



# 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 1<sup>ères</sup> 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** ?





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

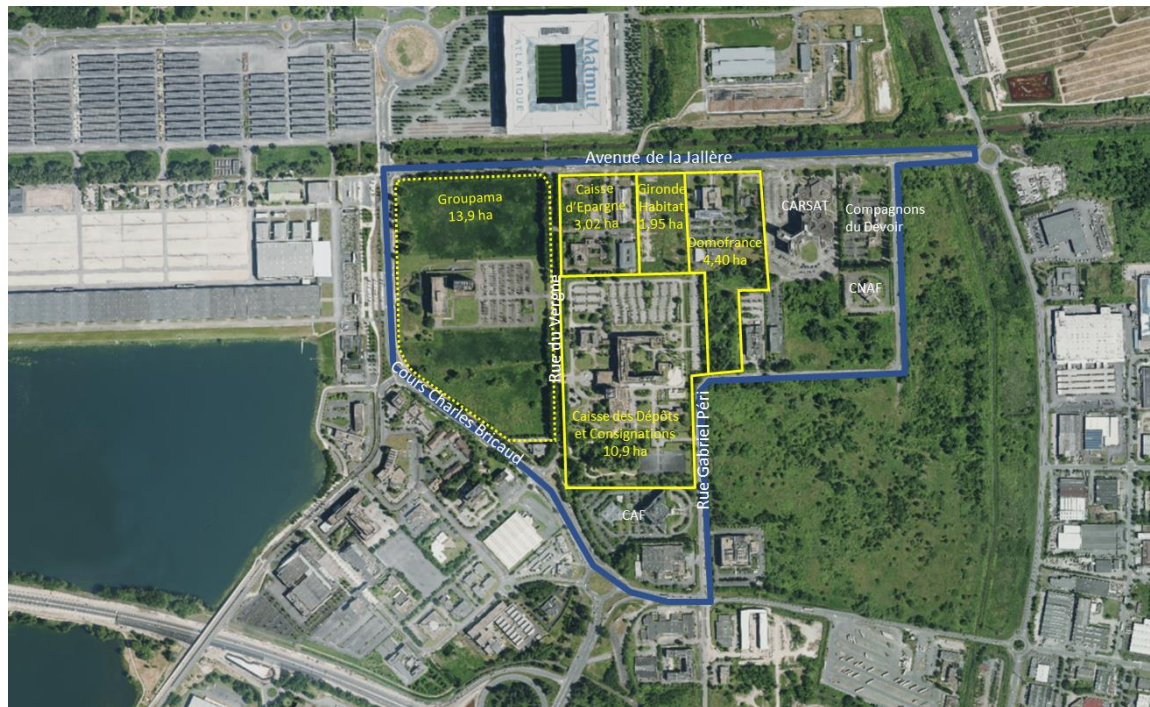
Virginie Cailleaud

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



**URBAIN  
desBOIS**



**KAUFMAN  
BROAD  
PICHET**  
Domofrance  
Groupe Actimont  
Gironde  
Habitat



# Les ambitions du projet



# Les ambitions du projet

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



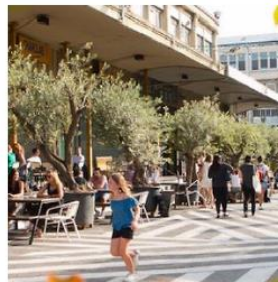
**2**  
**SE DÉPLACER À  
VÉLO ET À PIED:**  
*DÉCARBONER LA MOBILITÉ*



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



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



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



GRUPE



**URBAIN  
des BOIS**



 **BORDEAUX  
MÉTROPOLE**

# La conception du projet...

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

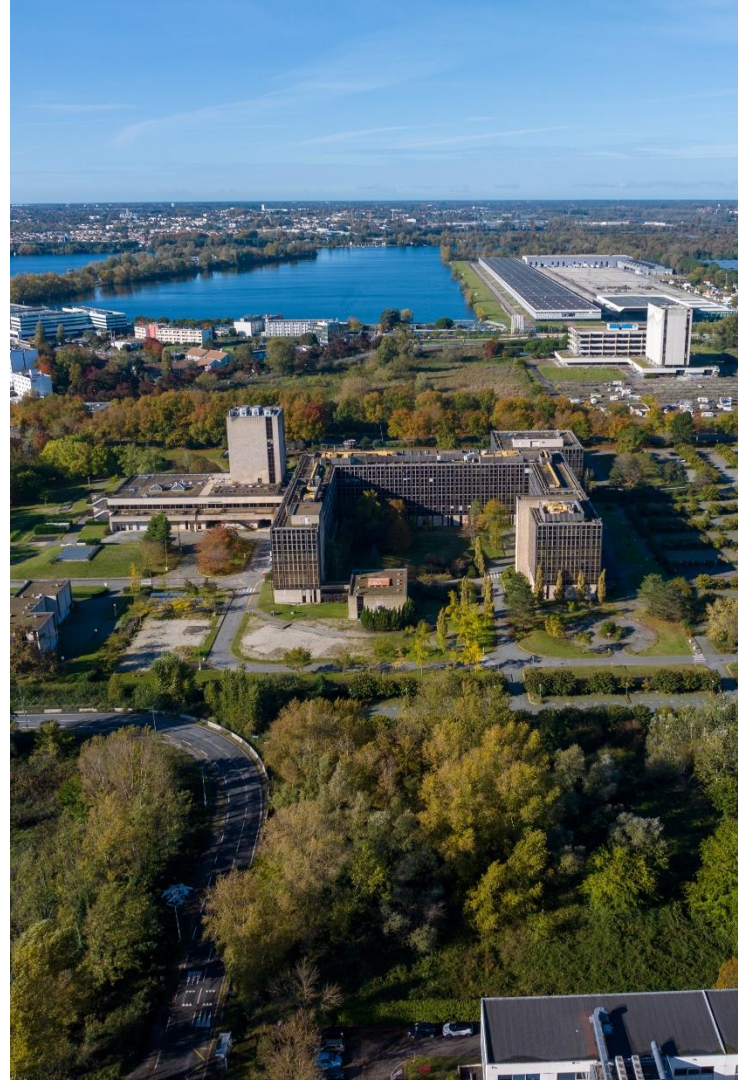
- **Préserver les zones humides** et les espaces de nature, **ne pas imperméabiliser**.
- **Intégrer les bâtiments dans le paysage naturel**, bénéficier d'**espaces verts de qualité** et **mettre en valeur les espaces verts existants**.
- Développer la mixité sociale en s'appuyant sur une **diversité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



URBAIN  
des BOIS



KAUFMAN  
BROAD  
PICHET  
Démofrance  
Gironde  
Habitat



## CINQ GRAND AXES DU PLAN GUIDE



**URBAIN  
des BOIS**



# UN IMAGINAIRE

DE LA GARONNE AU MIROIR D'EAU



**URBAIN  
des BOIS**

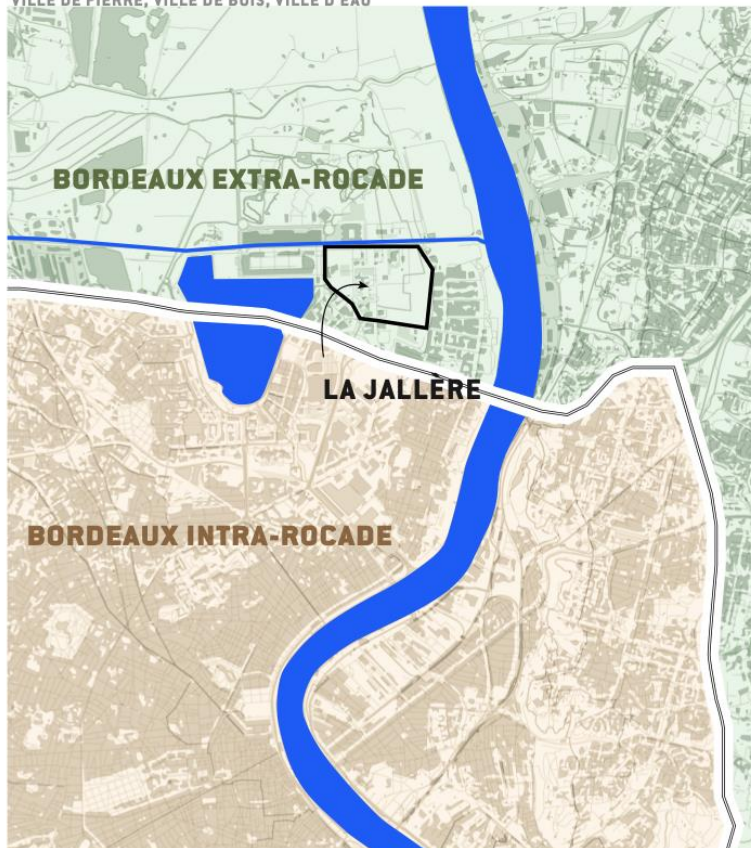


**KAUFMAN  
BROAD  
PICHET**  
Groupe Habitat

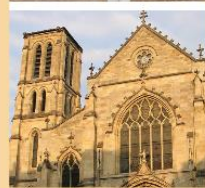
 **BORDEAUX  
MÉTROPOLE**

# UN QUARTIER EXTRA ROCADE

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



## VILLE DE PIERRE



## VILLE DE BOIS



## VILLE D'EAU



URBAIN  
des BOIS



Domofrance  
Gironde  
Habitat



# LES SÉCHERESSES DÉJÀ 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

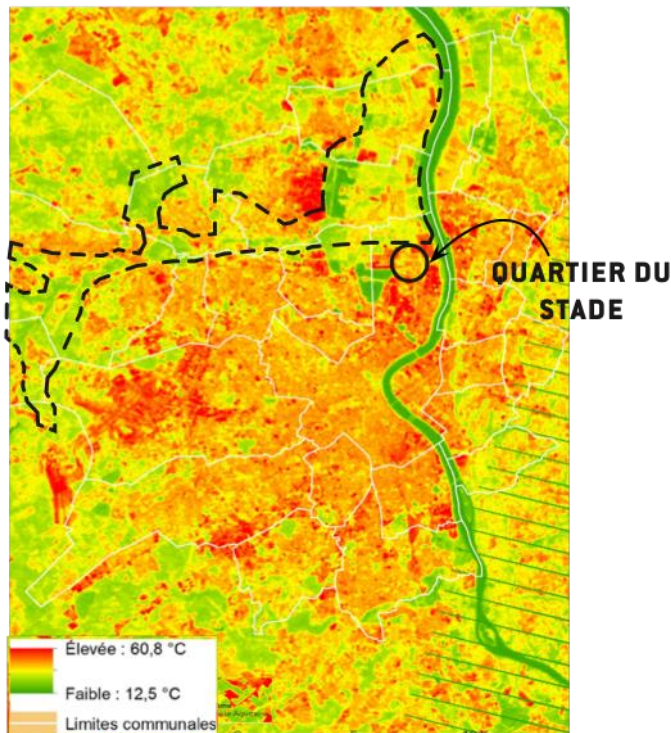
2019

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, a urba, 2019



URBAIN  
des BOIS



 **BORDEAUX  
MÉTROPOLÉ**

# UN QUARTIER CONÇU POUR 2050

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

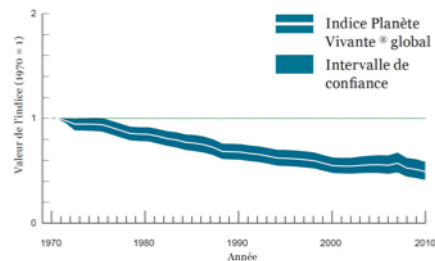
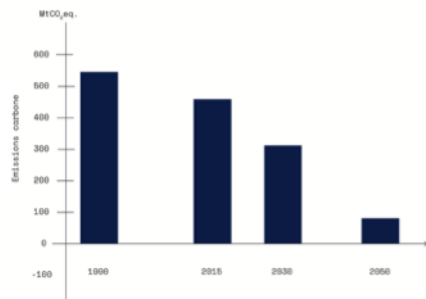
**ATTÉNUATION  
CARBONE**



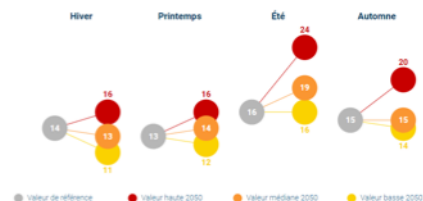
**BIODIVERSITÉ  
POSITIVE**



**ADAPTATION  
CLIMATIQUE**



☞ Nombre de jours consécutifs sans précipitations par saison



**URBAIN  
des BOIS**



# UNE EMPREINTE CARBONE MAÎTRISÉE

EN COURS



## ESPACES PUBLICS

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



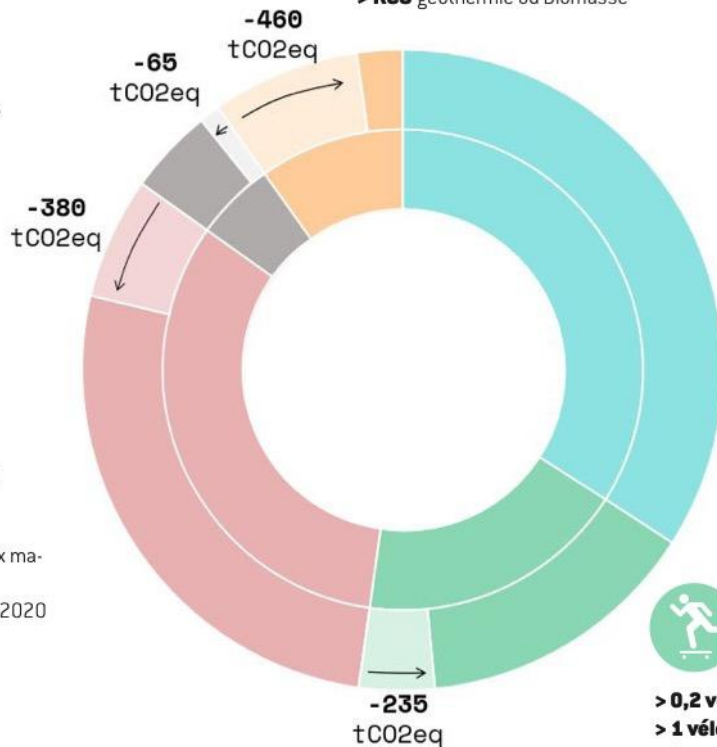
## MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

- > **x% de l'existant réhabilité**
- > Des morphologies adaptées aux matériaux **biosourcés et locaux**
- > **1 à 2 crans d'avance** sur la RE2020



## CONSOMMATION D'ÉNERGIE

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



## 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**



URBAIN  
des BOIS



## MISE EN PLACE DU MARAIS JALLÈRE



**URBAIN  
des BOIS**



Gironde  
Habitat



# 01. L'EAU SOURCE DE BIODIVERSITÉ



**URBAIN  
desBOIS**

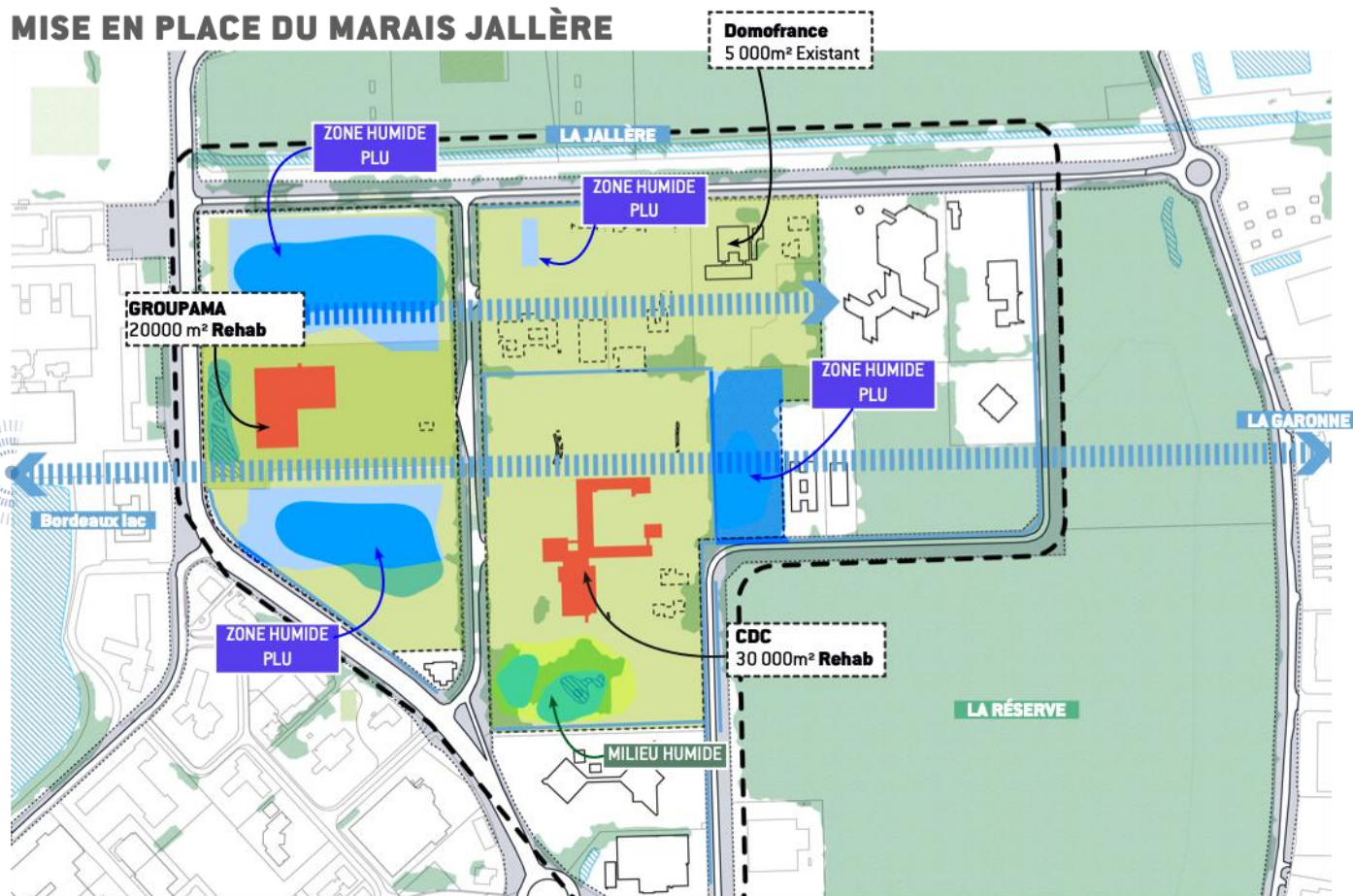


Un projet de développement durable

Gironde Habitat



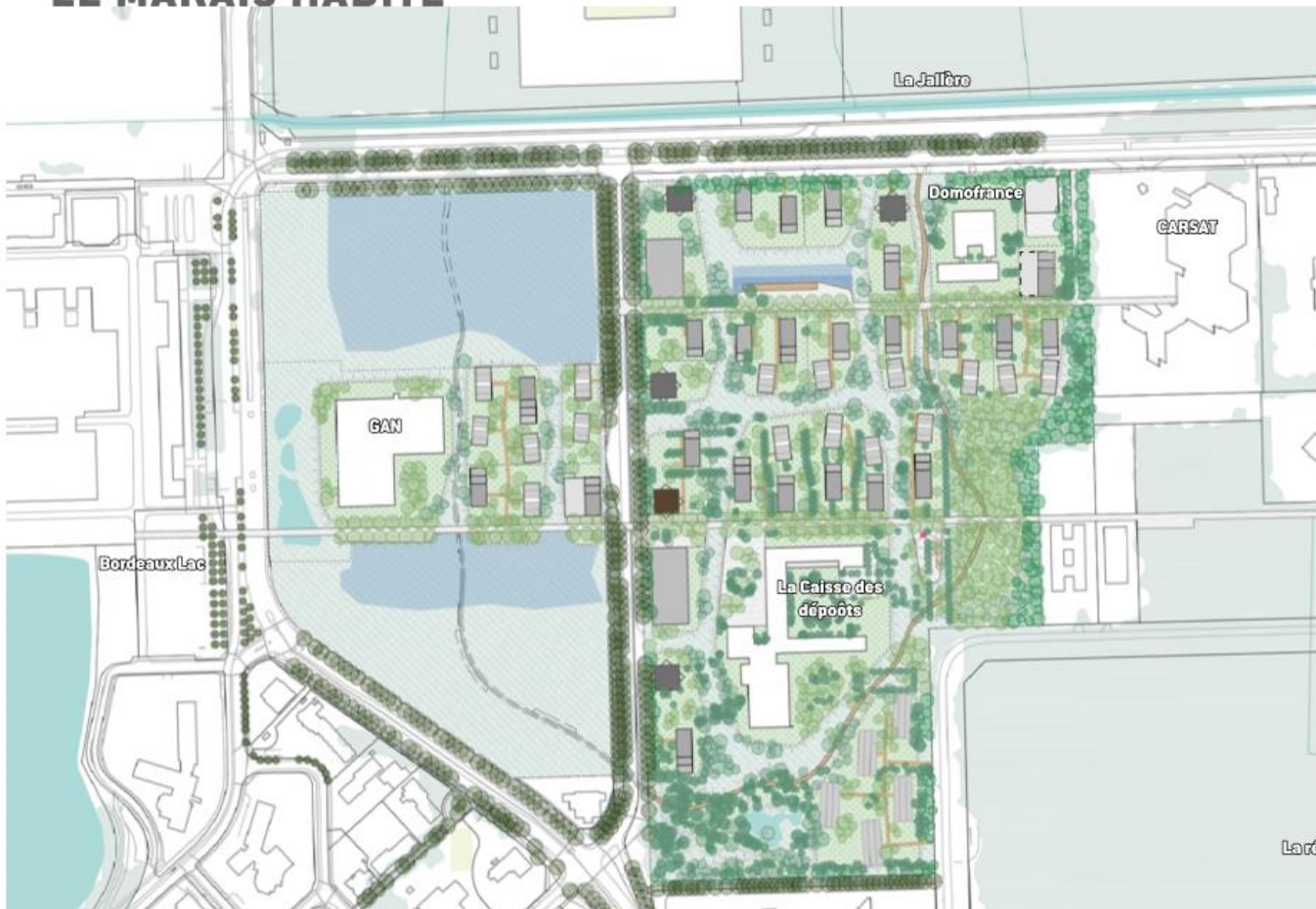
# MISE EN PLACE DU MARAIS JALLÈRE



**URBAIN  
des BOIS**



# 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**



**URBAIN**  
**des BOIS**



# LA VILLE EN 2050

SOL PERMÉABLE



**19 Ha d'espaces perméables**



**25Ha d'espaces perméables**

\* Densification végétale sous réserve des contraintes SDIS



**URBAIN  
des BOIS**



## 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%

Aujourd'hui  
Secteur Lac 1

4%

5%

35%

51%

Futur PLU = 0,2 place /  
logement ?

1 vélo / habitant



**URBAIN  
des BOIS**



**BORDEAUX  
MÉTROPOLE**

## LES CHEMINS D'ACCÈS AUX LOGEMENTS



PROMENADE PUBLIQUE



VOIE PIÉTONNE PRIVÉE



PISTE CYCLABLE



**URBAIN  
des BOIS**



Gironde  
Habitat



### 03. CONSTRUIRE SOBRE ET BIOSOURCÉ



**URBAIN  
desBOIS**

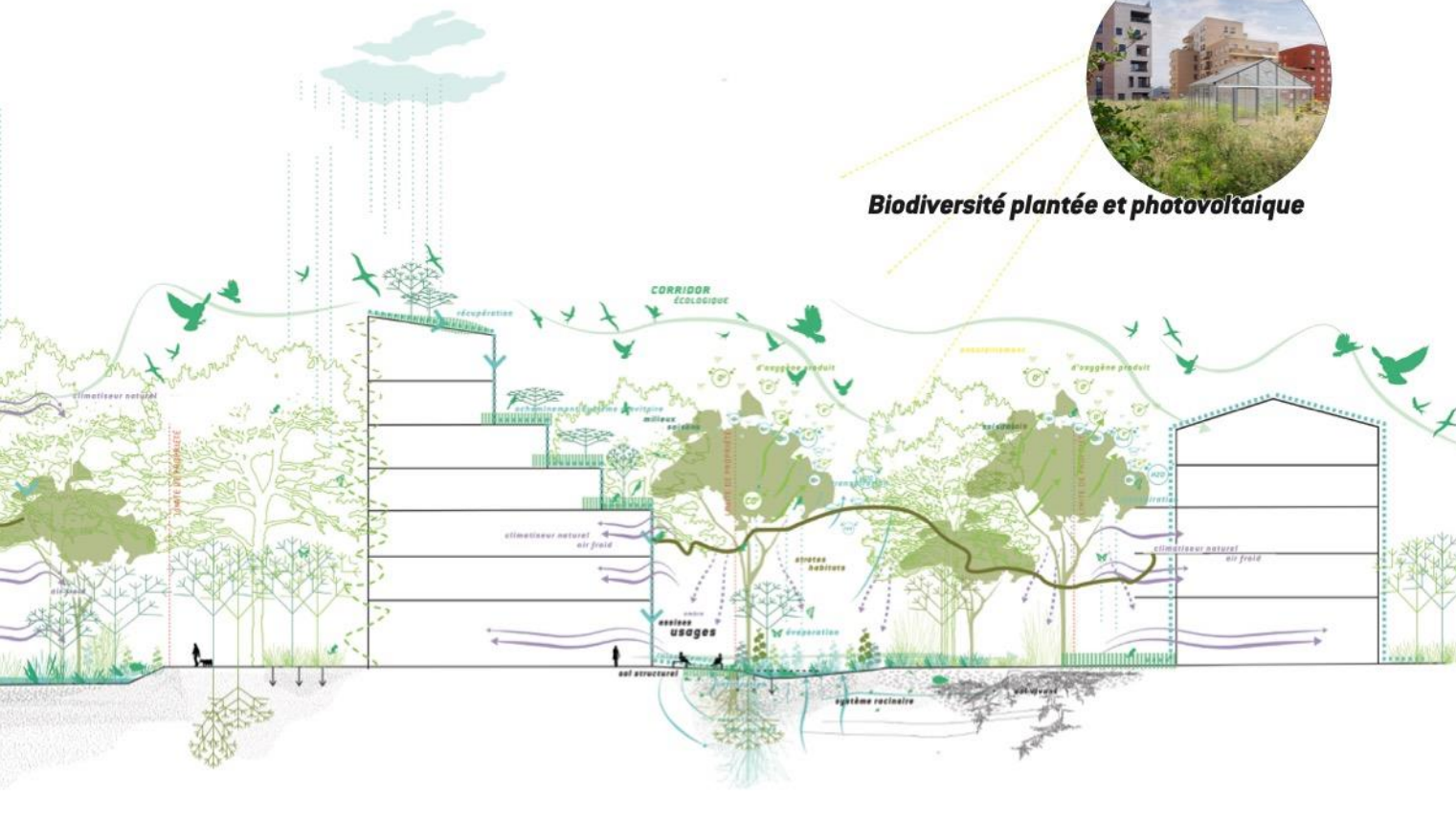


**KAUFMAN  
BROAD  
PICHET  
Demofrance®**

Un projet de territoire  
**Grand  
Habitat**



# MISE EN PLACE DU MARAIS JALLÈRE



**Biodiversité plantée et photovoltaïque**



**URBAIN  
des BOIS**

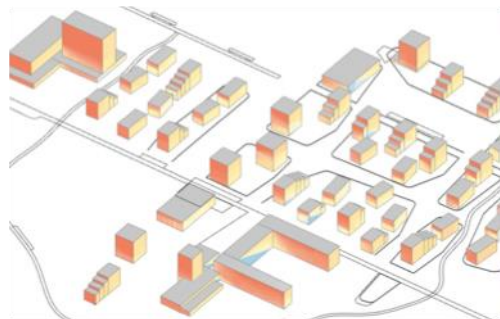


**Domofrance**  
Groupe Habitat

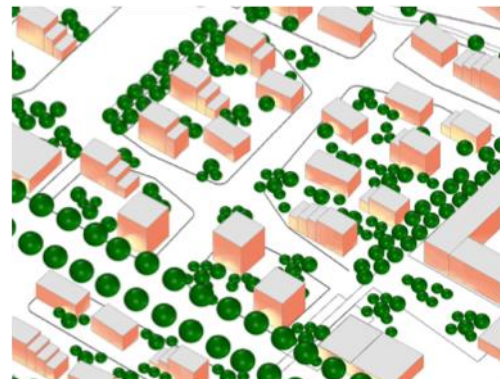


# DES MORPHOLOGIES BIOCLIMATIQUES POUR UN CONFORT D'ÉTÉ SANS CLIM

## Protéger et faire de l'ombre



En hiver : un accès au soleil équitable

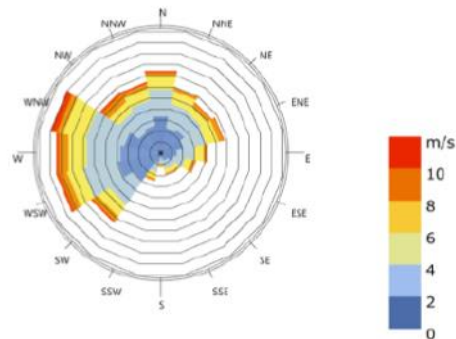


En été : protéger les logements par l'architecture



## 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



URBAIN  
des BOIS



Gironde  
Habitat

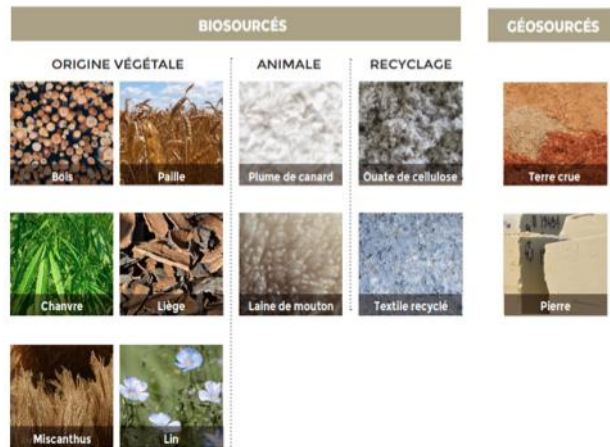


# DES LOGEMENTS BAS CARBONE CONÇUS PAR ET POUR LE BIOSOURCÉ

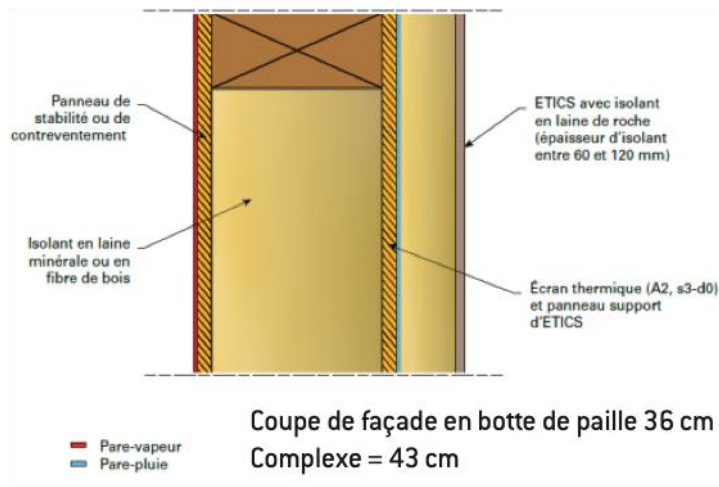
*Anticiper l'approvisionnement auprès  
des filières locales*

## 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*



URBAIN  
des BOIS



## EXEMPLE DU PARC PRINCESSE



Habiter les toits



Habiter les arbres



**URBAIN  
des BOIS**



**KAUFMAN  
BROAD  
PICHET**  
Domofrance®  
Gironde  
Habitat





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





# Présentation de la concertation

Julien GRENOUILLEAU

Res publica

# COMMENT S'ORGANISE LA CONCERTATION ?

## CONCERTATION VOLONTAIRE



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



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

## CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE



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**

Balades urbaines  
espaces publics  
conviviaux et inclusifs



**Janvier à février**

Questionnaire en ligne +  
rencontres micros-  
trottoirs avec les usagers  
sur site



**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**

Questionnaire en ligne  
sur le nom du futur  
quartier



### **Mars**

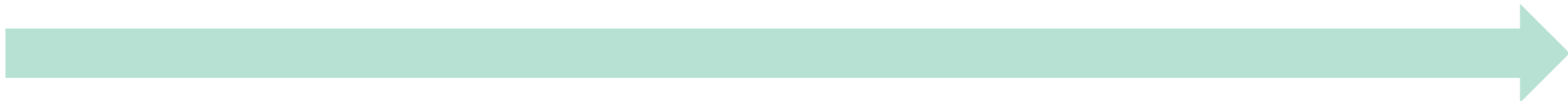
Fête du quartier  
Évènements  
Information  
Concertation



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



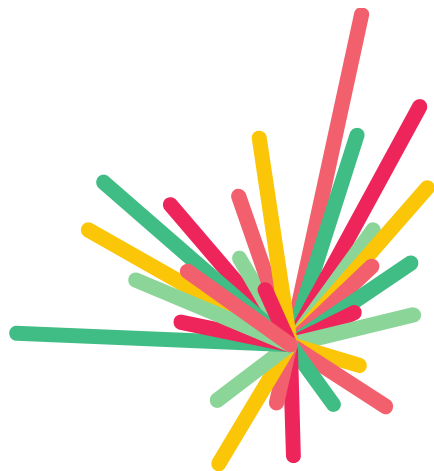
Suite à la présentation, est-ce que  
vous avez des **questions** sur **la**  
**concertation** ?





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

MERCI DE VOTRE PARTICIPATION !



**BORDEAUX  
MÉTROPOLE**



GRUPE



Caisse  
des Dépôts

**URBAIN  
des BOIS**



KAUFMAN  
BROAD

FICHET  
Domofrance

Grande Action Logement

Gironde  
Habitat