



OPERATION D'AMENAGEMENT BORDEAUX AÉROPARC - AÉROPORT

OUVERTURE DE LA CONCERTATION RÉGLEMENTÉE EN VUE
DE LA REALISATION D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT

DOSSIER DE CONCERTATION

NOTICE EXPLICATIVE

L'OPERATION D'AMÉNAGEMENT «BORDEAUX AÉROPARC - AÉROPORT», UNE MISE EN OEUVRE OPÉRATIONNELLE DE L'OIM BORDEAUX AÉROPARC

Bordeaux Métropole, compétente en matière de développement et d'aménagement économique en application de l'article L5217-2 I 1° du code général des collectivités territoriales, mène une politique de développement économique visant à atteindre pour l'agglomération 450 000 emplois à l'horizon 2030, soit 350 000 emplois à maintenir et environ 100.000 emplois à créer.

Actée par délibération en septembre 2015, l'[opération d'intérêt métropolitain \(OIM\) Bordeaux Aéroparc](#), d'un périmètre de 2 515 hectares et à cheval sur trois communes, représente un des trois territoires prioritaires de développement économique de Bordeaux Métropole, avec pour double fonction :

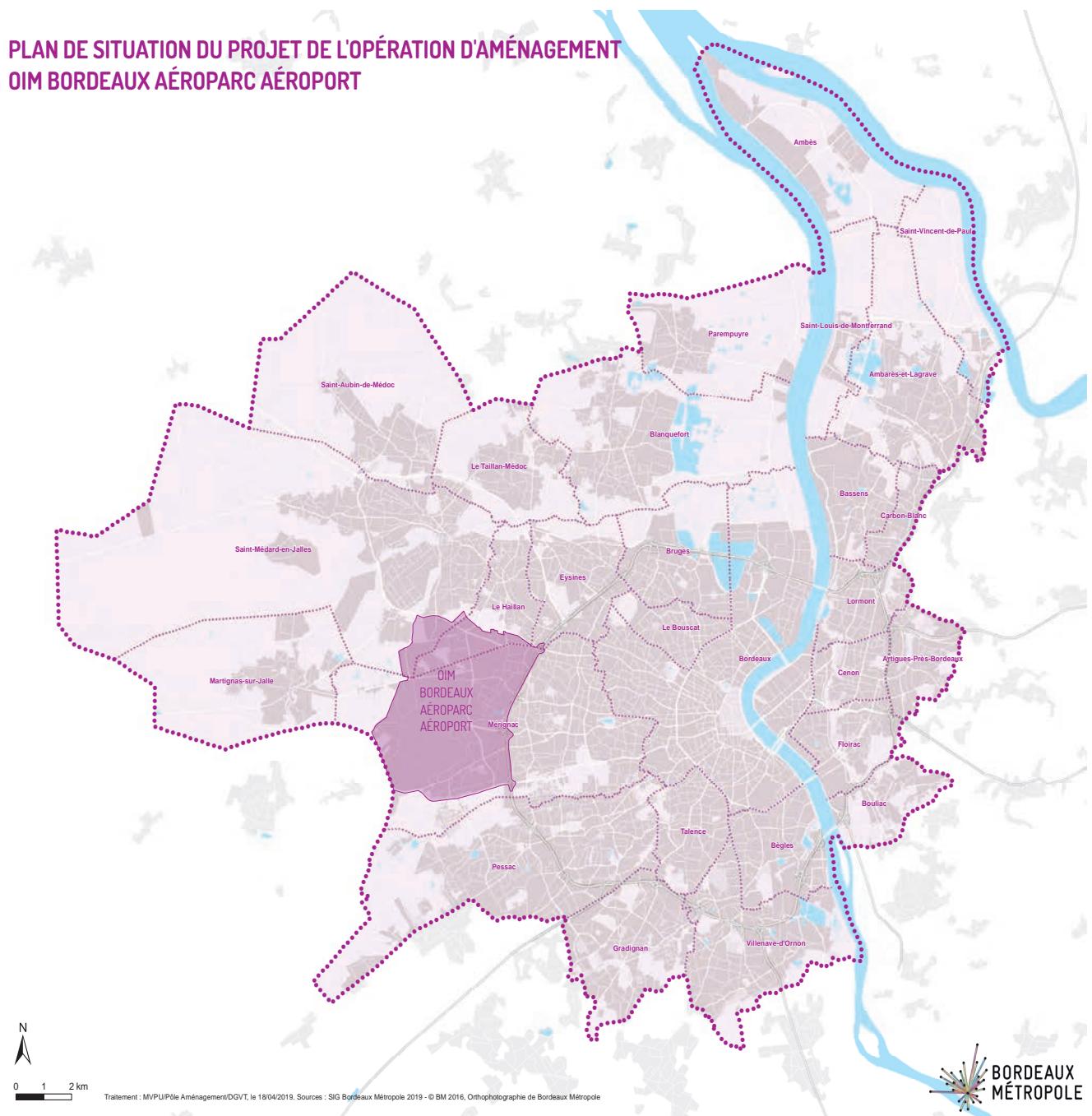
1. [de contribuer à l'attractivité de la Métropole](#) à l'échelle nationale et internationale en donnant une forte visibilité à ses atouts territoriaux stratégiques
2. [d'être un territoire de valorisation à effet d'entraînement](#) pour toute la Métropole.

L'OIM Bordeaux Aéroparc vise à [accompagner le développement de la filière d'excellence aéronautique-spatial-défense](#) qui représente environ 1/3 de l'emploi de la zone. De par son potentiel de création d'emplois supplémentaires à l'horizon 2030, cette filière représente un domaine stratégique pour la Métropole bordelaise.

Cadre stratégique et prospectif, l'OIM Bordeaux Aéroparc répond à [un objectif de gouvernance partenariale](#) et ne revêt pas de portée normative.

Afin de garantir l'attractivité économique et le développement de l'activité et de l'emploi sur le territoire de l'OIM Bordeaux Aéroparc, Bordeaux Métropole a souhaité mettre en œuvre [un projet d'aménagement et de développement d'ensemble à court, moyen et long terme](#), dénommé « [Bordeaux Aéroparc - Aéroport](#) », objet de la présente concertation. En dépit de son ampleur inédite, ce projet d'aménagement et de développement d'ensemble répond aux caractéristiques d'une opération d'aménagement au sens des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

PLAN DE SITUATION DU PROJET DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT OIM BORDEAUX AÉROPARC AÉROPORT



LE SITE DU PROJET

Le territoire de l'opération d'aménagement Bordeaux Aéroparc - Aéroport s'étend **à cheval sur trois communes** : Mérignac, Saint-Médard-en-Jalles et Le Haillan.

Son périmètre d'environ **2 515 hectares** comprend le parc tertiaire de Mérignac, la base aérienne 106, les équipements de loisirs des Girondins et de Décathlon...

Le secteur se délimite au Nord par l'avenue de Magudas, à l'Est par la rocade, à l'Ouest par l'avenue de Pagnot et le chemin de Bellevue, et au Sud par l'avenue François Mitterrand.



CONTEXTE

Le secteur de l'aéroport de Bordeaux dispose d'atouts majeurs :

- De grands fonciers disponibles, notamment avec des accès aux pistes de l'aéroport,
- La présence de grands industriels de la filière aéronautique-spatial-défense, des sous-traitants aéronautiques, des Petites et moyennes entreprises (PME), des Petites et moyennes industries (PMI) et des start up, et de la formation (université de Bordeaux, formation continue...).
- L'implantation de nombreuses entreprises du BTP et une représentation forte des métiers de la finance et des assurances

Avec 6,8 millions de passagers en fin d'année 2018, l'aéroport de Bordeaux affiche une croissance parmi les meilleures des grands aéroports régionaux français.

Ce secteur économique, fort de 40 000 emplois, dispose d'une forte attractivité, comme en témoignent le regroupement des établissements Thalès à Mérignac (2 600 salariés, contre 1 000 précédemment), le développement de Dassault Falcon services, l'ouverture d'une nouvelle usine d'Ariane Group (tuyères d'Ariane 6), la création d'un nouveau hangar pour A380 par Sabena (livraison 2019 de 10 000 m² de surface de plancher, 200 emplois) ou encore le rapatriement du bureau d'étude de Dassault aviation

sur son site de Mérignac (30 000 m² de surface plancher, 1 000 salariés, travaux en cours).

Ce projet d'aménagement et de développement d'ensemble vise à coordonner et à mettre en cohérence les interventions publiques (au premier rang celles menées par Bordeaux Métropole, qui consistent notamment dans des travaux d'investissement routier et relatifs à la mobilité) et des interventions privées (investissements des grands comptes économiques, de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, des aménageurs et opérateurs immobiliers privés). Le développement de ce secteur se doit également de trouver un juste équilibre entre la préservation d'espaces naturels de grande qualité écologique et paysagère et l'aménagement de nouveaux terrains à vocation économique.

L'enjeu est désormais, dans une certaine immédiateté, de structurer un territoire périphérique qui s'est jusqu'ici développé sans coordination réelle. Il s'agit de gérer pragmatiquement l'urgence des projets en cours, tout en anticipant les enjeux de long terme liés à l'organisation des déplacements, à l'implantation des aménités et des services, à la stratégie environnementale et au déploiement économique.

ENGAGEMENT D'ETUDES URBAINES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans cette perspective, et suite à une consultation, Bordeaux Métropole a désigné un groupement d'urbanistes-conseil mi 2017 (Agence urbanisme LWA, Atelier 2/3/4, paysagiste HYL, BET Artelia, BE Ecosphère), pour mener les études programmatiques, urbaines, paysagères et environnementales sur le périmètre du projet « Bordeaux Aéroparc – Aéroport ». Ces études ont pour objet l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble appelé « plan guide », de plans d'aménagement par quartier, et la définition d'un programme des espaces publics sur le périmètre d'environ 2 500 hectares.

La première phase de cette mission a consisté à mener un diagnostic thématique sur l'ensemble du

périmètre d'opération d'aménagement « Bordeaux Aéroparc – Aéroport » et à définir de grandes orientations stratégiques de développement économique et d'aménagement à l'échelle des 2515 hectares en cohérence avec les grands objectifs de l'OIM Bordeaux Aéroparc. Ainsi, les objectifs du projet à partir desquels vont être élaborés, en seconde phase, le plan d'aménagement global et le programme d'espaces publics, ont pu être consolidés et précisés.

Il s'agit désormais de les porter à la connaissance du public à travers une concertation.

ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

L'opération d'aménagement Bordeaux Aéroparc – Aéroport vise à :

- **Accompagner le développement économique de ce territoire** à travers une programmation économique d'excellence, l'apport d'une véritable qualité du cadre de travail et d'une offre de services aux salariés comme aux résidents.
- **Valoriser les atouts pré existants** notamment les espaces naturels, et créer les conditions d'un développement économique équilibré et cohérent, au sein d'un cadre urbain et paysager lisible, structuré et valorisé.

Ainsi, sont définies pour le projet urbain Bordeaux Aéroparc – Aéroport **cinq grands objectifs** :

- Vers **une identité d'excellence**
- Vers **un aéroport urbain**
- Vers **des déplacements apaisés**
- Vers **un paysage réinventé**
- Vers **une fédération des dynamiques urbaines**

La programmation économique du projet a été définie **en cohérence et en complémentarité avec les autres grands projets de la Métropole**, et en tenant compte à la fois des secteurs d'activités déjà implantés, de la proximité de l'aéroport et de la disponibilité de terrains en bord de piste de la plateforme aéroportuaire.

Plus précisément, il s'agit de :

- **Accompagner et faciliter le développement l'aéronautique-spatial-défense et les activités industrielles d'excellence.** Spatialement, l'activité aéronautique-spatial-défense a vocation à être plutôt concentrée autour de la plateforme aéroportuaire sur des terrains bénéficiant d'accès pistes et du boulevard technologique, grand axe nord-sud de l'opération et vitrine de celle-ci ; les industries d'excellence ont besoin de vastes terrains et la proximité de l'aéroport est un atout pour les chefs d'entreprise.
- **Faciliter le développement et permettre le maintien d'activités productives dans la métropole** (artisans, PME) afin d'éviter leurs délocalisations. Les possibilités d'implantation de ce type d'activités sur la Métropole sont très restreintes, et le secteur d'aménagement constitue l'une des dernières grandes réserves foncières de la Métropole apte à accueillir ce type d'activités, notamment celles dont les nuisances ne sont pas compatibles avec des secteurs résidentiels.
- **Accompagner le développement des filières existantes du tertiaire supérieur** (ingénierie, finance et assurance) et du BTP
- **Permettre l'implantation de commerces de proximité, de services, d'équipements de loisirs et de sports, d'équipements d'intérêt collectif, et de formations** au sein des secteurs à forte concentration d'emploi, autour de polarités urbaines métropolitaines ou sectorielles et des axes de transports en commun.

Outre ces objectifs programmatiques, l'opération d'aménagement Bordeaux Aéroparc- Aéroport recouvre des objectifs de requalification urbaine et paysagère qui visent à structurer et à améliorer le fonctionnement et la lisibilité de ce territoire, et à valoriser son cadre de vie en y apportant de la qualité, du soin, de l'attention pour les 40 000 salariés qui y travaillent et les 6 000 habitants qui y résident.

En particulier, il s'agit de :

- **Améliorer et fluidifier les conditions de circulation sur l'ensemble de l'Aéroparc en :**

- Renforçant les axes structurants, vitrine de l'Aéroparc et porteurs d'espaces publics majeurs
Requalification de l'avenue Magudas, au double statut d'axe d'entrée de l'agglomération depuis l'ouest du territoire et de desserte urbaine de proximité ;
Prolongation Est de la voie nouvelle Marcel Dassault (avenue Marie Curie) qui forme l'épine dorsale est-ouest des déplacements routiers dans l'Aéroparc ;
Amélioration des voies d'accès à l'aéroport ;
Création de couloirs bus ouverts au covoiturage sur le tronçon ouest de la voie nouvelle Marcel Dassault et sur la RD 106

- **Déployant un réseau de voiries secondaires, liens interquartiers et diffusion des flux de circulation**
Constitution de l'avenue des Quartiers avec la création des bouclages « Ariane Nord » dans le cadre du projet de tramway ; le prolongement au sud via la future voie Cassin-Pythagore sur Pelus et une voie nouvelle dans le quartier de Roland Garros ; la création d'une voie nouvelle nord-sud dans les quartiers de Vert Castel et Beaudésert

Elargissement et confortement de l'avenue Mazeau-Touban sur le tracé de la voie existante ;
Création de barreaux est-ouest permettant de reboucler les circulations et desservir en profondeur les quartiers (Boucheries, Phare, Beaudésert, Vert Castel) ;
Raccordement nord sud de la voie du lotissement Caroline aigle à l'avenue de la grande semaine

- **Réalisant ou raccordant des voies tertiaires au fil des projets d'aménagement**

- **Accompagnant et renforçant le réseau de transports collectifs via le programme de voiries**
Création d'aire de covoitage et de parking de rabattement pour faciliter le dernier kilomètre (parking vélos, pôles multimodaux).

- **Tisser un réseau diversifié, sécurisé et confortable de mobilités douces en accompagnement des voiries** et pour inciter aux changements de comportement en matière de déplacement, et favoriser la fluidité du trafic.
 - Déploiement d'un vaste réseau de chemins nature sur les chemins ruraux préexistants
 - Création de nombreuses pistes cyclables, séparés du flux, le long des voies ou des chemins nature
 - Aménagements qualitatifs, confortables et sécurisés des cheminements piétons
- **Renforcer les portes d'entrées ouest de l'agglomération et les polarités de services de l'Aéroparc**, en adéquation avec la taille et la configuration de ce vaste quartier économique,
- **Diversifier et offrir un cadre de vie attractif et unique aux entreprises et à leurs salariés**, avec le développement de services, d'activités sportives et loisirs et la requalification ou la création d'espaces publics qualitatifs à forte valeur d'usage, que ce soit de petites places conviviales, des lieux de rencontre, des parcs.
- **Valoriser un territoire conciliant patrimoine naturel et développement économique**, en préservant notamment la forêt, en valorisant les cours d'eau, en offrant un paysage d'espaces de prairie ou forêt accessibles au public qui apportent aux salariés un cadre unique de travail.

QUELQUES CHIFFRES CLES

2 515 ha sur
3 communes | Décliné en **3 secteurs**
entre 250 et 1165 ha chacun | ... et **15 quartiers**
de 65 à 229 ha



**1 aéroport
international**
6,8 M de passagers

L'OPERATION
D'AMENAGEMENT
BORDEAUX AEROPARC-AEROPORT,
C'EST :

**40 000
emplois en 2018**
soit 9% de l'emploi
métropolitain

6 000
habitants

200 000 m²
en cours de commercialisation
sur 100 hectares



+1 000
étudiants dans un
institut aéronautique

+10 000
emplois

L'AMBITION DU PROJET
BORDEAUX AEROPARC-AEROPORT
VISE
A L'HORIZON 2030 :

+10 000
Arbres plantés
sur l'espace public

900 000 m²
de surface de plancher projetée
dont 600 000 m² sur le secteur
nord

400 ha
à aménager

OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme fait obligation à Bordeaux Métropole au regard de la réalisation de nouveaux ouvrages routiers d'un montant supérieur à 1 900 000 euros de **délibérer sur les modalités de concertation associant les usagers du territoire**. Cette concertation s'effectue en étroite association avec les villes de Mérignac, Saint-Médard-en-Jalles et du Haillan.

L'ouverture de la concertation sur l'opération d'aménagement Bordeaux Aéroport a été approuvée par délibération N°2019-277 en conseil métropolitain tenu le 24 mai 2019. **Le présent dossier relatif à cette concertation a donc pour objet de satisfaire à l'obligation précitée.**

1. OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

La concertation porte sur le projet d'aménagement Bordeaux Aéroport.

Elle permet de **porter à connaissance des résidents, des usagers du secteur, des associations locales et autres personnes concernées les objectifs du projet et de les associer à son élaboration**.

Les objectifs pour la Métropole sont d'aboutir à :

- **un projet partagé**, plutôt qu'un projet trop institutionnel, non connu des usagers, qui le subiraient alors en phase travaux,
- **des échanges permettant de s'assurer des bonnes priorités**, voire le cas échéant d'ajuster le programme de travaux de Bordeaux métropole,
- **une appropriation forte du projet par les entreprises et les usagers**, qui soit l'occasion de réactiver les espaces publics de ce vaste secteur dominé aujourd'hui par l'usage de la voiture et pénalisé par une mauvaise image (bâtiments vieillissants, congestion...)

Elle viendra compléter, réglementairement, une démarche participative mise en place sur le territoire de l'aéroport depuis 2017 et menée par le groupement Deux Degrés, Néorama et Cancan désigné suite à une consultation lancée par Bordeaux Métropole. Cette démarche a pour objectifs de **réaliser un diagnostic du territoire du point de vue des usagers, fédérer les usagers de l'aéroport, et prototyper des espaces publics afin d'enrichir le plan guide**.

Dans ce cadre, différentes actions ont déjà été mises en œuvre :

- **plus de 200 personnes interrogées au hasard via une enquête de terrain** sur différentes zones de l'OIM pour faire part de leur niveau de satisfaction en tant qu'usager du territoire.
- **le lancement du Club Aero en décembre 2018**. Il fonctionne sur le principe d'une newsletter régulière, d'une boîte mail ouverte (boîte à idées), d'un site internet et d'une page Facebook. Plusieurs présentations dans les entreprises de l'Aéroport ont eu lieu en mars et avril 2019 afin d'échanger avec les usagers, identifier des propositions d'activités à pratiquer et des services à renforcer sur l'Aéroport
- **une diffusion large d'un questionnaire en ligne pour les usagers**, notamment via la diffusion d'un « kit entreprise »
- **la constitution et l'animation d'un « groupe ressource » avec une vingtaine d'entreprises du territoire** pour mobiliser une communauté, informer, et recueillir leurs propositions pour le territoire.
- **l'organisation de sessions de travail thématiques** en fonction des attentes des membres du Club Aero pour faciliter les rencontres entre les usagers
- **le premier prototypage d'espace public co-construit** est réalisé à l'été 2019 dans le parc de Beaudésert à Mérignac

Parallèlement à cette démarche participative, **d'autres concertations** ont permis de porter à la connaissance du public certains projets subséquents à l'opération mais s'inscrivant dans un calendrier plus avancé :

- l'opération d'aménagement économique 5 Chemins
- l'opération d'aménagement économique Galaxie 4

Les questions de l'amélioration, de l'accessibilité et de la mobilité notamment le programme de voiries du projet d'opération d'aménagement font partie des thématiques qui seront abordées dans la présente concertation.

Toutefois, **des concertations spécifiques** peuvent, dans le cas où cela présente un intérêt particulier pour la bonne information du public, être organisées sur certains projets de voirie intégrés au programme global des espaces publics. Elles doivent permettre au public de formuler ses souhaits sur les caractéristiques plus précises de leurs aménagements, qui à l'échelle de l'opération « Bordeaux Aéroport – Aéroport » ne peuvent être abordées. C'est le cas notamment du projet de boulevard technologique, équipement très structurant de l'opération, qui fait également l'objet d'une concertation dédiée menée en parallèle de la présente concertation.

2. MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Un dossier de concertation composé de la présente notice explicative, d'un plan de situation, du périmètre de l'opération et d'un registre permettant de consigner les observations du public sont mis à la disposition du public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux :

- à la mairie de Mérignac, située au 60 Avenue du maréchal de Lattre de Tassigny – 33700 Mérignac ;
- à la mairie du Haillan, située au 137 avenue Pasteur – 33185 Le Haillan ;
- à la mairie de Saint-Médard-en-Jalles, située Place de l'Hôtel de ville, 33160 – Saint-Médard-en-Jalles ;
- au pôle territorial Ouest de Bordeaux Métropole, situé 10-12 avenue des Satellites 33 185, Le Haillan ;
- à Bordeaux Métropole, accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin, 33000 Bordeaux

Le dossier de concertation accompagné d'un registre électronique **sera également disponible** en ligne sur le site Internet de Bordeaux Métropole : <http://concertations.bordeaux-metropole.fr>

Les personnes intéressées pourront faire part de leurs remarques et propositions sur le projet sur les registres papier ou électronique.

La **date de clôture de la concertation** sera portée à la connaissance du public par avis administratif et publication par voie de la presse ainsi que sur le site de la participation de Bordeaux Métropole à minima 7 jours avant la clôture effective de la concertation.

Deux réunions publiques, au moins, seront organisées en cours de concertation. Le public sera informé des dates de ces réunions via le site Internet de la Participation de Bordeaux Métropole ainsi que par voie d'affichage en mairie de Mérignac, Le Haillan et Saint-Médard-en-Jalles.

Le public sera également informé, le cas échéant, **via le site Internet de la Participation de Bordeaux Métropole** :

- de modalités complémentaires de participation ;
- du versement de pièces complémentaires au dossier de concertation.

A l'issue de la concertation, il sera rendu compte **du bilan de celle-ci par délibération du conseil de Bordeaux Métropole**. Les résultats de cette concertation seront exploités dans le cadre de l'élaboration du plan guide du projet préalable au dépôt des autorisations administratives.



BORDEAUX
aéROPARC



VILLE DE
SAINT-MÉDARD
EN-JALLES



Mérignac

