



# Nouveau quartier à Bordeaux-Lac la Jallère

Réunion publique

Mercredi 22 novembre 2023



# Au programme de ce soir :

**Qui êtes-vous ? Que savez-vous sur le projet ?**

**Introduction**

*Stéphane PFEIFFER et Vincent MAURIN*

**Présentation du projet, son historique et les 1ères ébauches de plan**

*Direction de l'urbanisme, Urbain des bois, Agence TER et ZEFCO*

**Echanges**

**Présentation du dispositif de concertation**

*Res publica*

**Echanges**

**Conclusion**



Commençons par nous présenter :

**QUI ÊTES-VOUS ?**





# Stéphane PFEIFFER

Adjoint au Maire de Bordeaux chargé de l'urbanisme  
résilient, du service public de l'habitat et de l'économie  
sociale et solidaire





# Vincent MAURIN

Maire-adjoint du quartier Bordeaux maritime





Par rapport à **ce projet**, quels sont **les sujets** sur lesquels vous souhaitez obtenir de l'information ?





@Jean-Baptiste Mengès

# Présentation du site, de son historique et des acteurs du projet

Virginie Cailleaud

Chargée de projet à la Direction de l'urbanisme  
Bordeaux Métropole



# Présentation du site et de son historique

## Présentation des différents acteurs et du cadre du travail partenarial





# Présentation des composantes du projet et des 1<sup>er</sup> plans



Anne Fraisse – Urbain des bois  
Pauline Condamin-Cheinet - ZEFCO  
Henri Bava - AgenceTER



# Les ambitions du projet



# Les ambitions du projet

**1**  
**L'EAU SOURCE DE BIODIVERSITÉ :**  
TRAVAILLER LE SOL



**2**  
**SE DÉPLACER À VÉLO ET À PIED:**  
DÉCARBONER LA MOBILITÉ



**3**  
**CONSTRUIRE SOBRE ET BIOSOURCÉ:**  
DÉCARBONER LA CONSTRUCTION



**4**  
**FAIRE QUARTIER:**  
MIXITÉS ET CONVIVIALITÉS



**5**  
**PRODUIRE LOCALEMENT ET MUTUALISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES**



# La conception du projet...

...est **confortée** par les premières contributions du panel :

- **Préserver les zones humides et les espaces de nature, ne pas imperméabiliser.**
- **Intégrer les bâtiments dans le paysage naturel, bénéficier d'espaces verts de qualité et mettre en valeur les espaces verts existants.**
- **Développer la mixité sociale en s'appuyant sur une diversité de logements.**



# La conception du projet...

...est **alimentée** par les premières contributions :

- Favoriser les **mobilités douces** pour la circulation **à l'intérieur** du quartier et pour le **relier à son environnement**.
- Proposer des **aménités importantes** : commerces et services de proximité, espaces de promenade et de travail, équipements communs (restauration, etc).
- Offrir des **espaces publics** conviviaux, ombragés, végétalisés.





LA JALLERE

## PLAN GUIDE

---

Le 22.11.2023

URBAIN DES BOIS

Agence TER / Agence TER Architectures / INGEROP / ZEFICO



# CINQ GRAND AXES DU PLAN GUIDE



# UN IMAGINAIRE

DE LA GARONNE AU MIROIR D'EAU

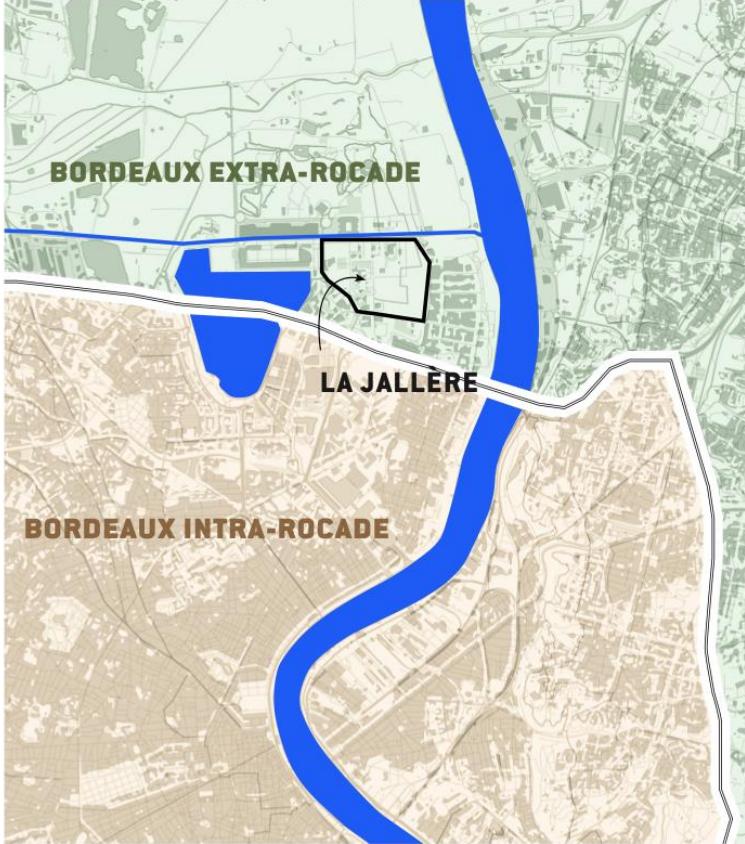


GROUPE  
 KAUFMAN BROAD  
 PICHET  
 Caisse des Dépôts  
 DOMOFRANCE  
 GIRONDE HABITAT

 BORDEAUX  
MÉTROPOLE

## UN QUARTIER EXTRA ROCADE

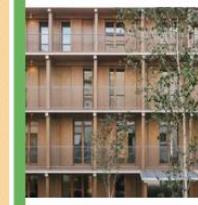
VILLE DE PIERRE, VILLE DE BOIS, VILLE D'EAU



### VILLE DE PIERRE



### VILLE DE BOIS



### VILLE D'EAU



GROUPE  
KAUFMAN BROAD  
Caisse des Dépôts  
URBAIN des BOIS

X KAUFMAN BROAD  
PICHET  
Domofrance®  
Gironde Habitat

BORDEAUX  
MÉTROPOLE

# LES SÉCHERESSES DÉJA LÀ

HISTORIQUE

DÉCEMBRE 2022

Arrêté préfectoral Gironde  
Contrôle des consommations  
en eau

ÉTÉ 2022

B. Tous les records de chaleur et  
de sécheresse sont dépassés

SEPTEMBRE 2021

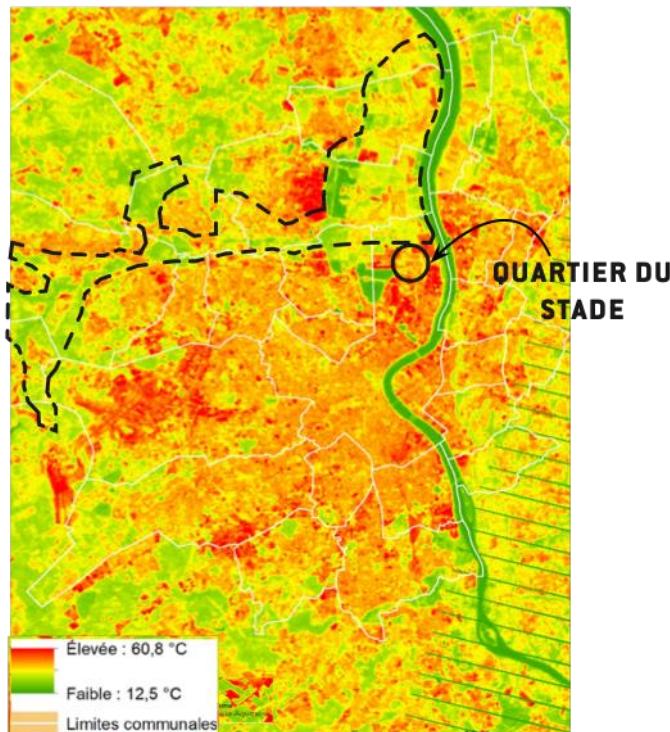
Arrêté préfectoral Gironde  
Contrôle des consommations  
en eau

2019

A. «la probabilité que l'été 2020  
soit normal ou plus frais que la  
normale est de 4%»

R.Vautard du CNRS, expert  
français du GIEC

Température de surface du territoire métropolitain le 4 septembre 2013  
Source : Étude ICU, aurbia, 2019



# UN QUARTIER CONÇU POUR 2050

AGIR POUR RÉPARER, S'IMPLANTER SANS IMPERMÉABILISER, CRÉER UN CADRE DE VIE DE PROXIMITÉ, ATTENTIF À SON ENVIRONNEMENT

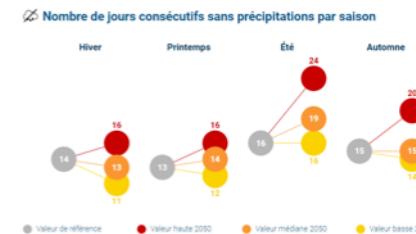
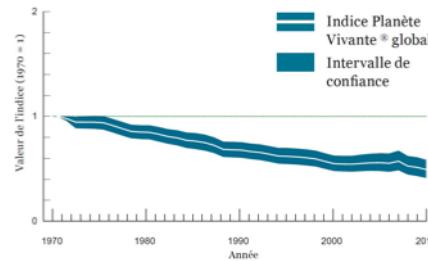
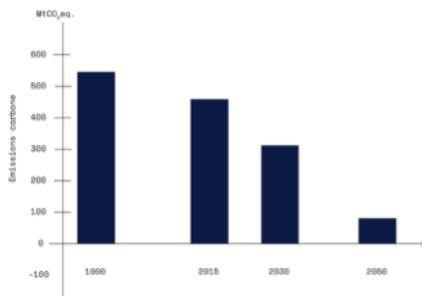
ATTÉNUATION  
CARBONE



BIODIVERSITÉ  
POSITIVE



ADAPTATION  
CLIMATIQUE



# UNE EMPREINTE CARBONE MAÎTRISÉE

EN COURS



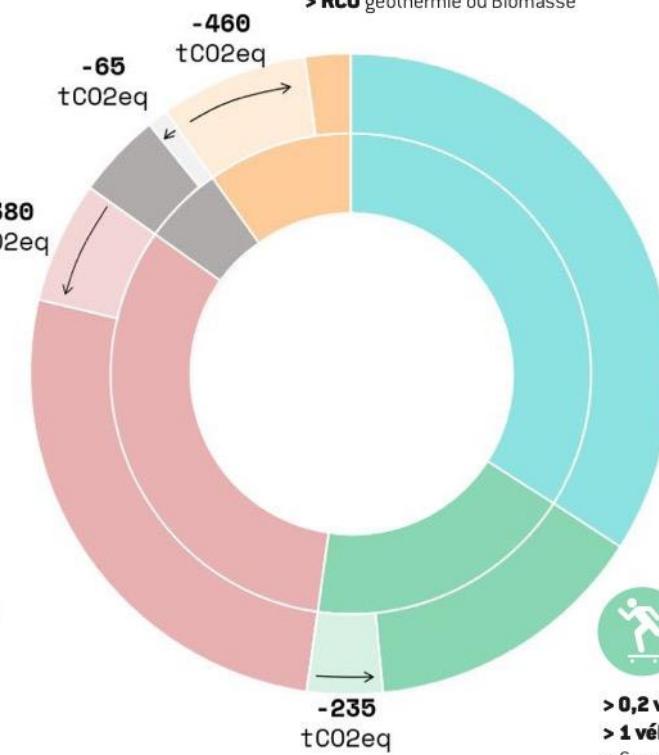
## CONSOMMATION D'ÉNERGIE

- > 0 climatisation
- > 50% d'autoconsommation PV
- > RCU géothermie ou Biomasse



## ESPACES PUBLICS

- > 100% des terres réutilisées sur site
- > 0 voirie voiture créée
- > Pavés existants réutilisés
- > Cheminements perméables



## MOBILITÉ DU QUOTIDIEN - TRAVAILLEURS

- > Accès au tramway facilité



## MOBILITÉ DU QUOTIDIEN - HABITANTS

- > 0,2 voiture par logement
- > 1 vélo par habitant
- > Commerces de proximité et circuits courts

GROUPE  
URBAIN  
des BOIS

KAUFMAN BROAD  
PICHET  
Domofrance  
Gironde Habitat

BORDEAUX  
MÉTROPOLe

## MISE EN PLACE DU MARAIS JALLÈRE



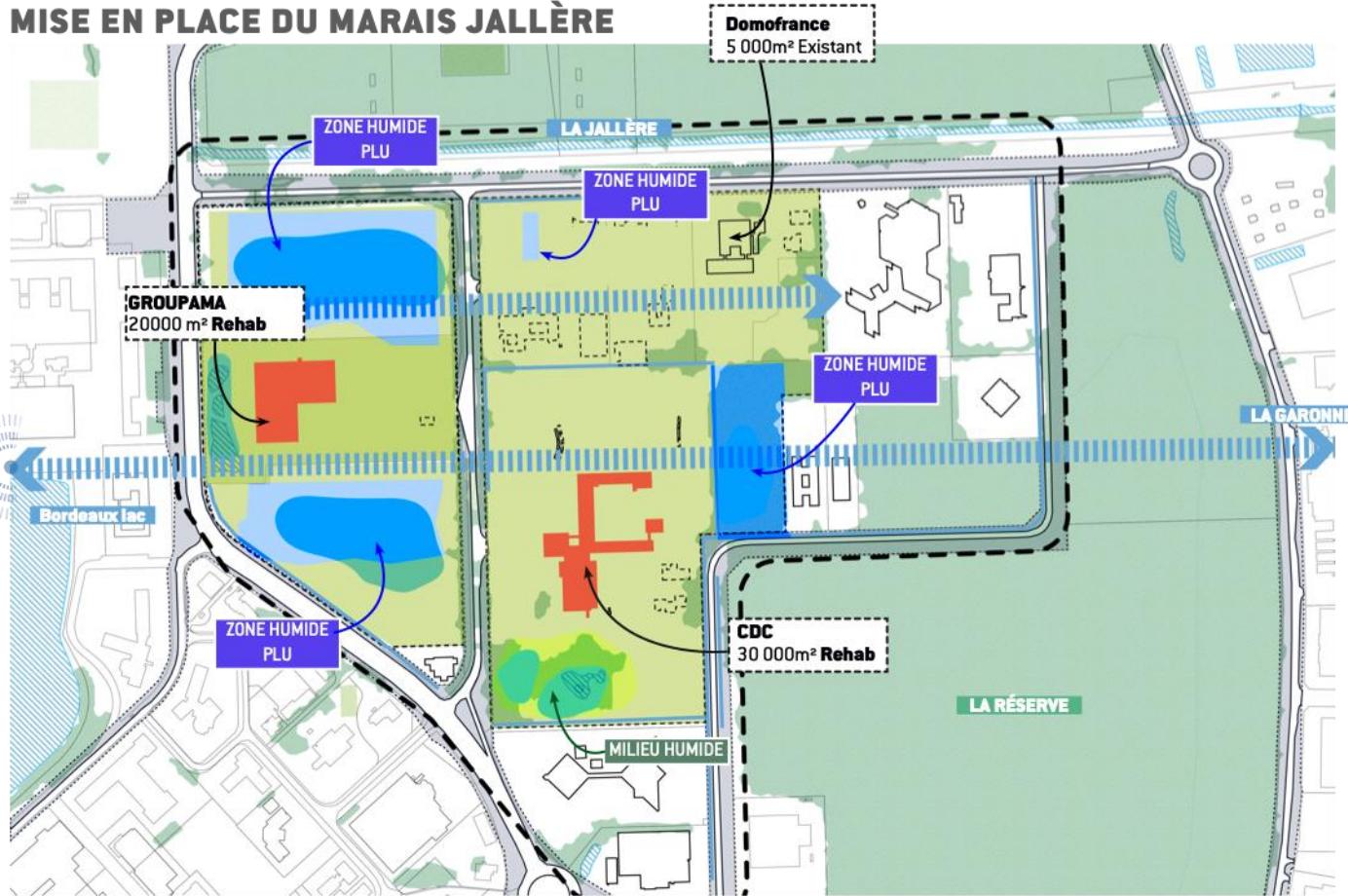
GROUPE  
 KAUFMAN BROAD  
 PICHET Domofrance  
 Gironde Habitat

 BORDEAUX  
MÉTROPOLE

# 01. L'EAU SOURCE DE BIODIVERSITÉ



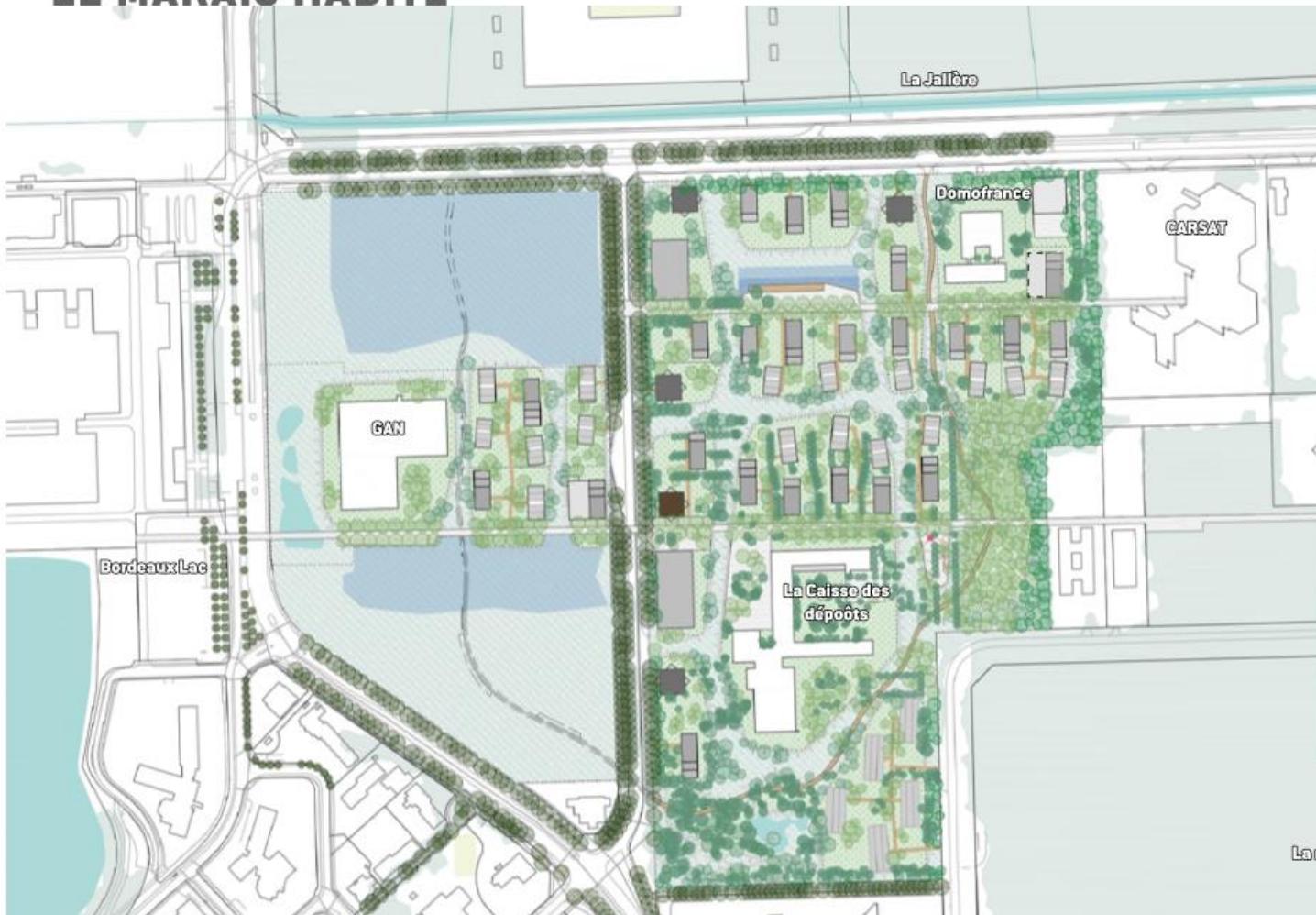
## MISE EN PLACE DU MARAIS JALLÈRE



GROUPE  
KAUFMAN BROAD  
Cestas Un Dépôt  
URBAIN des BOIS  
PICHET  
Domofrance  
Gironde Habitat

BORDEAUX  
MÉTROPOLe

# LE MARAIS HABITÉ



**TOTAL**

**100 000 m<sup>2</sup>** Logements et résidences neufs

**2500 m<sup>2</sup>** Commerces et services

**50 000 m<sup>2</sup>** Réhabilitation

**1 500 m<sup>2</sup>** Ecole



## LA VILLE EN 2050

SOL PERMÉABLE



**19 Ha d'espaces perméables**



**25Ha d'espaces perméables**



## 02. SE DÉPLACER À PIED ET À VÉLO



# QUELLES PERSPECTIVES POUR LA MOBILITÉ DE DEMAIN ?

	Aujourd'hui Enquête des ménages 2017	Objectif 2030 Schéma des Mobilités
<b>Marche</b>	29%	32%
<b>Vélo</b>	8%	18%
<b>TC</b>	12%	17%
<b>Voiture</b>	50%	33%

Futur PLU = 0,2 place /  
logement ?

Aujourd'hui  
Secteur Lac 1

4%
5%
<b>35%</b>
51%

1 vélo / habitant



GROUPE  
 URBAIN des BOIS 

 BORDEAUX  
MÉTROPOLE

## LES CHEMINS D'ACCÈS AUX LOGEMENTS



PROMENADE PUBLIQUE

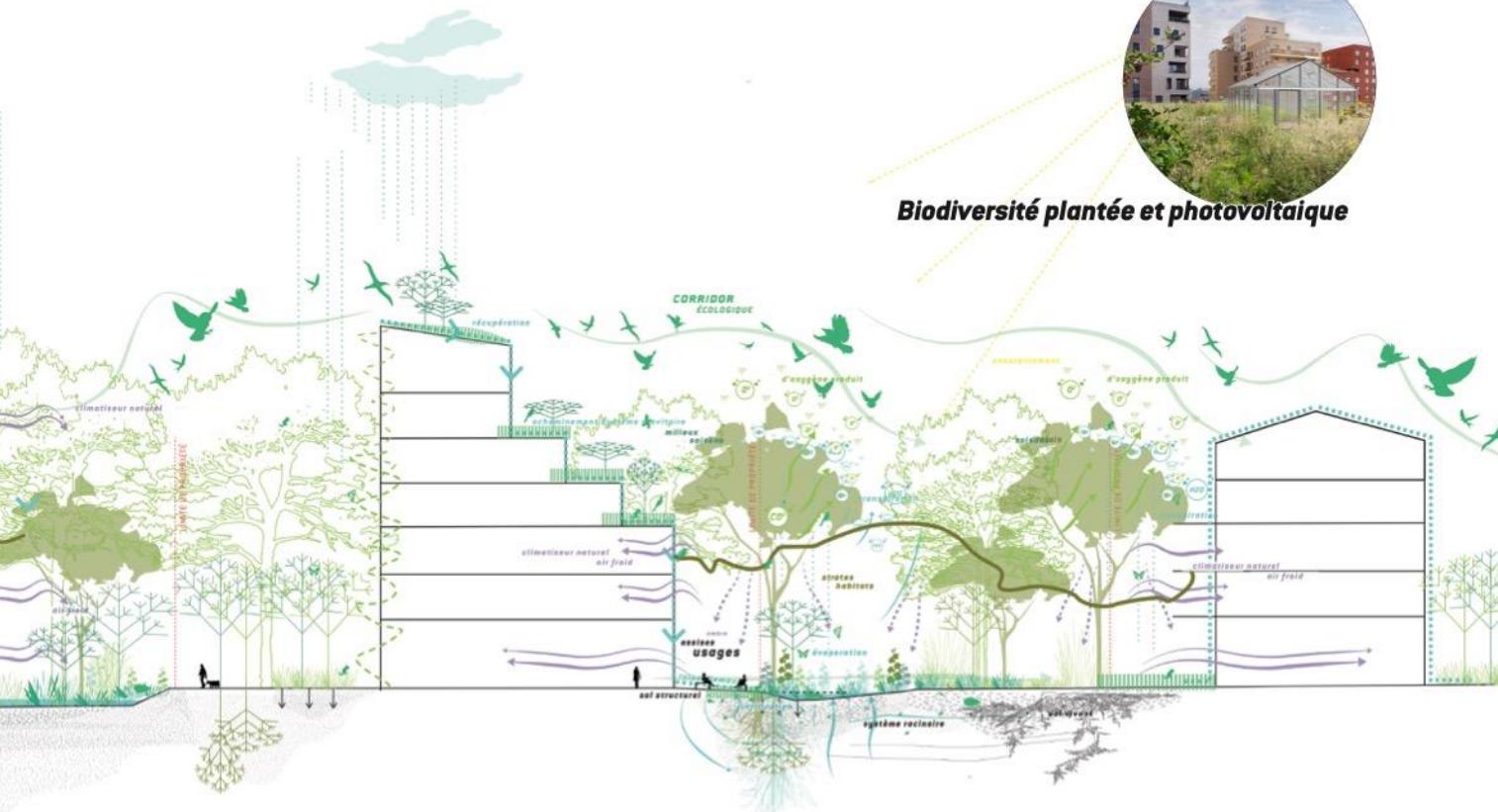
VOIE PIÉTONNE PRIVÉE

PISTE CYCLABLE

## 03. CONSTRUIRE SOBRE ET BIOSOURCÉ



# MISE EN PLACE DU MARAIS JALLÈRE

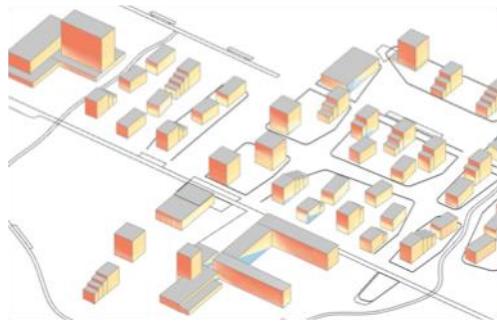


BORDEAUX  
MÉTROPOLE



# DES MORPHOLOGIES BIOCLIMATIQUES POUR UN CONFORT D'ÉTÉ SANS CLIM

## Protéger et faire de l'ombre



En hiver : un accès au soleil équitable

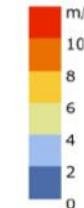
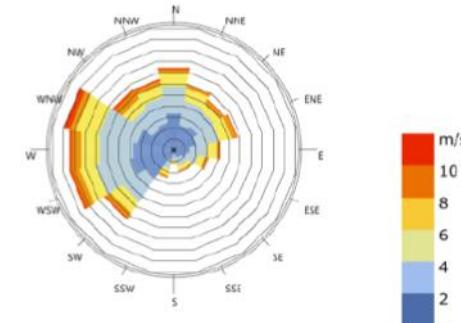


En été : protéger les logements par l'architecture



## Ventiler naturellement de jour comme de nuit

### Vents dominants estivaux



Wind-Rose  
Bordeaux  
1 JUN 1:00 - 30 SEP 24:00

### > Logements traversants

- > Orientation à 45° par rapport aux vents dominants
- > Bâtiment de **14m d'épaisseur** maximum

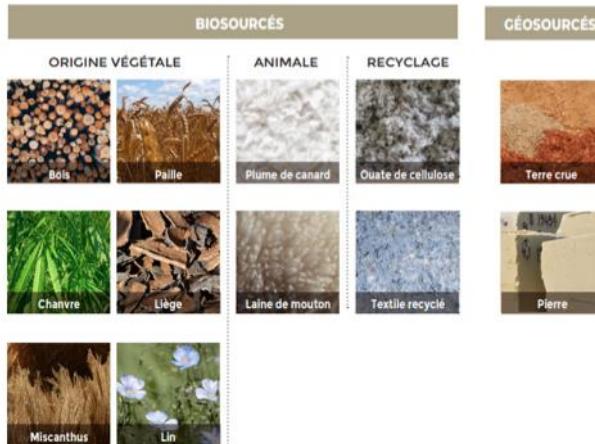


# DES LOGEMENTS BAS CARBONE CONÇUS PAR ET POUR LE BIOSOURCÉ

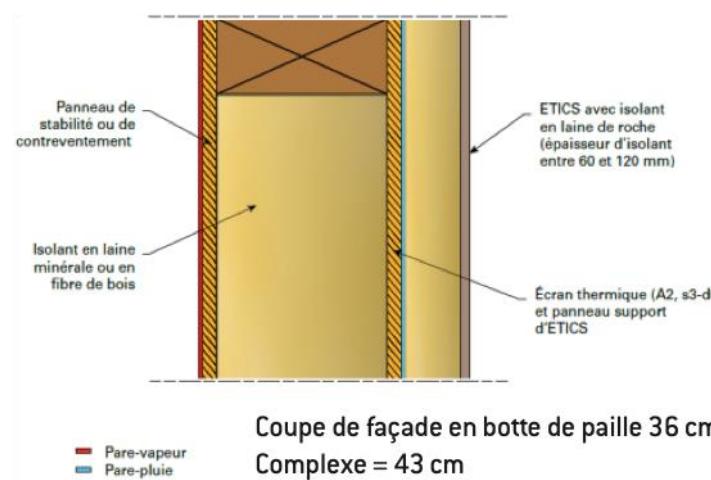
*Anticiper l'approvisionnement auprès des filières locales*

## EXEMPLES DE FILIÈRES BAS CARBONE EN NOUVELLE-AQUITAINE À DIFFÉRENTS STADES DE MATURATION

### EN NOUVELLE-AQUITAINE À DIFFÉRENTS STADES DE MATURATION



*Intégrer les conditions de mise en oeuvre du biosourcé dès la conception :  
façade épaisse, biosourcée et perspirante*



## EXEMPLE DU PARC PRINCESSE



GROUPE  
KAUFMAN BROAD  
Caisse des Dépôts  
URBAIN des BOIS  
PICHET  
Domofrance  
Gironde Habitat

BORDEAUX  
MÉTROPOLE



Suite à ces présentations, est-ce que  
vous avez des **questions** sur le  
**projet** ?





@Jean-Baptiste Mengès

# Présentation de la concertation

**Julien GRENOUILLEAU**

Res publica



# COMMENT S'ORGANISE LA CONCERTATION ?

## CONCERTATION VOLONTAIRE

## CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE



Concertation organisée **tout au long** de la conception du projet



Mobilisation de **publics ciblés** en lien avec le projet



Concertation organisée en amont d'une **étape de validation décisive** concernant le projet



Mobilisation de **l'ensemble de la population du territoire**

# QUELS SONT LES SUJETS SOUMIS À LA CONCERTATION ?

- 1 Qu'est qu'un quartier bas carbone pour la ville de Bordeaux ?
- 2 Comment vivre le quartier Bordeaux-Lac la Jallère de demain ?
- 3 Comment intégrer le futur quartier Bordeaux-Lac la Jallère au territoire ?

# QUELS SONT LES SUJETS SOUMIS À LA CONCERTATION ?

1

## Qu'est qu'un quartier bas carbone pour la ville de Bordeaux ?

- ▶ Quels sont les facteurs d'attractivité à valoriser ?
- ▶ Quelle identité partagée inventer pour ce futur quartier ?

# QUELS SONT LES SUJETS SOUMIS À LA CONCERTATION ?

## 1 Qu'est qu'un quartier bas carbone pour la ville de Bordeaux ?

- ▶ Quels sont les facteurs d'attractivité à valoriser ?
- ▶ Quelle identité partagée inventer pour ce futur quartier ?

## 2 Comment vivre le quartier Bordeaux-Lac la Jallère de demain ?

- ▶ Comment créer des espaces publics conviviaux et inclusifs pour toutes et tous ?
- ▶ Comment réussir à faire un quartier mixte (programmation/équipements/infrastructures) ?

# QUELS SONT LES SUJETS SOUMIS À LA CONCERTATION ?

## 1 Qu'est qu'un quartier bas carbone pour la ville de Bordeaux ?

- ▶ Quels sont les facteurs d'attractivité à valoriser ?
- ▶ Quelle identité partagée inventer pour ce futur quartier ?

## 2 Comment vivre le quartier Bordeaux Lac : la Jallère de demain ?

- ▶ Comment créer des espaces publics conviviaux et inclusifs pour toutes et tous ?
- ▶ Comment réussir à faire un quartier mixte (programmation/équipements/infrastructures) ?

## 3 Comment intégrer le futur quartier Bordeaux-Lac la Jallère au territoire ?

- ▶ Quel nom pour ce futur quartier ?
- ▶ Comment relier ce quartier au reste du territoire ?

# CALENDRIER DE LA CONCERTATION

## *Les actions à venir*



**22/11**

Réunion publique de présentation des 1<sup>ers</sup> plans



**Décembre**

Micro-trottoir - habitants des nouveaux quartiers riverains



**Novembre-mars**  
Site participatif  
Métropole

# CALENDRIER DE LA CONCERTATION

## *Les actions à venir*



**18/01**  
Atelier du panel



**Janvier à février**  
Questionnaire en ligne +  
rencontres micros-  
trottoirs avec les usagers  
sur site



**Janvier**  
Balades urbaines  
espaces publics  
conviviaux et inclusifs



**Février**  
Balade à vélo suivi d'un  
atelier mobilité + vivre  
dans le quartier

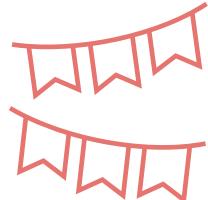
# CALENDRIER DE LA CONCERTATION

## *Les actions à venir*



**Février**

Atelier à destination des enfants/jeunes



**Mars**

Fête du quartier  
Évènements  
Information  
Concertation



**Mars**

Questionnaire en ligne sur le nom du futur quartier



Bilan de la concertation réglementaire

# CALENDRIER DE LA CONCERTATION

## *Les actions à venir*



**Mars**

Atelier du panel ambiances et usages



**Mai**

Présentation du cahier de préconisations et du projet



Suite à la présentation, est-ce que  
vous avez des **questions** sur la  
**concertation** ?





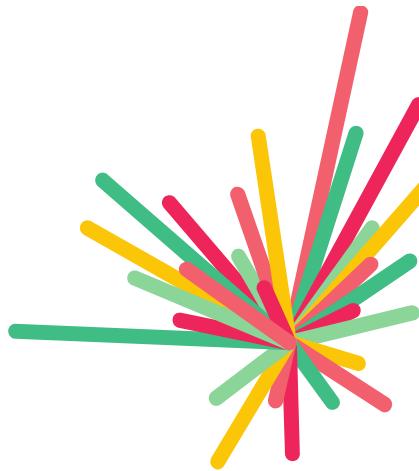
@Jean-Baptiste Mengès



Merci de prendre le temps de  
compléter le questionnaire d'analyse  
de la réunion !



MERCI DE VOTRE PARTICIPATION !



BORDEAUX  
MÉTROPOLE



URBAIN  
des BOIS

