunal (Eysines/Le Haillan/Le Taillan-Médoc)

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - implantation d'un groupe scolaire au regard des besoins futurs du secteur N/O (centre-bourg et Carès)

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - aménagement du pôle d'échange intermodal de Cantinolle dans le cadre de la mise en œuvre de la 3ème phase TCSP (terminus tramway et parc-relais)
 - définition des modalités de raccordement du futur pôle d'échange de Cantinolle à la RN215
 - organisation du réseau TC et des rabattements vers Cantinolle et définition des impacts sur l'espace public
 - requalification de l'entrée de ville depuis Cantinolle

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Floirac

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
- valorisation de la trame des espaces verts dans l'esprit de la ville des jardins développée sur la ZAC des quais
- restauration des continuités écologiques dans la vallée de la Jacotte
- poursuite de l'aménagement du parc des coteaux (de Bassens à Bouliac) et notamment aménagement des continuités fonctionnelles nord-sud
- réaménagement et valorisation des berges de la Garonne au droit de la ZAC des quais (continuité avec le projet de Parc des Berges de Bordeaux) jusqu'à Bouliac
- continuité fluviale et préservation et valorisation des berges à l'échelle communautaire
- création de liens paysagers et fonctionnels entre les deux entités paysagères majeures des coteaux et de la Garonne (en liaison avec le projet de Bordeaux sur le quai de la Souys)
- préservation d'un écrin vert le long de la rocade pour sa valeur paysagère
- choix de l'organisation d'un front urbain en lisière des espaces naturels permettant de préserver au maximum les espaces boisés remarquables et les perméabilités visuelles vers les coteaux (secteur de projet du chemin des plateaux et urbanisation au pied des coteaux)

19 décembre 2008

- aménagement de l'emprise de la voie d'Eymet en préservant les caractéristiques paysagères existantes et l'identité du lieu
- création d'un parc linéaire le long de la voie ferrée
- développement d'un réseau de circulations douces structurant facilitant l'accès aux équipements et espaces naturels

- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - diversification des typologies de logements (PLS et accession à la propriété)
 - poursuite des efforts de renouvellement urbain sur la plaine de Garonne (Libération, Richelieu, Quais de Floirac) et engagement d'un projet urbain ambitieux sur le quartier de Dravemont
 - hiérarchisation dans le temps et à l'échelle communale de l'urbanisation des secteurs de projet (et notamment des zones AU)
 - promotion de formes urbaines diversifiées offrant de nouveaux modes d'habiter

- **renforcer le tissu économique local**
 - maintien dans la plaine d'activités économiques compatibles avec le développement résidentiel (ZAC des Quais, secteurs Dulong et Trégey)
 - renforcement de l'attractivité du centre-ville par le maintien et la valorisation des commerces de proximité existants et la création d'une offre nouvelle de services en lien avec les axes fondateurs du projet de centre-ville (secteur Dulong)
 - définition de la vocation économique, en lien avec la stratégie communautaire, du gisement foncier disponible en bord de rocade sur le site du Canon
 - promotion de l'image de l'ensemble commercial associé au projet Arena

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - anticipation du niveau d'équipements, notamment scolaires, au regard des besoins déjà identifiés et de la croissance démographique à venir sur les secteurs de projets identifiés (sites de projets du PLU sur la plaine, du chemin des plateaux et plus largement sur les secteurs situés au sud de la ZAC)
 - gestion de la répartition des équipements au regard des centralités existantes (plaine et plateau)
 - gestion des interfaces, en termes de fonctionnement et d'image, entre l'Arena, projet de dimension métropolitaine, le centre de Floirac et les nouveaux secteurs urbanisés (ZAC des Quais, secteur Dulong et secteur de renouvellement urbain)

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - accélération de la desserte TCSP sur la Plaine Garonne, en lien avec le franchissement JJ Bosc permettant de connecter les sites de projet le long de la voie Eymet au cœur de ville



agence d'urbanisme

Bordeaux métropole Aquitaine

19 décembre 2008

- définition des impacts sur l'accessibilité du futur franchissement JJ Bosc, notamment sur les secteurs de renouvellement urbain et intégration urbaine de la tête de pont
- requalification et pacification des quais (entre franchissement J.J. Bosc et pont Saint-Jean) en lien avec la nouvelle accessibilité induite par le franchissement JJ Bosc
- préparation et traitement de l'interface entre le périmètre Saint-Jean-Belcier/OIN et la ville basse constituée, en prenant en compte la double dimension locale et métropolitaine
- création de porosité (liaisons N/S) entre Bordeaux et Floirac par la réalisation de franchissements inférieurs de la voie ferrée dans le cadre du projet de doublement du réseau ferroviaire à Trégey et à la Benauge
- renforcement de la centralité de Dravemont (entrée de ville depuis la rocade), et notamment par la requalification et la pacification du boulevard de l'Entre-Deux-Mers permettant d'assurer des continuités piétons-deux roues

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Gradignan

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - consolidation de la trame des espaces publics de la vallée de l'Eau Blanche
 - réflexion sur la gestion des cours d'eau de la vallée de l'Eau Blanche (ouvrages hydrauliques, berges...), le maintien des continuités écologiques et leur compatibilité avec les espaces publics
 - préservation du cadre paysager et environnemental sur les secteurs de Canteloup et L'espagnol, avec une réflexion particulière sur les conditions d'urbanisation
 - maintien d'une distance entre les espaces viticoles et les zones urbanisées
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - rattrapage du déficit en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU en lien avec la problématique d'aménagement du centre-ville et du futur réseau de transports en commun
 - définition d'une politique foncière répondant aux enjeux de diversification de l'offre et de densification
 - réinvestissement sur le patrimoine ancien et les poches foncières interstitielles
 - adaptation de l'offre résidentielle étudiante aux nouveaux besoins et mise en cohérence avec le projet Campus (problématique AggloCampus)

19 décembre 2008

- **renforcer le tissu économique local**
 - accompagnement du renouvellement des activités économiques sur les secteurs de l'Hippodrome et de Bersol

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - renforcement de l'offre en services et commerces sur le centre-ville et sur les pôles de proximité secondaires en gestation

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - gestion des flux de transit émanant des communes sud hors CUB
 - amélioration de l'offre en stationnement dans le cadre du réaménagement des espaces publics du centre-ville
 - poursuite de l'effort en faveur des modes doux (création de pistes cyclables, maillages inter-quartiers, itinéraires de loisirs, franchissements de la rocade)
 - amélioration de l'offre en transports en commun et rabattement vers le réseau TCSP et le campus universitaire (problématique AggloCampus)
 - réflexion sur la structuration du futur corridor TCSP (renouvellement et densification, paysages, espaces publics, rabattements, relations avec les autres secteurs résidentiels...)

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Le Haillan

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - poursuite de la valorisation des berges du ruisseau du Haillan
 - valorisation et insertion urbaine du domaine de Bel Air, en lien avec les aménagements de la RN215
 - préservation de la qualité patrimoniale du bourg ancien
 - amélioration de l'interface avec le Parc des Jalles (liaisons douces, moulin de Moulinat, maraîchage)
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - consolidation de l'offre en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - rationalisation du foncier mutable et des secteurs évolutifs (densification du centre-bourg, secteur de Menespey et rue du Médoc)
 - définition d'une stratégie urbaine intercommunale pour le site de Cantinolle en lien avec le pôle d'échange
- **renforcer le tissu économique local**
 - création d'une dynamique de regroupement du tissu économique (y compris sous-traitants) autour de la réflexion sur le projet Aéroparc

19 décembre 2008

- préservation et valorisation de l'activité maraîchère présente sur le site du futur pôle d'échange de Cantinolle intercommunal (sur Eysines/Le Haillan/Le Taillan-Médoc)
 - améliorer **le niveau de services et d'équipements**
- définition des conditions de relogement des nomades sédentarisés sur l'aire d'accueil de Cantinolle (en relation avec Eysines)
- complémentarité et mise en réseau des équipements verts et sportifs de Bel Air et de la plaine du Pinsan à Eysines en lien avec les aménagements de la RN215
- **articuler mobilité et armature urbaine**
- organisation du réseau TC et des rabattements vers le pôle d'échange de Cantinolle
- opportunité et faisabilité de la poursuite d'une ligne TCSP desservant le Haillan et Saint-Médard et étude de ses incidences sur l'espace public et des possibilités de densification
- atténuation des effets de coupure des grandes radiales (RD6 et RD211) et amplification des liens interquartiers
- requalification de l'entrée de ville depuis Cantinolle

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Lormont

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
- poursuite de l'aménagement du parc des coteaux (de Bassens à Bouliac) et notamment l'aménagement des continuités fonctionnelles nord-sud
- création liens paysagers et fonctionnels entre les deux entités paysagères majeures des coteaux et de la Garonne
- préservation d'un écrin vert le long de la rocade
- poursuite du réaménagement et de la valorisation des berges au nord et au sud du vieux Lormont (quai Carriet et continuité avec le projet de Parc des Berges) dans une logique de continuité fluviale et de valorisation à l'échelle communautaire
- développement de formes urbaines adaptées aux contraintes physiques des sites et notamment sur la partie basse de la commune (risque inondation, interfaces avec les infrastructures routières et ferroviaires, gestion de l'eau notamment en pied de coteau).
- développement d'un tissu mixte sur les secteurs de projet pour assurer la qualité de la transition urbaine entre dominante résidentielle et économique (interface entre la zone industrialo-portuaire de Bassens et aux abords des grandes infrastructures)
- poursuite de la mise en place d'un réseau de circulations douces structurant facilitant l'accès aux équipements et espaces naturels

19 décembre 2008

- développement de concepts innovants sur les aspects environnementaux sur les nouveaux quartiers (quai Carriet / La Ramade)
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - poursuite des efforts de renouvellement urbain dans un souci de mixité fonctionnelle (économie et habitat), notamment sur le haut Lormont
 - diversification des typologies de logements pour plus de mixité (PLS et accession à la propriété)
 - promotion de formes urbaines diversifiées offrant de nouveaux modes d'habiter
- **renforcer le tissu économique local**
 - confirmation du rôle économique et maintien des emplois dans la ZFU une fois que ses effets auront pris fin (travail sur les conditions d'accueil des entreprises et des salariés et niveau d'aménités de la zone intercommunale)
 - optimisation des gisements fonciers évolutifs en lien avec la rocade et le pont d'Aquitaine (bureaux et activités productives nécessitant une bonne accessibilité)
 - requalification de l'entrée de ville Kennedy/ Carnot
 - migration progressive de l'activité économique, du bas de la commune vers le plateau pour profiter de l'effet rocade et améliorer l'accessibilité
- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - amélioration de l'accès aux équipements du secteur Carnot – La Buttinière et valorisation de cette centralité d'échelle d'agglomération, par un réaménagement de l'axe Carnot - Kennedy (traitement d'entrée de ville, requalification des espaces publics, recomposition d'un front bâti urbain mixte)
 - amélioration de l'accessibilité et du stationnement autour des grands équipements
 - poursuite de la programmation de services et d'équipements de proximité au cœur des quartiers
- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - amélioration des liens pour tous les modes de déplacements entre la ville haute et la ville basse
 - aménagement des rabattements et des liaisons douces vers la ligne de tramway
 - mise en place d'une desserte TC sur la Plaine de Garonne, permettant de connecter les sites de projet du quai Carriet et du vieux Lormont vers le cœur de ville, et notamment la future ligne TCSP Cracovie/Cenon Pont -Rouge
 - gestion du trafic automobile à l'entrée nord de la commune sur la plaine (côte de la Garonne) en lien avec les projets urbains et réflexion sur le positionnement possible d'un parc de rabattement lié à la mise en place d'un réseau TCSP nord/sud du quai Carriet à la future ligne Cracovie/Pont-Rouge

19 décembre 2008

- définition des impacts du futur franchissement Bacalan-Bastide sur la desserte, l'accessibilité et la gestion des déplacements sur l'ensemble de la commune
- opportunité de l'intégration de la gare de L'archevêque au réseau TER

Contrats de co-développement - note d'enjeux Mérignac

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communal (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et cadre de vie**
 - constitution et valorisation d'une trame verte communale reposant sur l'atout de la Coulée Verte et favorable aux cheminements doux (lien à la mobilité)
 - préservation des espaces forestiers en amont des bassins versants des jalles de Blanquefort
 - valorisation (par l'acquisition ?) de la dimension paysagère autour des ensembles urbains et des propriétés-parc de la commune pour asseoir la constitution de la trame verte
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - consolidation de l'offre en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - soutien à l'attractivité de Mérignac avec un projet d'accueil des populations et des actifs par une offre en logements abondante et diversifiée (+600 logements par an, dont 180 logements locatifs conventionnés au PLH), notamment par rapport aux retombées d'Aéroparc

19 décembre 2008

- **renforcer le tissu économique local**

- requalification et densification des pôles tertiaires de périphérie et des zones d'activités, aujourd'hui vieillissants (le Phare)
- amélioration de la lisibilité des espaces économiques par la spécialisation des zones d'activités
- restructuration du tissu de la zone commerciale Mérignac Soleil – Hippodrome – Chemin Long (valorisation de la trame paysagère, requalification des espaces publics, réalisation de cheminements doux...)
- création d'une polarité mixte et lisible sur l'entrée de l'aéroport depuis la ville
- organisation de la cohérence de l'appareil et de l'armature économiques sur Aéroparc, qui répond au développement majeur à l'échelle de l'agglomération et en évitant la sur-consommation foncière
- coordination du développement économique d'Aéroparc, Bioparc et Roland Garros avec une réponse aux besoins en habitat générés par les entreprises (lien à la production de logements)
- promotion de la mixité fonctionnelle commerces/tertiaire et dans certains cas activités/habitat (avenues Marne et Kennedy)

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**

- organisation du lien entre les équipements (commune bien dotée en équipements) dans une approche de centre ville élargi et par un travail sur les espaces publics
- intégration de la problématique d'équipements verts de proximité, de parcs et ce, en relation avec la Coulée Verte
- promotion d'équipements d'aide à la personne sur les territoires aux fonctions mixtes
- promotion de services mutualisés pour les entreprises

- **articuler mobilité et armature urbaine**

- requalification des axes d'entrée de ville, par une évolution du tissu bâti au caractère évolutif (alignement des bâtiments et densification sur les axes)
- création d'une façade de ville au nord de la VDO sur des éléments d'accroche tels que des centralités structurantes
- réaménagement de nombreux espaces publics sur des sites stratégiques : abords du parc-relais, le long des avenues, entre Mondésir et la Rocade...
- réorganisation de l'échangeur n° 9 pour assurer la desserte d'Aéroparc
- approfondissement de l'idée d'une desserte TCSP des zones économiques en tangentielle Nord/Sud de l'aéroport en coordination avec les terminus 3^{ème} phase du tramway
- opportunité d'une extension TCSP 3^{ème} phase extra-rocade et de la création d'un parc-relais (localisation à définir)
- structuration d'un réseau secondaire de desserte TC et en liaison avec les circulations douces

19 décembre 2008

- renforcement des centralités existantes : centre ville, Pichey, Chemin Long, Arlac, Mondésir, Capeyron, les Eyquems...
- valorisation de l'armature urbaine polycentrique par la mise en réseau des centralités, sans exclure la création de nouvelles
- approfondissement de l'idée d'une liaison TC aéroport/gare Saint-Jean

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Parempuyre

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - maintien de la continuité écologique entre les zones humides de la Garonne et le plateau forestier
 - préservation des milieux naturels remarquables (zones humides, plans d'eau)
 - préservation de la continuité écologique de la jalle de l'Artigue
 - valorisation des berges à l'échelle communautaire (continuité fluviale)
 - valorisation des limites urbaines en frange du Parc des Jalles
 - maintien d'une distance entre les espaces viticoles et les zones urbanisées
 - création d'un site de loisirs sur le quartier Arboudeau en lien avec le Parc des Jalles
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - rattrapage du déficit en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - optimisation des gisements fonciers disponibles, notamment à Fontanieu, pour développer l'offre en logements
 - valorisation des gisements fonciers en cœur d'îlots dans un souci de préservation du caractère végétal des sites et d'optimisation des coûts d'aménagement (voirie)

19 décembre 2008

- formulation d'un projet d'accueil du territoire communal autour d'une offre en habitat capable de répondre de manière transversale aux besoins et notamment en habitat social

- **renforcer le tissu économique local**
 - renforcement du tissu commercial de proximité notamment dans les centralités
 - développement de nouvelles activités liées à l'exploitation des ressources des sites des « Casiers » et de Grattequina
 - prolongement de la chaîne des carrières vers le nord et jusqu'à la limite de la zone urbaine
 - report des cultures céréalières intensives sur le bourrelet alluvial

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - évaluation des besoins en équipements scolaires en lien avec la croissance démographique

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - organisation des rabattements vers la gare pour favoriser la fréquentation de la nouvelle ligne cadencée du Médoc (TER)
 - amélioration de l'accessibilité à la gare
 - développement mixte (activités, logements et services) d'un quartier de gare
 - extension du maillage de circulation douce, dans le cadre du développement du quartier de gare et du Parc des Jalles
 - accompagnement à plus long terme de l'arrivée du tram-train du Médoc

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Pessac

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - valorisation de l'entité coulée verte - parc du Bourgailh jusqu'à la limite ouest de la CUB, comme élément structurant à l'échelle de l'agglomération, et comme entrée de ville majeure depuis l'aéroport
 - protection des espaces naturels et agricoles à l'ouest de la commune en consolidant les limites de la frange urbaine
 - valorisation le parc à thème du Bourgailh
 - réduction des effets de coupures urbaines (rocade, faisceau ferré...)
 - amélioration des entrées de ville
 - soutien aux initiatives éco-quartiers sur la frange ouest, le secteur Bacalan et le Pontet
 - travail sur les franges et les complémentarités urbaines entre la ville et le Campus
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - consolidation de l'offre en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - soutien à la production de logements, y compris sociaux, quasi conforme aux objectifs du PLH

19 décembre 2008

- prise en compte des quartier politique de la ville : outre les efforts sur Saige, Montballon et Magudas restent à enjeux
- émergence de difficultés liées à des lotissements dégradés

- **renforcer le tissu économique local**
- renforcement des actions de transfert de technologies et de l'innovation (problématique AggloCampus)
- requalification et densification de la zone d'activités de Bersol

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
- place des services et équipements sur la quartier du Pontet dans le cadre de l'axe Campus-Saige-Pontet-Centre ville

- **articuler mobilité et armature urbaine**
- intégration de la 3^{ème} phase du tramway
- opportunité de la revalorisation de la gare dans l'hypothèse du report TER en amont de la gare Saint-Jean Belcier
- structuration de la centralité Alouette dans le cadre du prolongement du tramway
- structuration des interfaces train tram et implantation des parc relais

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Saint-Aubin-de-Médoc

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - poursuite de la requalification du centre-bourg au delà du périmètre de la ZAC
 - prise en compte du PPR Incendie dans le développement de l'urbanisation
 - préservation des espaces forestiers en amont des bassins versants des jalles de Blanquefort
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - rattrapage du déficit en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - poursuite des efforts en termes de rattrapage des objectifs de construction affichés dans le PLH, y compris en terme de logements sociaux
 - diversification des formes de logements pour une valorisation des centralités et une affirmation de la mixité fonctionnelle
- **renforcer le tissu économique local**
 - poursuite de la redynamisation des commerces de proximité du centre-bourg
- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - mise en valeur du réseau d'équipements de proximité existant

19 décembre 2008

- **articuler mobilité et armature urbaine**
- organisation des rabattements vers le futur parc-relais de Cantinolle (3^{ème} phase) pour les communes voisines avec notamment la mise en place d'une offre TC ad hoc
- définition des impacts du tracé de la déviation de la RN215 et traitement urbain en conséquence
- développement des itinéraires de circulations douces, notamment dans les espaces boisés de la commune

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Saint-Louis-de-Montferrand

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
- intégration d'une urbanisation (propriété Boudy) qui prenne en compte le risque inondation (modes de protection, dispositifs constructifs, programmation, accessibilité, gestion hydraulique, ...)
- préservation et valorisation des berges de la Garonne dans le cadre du plan éponyme
- continuité fluviale et préservation et valorisation des berges à l'échelle communautaire
- définition des activités agricoles et viticoles communales viables à pérenniser
- mise en réseau des éléments naturels de la Presqu'île (La Blanche, Petit et Grand Marais, espaces agricoles, Cantefrêne à Ambès, ...) par la création d'un parc intercommunal en veillant à constituer des accroches entre le parc et les zones urbaines
- définition du futur contrat de gestion Natura 2000 dans le souci de préservation de zones tampons vis-à-vis de l'urbanisation, de la compatibilité avec le futur parc intercommunal de la Presqu'île et de développement d'aménités complémentaires au service de la population
- définition des impacts sur les espaces urbanisables et agricoles de la Presqu'île du « référentiel inondation » porté par le SMIDDEST (côte de « sur-inondation » et solutions compensatoires)

19 décembre 2008

- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - production de logements en lien avec la capacité d'accueil de la commune et avec le respect des aléas naturels
 - gestion économe du foncier

- **renforcer le tissu économique local**
 - calibrage du secteur de Sabarèges (future plate-forme multimodale portuaire à cheval sur Saint-Louis-de-Montferrand et Ambarès-et-Lagrave) qui constitue le dernier espace de superficie notable susceptible d'être aménagé sur la Presqu'île
 - prise en compte du caractère inondable du site de Sabarèges (formes urbaines, gestion hydraulique, modes de protection, ...)
 - définition des typologies d'activités acceptées en complément de la plate-forme multimodale et organisation des retombées économiques locales
 - dynamisation et développement de l'offre commerciale du centre-bourg et le site de projet urbain (au droit du centre-bourg)

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - restructuration de l'offre TC et amélioration de son exploitation afin d'accroître l'attractivité des TC et en prévision de l'augmentation de la population communale

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Saint-Médard-en-Jalles

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - mise en valeur et aménagement du Parc des Jalles dans une démarche d'agglomération (abords de la Jalle, moulin de Gajac, secteur de la gare)
 - traitement et développement de lisières urbaines dans les zones d'extension urbaine autorisant la continuité des espaces verts et la perméabilité avec la forêt
 - préservation de coupures naturelles dans le cadre du développement du projet Aéroparc
 - préservation des espaces forestiers en amont des bassins versants des jalles de Blanquefort
 - définition de la fonction d'aménité de la forêt privée de production (ouverture au public ou pas ?) et du réseau hydraulique de la Jalle (à partir du cours de la Jalle situé en aval de SNPE)
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - rattrapage du déficit en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - renforcement et densification des centralités (Gajac, Corbiac, Magudas, Caupian, Hastignan, Cerillan, Issac) par la production de logements, notamment sociaux

19 décembre 2008

- **renforcer le tissu économique local**
 - articulation entre le développement économique communal et le projet de technopôle Aéroparc dans un souci de cohérence du plateau aéroportuaire
 - organisation du développement des franges du centre commercial Leclerc
 - prise en compte des risques de repli partiel des grandes entreprises présentes sur la commune dans les stratégies foncière et de développement économique
 - maintien des conditions de la production sylvicole et rationalisation des ressources

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - réaménagement et prédensification en prévision de l'arrivée d'un TCSP
 - matérialisation d'un espace public le long de la route de Lacanau, à l'entrée ouest de la ville, adapté à la fois à sa vocation urbaine quotidienne et à l'important transit estival qu'elle supporte
 - absorption des flux supplémentaires liés au développement économique sur des axes routiers déjà saturés (avenue de Capeyron) notamment par la création d'un barreau de délestage (barreau de Mazeau)
 - poursuite des liens structurants en cœur de ville et en lien avec la forêt par l'aménagement d'itinéraires de circulations douces

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Saint-Vincent-de-Paul

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co- truites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
- intégration d'une urbanisation (projet de constitution du centre-bourg) qui prenne en compte le risque inondation (dispositifs constructifs, programmation, accessibilité, gestion hydraulique, ...)
- préservation des zones humides (Petit et Grand Marais) et étude de l'opportunité d'une ouverture (partielle ?) au public
- préservation et valorisation des berges de la Dordogne dans le cadre du plan Garonne
- continuité fluviale et préservation et valorisation des berges à l'échelle communautaire
- mise en réseau des éléments naturels de la Presqu'île (La Blanche, Petit et Grand Marais, espaces agricoles, Cantefrêne à Ambès, ...) par la création d'un parc intercommunal en veillant à constituer des accroches entre le parc et les zones urbaines
- définition du futur contrat de gestion Natura 2000 dans le souci de préservation de zones tampons vis-à-vis de l'urbanisation, de la compatibilité avec le futur parc intercommunal de la Presqu'île et de développement d'aménités complémentaires au service de la population

19 décembre 2008

- définition des impacts sur les espaces urbanisables et agricoles de la Presqu'île du « référentiel inondation » porté par le SMIDDEST (côte de « sur-inondation » et solutions compensatoires)
 - **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
- définition d'un projet de développement et de densification du centre-bourg afin de matérialiser davantage son urbanité
- maîtrise du développement des hameaux épars, notamment dans les zones humides et au regard des risques naturels et industriels
 - **renforcer le tissu économique local**
- maintien de la polyculture communale le long de la Dordogne (cultures céréalières, élevage, vignoble, vergers)
 - **améliorer le niveau de services et d'équipements**
- développement des équipements nécessaires à l'accueil de l'opération de création du centre-bourg
 - **articuler mobilité et armature urbaine**
- création à long terme d'un arrêt de tram-train entre Bordeaux et le Cubzagais au droit de la future polarité du bourg
- prise en compte du trafic de poids-lourds sur la RD257, route d'accès à la plateforme multimodale de Sabarèges (liaison A10 – port de Bassens / plateforme de Sabarèges)

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Le Taillan-Médoc

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - requalification de la lisière sud (secteur du Chay) et développement d'une façade urbaine assurant la transition entre la RN215 et le Parc des Jalles
 - création d'un site d'accueil pour le Parc des Jalles à l'emplacement actuelle d'une casse automobile sur la RD1 afin de mettre en cohérence l'entrée de ville avec l'image du Parc des Jalles
 - définition d'une vocation pour les grands espaces naturels préservés (forestiers notamment) au N/E du centre-bourg (Petite Belgique et Lagorce)
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - rattrapage du déficit en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - poursuite de l'effort de développement de logements sociaux, notamment dans les zones d'extension urbaine (PAE centre-bourg, Gelès, Renouille)
- **renforcer le tissu économique local**
 - définition d'une stratégie économique intercommunale en lien avec la future déviation du Taillan-Médoc
 - renforcement du tissu commercial de proximité et de services à la personne dans le centre-bourg

19 décembre 2008

- définition de sites de relocalisation d'entreprises locales (comme le casse-auto)
 - **améliorer le niveau de services et d'équipements**
- définition des impacts des nouveaux programmes urbains sur les besoins en équipements publics, notamment scolaires et des modalités de participation à la création de ces équipements
- programmation d'une médiathèque par anticipation aux besoins d'équipements induits par l'extension urbaine du nord du bourg
- **articuler mobilité et armature urbaine**
- organisation du réseau TC et des rabattements vers le pôle d'échange de Cantinolle
- définition des impacts du tracé de la déviation de la RN215
- ouverture d'un nouvel accès sur la RN215 pour le secteur ouest de la commune

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Talence

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - valorisation du patrimoine urbain du noyau central et des quartiers des échoppes en lien avec la réflexion sur la Ville de Pierre
 - requalification des espaces publics du domaine universitaire dans un souci de continuité urbaine avec le tissu environnant
 - maintien de la forte qualité paysagère du site du Haut Carré dans le cadre du développement de Bordeaux I
 - réhabilitation et/ou recomposition du bâti, des espaces publics et des réseaux de Thouars pour tendre vers plus de qualité urbaine et inflexion des usages vers plus d'urbanité
 - requalification du front bâti de la frange sud de l'avenue de la Libération dans une logique d'entrée de ville
 - requalification du cours Gallieni de la barrière jusqu'à la Médoquine
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - consolidation de l'offre en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - poursuite du développement d'opérations de logements sur le domaine universitaire intégrant une diversité de l'offre (logements étudiants et familiaux)

19 décembre 2008

- renouvellement urbain sur des zones pavillonnaires en réponse aux forts besoins de logements notamment étudiants, en garantissant les conditions d'une cohabitation socio-urbaine
- intégration des interfaces campus-agglomération en termes de logements et de vie estudiantine (problématique AggloCampus)

- **renforcer le tissu économique local**
- consolidation de l'offre en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
- possibilité d'accueil de structures de transfert de technologie en frange est du parc central du domaine universitaire (Traverse)
- implantation de l'INRIA et de l'Institut Supérieur d'Optique sur Bordeaux 1 dans un souci de mise en valeur du site (retombées du rayonnement du campus universitaire sur le ville, problématique AggloCampus)

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
- traitement qualitatif du parc central du campus universitaire intégrant un bassin de rétention des eaux pour le quadrant S/O de l'agglomération
- clarification de la question de la gestion et de la domanialité des différents réseaux (voirie, assainissement, adduction) sur le site du campus (problématique AggloCampus)
- requalification de la piscine du BEC dans un souci de qualité environnementale
- renforcement du rôle de contact des équipements de Thouars entre le quartier et le reste de la ville (piscine, stade, bois, marché)

- **articuler mobilité et armature urbaine**
- poursuite de l'intégration et l'ouverture du domaine universitaire vers le reste de l'agglomération initiée par la mise en service du tramway et poursuivie par la mise en oeuvre du projet « Campus »(problématique AggloCampus)
- requalification des abords de la route de Toulouse et par la même de l'entrée de ville en prévoyant la possibilité ultérieure d'une offre TC structurante
- anticipation du développement d'une liaison TCSP CHU Carreire – Gradignan via le campus
- intégration du quartier de Thouars au réseau TC de l'agglomération
- création d'un véritable quartier fonctionnellement mixte autour du pôle d'échange des Arts et Métiers
- requalification de la rue Prévôt garantissant la desserte bus du pôle d'échange Arts et Métiers
- prolongement de la rue Pierre de Coubertin afin de garantir la desserte est/ouest du domaine universitaire

Contrats de co-développement - note d'enjeux - Villenave-d'Ornon

Au vu des ébauches de contenu possible pour les contrats de développement élaborés par la CUB, 5 enjeux peuvent être identifiés et peuvent servir d'appui à cette première note d'enjeux communale (elle est destinée à évoluer et à être mieux structurée) :

- mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie
- répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)
- renforcer le tissu économique local
- améliorer le niveau de services et d'équipements
- articuler mobilité et armature urbaine

Cette note a un statut complémentaire aux documents de référence pour l'instant les plus utiles :

- Les cahiers des projets communautaires
- Le baromètre d'agglomération
- Les fiches communales « Habitat/PLH » co-construites avec les communes

Les enjeux d'avenir identifiés

- **mettre en valeur les atouts environnementaux et le cadre de vie**
 - valorisation du potentiel paysager et écologique des espaces naturels le long de la vallée de l'Eau Blanche, en la faveur d'une ouverture sur les quartiers riverains
 - accompagnement de la reconquête du front de Garonne et du secteur des gravières dans le contexte des grands projets économiques et résidentiels programmés aux abords du site (secteur Sud-Est, projet La Plantation, interfaces avec le pôle économique des Rives d'Arcins)
 - continuité fluviale et préservation et valorisation des berges à l'échelle communautaire
- **répondre à la croissance démographique par la production de logements (PLH)**
 - rattrapage du déficit en logements locatifs conventionnés au titre de la loi SRU
 - accompagnement de la programmation habitat des principaux projets en cours (secteur Sud-Est, Sabla)
 - promotion d'une offre résidentielle diversifiée sur les grands secteurs évolutifs (Pagès, Beunan, Leyran) et sur les poches foncières résiduelles

19 décembre 2008

- **renforcer le tissu économique local**
 - organisation et renforcement de l'offre en services et commerces de proximité au niveau de l'avenue de Toulouse et sur les autres pôles de vie (bourg, Chambery, avenue des Pyrénées)
 - soutien et renforcement du pôle commercial de Bordeaux Sud selon les options arrêtées sur les secteurs Pont de la Maye – Pagès (TCSP, renouvellement urbain ...)
 - amorce de la reconversion des activités économiques présentes sur les sites de Leyran (tertiaire et résidentiel) et Courréjean (espaces naturels et résidentiel)
 - poursuite de l'aménagement des sites économiques majeurs d'Hourcade et de la Plantation Nord, assurer les complémentarités avec les zones de Madère et de Chanteloiseau
 - poursuite des études relatives aux secteurs contraints par le PPRI et la pollution des sols mais présentant une localisation intéressante pour les entreprises

- **améliorer le niveau de services et d'équipements**
 - organisation progressive de la répartition géographique des équipements publics en meilleure adéquation avec les centralités de la commune
 - confortement de la lisibilité et de l'accessibilité des services et équipements publics
 - anticipation des futurs besoins sur les quartiers en devenir (secteur Sud-Est, Pont de la Maye) et valorisation des centralités par une reconquête des espaces publics et une offre en services et commerces de proximité

- **articuler mobilité et armature urbaine**
 - poursuite de la réflexion sur les options de desserte TCSP et définition des orientations pour le renouvellement des tissus malléables (densité, mixité programmatique, trame des espaces publics, ...)
 - opportunité d'aménagement d'un parc-relais en lien avec les hypothèses de desserte TCSP
 - réduction des impacts liés aux flux de marchandises (Poids Lourds, ferroviaire) en maîtrisant l'évolution des activités économiques et le traitement qualitatif des infrastructures
 - engagement d'une réflexion sur le devenir de la halte SNCF, définition des intermodalités avec les autres modes de transports en commun (réseau bus urbains, interurbains, TCSP)
 - réduction des effets de coupure générés par les infrastructures de transport, prolongement des itinéraires modes doux
 - poursuite des actions d'aménagement relatives à la requalification des itinéraires d'évitement (déviation de Courréjean, avenue Mirieu de Labarre)