

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

bus

PRÉAMBULE

50 000 EMPLOIS D'ICI
2030 DANS LE SECTEUR
PRODUCTIF

1^{er} pôle industriel de la Nouvelle-Aquitaine filière industrielle de la Métropole

2nd 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

PRÉSERVER ET VALORISER LES
VALEURS ENVIRONNEMENTALES
ET PAYSAGÈRES

1/5^{ème} 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

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



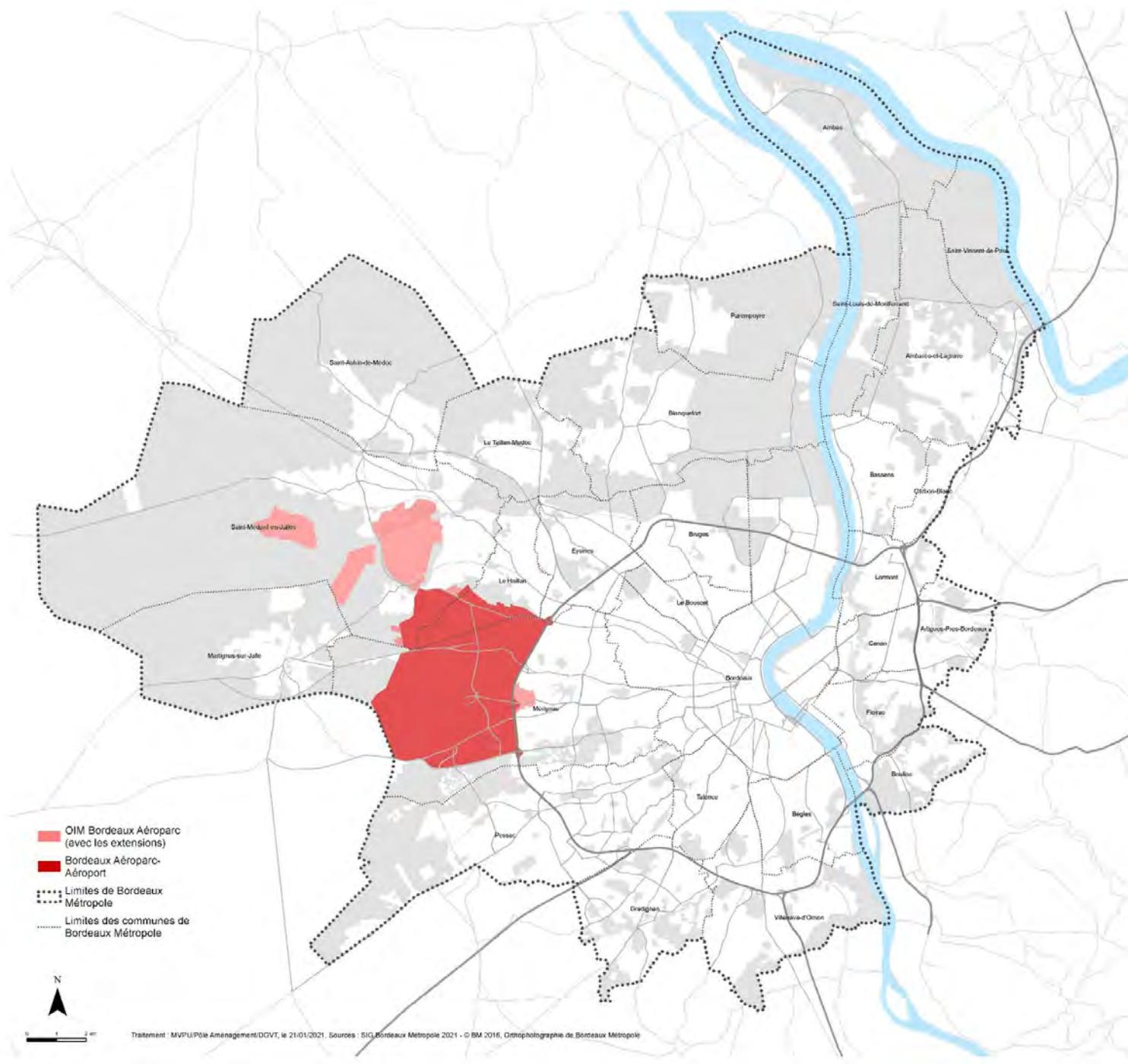
LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

- 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



Localisation de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroparc-Aéroport.

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

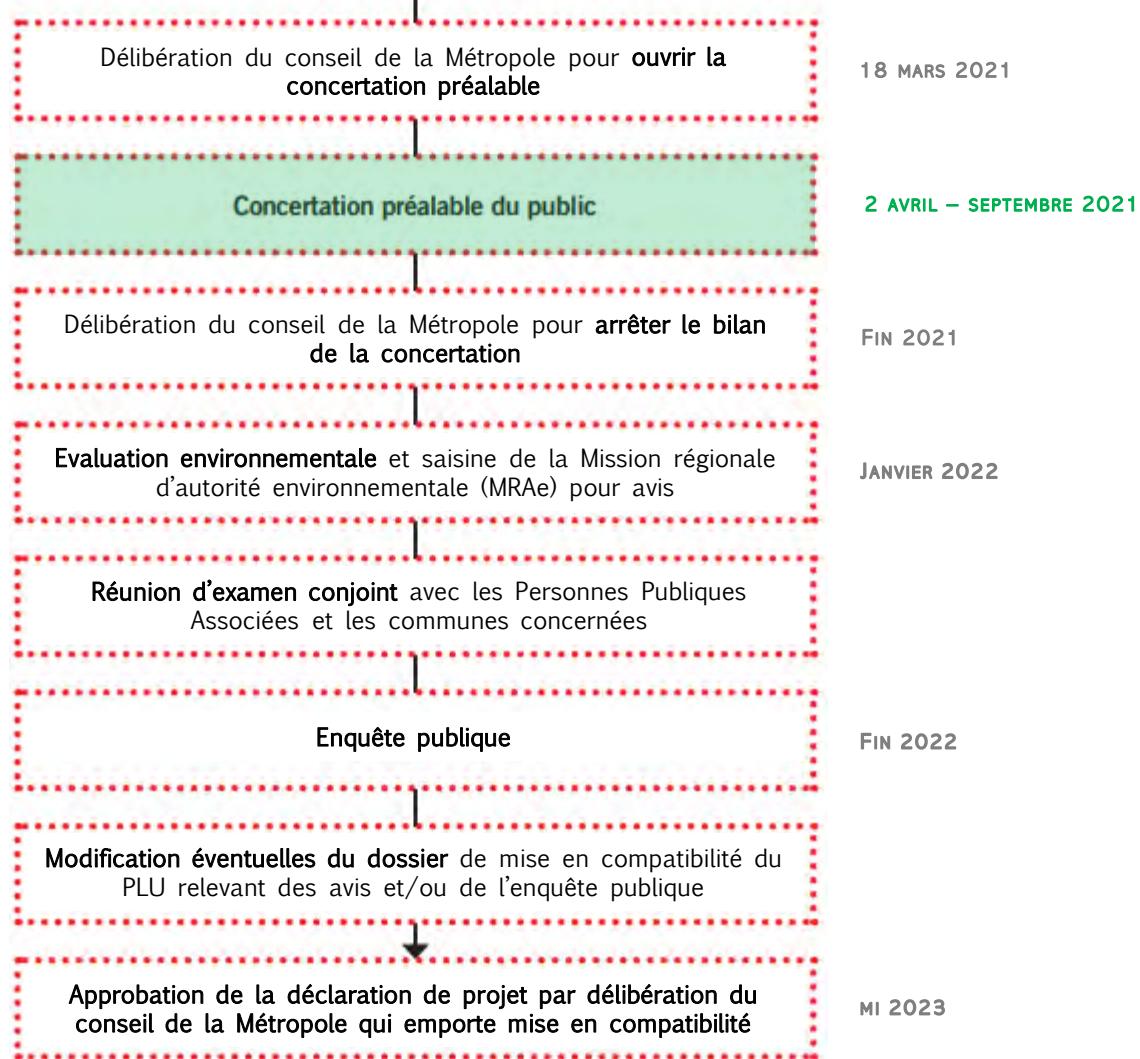
QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?



- 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...

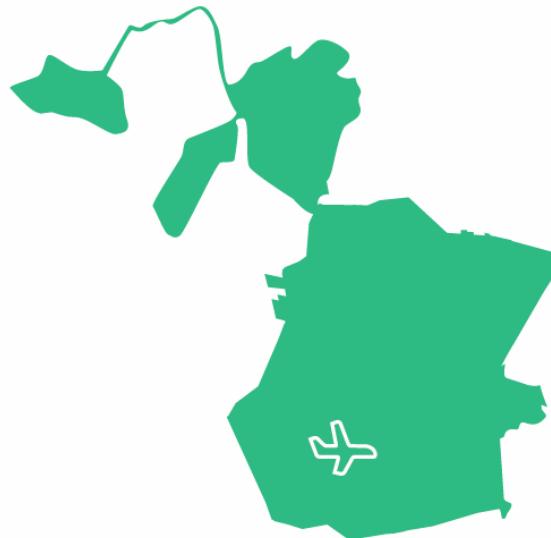
1. LA PROCÉDURE D'ÉVOLUTION DU PLU

LA MISE EN COMPATIBILITÉ



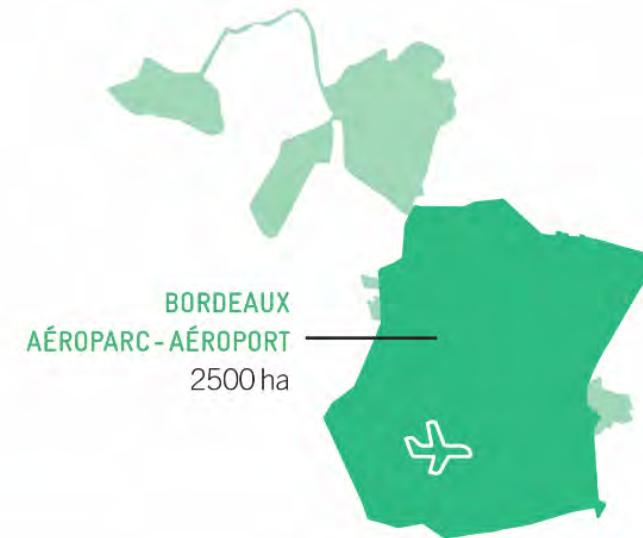
2. LE PROJET BORDEAUX AÉROPARC-AÉROPORT

2. LE PROJET BORDEAUX AÉROPARC-AÉROPORT



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

L'OIM Bordeaux Aéroparc 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^{er} projet constitutif de l'OIM Bordeaux Aéoparc est l'OAIM Bordeaux Aéroparc-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

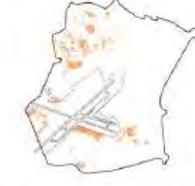
Ensembles remarquables à préserver



Zones humides

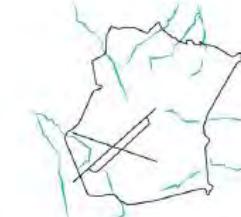


Massifs boisés



Zones à enjeux écologiques majeurs

Paysages linéaires à amplifier



Ruisseaux



Chemins nature



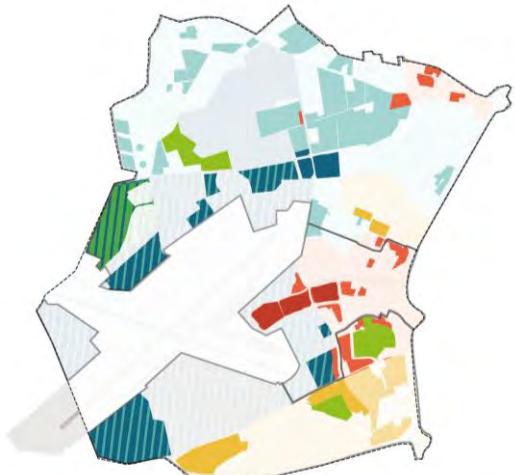
Pipeline, lignes HT, délaissés rocade



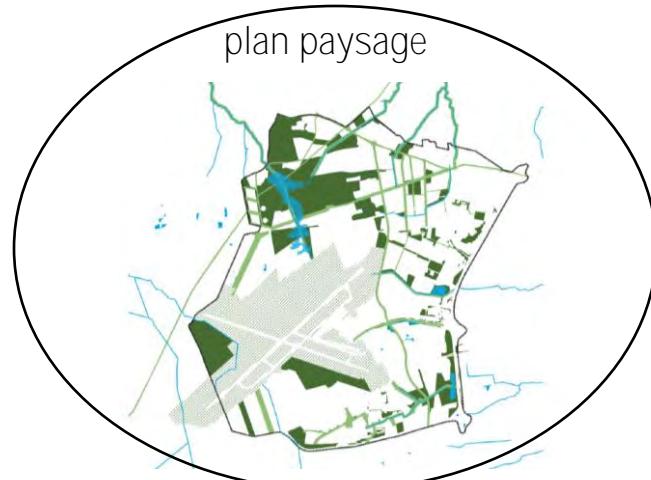
2. LE PROJET BORDEAUX AÉROPARC-AÉROPORT

LA STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE A SERVI DE SOCLE AU PROJET

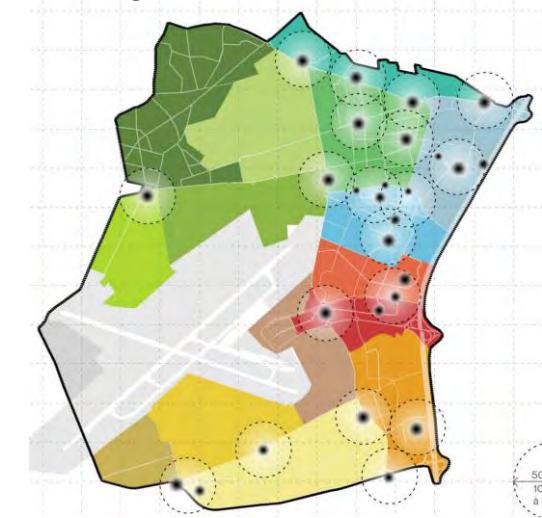
Programme de développement Economique



plan paysage



Programme d'espaces publics



Stratégie mobilité



2. LE PROJET BORDEAUX AÉROPARC-AÉROPORT

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

+

ÉTUDE 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

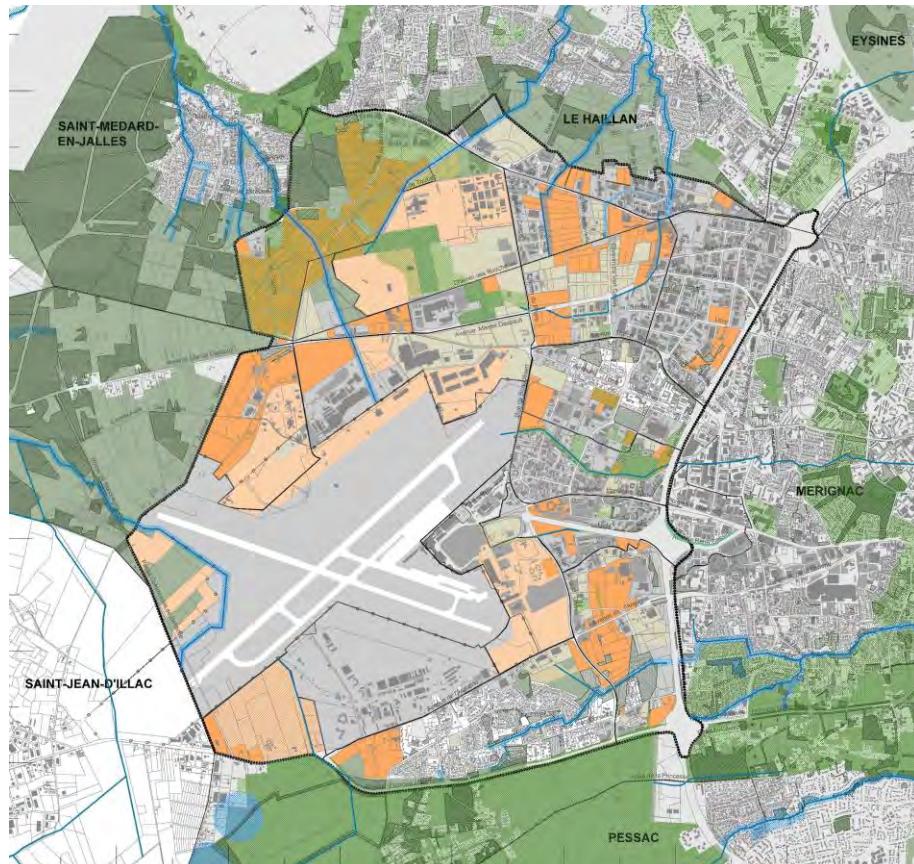
- Réduire davantage les impacts du projet – tout en garantissant l'objectif de +10 000 emplois

3. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

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

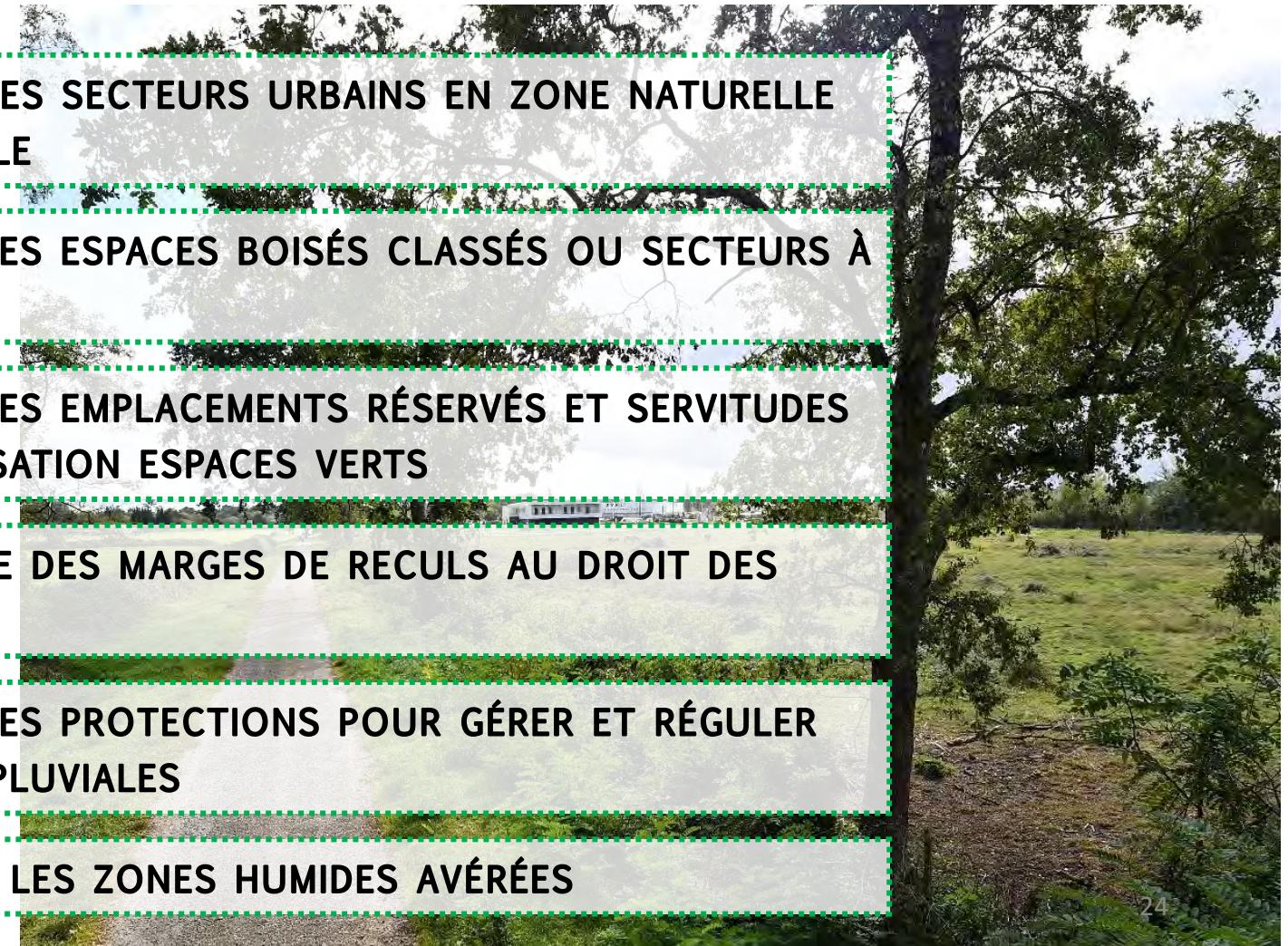
INSCRIRE DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS OU SECTEURS À PLANTER

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 covoitage
- 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 :

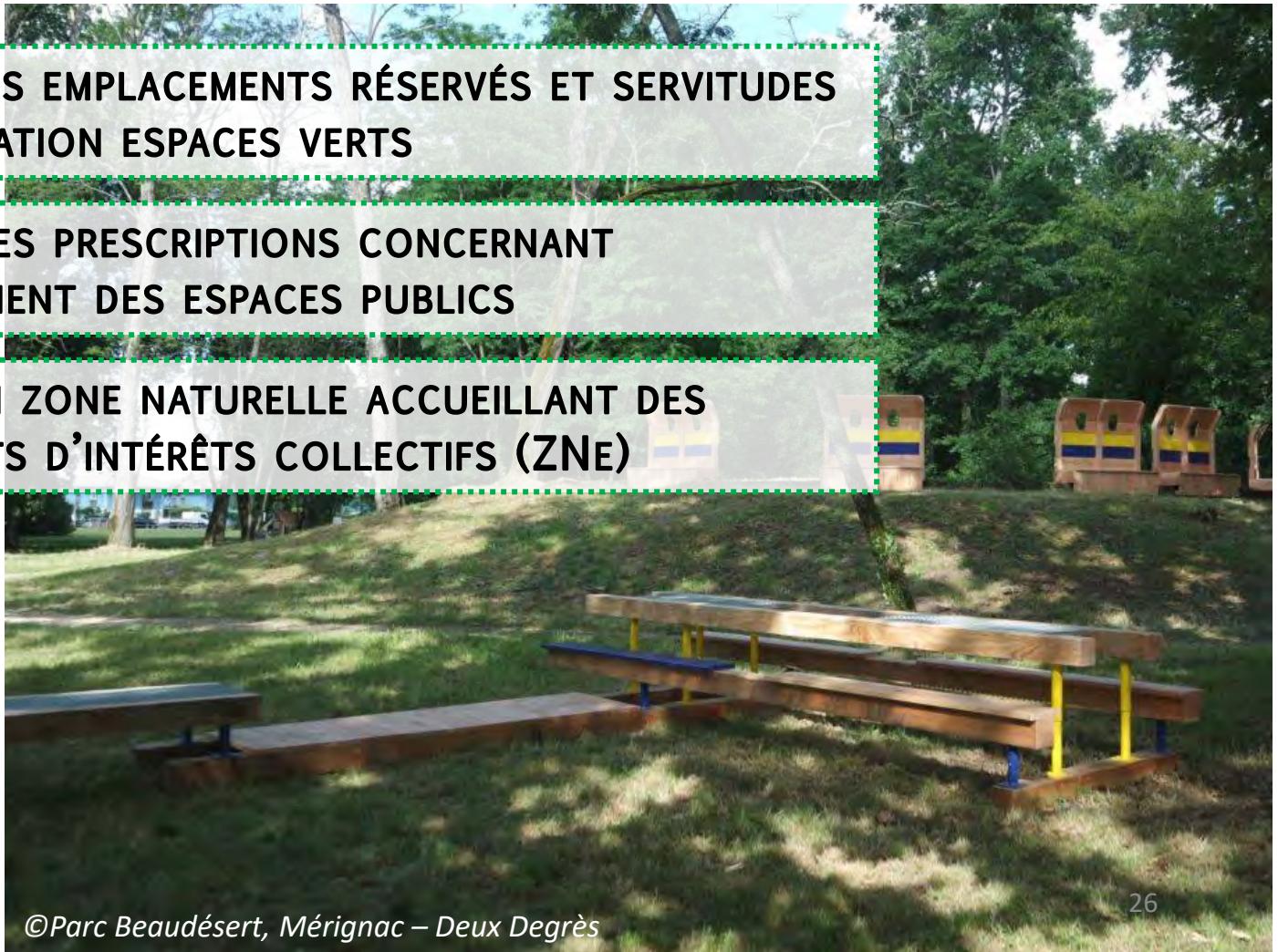
OBJECTIFS DU PROJET:

- 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

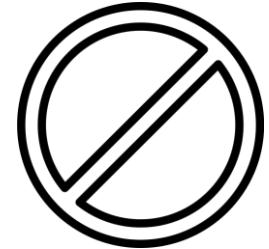
INSCRIRE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE LOCALISATION ESPACES VERTS

INTÉGRER DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

CLASSEZ 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

- 
- 2 AVRIL 2021
OUVERTURE DE LA CONCERTATION
 - 23 JUIN 2021
RÉUNION PUBLIQUE
 - SEPTEMBRE 2021
CLÔTURE DE LA CONCERTATION (PRÉVISIONNEL)
 - NOVEMBRE
BILAN DE LA CONCERTATION (PRÉVISIONNEL)

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

BORDEAUX AEROPARC-AEROPORT

Réunion publique #1

23/06/2021

