

# MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

## BORDEAUX AEROPARC-AEROPORT

Réunion publique #1

23/06/2021



SAINT-MÉDARD  
EN-JALLES





# PRÉAMBULE





# PRÉAMBULE





# PRÉAMBULE

AMÉLIORER LES CONDITIONS  
DE CIRCULATION, DE MOBILITÉ  
ET L'ACCESSIBILITÉ



# PRÉAMBULE

**50 000 EMPLOIS D'ICI  
2030 DANS LE SECTEUR  
PRODUCTIF**

1<sup>er</sup> pôle industriel de la Nouvelle-Aquitaine  
filiale industrielle de la Métropole

2<sup>nd</sup> pôle tertiaire de la Métropole

**10% de l'emploi métropolitain**

44 400 emplois en 2019 soit +  
5 600 depuis 2015

3 200 établissements

7 grands groupes industriels

De grands fonciers disponibles  
avec des accès aux pistes



# PRÉAMBULE

1/5<sup>ème</sup> du territoire occupé par  
des milieux naturels

10 km de ruisseaux et 115 km de  
crastes et fossés

300 ha de boisements

400 ha de zones humides

**PRÉSERVER ET VALORISER LES  
VALEURS ENVIRONNEMENTALES  
ET PAYSAGÈRES**



# PRÉAMBULE

APPORTER UN CADRE DE VIE  
ET TRAVAIL DE QUALITÉ



# CADRE DE LA CONCERTATION



## L'OBJET DE LA CONCERTATION

- Mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet « Bordeaux Aéroparc-Aéroport » au titre du Code de l'urbanisme



## LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

- Porter à la connaissance du public les objectifs de la mise en compatibilité
- Débattre des objectifs et des principales orientations proposées
- Recueillir leurs contributions et avis sur les grandes orientations du projet et **d'en tenir compte**



## LOCALISATION DU PÉRIMÈTRE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

- Correspond au territoire de projet Bordeaux Aéroparc-Aéroport d'une superficie totale de 2 515 ha sur les communes du Haillan, Mérignac et Saint-Médard-en-Jalles







# DÉROULÉ DE LA RÉUNION PUBLIQUE

1. LA PROCÉDURE D'ÉVOLUTION DU PLU
2. LE PROJET BORDEAUX AÉROPARC-AÉROPORT
3. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU
4. RAPPEL DES MODALITÉS DE PARTICIPATION



# 1. LA PROCÉDURE D'ÉVOLUTION DU PLU



# 1. LA PROCÉDURE D'ÉVOLUTION DU PLU

## QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

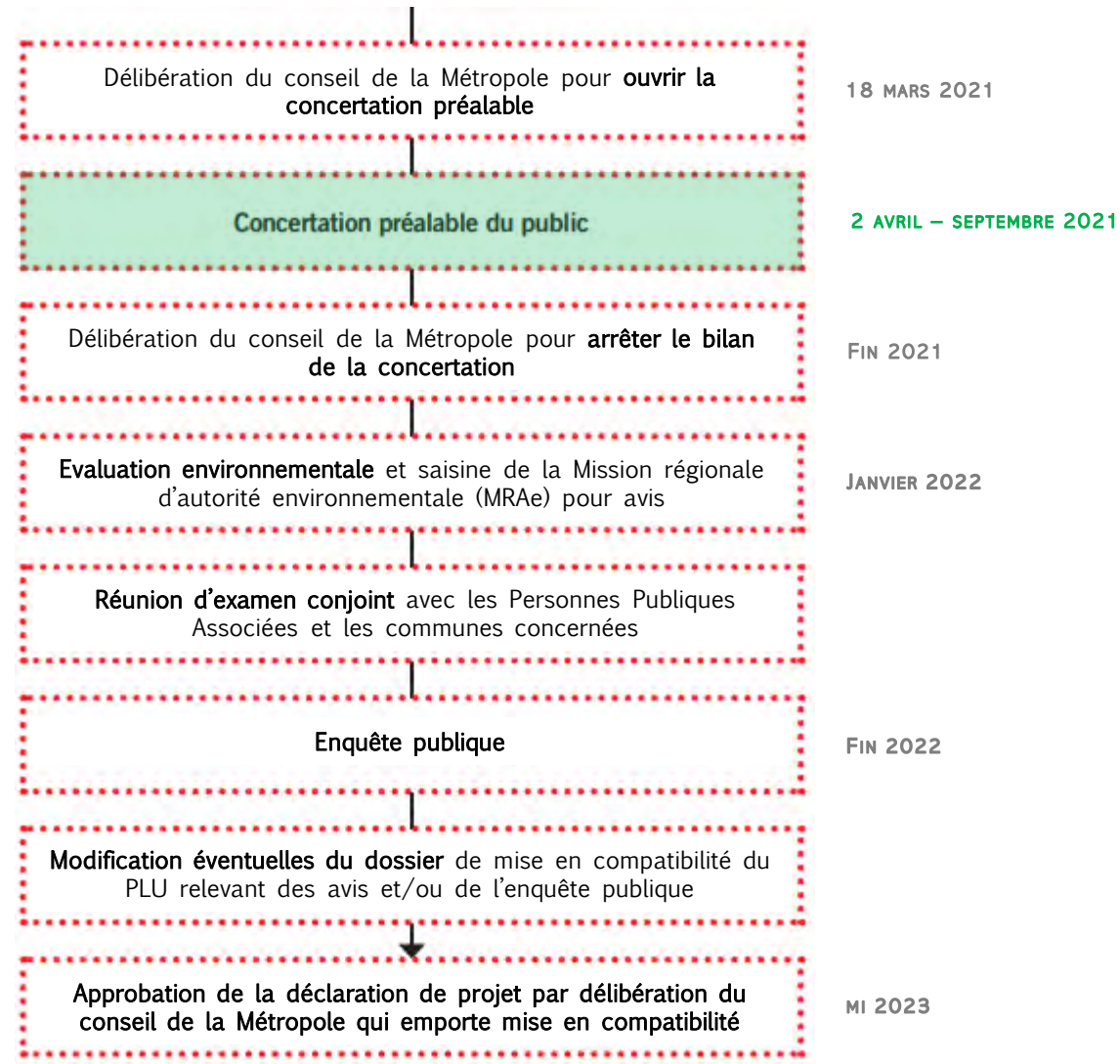


- De manière synthétique pour répondre aux nombreux objectifs, par le biais d'outils réglementaires, le PLU permet de :
- **planifier la ville**, en exprimant les grandes orientations d'aménagement souhaités par les élus et les outils pour les atteindre
  - **réglementer**, en définissant des règles qui s'appliquent à la parcelle afin de mettre en œuvre les objectifs de développement choisis. Il s'agit de règles de constructibilité, de végétalisation dans le respect de la vocation de la zone
  - **protéger**, en identifiant des éléments de patrimoine naturel ou bâti qui méritent d'être préserver, tel que des espaces verts à protéger, des bâtiments remarquables, des arbres à conserver...



# 1. LA PROCÉDURE D'ÉVOLUTION DU PLU

## LA MISE EN COMPATIBILITÉ

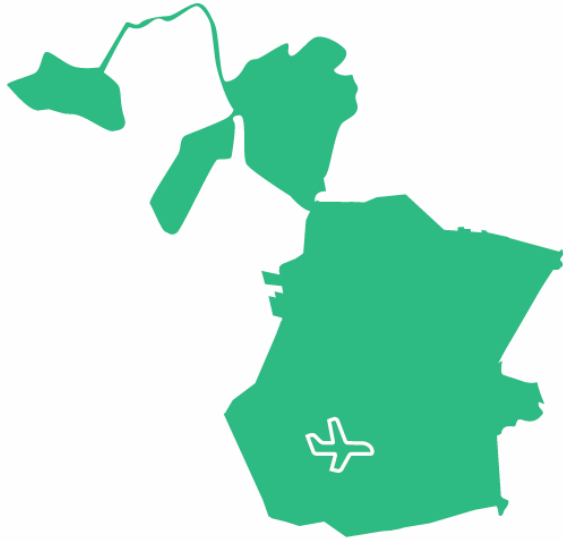




## 2. LE PROJET BORDEAUX AÉROPARC-AÉROPORT

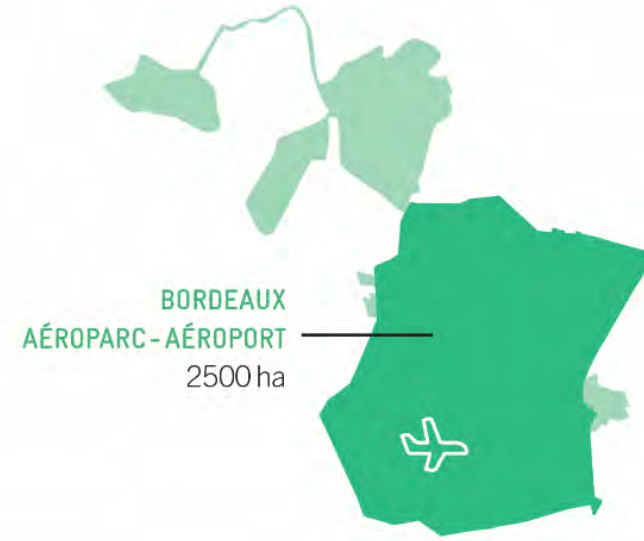


## 2. LE PROJET BORDEAUX AÉROPARC-AÉROPORT



OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN BORDEAUX  
AÉROPARC (OIM BA)  
3 372 HA

L'OIM Bordeaux Aéroport répond à un objectif de gouvernance partenariale et sera mise en œuvre par différents projets



OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN  
BORDEAUX AÉROPARC-AÉROPORT (OAIM B2A)  
2 500 HA

Le 1<sup>er</sup> projet constitutif de l'OIM Bordeaux Aéroport est l'OAIM Bordeaux Aéroport-Aéroport

=> C'est sur ce projet que porte la mise en compatibilité



## 2. LE PROJET BORDEAUX AÉROPARC-AÉROPORT

INVENTAIRES ÉCOLOGIQUES MENÉS QUI ONT PERMIS DE DÉFINIR **UNE STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE GLOBALE**

Ensembles remarquables à préserver



Zones humides



Massifs boisés



Zones à enjeux  
écologiques majeurs



Paysages linéaires à amplifier



Ruisseaux



Chemins nature



Pipeline, lignes HT,  
délaissés rocade



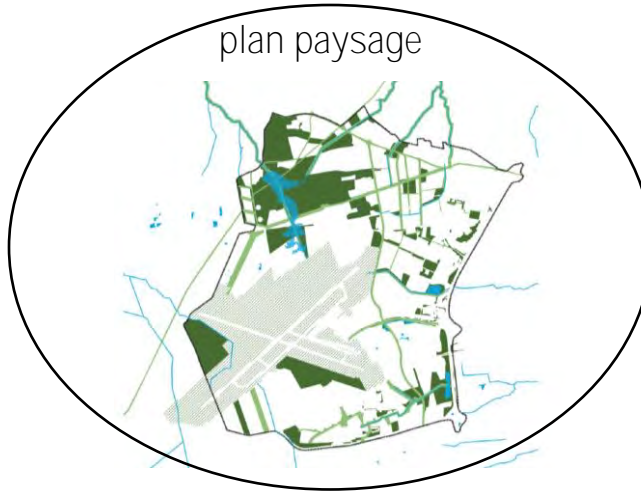
## 2. LE PROJET BORDEAUX AÉROPARC-AÉROPORT

## LA STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE A SERVI DE SOCLE AU PROJET

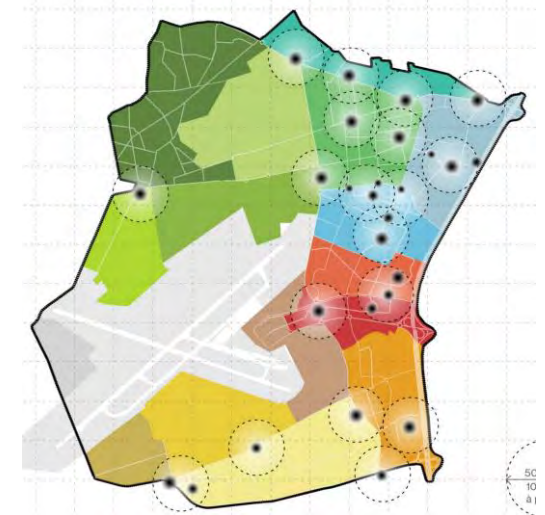
# Programme de développement Economique



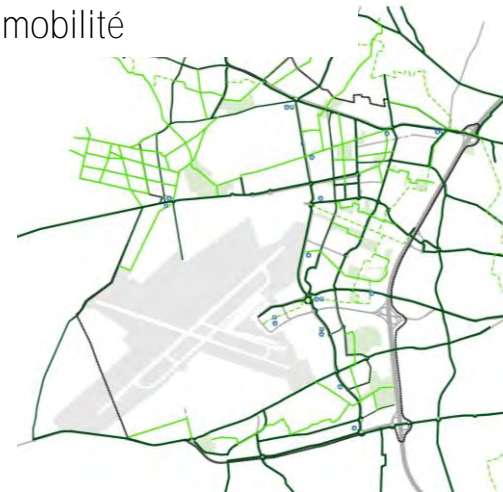
plan paysage



## Programme d'espaces publics



Stratégie mobilité





## 2. LE PROJET BORDEAUX AÉROPARC-AÉROPORT

CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE SUR LES OBJECTIFS DU PROJET ET LE PROGRAMME DES ESPACES PUBLICS (2019)

+

ETUDE D'IMPACT DU PROJET EN COURS DE RÉALISATION

- Examen des incidences du projet global sur l'environnement



## 2. LE PROJET BORDEAUX AÉROPARC-AÉROPORT

CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE SUR LES OBJECTIFS DU PROJET ET LE PROGRAMME DES ESPACES PUBLICS (2019)

+

ETUDE D'IMPACT DU PROJET EN COURS DE RÉALISATION

- Examen des incidences du projet global sur l'environnement



ÉVOLUTION DU PROJET VERS UN MEILLEUR ÉQUILIBRE ENTRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LA PRÉSERVATION/RESTAURATION DES MILIEUX

- Réduire davantage les impacts du projet – tout en garantissant l'objectif de +10 000 emplois



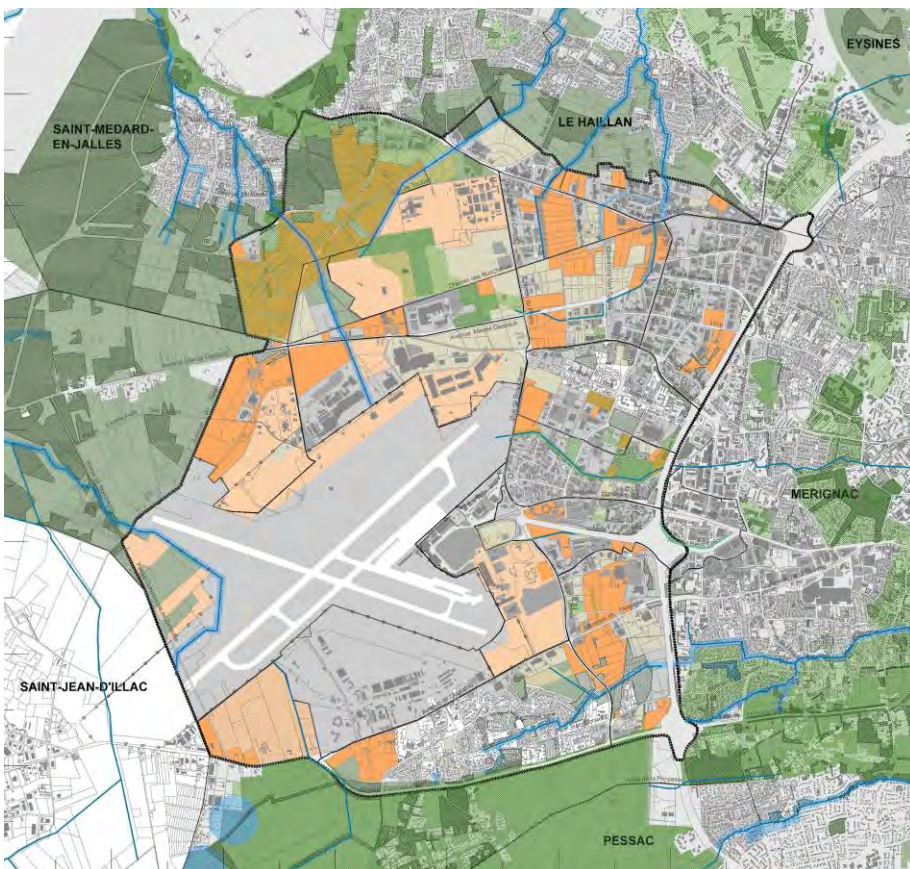




# 3. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

## ESTIMATION DES CAPACITÉS D'URBANISATION DU PLU ACTUEL

- 640 ha urbanisables (hors aéroport) dont 251 non imperméabilisés
- 1 700 ha impactés



## ESTIMATION DES CAPACITÉS D'URBANISATION DU PROJET

- 430 ha urbanisables (hors aéroport) dont 200 non imperméabilisés
- 700 ha impactés

### Stratégie d'urbanisation

- Prioriser le développement économique sur sites stratégiques majeurs (bord de piste, extension entreprises ASD)
- Urbaniser autour des infrastructures structurantes existantes
- Densifier et renouveler les zones déjà urbanisée
- Recherche d'équilibre économique/emplois entre les territoires

### Stratégie de conservation et restauration des milieux naturels

- Préserver des sites à forts enjeux environnementaux
- Améliorer des grands corridors écologiques
- Restaurer des secteurs écologiquement dégradés
- Mettre en place une logique d'écologie urbaine intégrée
- Restaurer le schéma hydraulique naturel



# 3. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

## ENJEU MAJEUR DES ÉVOLUTIONS DU PLU :



**GARANTIR LE RESPECT DU PARTI D'AMÉNAGEMENT DÉVELOPPÉ DANS LE PROJET** qui vise à garantir l'équilibre entre développement économique et conservation d'un cadre de travail et de vie fortement paysager

- Confirmer l'ASD comme une priorité par la préservation de son potentiel de développement à long terme
- Ancrer durablement les filières à haute valeur ajoutée
- Renforcer l'écosystème de formation, de développement et d'innovation au service des filières d'excellence
- Favoriser le développement d'un tertiaire ciblé et maîtrisé, en appui aux filières et autres secteurs stratégiques de l'OIM (BTP, assurance, finance)
- Densifier l'offre de services aux entreprises et aux salariés

**=> LE PLU EN VIGUEUR PERMET DE METTRE EN ŒUVRE LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**



# 3. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

## OBJECTIFS MAJEURS DES ÉVOLUTIONS DU PLU :



**GARANTIR LA MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DE LA STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE**, en protégeant, restaurant et valorisant les continuités écologiques, les espèces, le réseau hydrographique, les zones humides, et les boisements



**ASSURER ET FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DE LA STRATÉGIE MOBILITÉ**, en anticipant les emprises des futurs aménagements de déplacements, tous modes confondus



**OFFRIR UN CADRE DE TRAVAIL DÉSIRABLE**, en conservant les qualités paysagères et en renforçant l'offre de services



**LEVER DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DU PROJET**



# 3. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



GARANTIR LE MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DE LA STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE :

## OBJECTIFS DU PROJET:

- Préserver les sites à forts enjeux environnementaux
- Améliorer les grands corridors écologiques
- Améliorer la fonctionnalité écologique des secteurs dégradés
- Mettre en place une logique d'écologie urbaine intégrée
- Préserver des paysages compatibles avec l'accueil de nouveaux usages

**CLASSER DES SECTEURS URBAINS EN ZONE NATURELLE ET AGRICOLE**

**INSCRIRE DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS OU SECTEURS À PLANTER**

**INSCRIRE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE LOCALISATION ESPACES VERTS**

**INTRODUIRE DES MARGES DE RECULS AU DROIT DES VOIRIES**

**INSCRIRE DES PROTECTIONS POUR GÉRER ET RÉGULER LES EAUX PLUVIALES**

**LOCALISER LES ZONES HUMIDES AVÉRÉES**



# 3. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



ASSURER ET FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DE LA STRATÉGIE MOBILITÉ :

## OBJECTIFS DU PROJET:

- Renforcer le réseau de transports collectifs publics et privés
- Fluidifier le trafic par le renforcement du maillage viaire
- Tisser un réseau pour les mobilités douces
- Favoriser le covoiturage
- Améliorer le parcours du dernier km
- Optimiser la gestion du stationnement

**INSCRIRE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE LOCALISATION POUR LES CHEMINS À CRÉER**

**INSCRIRE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE LOCALISATION POUR LES VOIRIES À CRÉER**

**INTÉGRER DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES MODALITÉS DE RÉALISATION DES CHEMINS**





# 3. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



OFFRIR UN CADRE DE TRAVAIL DÉSIRABLE :

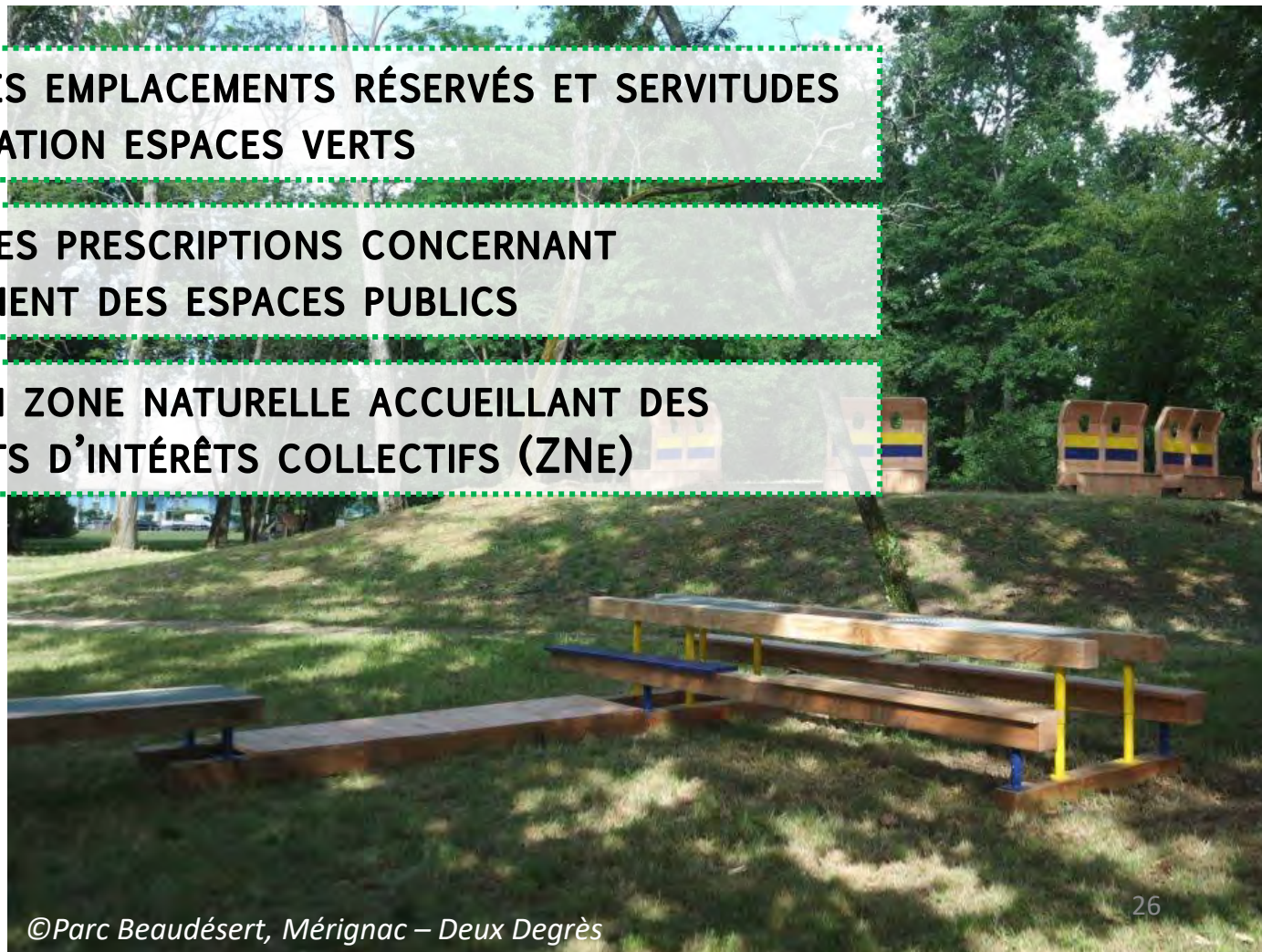
## OBJECTIFS DU PROJET:

- Renouveler et créer de nouveaux espaces publics, futurs lieux de vie sociale et de commodités
- Implanter des centralités de commerces et services
- Renforcer les polarités de loisirs et sports existantes pour offrir des usages en dehors des heures de travail

**INSCRIRE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE LOCALISATION ESPACES VERTS**

**INTÉGRER DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS**

**CLASSER EN ZONE NATURELLE ACCUEILLANT DES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊTS COLLECTIFS (ZNe)**





# 3. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



LEVER DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT APPLICABLES DU LE PLU :

**UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ (EBC) MAL POSITIONNÉ,**  
qui entrave la réalisation d'une piste cyclable  
devra être ajusté. Il n'implique pas la coupe  
d'arbres

**UNE DISPOSITION RELATIVE AUX CONTINUITÉS  
ÉCOLOGIQUES MAL POSITIONNÉE DEVRA ÊTRE AJUSTÉE**

**DES DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL** empêchent la densification d'un  
site déjà artificialisé à proximité de futurs  
transports en commun



# 4. LES MODALITÉS DE PARTICIPATION DU PUBLIC



Un **DOSSIER DE CONCERTATION** composé d'une notice explicative, d'un plan de situation, du périmètre de la mise en compatibilité et un registre pourra être consulté par le public:

- à la mairie du Haillan
- à la mairie de Mérignac
- à la mairie de Saint-Médard-en-Jalles
- au pôle territorial Ouest de Bordeaux Métropole
- à Bordeaux Métropole, Bordeaux, immeuble Laure Gatet



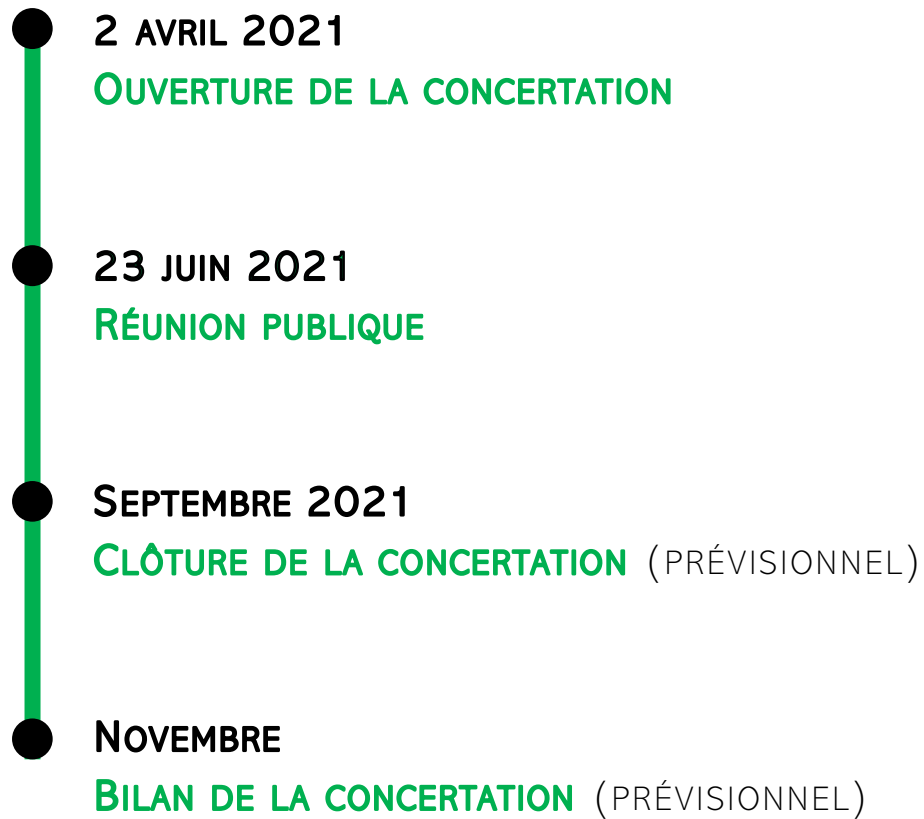
Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur le **SITE INTERNET DE LA PARTICIPATION DE BORDEAUX MÉTROPOLE** (<http://participation.bordeaux-metropole.fr>)



Le **REGISTRE** permet de consigner les observations du public

# 4. LES MODALITÉS DE PARTICIPATION DU PUBLIC

## PROCHAINES ÉTAPES





# MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

## BORDEAUX AEROPARC-AEROPORT

Réunion publique #1

23/06/2021