

Zone industrielle de Blanquefort

Concertation réglementaire



NOTICE EXPLICATIVE

TABLE DES MATIÈRES

CONTEXTE GÉNÉRAL

1. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN DES CIRCUITS
LOCALISATION ET SITUATION PARTICULIÈRE DU SITE
ÉTUDES ENGAGÉES
2. DESCRIPTION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE
SYNTHÈSE HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN
SITUATION ET ÉTAT DES LIEUX
MAILLAGES EXISTANTS : VOITURES, TRANSPORTS EN
COMMUN, VÉLOS
3. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT
4. LE PLANNING PRÉVISIONNEL
5. LES OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION
6. ANNEXES

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN DES CIRCUITS

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

Située au Nord-Ouest de l'agglomération bordelaise, la commune de Blanquefort occupe une position stratégique dans le développement industriel de la métropole grâce à la zone industrielle, créée en 1963 et qui s'étale désormais sur 300 ha environ. Le 8 juin 2018, la société Ford Aquitaine Industries (FAI) – emblème industriel de la zone implanté depuis 1973 – décide d'engager une procédure de cessation d'activité définitive et complète de son site industriel dédié à la fabrication et l'assemblage de pièces de transmission pour le secteur automobile. Celle-ci s'achève par la fermeture de l'usine le 1er octobre 2019 avec pour conséquence la suppression de 849 emplois.

En novembre 2020, Bordeaux Métropole a acquis auprès de Ford une emprise foncière, communément appelé : le « Terrain des Circuits ».

Dans l'optique de la réindustrialisation du site, Bordeaux Métropole a démarré en 2021 l'aménagement du terrain en deux phases :

- une première pour permettre l'implantation de la société Hydrogène de France, dont le chantier a démarré en février 2023 et devrait se terminer au premier semestre 2024.
- une seconde lancée en janvier 2022 avec le lancement des études pré-opérationnelles et de faisabilité favorisant l'industrie.

Bordeaux Métropole engage la réalisation d'une opération d'aménagement permettant de développer un lotissement industriel avec une constructibilité d'environ 50 000 m² de surface de plancher, avec des espaces publics compatibles avec les activités, et permettant de favoriser les mobilités douces notamment depuis la gare de Blanquefort. Cette opération s'inscrit également dans une optique de renouvellement urbain du Sud de la zone industrielle de Blanquefort, en lien notamment avec l'opération de réindustrialisation porté par AXTOM sur le terrain de l'ancienne usine Ford. Cette opération participera également à la valorisation de l'entrée de la zone industrielle de Blanquefort.

Afin de concrétiser sa stratégie de développement de l'activité et de l'emploi sur son territoire, Bordeaux Métropole souhaite développer une nouvelle offre foncière et immobilière à destination des entreprises sur ce secteur.

1. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN DES CIRCUITS

LOCALISATION ET SITUATION PARTICULIÈRE DU SITE

Le site est délimité par la rue Jean Duvert au Nord qui constitue un axe important de transit Est-Ouest au sein de la zone industrielle et permet, via les rues du commandant Charcot et Gustave Eiffel, de desservir le Nord de la zone industrielle.

Elle adresse l'entreprise MMT-B, le terrain des Circuits.

La limite Est du site est matérialisée par la rue Antoine de Saint-Exupéry, axe de transit Nord-Sud majeur de la Zone industrielle qui adresse aujourd'hui l'emprise du terrain de l'ancienne usine Ford, actuellement en cours de dépollution. Cet axe longe les anciennes gravières remises en eau composées notamment du « Lac de Padouens ».

A l'Ouest, une voie ferrée permet de relier la gare qui relie Blanquefort au Médoc et à Bordeaux, qui constitue une limite peu perméable entre la ville habitée et la zone d'activité.

Au Sud-Ouest, le lycée du bâtiment Léonard de Vinci assure la transition avec le tissu pavillonnaire.

Le site s'inscrit entre deux milieux marqués par l'hydrographie et la topographie variées de la commune de Blanquefort.

A l'Ouest, le coteau de Blanquefort accueille la majorité de l'urbanisation de la ville, composée principalement d'habitations, de commerces et d'équipements.

A l'Est et au Sud, la topographie relativement plane et l'inondabilité des terrains liée aux crues de la Garonne et des Jalles ont engendré une mosaïque de marais, de cultures et d'anciennes gravières remises en eau.

Depuis 2019, Bordeaux Métropole s'engage dans la préservation, la valorisation et le renforcement de ce patrimoine paysager à travers l'OAIM « Parc des Jalles » et un projet d'aménagements ponctuels et d'évènements.



Orthophotographie : Google Satellite, 2023

ÉTUDES ENGAGÉES

Au regard de ces éléments, et en accord avec la ville de Blanquefort, Bordeaux Métropole a engagé les études nécessaires à la définition et à la réalisation d'une opération d'aménagement urbain.

- Le lancement des études environnementales, dont le diagnostic s'est achevé en janvier 2023,
- Le lancement des études pré-opérationnelles, notamment pour la réalisation de la future voirie,

- La réalisation d'une étude de faisabilité sur le futur plan masse avec une programmation favorisant l'industrie,
- La réalisation d'une étude de programmation sur les futurs espaces publics.



2. DESCRIPTION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

SYNTHÈSE HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Situé aux pieds des coteaux de Blanquefort, le site d'étude accueille dès le XVII^{ème} siècle des activités agricoles, rendues possibles par un réseau de canaux drainants, visibles encore aujourd'hui à l'est de la commune. Ces canaux, construits par l'homme, ont en effet permis l'assèchement des anciens marais de la zone d'expansion de la Garonne et rendu possible l'agriculture.

Le site est alors totalement paysager, composé de haies bornant les cultures. Deux voies en pied de coteaux, parallèles à la topographie, le traversent du Nord au Sud, notamment dans le prolongement de l'actuelle rue du commandant Charcot.

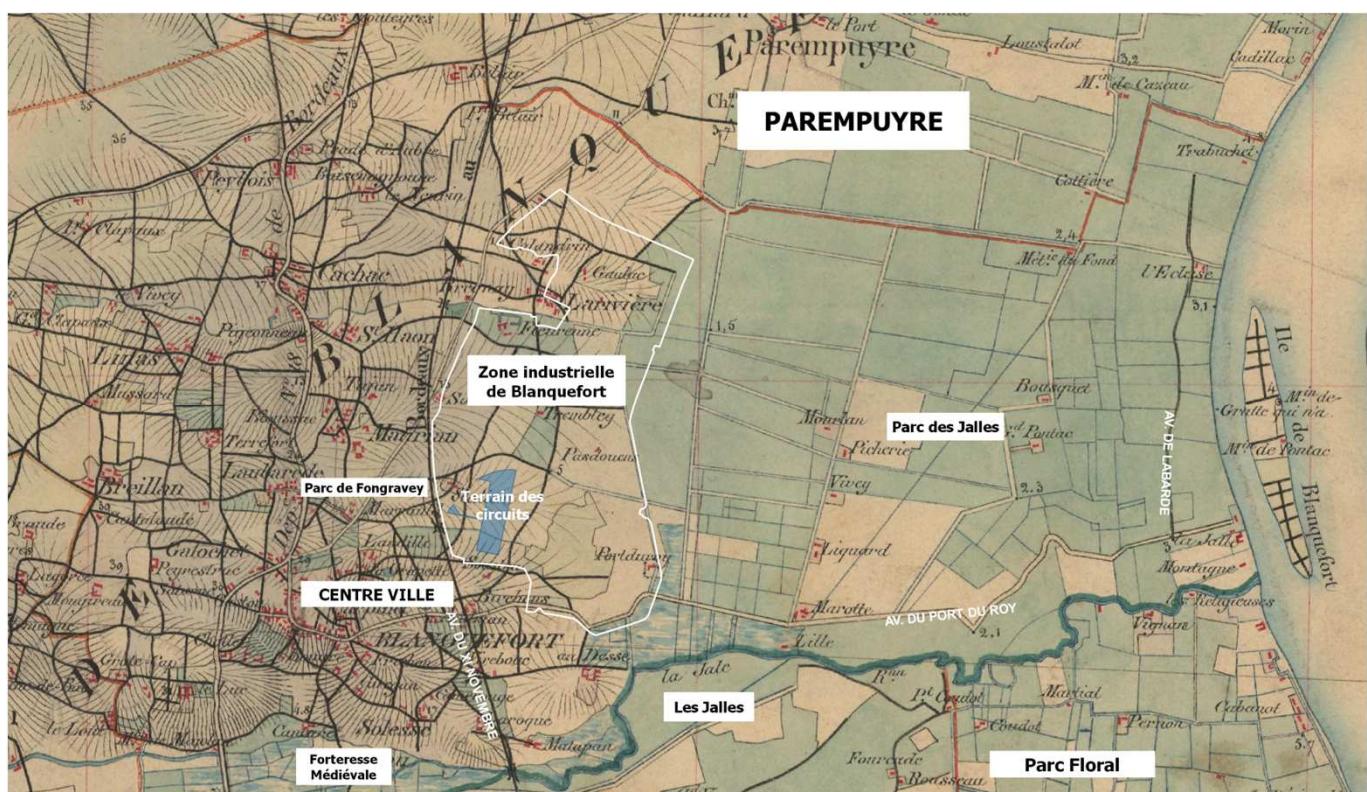
Au début des années 1970, l'arrivée de l'entreprise Ford bouleverse la physionomie du site :

- Un vaste terrassement est opéré afin de construire le premier bâtiment d'usine, son parking et sa zone logistique. A ces fins, la végétation en place est entièrement rasée.
- L'ancien réseau viaire périphérique est recalibré pour accueillir un trafic routier désormais beaucoup plus intense, entre logistique et déplacements quotidien des nombreux employés de l'usine.
- Un raccordement à la voie SNCF reliant Blanquefort à Bordeaux est créé pour approvisionner le site par le réseau ferroviaire. Il s'étire de la gare de la commune à l'Ouest jusqu'à l'atelier Ford par le Nord sur site.

Dans le même temps, la première gravière du Lac de Padouens apparaît. Remise en eau, elle constitue le premier élément du paysage de lacs qui marque encore aujourd'hui l'Ouest de la commune. Dans les années 1970, un second bâtiment est construit au centre de l'emprise, raccordé à la rue Jean Duvert par une vaste aire de stationnement. Aujourd'hui occupé par l'entreprise Magna, il partage les caractéristiques urbaines du premier bâtiment Ford : une organisation avant tout fonctionnelle et économique, au détriment du site et du contexte urbain.

En parallèle, et jusqu'à aujourd'hui, la zone industrielle continue à se développer au Nord du site Ford, suivant un schéma fonctionnel similaire mais sur des emprises foncières plus petites. Le maillage viaire y est donc plus régulier qu'au Sud.

En périphérie Ouest et Sud, les terres agricoles seront progressivement densifiées, en majorité par des lotissements pavillonnaires. Aujourd'hui, les parcelles entre le centre-ville et la zone industrielle sont en quasi-totalité urbanisées





1945



1972



1980



1990



2009

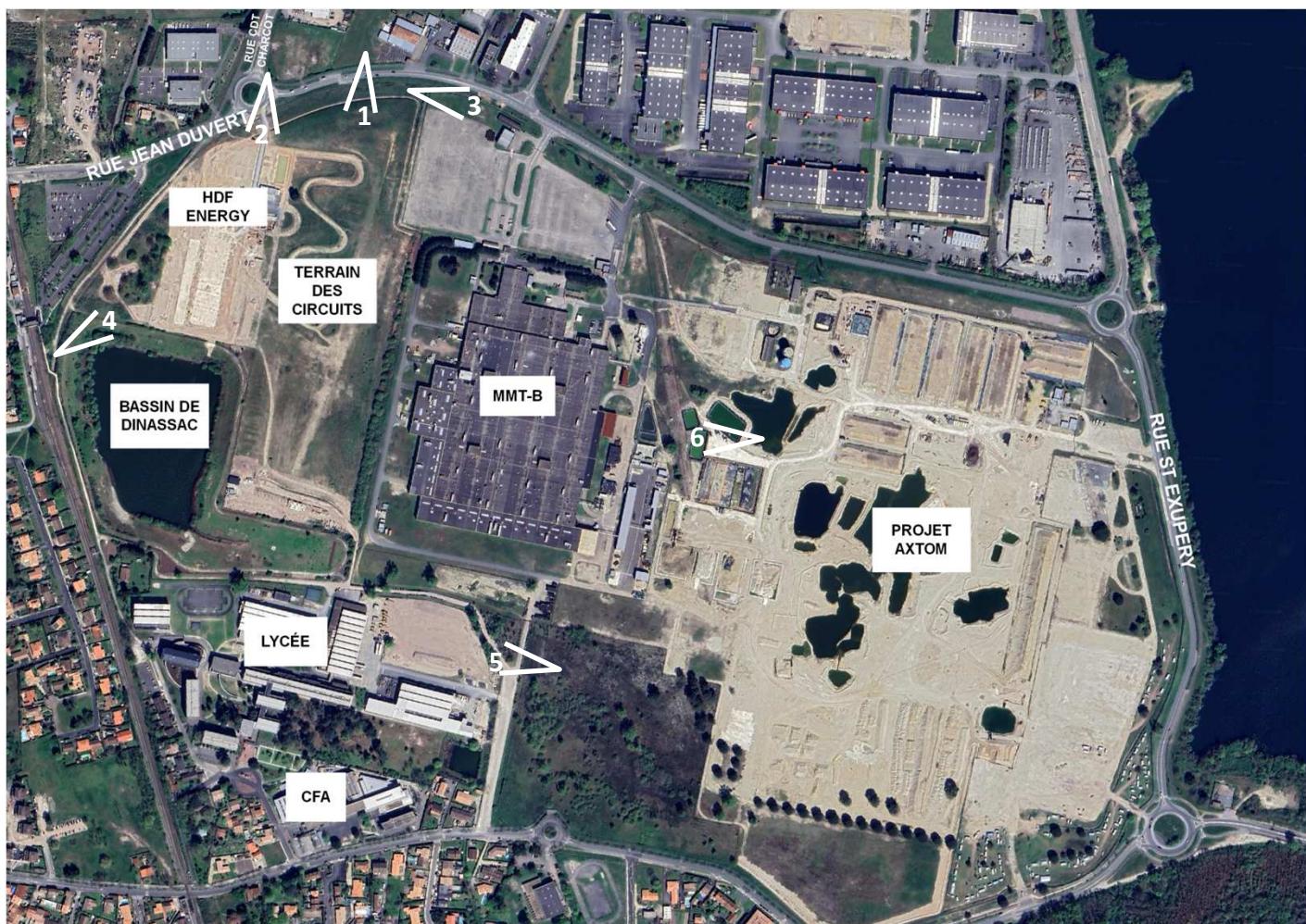
SITUATION ET ÉTAT DES LIEUX

Le site étudié est bordé au Nord par l'avenue Jean Duvert, la desserte étant assuré par le rond-point à l'angle de la rue du Commandant Charcot.

A l'Ouest du site, on trouve l'usine HDF Energy qui a été livrée en mai 2024.

Au Sud-Ouest se situe le bassin de Dinassac qui est géré par la SEPANSO.

Au Sud, se situe le Centre de Formation des Apprentis et le lycée Léonard de Vinci, et à l'Est l'usine MMT-B et le projet AXTOM.



Orthophotographie : Google Satellite, 2023



1

Vue du site depuis la rue J. Duvert



2

Vue entrée HDF ENERGY



3

Voie ferrée désaffectée longeant le site au Nord et à l'Ouest



4

Vue Sud-Ouest du site



5

Lycée professionnel au Sud-Ouest de l'entreprise



6

Vue depuis le site Axtom du terrain des circuits

MAILLAGES EXISTANTS : VOITURES, TRANSPORTS EN COMMUN, VÉLOS



Orthophotographie : Google Satellite, 2023 – Données Opendata Bordeaux Métropole

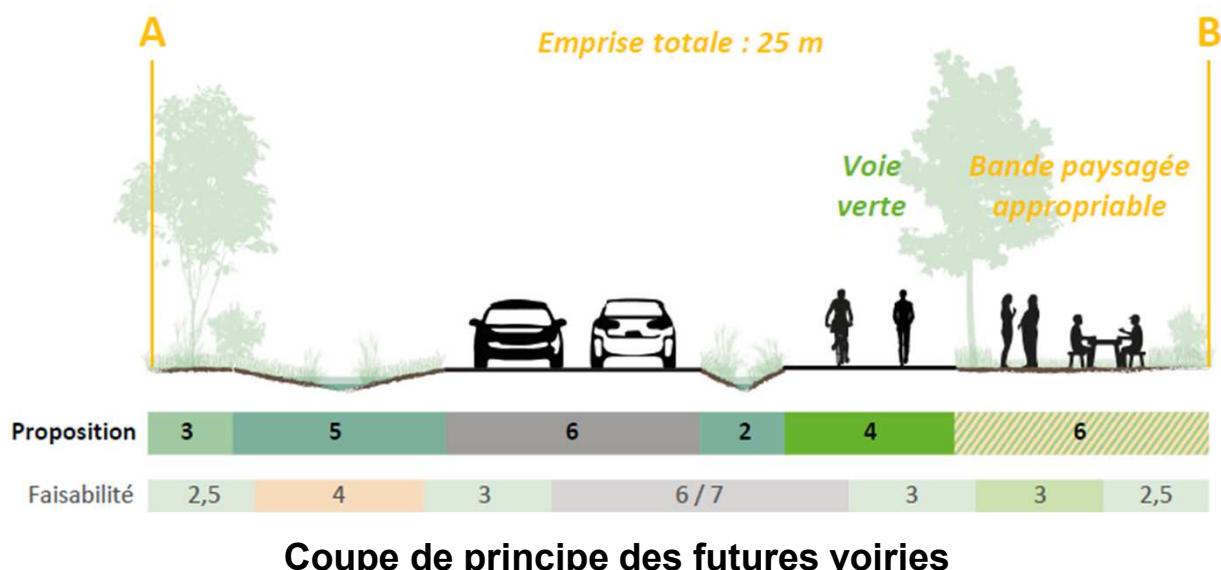
3. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT

Les objectifs de l'opération sont les suivants :

- Réindustrialiser le site, en offrant la possibilité à des industries nouvelles de s'installer,
- Offrir des locaux artisanaux à destination des PME/PMI,
- Consolider le potentiel de développement économique, en assurant le développement d'un pôle d'activités productif (artisanat, industrie...),
- Renouveler le paysage et l'offre économique sur le sud de la Zone industrielle de Blanquefort, en aménageant les anciens terrains Ford,
- Aménager les espaces futurs espaces publics de cette opération,
- Renforcer l'ouverture et la liaison du site avec la zone existante et favoriser son accès à la gare de Blanquefort,
- Renforcer le maillage de mode doux du quartier et la mobilité des utilisateurs ;
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du secteur ;

Ces objectifs d'aménagement s'inscrivent directement dans les objectifs visés à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, d'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques, la réalisation d'équipements collectifs et le renouvellement urbain.

Ces objectifs d'aménagement concourront à la mise en œuvre du schéma de développement économique de Bordeaux Métropole, en valorisant la spécialisation de l'offre foncière/immobilière économique métropolitaine.



4. LE PLANNING PRÉVISIONNEL



5. LES OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Les objectifs poursuivis par la concertation

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales, aux entreprises et toute autre personne concernée par ce projet :

- D'accéder aux informations relatives au projet d'aménagement,
- De donner un avis à un stade précoce sur les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales
- Et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ce projet

Cette concertation lancée et conduite par Bordeaux Métropole s'effectuera en étroite association avec la commune de Blanquefort. La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet.

La date d'ouverture de la concertation sera précisée par la Présidente de Bordeaux Métropole et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet <http://participation.bordeauxmétropole.fr> ;
- Pendant toute la durée de la concertation : affichage à la mairie de la commune de Blanquefort, à l'accueil du Pôle Territorial Ouest, à l'accueil de Bordeaux Métropole.
- Durant toute la durée de la concertation, un dossier de concertation sera mis à la disposition du public :
- Sur le site internet participatif de Bordeaux Métropole à l'adresse suivante:
<http://participation.bordeaux-métropole.fr>
- Aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - A l'accueil de la mairie, 12 rue Dupaty, 33290 Blanquefort,
 - Dans les locaux de Bordeaux Métropole - A l'accueil du Pôle Territorial Ouest situé 12-13 rue des Satellites, 33185 Le Haillan,
 - Dans les locaux de Bordeaux Métropole – A l'accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin, 33 000 Bordeaux

Le dossier de concertation comprendra notamment :

- La présente notice explicative présentant synthétiquement les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales ;
- Un plan de situation,
- Un plan de périmètre d'étude ;
- La délibération d'ouverture de la concertation;

Ce dossier de concertation dématérialisé et papier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet d'aménagement.

Le public sera tenu informé du versement des compléments au dossier de concertation via une information sur le site internet de la participation et un affichage en mairie de Blanquefort et au siège de Bordeaux Métropole.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé ouvert sur le site internet : <http://participation.bordeauxmétropole.fr>
- Sur le registre papier tenu à la disposition du public à la mairie de Blanquefort, à l'accueil du Pôle Territorial Ouest, à l'accueil de Bordeaux Métropole.

Afin que le public puisse prendre connaissance de l'ensemble des contributions, les observations et propositions du public recueillies par voie postale et voie électronique seront publiées sur le registre dématérialisé et insérées dans le registre papier mis à disposition à la mairie de la commune de Blanquefort, à l'accueil du Pôle Territorial Ouest, à l'accueil de Bordeaux Métropole,

Une réunion publique sera organisée durant le temps de la concertation.

6. ANNEXES

1. Délibération d'ouverture de la concertation

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 12 avril 2024	N° 2024-226

Convocation du 5 avril 2024

Aujourd'hui vendredi 12 avril 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAR, Mme Daphné GAUSSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaël LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSSENS
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE
M. Thierry MILLET à Mme Béatrice SABOURET
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Jérôme PESCINA à M. Dominique ALCALA
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h
M. Thomas CAZENAVE à partir de 15h

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Amandine BETES de 14h à 15h30
Mme Amandine BETES à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 15h50
Mme Claudine BICHET à Mme Marie-Claude NOEL à partir de 16h30
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 13h à 13h15
Mme Fatiha BOZDAG à M. Benoît RAUTUREAU de 12h30 à 15h05
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ jusqu'à 13h15
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY de 14h40 à 16h
M. Alain CAZABONNE à Mme Simone BONORON à partir de 16h10
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG de 12h50 à 15h
M. Max COLES à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h30
Mme Laure CURVALE à M. Didier CUGY à partir de 14h25
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h40
M. Gilbert DODOGARAY à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaël LAMARQUE à partir de 16h20
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE à partir de 15h45
M. Michel LABARDIN à M. Franck RAYNAL de 9h30 à 12h30 et à partir de 14h25 et, à M. Patrick BOBET de 12h30 à 13h15
M. Gwénaël LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h40
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 16h
Mme Delphine JAMET à Mme Eve DEMANGE à partir de 14h25
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE à partir de 12h
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h20
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL de 14h25 à 15h40
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES de 14h40 à 16h30
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC jusqu'à 13h15
M. Franck RAYNAL à M. Eric CABRILLAT de 12h30 à 16h10
Mme Marie RECALDE à Mme Andréa KISS à partir de 16h30
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Eric CABRILLAT à partir de 16h10
M. Jean TOUEAU à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h50

LA SEANCE EST OUVERTE

 <p>BORDEAUX MÉTROPOLE</p>	Conseil du 12 avril 2024	Délibération
	Direction Développement Economique	N° 2024-226

Zone industrielle de Blanquefort - Terrain des Circuits - Ouverture de la concertation et définition de ses modalités - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

I. Contexte du projet :

Située au Nord-Ouest de l'agglomération bordelaise, la commune de Blanquefort occupe une position stratégique dans le développement industriel de la métropole grâce à la zone industrielle, créée en 1963 et qui s'étale désormais sur 300 ha environ.

Le 8 juin 2018, la société Ford Aquitaine Industries (FAI) – emblème industriel de la zone implanté depuis 1973 – décide d'engager une procédure de cessation d'activité définitive et complète de son site industriel dédié à la fabrication et l'assemblage de pièces de transmission pour le secteur automobile. Celle-ci s'achève par la fermeture de l'usine le 1er octobre 2019 avec pour conséquence la suppression de 849 emplois.

En novembre 2020, Bordeaux Métropole a acquis auprès de Ford une emprise foncière, communément appelé : le « Terrain des Circuits ».

Dans l'optique de la réindustrialisation du site, Bordeaux Métropole a démarré en 2021 l'aménagement du terrain en deux phases :

- une première pour permettre l'implantation de la société Hydrogène de France, dont le chantier a démarré en février 2023 et devrait se terminer au premier semestre 2024.
- une seconde lancée en janvier 2022 avec le lancement d'études pré-opérationnelles.

Bordeaux Métropole a avancé sur la réalisation opérationnelle, avec :

- le lancement des études environnementales, dont le diagnostic s'est achevé en janvier 2023,
- le lancement des études pré-opérationnelles, notamment pour la réalisation de la future voirie,
- une étude de faisabilité sur le futur plan masse avec une programmation favorisant l'industrie.

Bordeaux Métropole engage la réalisation d'une opération d'aménagement permettant de développer un lotissement industriel avec une constructibilité d'environ 50 000 m² de surface de plancher, avec des espaces publics compatibles avec les activités, et permettant de favoriser les mobilités douces notamment depuis la gare de Blanquefort, afin de mettre en œuvre un projet urbain cohérent et organisé dans le secteur permettant d'organiser le maintien, l'extension et l'accueil des activités économiques. Cette opération s'inscrit également dans une optique de renouvellement urbain du Sud de la zone industrielle de

Blanquefort, en lien notamment avec l'opération de réindustrialisation porté par AXTOM sur le terrain de l'ancienne usine Ford. Cette opération participera également à la valorisation de l'entrée de la zone industrielle de Blanquefort.

Afin de concrétiser sa stratégie de développement de l'activité et de l'emploi dans la métropole, Bordeaux Métropole souhaite développer une nouvelle offre foncière et immobilière à destination des entreprises sur ce secteur.

Ce projet fera éventuellement l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de la décision prise dans le cadre du dépôt du dossier de cas par cas (R.122-2 39 b) du Code de l'urbanisme). La concertation menée au titre du Code de l'urbanisme dispense de concertation du projet au titre du Code de l'environnement (L.121-15-1).

Bordeaux Métropole est compétente pour mener cette opération d'aménagement au titre de sa compétence définie à l'article L.5217-2 1^oa) sur la création des zones d'activité.

Ainsi conformément aux dispositions de l'article L.103-2 4^o et R.103-1 2^o du Code de l'urbanisme, Bordeaux Métropole doit mener une concertation préalable avec le public sur l'ensemble de l'opération et les équipements publics, et par conséquent définir les objectifs poursuivis par cette opération d'ensemble ainsi que les modalités de concertation.

II. Les objectifs du projet et de la concertation

▪ Les objectifs de l'opération sont les suivants :

- Renouveler le paysage et l'offre économique sur le sud de la Zone industrielle de Blanquefort, en aménageant les anciens terrains Ford,
- Aménager les espaces futurs espaces publics de cette opération,
- Réindustrialiser le site, en offrant la possibilité à des industries nouvelles de s'installer,
- Offrir des locaux artisanaux à destination des PME/PMI,
- Consolider le potentiel de développement économique, en assurant le développement d'un pôle d'activités productif (artisanat, industrie...),
- Renforcer l'ouverture et la liaison du site avec la zone existante et favoriser son accès à la gare de Blanquefort,
- Renforcer le maillage de mode doux du quartier et la mobilité des utilisateurs ;
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du secteur ;

Ces objectifs d'aménagement s'inscrivent directement dans les objectifs visés à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, d'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques, la réalisation d'équipements collectifs et le renouvellement urbain.

Ces objectifs d'aménagement concourront à la mise en œuvre du schéma de développement économique de Bordeaux Métropole, en valorisant la spécialisation de l'offre foncière/immobilière économique métropolitaine.

▪ Les objectifs poursuivis par la concertation

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales, aux entreprises et toute autre personne concernée par ce projet :

- D'accéder aux informations relatives au projet d'aménagement,
- De donner un avis à un stade précoce sur les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales
- Et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ce projet

III. Modalités de la concertation

Cette concertation lancée et conduite par Bordeaux Métropole s'effectuera en étroite association avec la commune de Blanquefort. La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet.

La date d'ouverture de la concertation sera précisée par le Président de Bordeaux Métropole et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet <http://participation.bordeaux-metropole.fr> ;
- Pendant toute la durée de la concertation : affichage à la mairie de la commune de Blanquefort, à l'accueil du Pôle Territorial Ouest, à l'accueil de Bordeaux Métropole.

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de concertation sera mis à la disposition du public :

- Sur le site internet participatif de Bordeaux Métropole à l'adresse suivante <http://participation.bordeaux-metropole.fr>
- Aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - o A l'accueil de la mairie, 12 rue Dupaty, 33290 Blanquefort,
 - o Dans les locaux de Bordeaux Métropole - A l'accueil du Pôle Territorial Ouest situé 12-13 rue des Satellites, 33185 Le Haillan,
 - o Dans les locaux de Bordeaux Métropole – A l'accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin, 33 000 Bordeaux

Le dossier de concertation comprendra notamment :

- Une notice explicative présentant synthétiquement les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales ;
- Un plan de situation,
- Un plan de périmètre d'étude ;
- La présente délibération ;

Ce dossier de concertation dématérialisé et papier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet d'aménagement. Le public sera tenu informé du versement des compléments au dossier de concertation via une information sur le site internet de la participation et un affichage en mairie de Blanquefort et au siège de Bordeaux Métropole.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé ouvert sur le site internet : <http://participation.bordeaux-metropole.fr>
- Sur le registre papier tenu à la disposition du public à la mairie de Blanquefort, à l'accueil du Pôle Territorial Ouest, à l'accueil de Bordeaux Métropole

Afin que le public puisse prendre connaissance de l'ensemble des contributions, les observations et propositions du public recueillies par voie postale et voie électronique seront publiées sur le registre dématérialisé et insérées dans le registre papier mis à disposition à la mairie de la commune de Blanquefort, à l'accueil du Pôle Territorial Ouest, à l'accueil de Bordeaux Métropole,

Une réunion publique sera organisée durant le temps de la concertation.

L'information relative à ces évènements sera assurée par publication sur le site internet dédié à la participation de Bordeaux Métropole, ainsi que par affichage à la mairie de la commune de Blanquefort et au siège de Bordeaux Métropole.

IV. Clôture et bilan de la concertation

La date de clôture de la concertation sera précisée par le Président de Bordeaux Métropole et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet <http://participation.bordeaux-metropole.fr>
- Affichage à la mairie de la commune de Blanquefort, à l'accueil du Pôle Territorial Ouest, à l'accueil de Bordeaux Métropole.

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de la métropole qui en délibérera.

Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet participatif de Bordeaux Métropole ainsi qu'à la mairie de la commune de Blanquefort et au siège de Bordeaux Métropole.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6 et R. 103-1 à R. 103-3 et L.300-1,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2, et notamment le 1^{er}a) sur la création l'aménagement et la gestion des zones d'activités,

VU le Code de l'environnement, et notamment l'article R.122-2 39b) et l'article L121-15-1,

VU le périmètre de projet ci-annexé,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que Bordeaux Métropole est compétente pour créer et aménager une nouvelle zone d'activité,

CONSIDERANT qu'il est dès à présent nécessaire d'organiser une concertation réglementaire au sens de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, afin de porter à la connaissance du public les orientations du projet d'aménagement du terrain des Circuits de mettre en mesure le public d'exprimer ses attentes et préoccupations et de présenter des observations ou propositions,

CONSIDERANT que dans l'hypothèse où le projet serait soumis à étude d'impact, la présente concertation vaudra concertation au titre du code de l'environnement,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de Blanquefort, au siège de Bordeaux Métropole, au Pôle Territorial Ouest et d'une mesure de publicité par voie de presse.

DECIDE

Article 1 : de procéder à une concertation en application de l'article L.103-2 4° du code de l'urbanisme sur le projet d'aménagement du terrain des circuits à Blanquefort tel que décrit en annexe.

Article 2 : d'approuver les objectifs poursuivis par le projet précisés en partie II de la présente délibération, intitulée « Les objectifs du projet d'aménagement du terrain des circuits à Blanquefort ».

Article 3 : d'approuver les modalités de la concertation telles que décrites dans la présente délibération,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à fixer la date d'ouverture et de clôture, à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation y compris, le cas échéant, à fixer des modalités complémentaires.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Madame BOUSQUET-PITT, Monsieur CAZABONNE

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 avril 2024

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 18 AVRIL 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 18 AVRIL 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, le Conseiller délégué,</p> <p>Monsieur Patrick BOBET</p>
---	---

2. Plan de situation et périmètre de la concertation

Plan de situation



Périmètre de la concertation



3. Arrêté du 30 juillet 2024



Rendu exécutoire en vertu de l'article L2131-1 du CGCT
ARRETE DE CONCERTATION (HORS PLU)

N°24METAJPP00865

du 30 Juillet 2024

Reçu à la préfecture de Gironde le	Mis en ligne le	Affiché au siège le
06/08/2024	07/08/2024	07/08/2024
n°033-243300316-20240 802-24METAJPP00865-		

AR

Direction Générale du Développement Economique
Direction du Développement Economique
Service Foncier et Immobilier Economique

ARRÊTE DE BORDEAUX METROPOLE

OBJET : Ouverture de la concertation sur le site du Terrain des Circuits à Blanquefort

VU les articles L. 103-2 à L. 103-6 et R. 103-1 à R. 103-3 et L.300-1 du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L. 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2024-226 du 12 avril 2024, relative à l'ouverture de la concertation réglementaire

Considérant que Bordeaux Métropole souhaite l'aménagement du Terrain des Circuits situé sur la commune de Blanquefort,

Considérant qu'il est dès lors nécessaire d'organiser une concertation réglementaire au sens de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, afin de porter à la connaissance du public les orientations du projet d'aménagement du terrain des Circuits, de permettre au public d'exprimer ses attentes et préoccupations et de présenter des observations ou propositions,

Considérant que les modalités de la concertation déjà mises en place par la délibération du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 doivent être complétées par arrêté de la Présidente comme le conseil l'a autorisé,

Considérant que les dates d'ouverture et de clôture de la concertation doivent être portées à la connaissance du public.

Le Président de Bordeaux Métropole

ARRÊTE

Article 1 DURÉE DE LA CONCERTATION

La concertation sera ouverte du mardi 3 septembre 2024 au mercredi 15 octobre inclus.

Article 2 MODALITÉS DE LA CONCERTATION

- Rappel des modalités de la concertation mises en place par le conseil de Bordeaux Métropole
 - o Dossier de concertation disponible en ligne sur le site internet de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr
 - o Registre électronique sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr permettant aux administrés de faire part de leurs remarques.
 - o Dossiers et registres papier en mairie de Blanquefort et à Bordeaux Métropole pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir observations et suggestions éventuelles, aux adresses suivantes :
 - A l'accueil de la mairie, 12 rue Dupaty, 33290 Blanquefort,
 - Dans les locaux de Bordeaux Métropole - A l'accueil du Pôle Territorial Ouest situé 12-13 rue des Satellites, 33185 Le Haillan,
 - Dans les locaux de Bordeaux Métropole – A l'accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin, 33 000 Bordeaux
 - o Une réunion publique en salle

Les dates et heures de la réunion publique seront communiquées sur le site de la participation et par voie d'affiches.

Les modalités d'inscription et/ou de connexion seront précisées sur le site de la participation www.participation.bordeaux-metropole.fr .

- o Mise à disposition d'un dossier de concertation dans les dossiers papier et sur le site de la participation, comprenant :
 - o La délibération d'ouverture du 12 avril 2024,
 - o Le plan de situation,
 - o Un reportage photographique,
 - o Un plan du périmètre d'étude,
 - o Une notice explicative du projet définissant les objectifs poursuivis.

pendant la durée de la concertation où ils pourront être consultés par le public, aux jours et heures d'ouverture, en vue de recevoir les observations ou suggestions de la population.

Article 3 CONTROLE DE LEGALITE

En application de l'article L2131-2 du CGCT, le présent arrêté est soumis au contrôle de légalité et sera transmis au Préfet.

Article 4 FORMALITES DE PUBLICITE ET D'ENTREE EN VIGUEUR DE L'ACTE

Le présent arrêté sera mis en ligne sous forme électronique sur le site internet de Bordeaux Métropole.

Le présent arrêté sera affiché dans la commune de Blanquefort et à Bordeaux Métropole pendant toute la durée de la concertation.

Article 5 EXECUTION

Monsieur le Directeur général des services de Bordeaux Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame le maire de Blanquefort, et à Madame la Vice-Présidente déléguée à l'aménagement urbain et naturel – foncier opérationnel.

Article 6 VOIES ET DELAIS DE RE COURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, dans le délai maximum de deux mois à compter de l'accomplissement de ses formalités de publicité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être également introduit devant le juge administratif, dans un délai maximum de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité de l'arrêté ou du rejet du recours gracieux par l'Administration.

Fait à Bordeaux, au siège de Bordeaux Métropole, le

Christine Bost
Présidente de Bordeaux Métropole
Maire d'Eysines

