

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 7 juillet 2017</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire <b>Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages</b>	<b>N° 2017-480</b>

---

**Programme 50 000 logements - LE HAILLAN - projet d'opération d'aménagement centre-ville - Bilan de la concertation réglementaire - Décision - Approbation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**A. PREAMBULE**

**1. Situation urbaine**

Située dans le quadrant Ouest de l'agglomération bordelaise, à l'extérieur de la rocade, la commune du Haillan présente un territoire de taille relativement réduite, délimité par la commune du Taillan-Médoc au nord, Mérignac au sud, Eysines à l'est et Saint-Médard-en-Jalles, à l'ouest.

Située à 7 kilomètres de Bordeaux, elle bénéficie d'accès simples et rapides : rocade, aéroport, lignes de bus et terminus de la ligne A du tramway.

Ancienne commune rurale, elle se présente donc aujourd'hui comme une commune périurbaine qui s'organise autour de deux secteurs principaux :

- l'avenue Pasteur et ses différents quartiers d'habitat,
- l'avenue de Magudas sur laquelle est implanté un vaste secteur économique.

Le reste du territoire est occupé par des entités naturelles de qualité : des secteurs agricoles au centre du territoire communal et des espaces boisés au nord. Une zone de protection des sources située au nord, alimente en eau 20 % des villes de Bordeaux Métropole, dont le Haillan est membre.

**2. Le centre-ville, un secteur en mutation**

D'un point de vue morphologique, le Haillan présente un tissu essentiellement résidentiel et relativement récent composé majoritairement d'habitat individuel. Néanmoins, la commune a conservé dans sa partie centrale quelques poches d'habitat ancien de qualité qui composent aujourd'hui le centre-ville.

Ce dernier, de par son dynamisme et en lien direct avec le futur Bus à haut niveau de service (BHNS) Bordeaux-Saint-Aubin-du-Médoc, dégage un véritable potentiel en termes de centralité qui a amené à mettre en place les outils permettant de préparer une éventuelle opération d'aménagement.

Ainsi, Bordeaux Métropole a décidé d'engager les études et procédures nécessaires. Les délibérations suivantes ont été prises en sens :

- par la délibération N° 2012/0387 du 22 juin 2012, le conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux a validé le programme de travail de la Société publique locale (SPL) La Fabrique Métropolitaine de la Cub,
- par la délibération N°2013/0225 du 26 avril 2013, le conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux a décidé l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L111-10 du code l'urbanisme sur le centre-ville élargi,
- Par la délibération n°2015/021 du 10 avril 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole a ouvert la concertation règlementaire en précisant les objectifs et les modalités de cette concertation.

Dans ce contexte, la société publique locale, La Fabrique de Bordeaux Métropole, a lancé les études suivantes :

- études urbaines, architecturales, paysagères, techniques et sociales : agence Jacques Boucheton Architectes, Ook Paysages, EGIS VRD, Olivier Chadoin sociologue,
- études commerciales et programmatiques (équipements publics...) : Intencité et Alphaville,
- études environnementales et règlementaires notamment pour le dossier de demande de Cas par Cas auprès de l'autorité environnementales : Tereo, Alto Step environnement et Rivière Environnement,
- études techniques complémentaires : Alto Step Réseaux,
- études acoustiques : Venathec.

### 3. Les enjeux du centre-ville

Les enjeux suivants ont été définis lors de l'étude urbaine :

- ✓ affirmer la centralité du Haillan,
- ✓ conforter des transversalités majeures,
- ✓ maîtriser les mutations foncières,
- ✓ revitaliser l'activité commerciale dans le centre,
- ✓ qualifier et renforcer l'attractivité de l'avenue Pasteur qui constitue l'axe majeur,
- ✓ renforcer le lien entre l'avenue Pasteur, la rue de Los Héros et les espaces naturels,
- ✓ construire les portes d'entrées nord et sud du centre-ville du Haillan.

## B. LA CONCERTATION

La concertation préalable à un projet d'aménagement est obligatoire et définie à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme. Elle est en l'espèce à l'initiative de Bordeaux Métropole, compétente en matière d'urbanisme et d'opérations d'aménagement.

Le périmètre de la concertation validé par délibération du 26 avril 2013, correspond au périmètre de prise en considération. L'ouverture de la concertation a été annoncée par voie de presse le 25 septembre 2015. Sa clôture a été également annoncée par voie de presse le 20 mars pour une clôture officielle le 07 avril 2017.

### 1. Modalités de la concertation

La délibération n°2015/0201 précise les modalités prévues pour la concertation réglementée concernant le projet d'aménagement urbain du secteur du Haillan centre-ville.

### **1.1. Déroulement de la procédure : la mise à disposition d'un registre et d'un dossier**

La concertation avec l'ensemble des publics concernés s'est déroulée selon les modalités prévues, en accord avec la commune du Haillan et rappelées ci-dessous.

La mise à disposition d'un registre et d'un dossier à la mairie du Haillan, à la Direction territoriale ouest (Parc Sextant au Haillan) et au siège de Bordeaux Métropole – Direction de l'urbanisme, ainsi que l'ensemble des documents sur le site internet de Bordeaux Métropole dédié à la participation :

<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/le-haillan-centre-ville-2>.

Le dossier de concertation comportait à l'origine :

- une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du projet urbain, complété au fur et à mesure de l'avancement des études,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre de l'opération,
- une cartographie synthétisant les enjeux.

L'ensemble de la démarche de concertation a été enrichie de documents d'informations papier, de panneaux, de plans, mais également d'une vidéo de présentation de la maquette 3D du projet, afin de faciliter la compréhension du sujet et de permettre à chacun de se projeter. Il s'agit des éléments suivants :

- les délibérations d'ouverture de la concertation prises par la ville du Haillan et par Bordeaux Métropole,
- le cahier citoyen n°1,
- la synthèse de la concertation de la première réunion publique d'octobre 2015,
- les panneaux-supports de la première réunion publique d'octobre 2015,
- le cahier citoyen n°2,
- les panneaux et supports de la réunion publique de décembre 2016,
- la vidéo de modélisation 3D du projet présentée lors de la réunion publique de décembre 2016,
- la synthèse de la réunion publique de décembre 2016.

Les registres de la concertation disposés au Pôle territorial ouest de Bordeaux Métropole, et au siège de Bordeaux Métropole n'ont pas recueilli d'avis. Le registre disposé en mairie du Haillan a recueilli trois contributions qui ont été déposées par différents propriétaires actuels du périmètre de projet.

- le premier avis déposé le 9 décembre 2016, indique s'opposer au projet, que les logements sont des clapiers et qu'un propriétaire ne souhaite pas quitter sa maison,
- le deuxième avis, déposé le 9 décembre 2016, indique s'opposer au projet de Zone d'aménagement concerté (ZAC) présenté et que ce propriétaire se rapprochera de Madame le Maire du Haillan,
- le troisième avis déposé le 28 décembre 2016, indique que le propriétaire n'a pas été contacté par la puissance publique et s'inquiète du devenir de son bien dans le périmètre de l'opération, notamment vis-à-vis de la création d'espaces publics.

Le site internet de la participation de Bordeaux Métropole, où toutes les informations étaient relayées (annonce des réunions, documents présentés, ...), a permis de recueillir 8 avis et 2 réactions de la part de 4 participants.

Dans ces avis et réactions, plusieurs n'ont pas de lien avec le sujet de cette concertation : 3 avis et 1 réaction portent sur la prolongation d'une ligne de Tramway vers la commune de Saint-Médard-en-Jalles et 1 avis porte sur la politique éditoriale du journal Sud-Ouest.

## **1.2. L'organisation de deux réunions publiques :**

La délibération n°2015/0201 annonce la mise en œuvre de deux réunions publiques. Elles se sont tenues :

- pour la première : les 9 et 10 octobre 2015,
- pour la seconde : le 9 décembre 2016.

## **2. Bilan de la concertation**

La clôture de la concertation règlementaire a été annoncée par voie de presse le 20 mars 2017, pour une clôture effective au 7 avril 2017.

Le bilan, ci-annexé, présente de manière synthétique le contexte de la concertation, une description des modalités, les principales questions et les contributions issues de la concertation. Font aussi partie du bilan, les deux synthèses des réunions publiques (Rencontres du cœur de ville N°1 et 2).

La concertation a principalement relevé une curiosité par rapport au projet, avec des enjeux plus clairement identifiés comme le respect de l'identité haillannaise, la place de la nature dans le projet, son économie globale pour la prise en compte des équipements communaux, la question des stationnements et de la circulation. La concertation a aussi permis de partager sur l'évolution foncière du secteur.

**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** la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et faisant état des règles de concertation, ainsi que la Loi Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, modifiant le champ d'application de la concertation obligatoire,

**VU** les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment son article L. 300-2, mentionnant la concertation préalable obligatoire à la mise en œuvre de toute opération d'aménagement modifiant de manière notable le cadre de vie ou l'activité économique de la commune ; complété des articles R. 300-1 à R. 300-3,

**VU** la délibération métropolitaine n°2015/021 du 10 avril 2015, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le l'ouverture de la concertation sur le secteur du Haillan centre-ville,

**VU** le bilan de la concertation ci-annexé, complété des deux synthèses « Rencontres du cœur de ville »,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QU'**il convient d'approuver le bilan de la concertation, en vue de poursuivre l'opération d'aménagement sur le secteur du Haillan centre-ville,

## DECIDE

### **Article 1 :**

d'approuver le bilan de la concertation relative au projet de l'opération du secteur Le Haillan centre-ville joint à la présente délibération en annexe 1,

### **Article 2 :**

de charger Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération, et notamment des formalités de publicité de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juillet 2017

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 20 JUILLET 2017</b>	Pour expédition conforme,
<b>PUBLIÉ LE : 20 JUILLET 2017</b>	le Vice-président,
	Monsieur Michel DUCHENE