



Un témoignage : Maîtriser le développement des espaces girondins

Séminaire du 7 février 2008 - Agen

A l'origine : Des études et un constat qui ne laissent pas indifférent

Une croissance démographique en Gironde forte et en augmentation

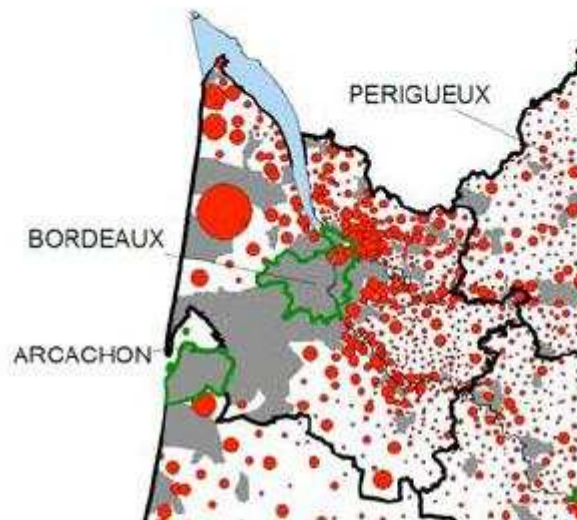
Population 2005 : 1 376 000 habitants

Chaque année : + 15 000 habitants
l'équivalent de
Blanquefort

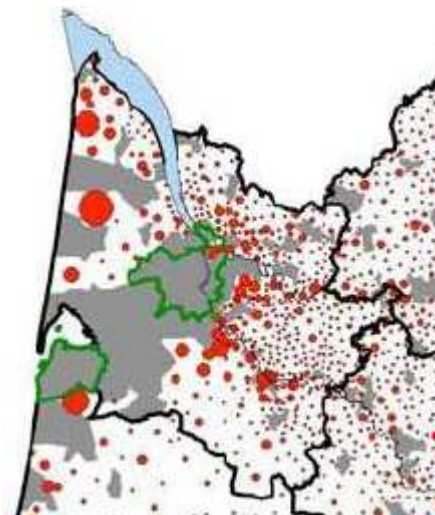
Horizon 2030 : + 300 000 Girondins
supplémentaires

Une reprise de la production de logements mais une dispersion très forte de la construction

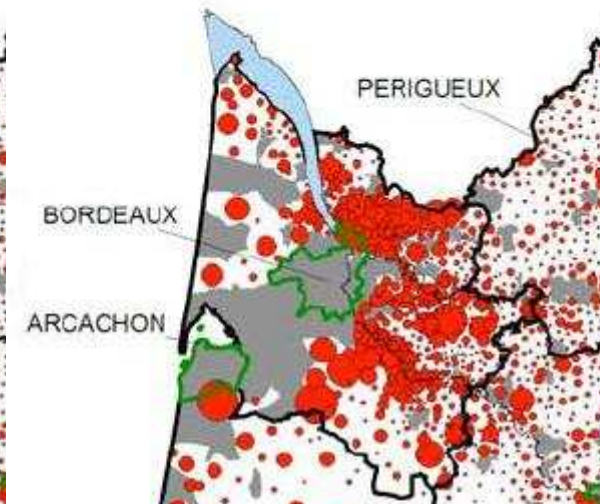
Construction neuve de logements pour les
communes de moins de 2000 habitants



Entre 1981 et 1988



Entre 1989 et 1996



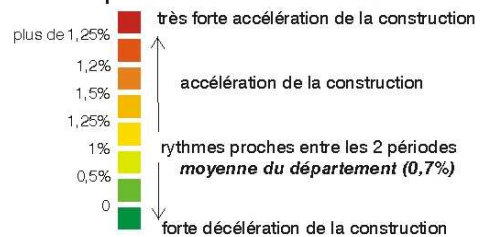
Entre 1997 et 2004

La dynamique de la construction entre 1999 et 2004

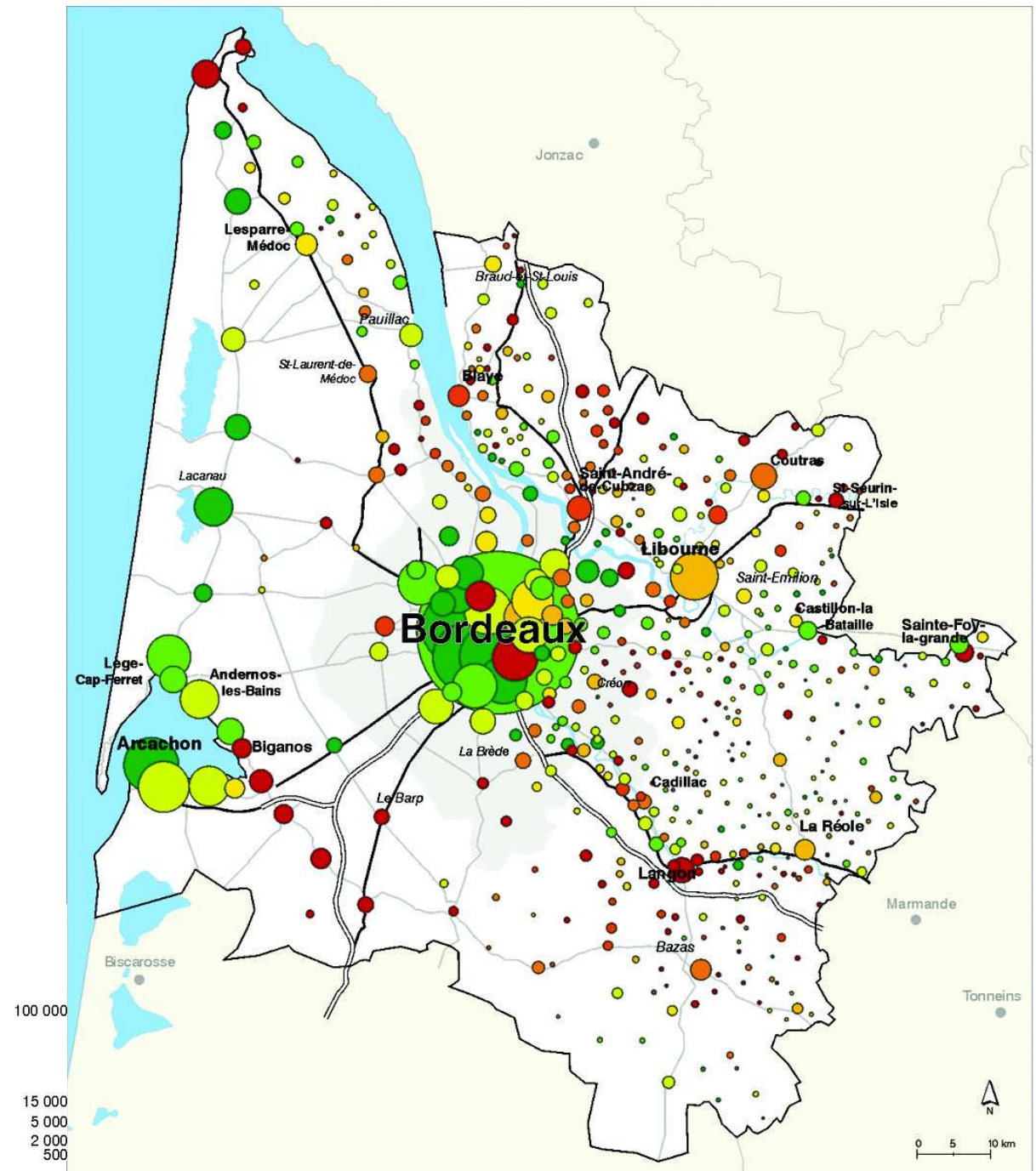
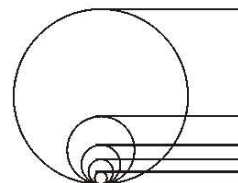
Part SYSDAU dans la construction

- 1999 = 67 %
- 2004 = 42 %

différentiel de rythme de construction des logements
entre les périodes 1990-1999 et 1999-2004



nombre de logements
en 1999

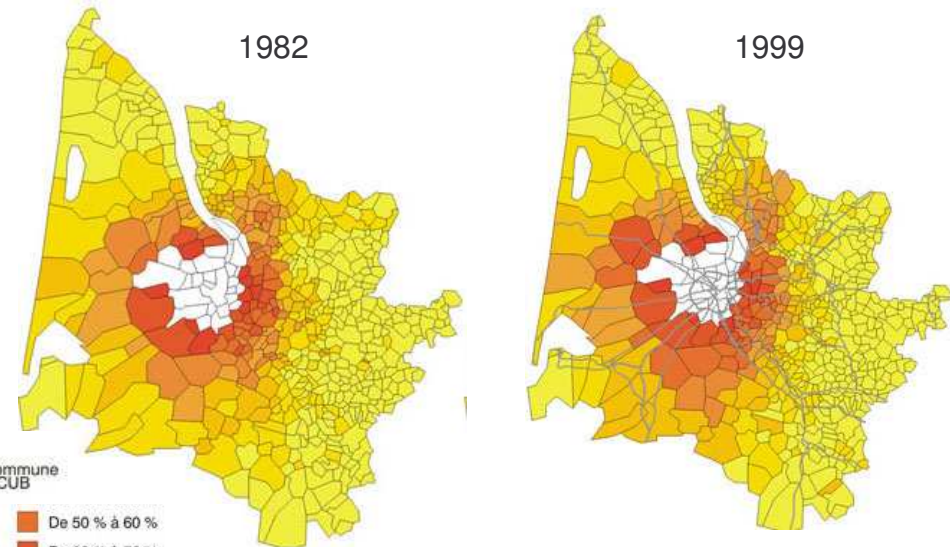


A l'origine : Des études et un constat qui ne laissent pas indifférent

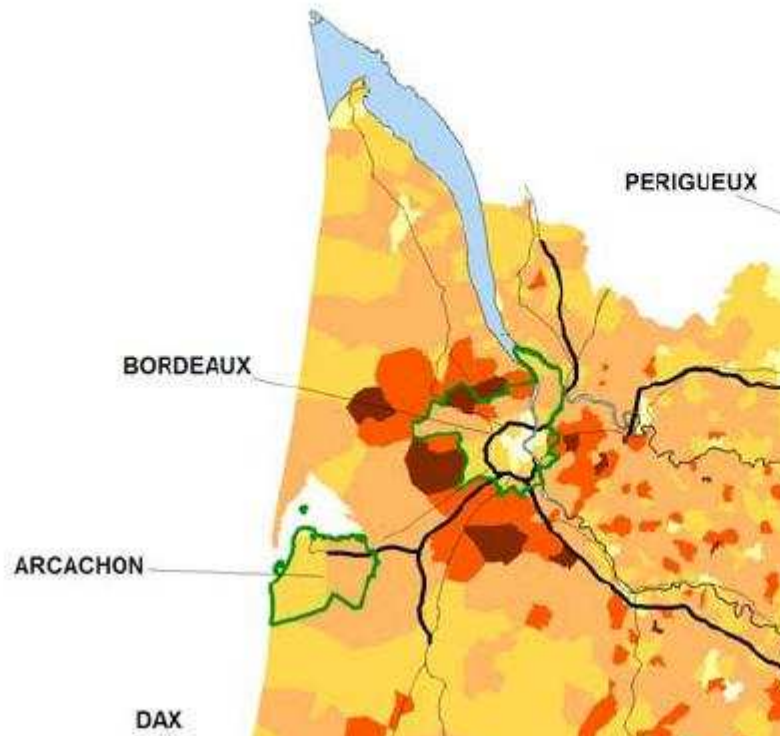
Des migrations pendulaires de plus en plus longues

entre 1982 et 1999

+ 43 % de nouveaux actifs se
rendent dans la CUB pour y travailler



Part des actifs travaillant
dans la CUB



Nombre de véhicules
légers par habitant



A l'origine : Des études et un constat qui ne laissent pas indifférent

Une consommation de foncier excessive

16 000 hectares de terres agricoles (surface agricole utile SAU)
utilisés pour l'urbanisation en 12 ans

Sur l'aire du schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise :

- 1973 = 210 m² surface urbanisée/habitant
- 1996 = 340 m² surface urbanisée/habitant
- Tâche urbaine x 2 en 20 ans
pour une population de + 20 %

La nécessité d'une prise de conscience collective

Organisation d'un colloque “**Maitriser le développement des espaces girondins**”
à l'initiative de la Préfecture, du Conseil général et de l'Association des maires

400 acteurs des territoires girondins (élus, représentants des collectivités locales, décideurs et responsables administratifs, professionnels) réunis pour :

- partager ces constats
- prendre la mesure des défis à relever
- réfléchir ensemble aux pistes d'évolution possibles au profit d'un aménagement plus durable

Faire
émerger
une
culture
commune

Nécessité de faire des choix de territoires

Inventer une culture de la
négociation et de la compensation
entre les collectivités

Recherche des échelles territoriales pertinentes pour comprendre et agir

départementale

stratégie globale de
développement

supra-communale

Prise en compte des différentes
problématiques locales, mutualisation,
ingénierie de territoire ...

Le développement des SCOT à la bonne échelle d'enjeux des territoires

Un événement qui fait date ... une dynamique à conforter

- **SCOT** prémices en Haute Gironde et dans le Médoc
- Volonté de mise en place par le CG d'un EPFL et d'un observatoire du foncier
- Intérêt et investissement croissants du CG pour l'élaboration d'une vision stratégique de la structuration du territoire girondin

Des thèmes clefs pour l'action

Organisation spatiale à l'échelle
de grands territoires

organisation des transports

Polarités, bassins de vie
(population, emplois, équipements, services)

valorisation des espaces naturels,
agricoles et forestiers

Projets de territoire
formes et qualité urbaines

Quelques leviers-pistes pour une DDE

Déclencheur
Fédérateur
Coordonnateur
Accompagnateur

Participation active aux démarches SCOT

Orientation du programme d'études:

- Transports, meilleure compréhension des enjeux agricoles, paysage ...
- et développement de nos partenariats extérieurs:
- monde agricole : SAFER, Chambre d'agriculture
- Architectes, bureaux d'études

Travail PLU au profit de l'émergence de projets de territoire,
réfléchis à une échelle supracommunale

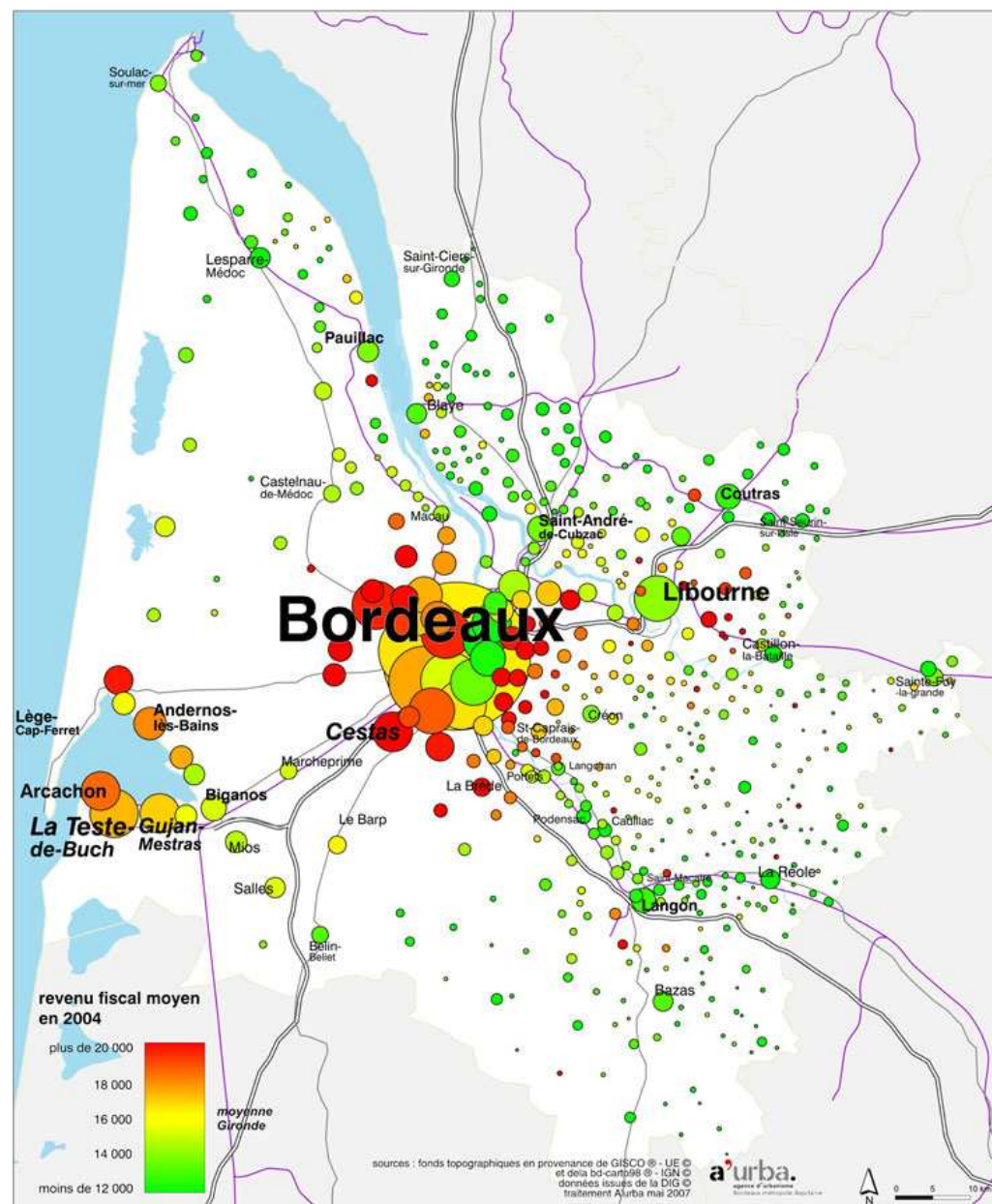
Fédérer un réseau d'acteurs techniciens des collectivités
locales autour des acteurs de l'aménagement du territoire
aujourd'hui les plus structurés

Utilisation de l'ingénierie territoriale

Des questions pour poursuivre et affiner la réflexion

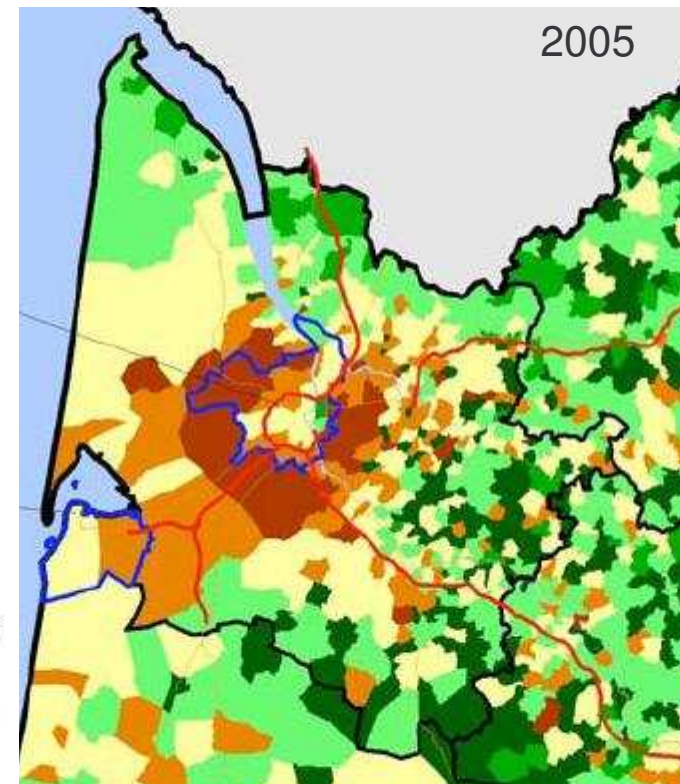
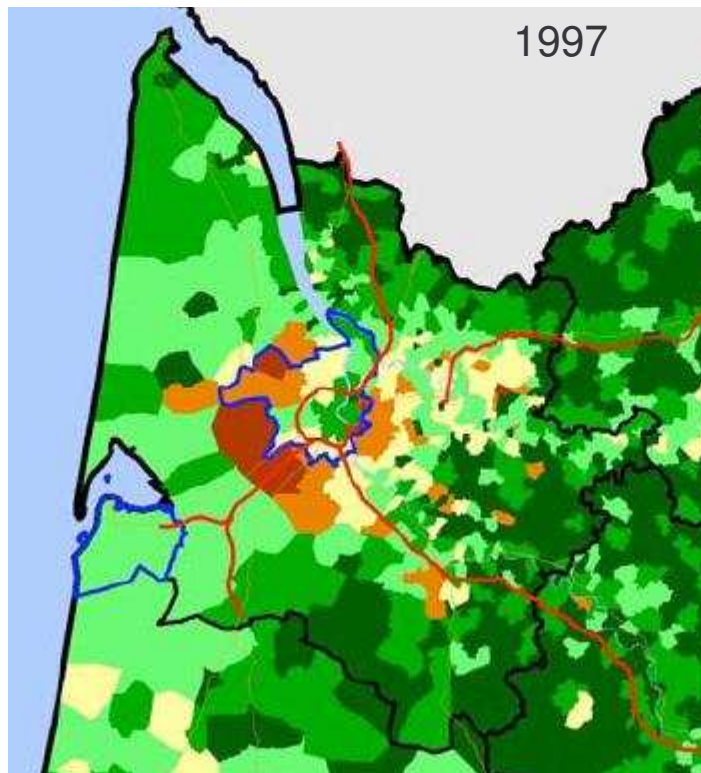
Ségrégation socio-spatiale choisie / subie

Revenu moyen par foyer
fiscal en 2004



Des questions pour poursuivre et affiner la réflexion

Ségrégation socio-spatiale choisie / subie

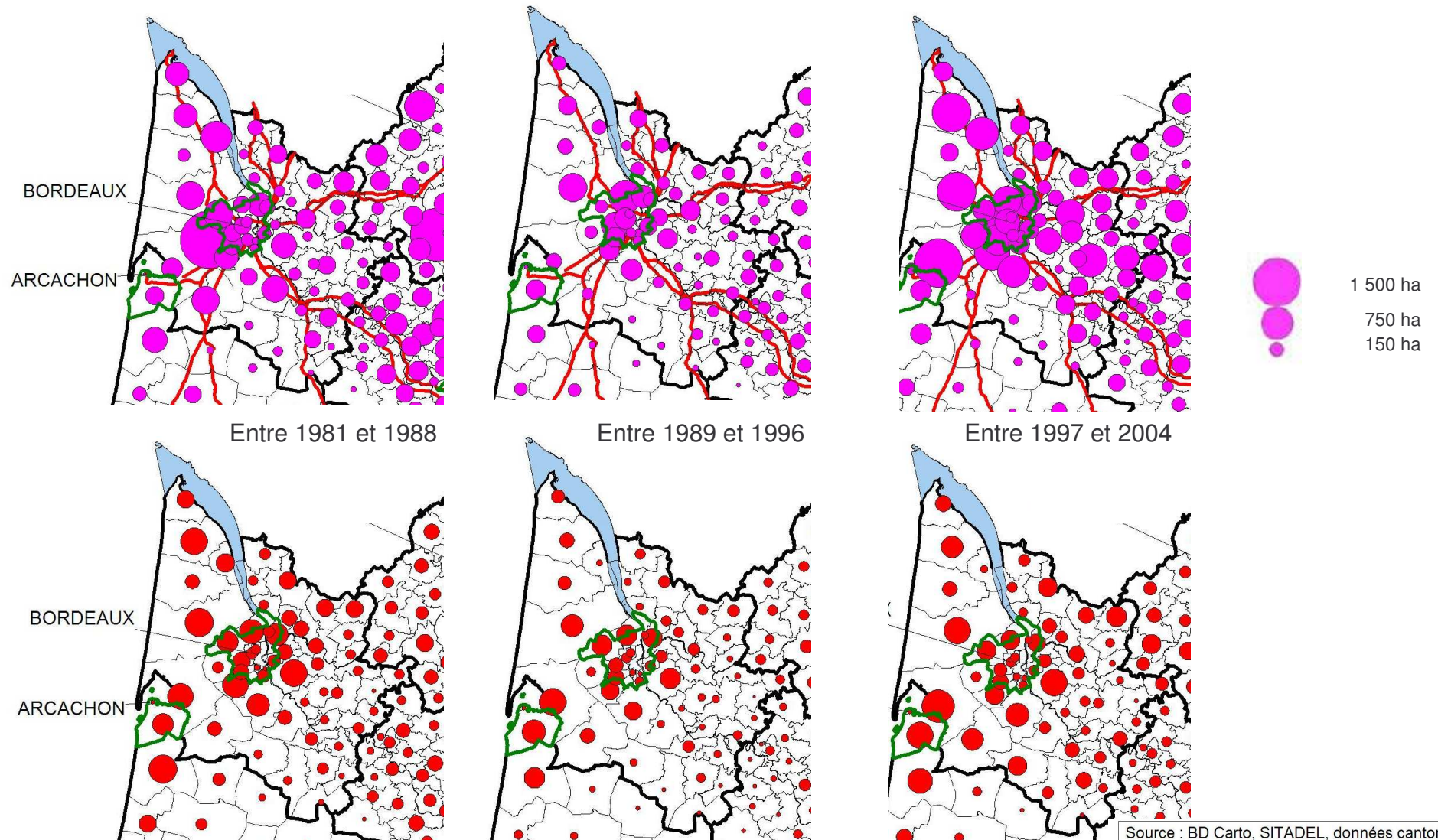


Rapport entre les effectifs
des ménages dont le revenu est supérieur à 30 000€
et ceux dont le revenu est inférieur à 10 000€

Des questions pour poursuivre et affiner la réflexion

La question spécifique des activités

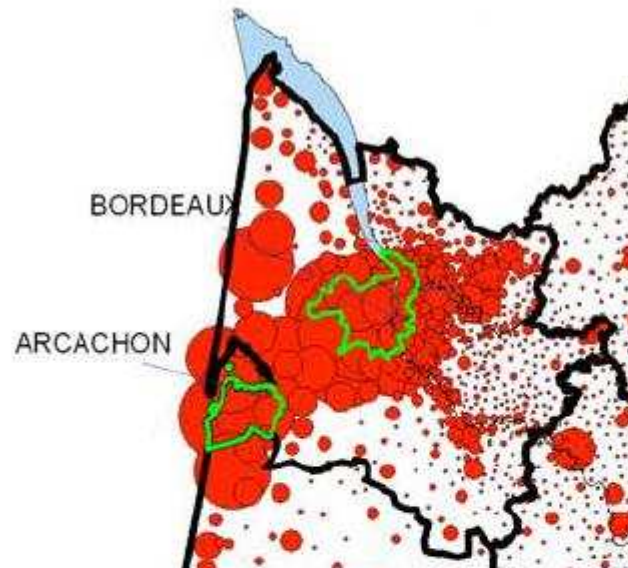
Espace consommé
à vocation d'activités / à vocation habitat



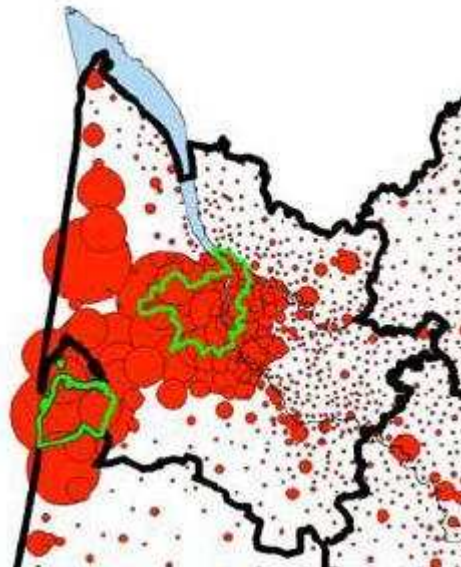
Des questions pour poursuivre et affiner la réflexion

Mieux promouvoir l'urbanisme opérationnel

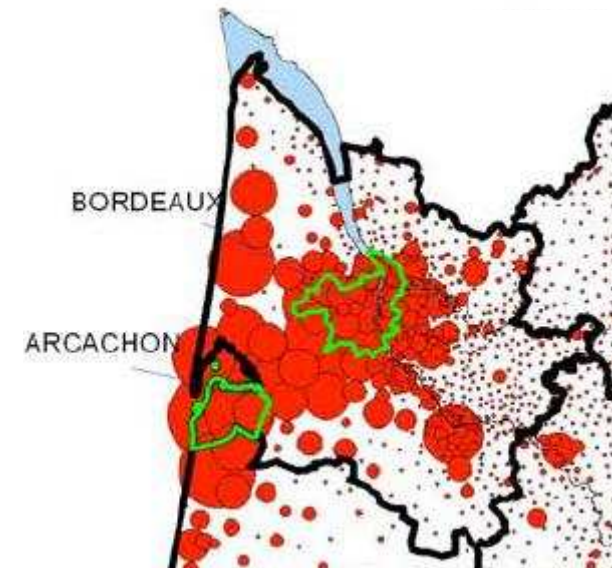
Nombre de logements réalisés
en urbanisme opérationnel (ZAC, LOT, AFU) / en diffus



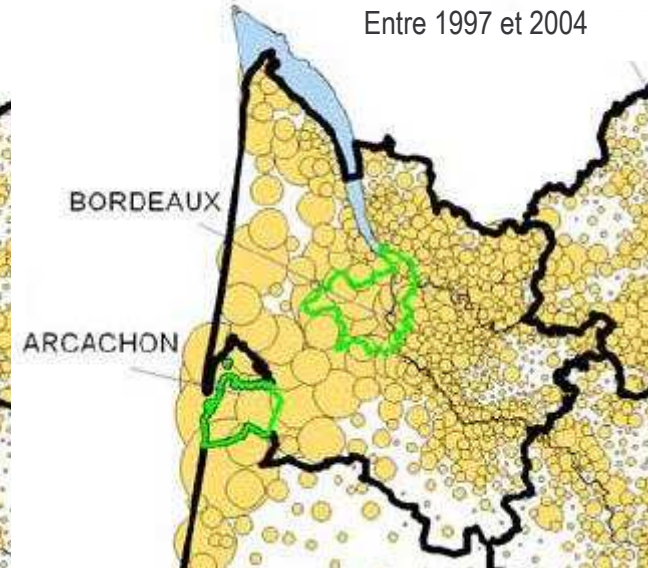
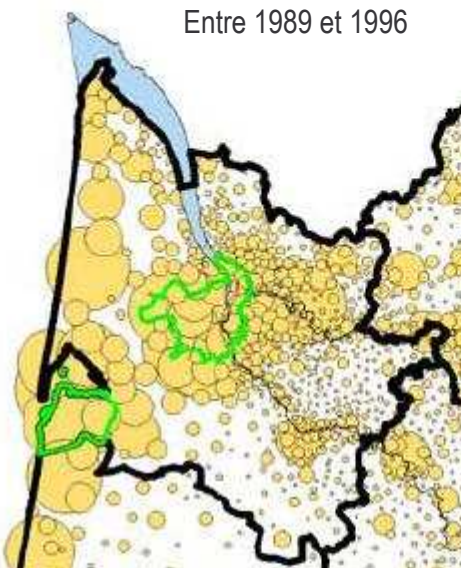
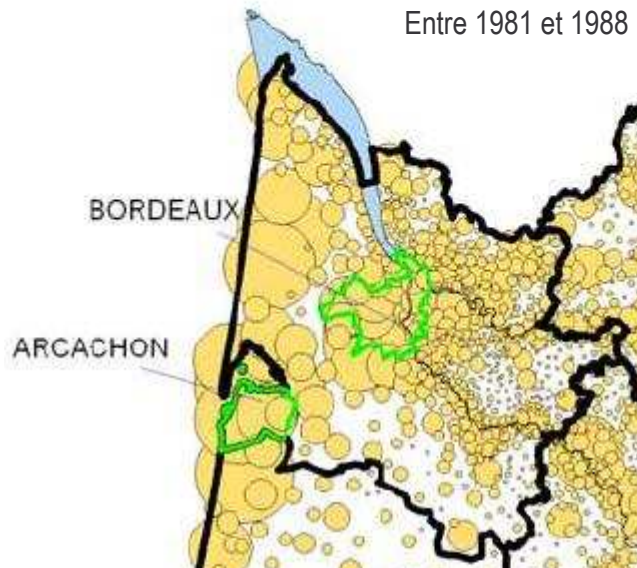
Entre 1981 et 1988



Entre 1989 et 1996



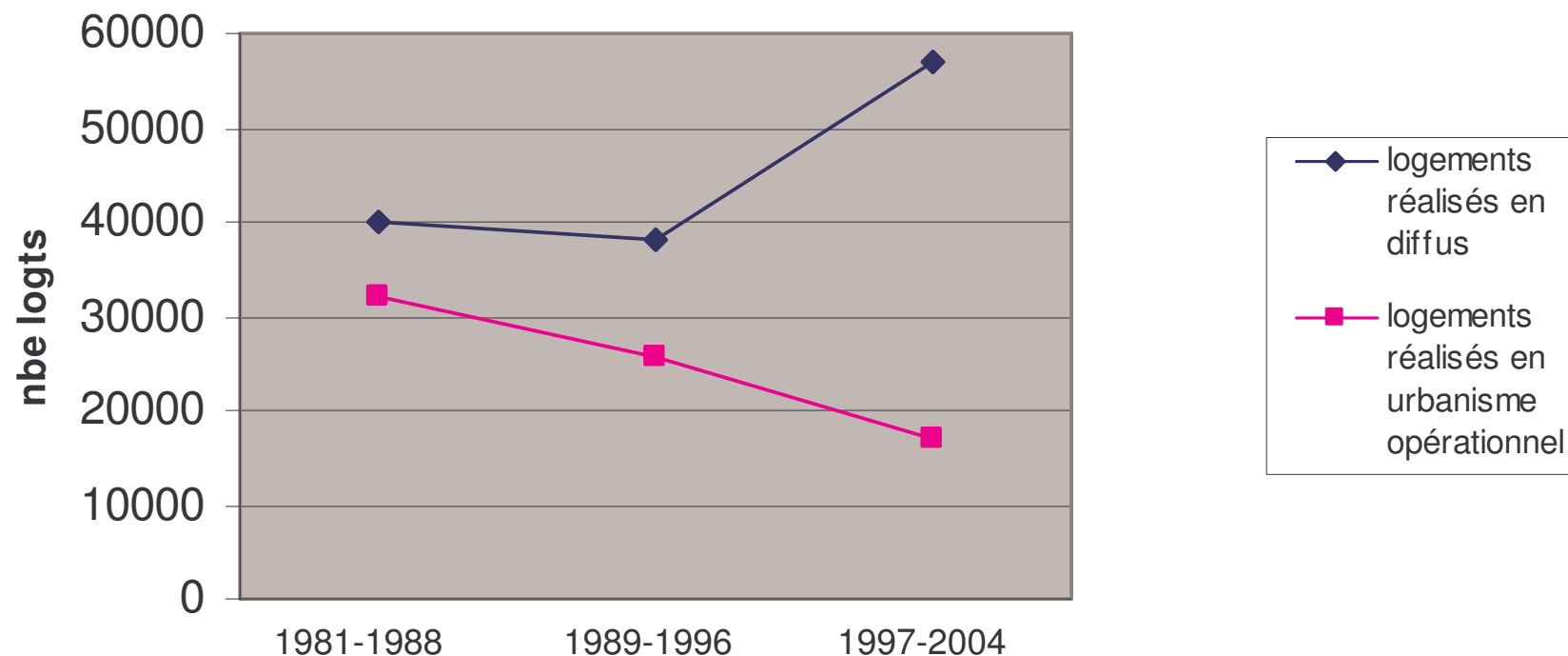
Entre 1997 et 2004



Des questions pour poursuivre et affiner la réflexion

Mieux promouvoir l'urbanisme opérationnel

Nombre de logements réalisés
en urbanisme opérationnel (ZAC, LOT, AFU) / en diffus





Des questions pour poursuivre et affiner la réflexion

Le renouvellement urbain

Les ressources des collectivités / besoins en équipements et services

et bien d'autres ...