

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 28 septembre 2018	N° 2018-566

Convocation du 21 septembre 2018

Aujourd'hui vendredi 28 septembre 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
Mme Emmanuelle AJON à M. Arnaud DELLU
M. Jean-Jacques BONNIN à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Emmanuelle CUNY
M. Stéphane DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
M. Marik FETOUH à Mme Gladys THIEBAULT
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Nicolas BRUGERE
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Serge TOURNERIE à Mme Andréa KISS

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Erick AOUIZERATE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h00
Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA à partir de 11h45
M. Yohan DAVID à Mme Anne BREZILLON à partir de 12h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Jean-Louis DAVID à partir de 11h00
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à partir de 12h00
M. Vincent FELTESSE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h30
Mme Magali FRONZES à Mme Dominique POUSTUNNIKOFF à partir de 12h00
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 12h30
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick BOBET à partir de 12h30
M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 12h30
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h00
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 10h30
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 28 septembre 2018	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2018-566

Bordeaux - Projet Jallère - Lancement de la concertation et définition de ses modalités - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. PREAMBULE – CONTEXTE

Depuis 2014, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux ont engagé une réflexion pour étudier les conditions d'évolution du site de la Jallère portant sur un périmètre de 95 hectares tangeant avec la limite Nord du secteur urbanisé de Bordeaux Maritime

Dès le départ, un processus de participation du public à l'élaboration des projets a été mis en place avec l'organisation en 2014 et 2016 des Rencontres de Bordeaux Nord, temps fort de la participation sur l'évolution urbaine de ce grand secteur allant des Bassins à flot jusqu'à l'avenue de la Jallère.

Chaque rencontre a engendré la publication de livrets de synthèse des échanges largement diffusés dans lesquels ont été exposés et débattus les intentions de la collectivité pour le développement futur du site de la Jallère avec les habitants, les acteurs associatifs, les propriétaires fonciers et les acteurs économiques.

Compte tenu de ses dimensions, le secteur d'aménagement projeté répond à la définition d'une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain et relève donc de la compétence de Bordeaux Métropole, qui fixe à 10 hectares la taille minimale pour engager une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain (délibération métropolitaine n 2015-745 du 27 novembre 2015).

Par délibération N° 2015/0674 du 30 octobre 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L111-10 du Code de l'urbanisme.

En juillet 2015, un premier plan guide a été élaboré fixant les premières orientations du projet. A l'automne 2016, Bordeaux Métropole s'est adjoint les services de plusieurs prestataires afin d'approfondir la réflexion sur les possibilités d'aménagement et de construction de ce site en lien étroit avec son contexte environnemental. Dans ce but, des études environnementales visant à l'élaboration d'un dossier d'évaluation environnementale ont été engagées dès l'été 2016 et considérées dès le départ comme le socle du projet urbain de la Jallère.

Ce secteur, déjà très occupé par plusieurs activités, essentiellement de nature tertiaire, accueille près de 4 000 emplois et comprend également une réserve foncière de 40 hectares appartenant à Bordeaux

Métropole. L'ensemble du site, tout en conservant une orientation économique forte, à vocation à devenir un quartier mixte, comme l'a acté le PLU révisé en décembre 2016 sur une partie du site.

Compte tenu de la dimension du projet, il convient que Bordeaux Métropole, compétente en matière d'aménagement, délibère sur les objectifs et modalités d'une concertation légale poursuivant la démarche déjà accomplie envers le public.

2. MISE EN PLACE DE LA CONCERTATION ET OBJECTIFS DU PROJET

Les études préopérationnelles montrent que le programme de voiries envisagé dépasse le seuil de 1,9 millions d'euros, imposant l'organisation par l'autorité compétente d'une concertation légale au titre de l'article L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Elle rend obligatoire l'association pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette concertation légale doit être menée avant toute décision arrêtant les caractéristiques principales du projet d'aménagement.

A ce stade des études, les objectifs poursuivis par la collectivité et présentés dans le dossier de concertation sont les suivants :

- proposer un quartier aux valeurs paysagères, environnementales et écologiques renforcées,
- conforter les emplois existants et offrir aux entreprises, actuelles et futures, les conditions optimales pour leur maintien et leur développement dans l'objectif de fournir des emplois aux populations nouvelles,
- accueillir de nouveaux habitants dans un quartier adapté aux enjeux environnementaux et aux modes d'habiter périurbains tout en veillant à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité,
- gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets.

3. OUVERTURE ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

En prolongement des Rencontres de Bordeaux Nord de 2014 et 2016, des réunions sous la forme d'ateliers organisées avec plusieurs acteurs locaux (propriétaires, acteurs économiques, investisseurs) en 2017 et 2018 et de la réunion publique du 12 juillet dernier, cette phase de concertation légale donnera aux habitants, usagers actuels et futurs une nouvelle occasion de s'exprimer sur l'ensemble du projet urbain de la Jallère.

Cette concertation s'effectuera en étroite association entre Bordeaux Métropole et la Ville qui mettront en œuvre tous leurs moyens pour mettre à disposition du public une information utile sur le projet et suffisamment étoffées, lui permettant d'être correctement renseigné sur le projet et de pouvoir s'exprimer en connaissance de cause.

La concertation porte sur le périmètre du projet de la Jallère délimité par :

- l'avenue de la Jallère au Nord,
- l'avenue de Labarde à l'Ouest,
- l'avenue des Trois Cardinaux au Sud,
- le Cours Charles Bricaud à l'Est.

Un plan de présentation du périmètre est annexé au présent rapport ainsi qu'un dossier explicatif présentant les objectifs poursuivis et les intentions du projet à ce stade, qui sont susceptibles d'évoluer, en particulier dans le cadre de la concertation légale.

A ces éléments seront ajoutés dans le dossier complet mis à disposition du public, les publications des rencontres de Bordeaux Nord de 2014 et 2016, ainsi qu'un compte-rendu des débats de la réunion du 12 juillet dernier.

L'information du public sur l'ouverture de la concertation s'effectuera sous la forme d'un affichage à la Cité municipale pour Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux, à la Mairie de quartier de Bordeaux Maritime et sur le site Internet de la participation du public de Bordeaux Métropole (www.participation.bordeaux-metropole.fr) ainsi que d'une mesure de publicité par voie de presse.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- Un dossier sera mis à disposition du public, composé a minima de la présente délibération, d'un plan du périmètre de l'opération, d'un dossier explicatif sur le projet, des publications et comptes rendus des réunions de concertation préalables et d'un registre destiné à recueillir les observations du public,
- des éléments complémentaires pourront être versés au dossier de présentation en cours de concertation. Le public en sera alors informé par un avis publié sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole
- Un exemplaire du dossier et un registre seront respectivement déposés
 - o à la Cité municipale pour Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux, Direction appui administrative et financière – 6^{ème} étage ;
 - o à la mairie de quartier de Bordeaux Maritime.

Ils pourront y être consulté par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles.

- le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr. La page dédiée au projet contiendra également un registre électronique sur lequel le public pourra contribuer,
- Par ailleurs Bordeaux Métropole en association avec la Ville de Bordeaux prévoit l'organisation d'au moins deux nouvelles réunions publiques au cours des prochains mois. Le public sera informé de la date et du lieu de réunion par publication sur le site de la participation de Bordeaux Métropole (www.participation.bordeaux-metropole.fr) et celui de la Ville de Bordeaux.

La date de clôture de la concertation sera portée à la connaissance du public par voie de presse et de publication sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole.

A l'issue de la concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole. Le bilan sera consultable sur le site participation du public de Bordeaux Métropole (www.participation.bordeaux-metropole.fr).

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 les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5217-2,

VU les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L103-2 et suivants, R103-1 et L300-1,

VU la délibération n°2015/0674 du 30 octobre 2015 décidant l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L111-10,

VU la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 définissant l'intérêt métropolitain en matière d'opération d'aménagement,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT les réflexions et les études engagées sur le périmètre de la Jallère à Bordeaux Nord,

CONSIDERANT QUE le projet d'aménagement répond aux critères fixés par Bordeaux Métropole pour la qualifier d'intérêt métropolitain,

CONSIDERANT les travaux d'équipements publics envisagés,

CONSIDERANT la nécessité d'ouvrir une concertation légale,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les objectifs suivants du projet de la Jallère :

- proposer un quartier aux valeurs paysagères, environnementales et écologiques renforcées,

- conforter les emplois existants et offrir aux entreprises, actuelles et futures, les conditions optimales à leur maintien et leur développement dans l'objectif de fournir des emplois aux populations nouvelles,
- accueillir de nouveaux habitants dans un quartier adapté aux enjeux environnementaux et aux modes d'habiter périurbains tout en veillant à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité,
- gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets,

Article 2 : d'ouvrir la concertation relative au projet urbain de la Jallère conformément au Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants et R103-1,

Article 3 : d'approuver les modalités de la concertation telles que décrites au chapitre 3 intitulé « ouverture et modalités de la concertation »,

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

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

Contre : Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Madame BOUTHEAU, Madame CASSOU-SCHOTTE, Monsieur CHAUSSET, Monsieur HURMIC, Monsieur JOANDET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 28 septembre 2018

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 5 OCTOBRE 2018 PUBLIÉ LE : 5 OCTOBRE 2018	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE
---	---

SECTEUR DE LA JALLERE

Juin 2018





LA JALLERE BORDEAUX

DOSSIER DE CONCERTATION SEPTEMBRE 2018

Maîtrise d'ouvrage
BORDEAUX METROPOLE

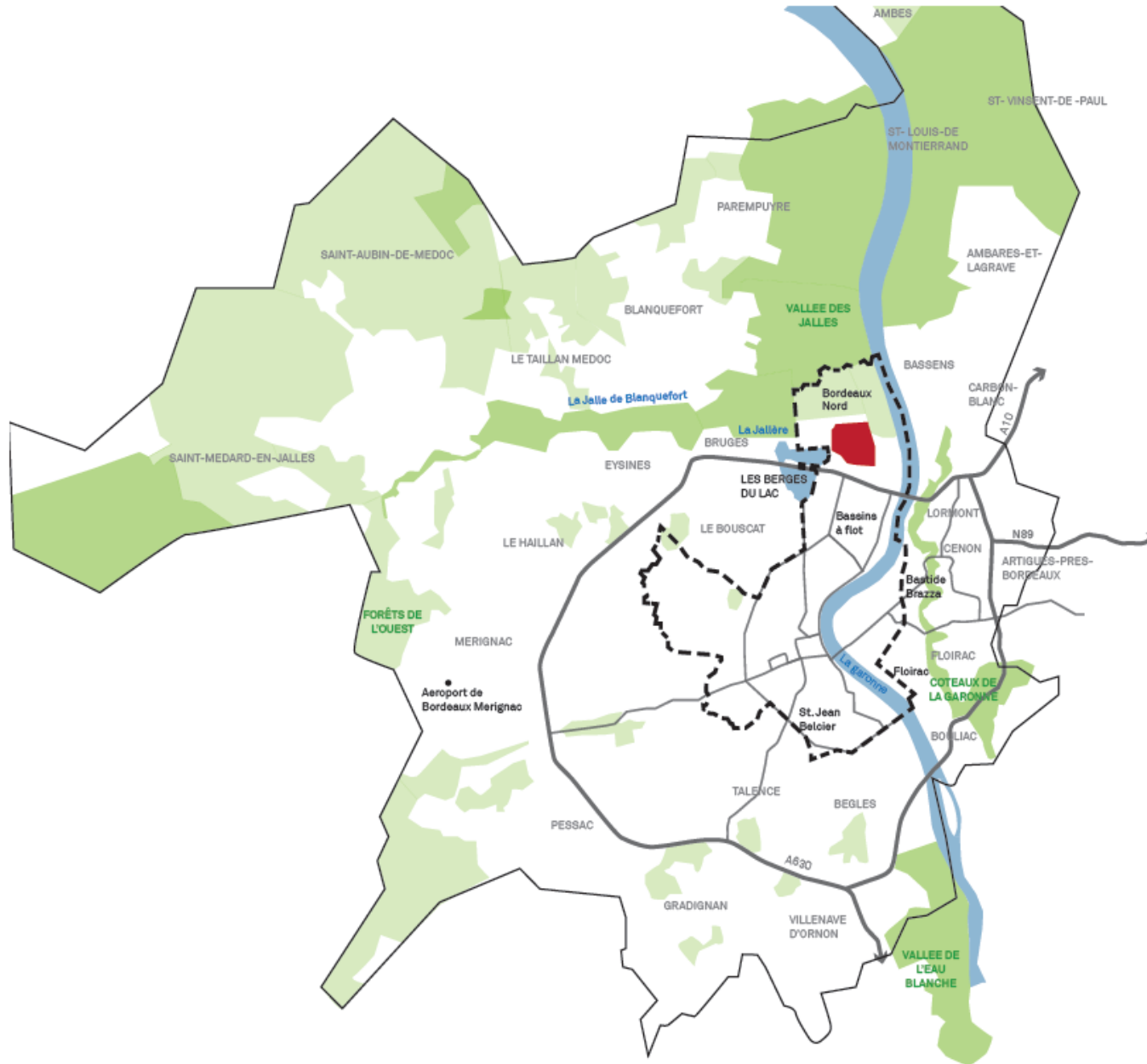
Equipe de maîtrise d'oeuvre urbaine
A/NM/A - Agence Nicolas Michelin et Associés -
Architectes Urbanistes
Sol Paysage - Etude des sols et paysage
CDC Biodiversité - Paysage et biodiversité
AC2i - VRD

Bordeaux - Projet la Jallère

Les objectifs recherchés par Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux

- ✓ proposer un quartier aux valeurs paysagères, environnementales et écologiques revalorisées ;
- ✓ conforter les emplois existants et offrir aux entreprises, actuelles et futures, les conditions optimales pour leur maintien et leur développement dans l'objectif de fournir des emplois aux populations nouvelles ;
- ✓ accueillir de nouveaux habitants dans un quartier adapté aux enjeux environnementaux et aux modes d'habiter périurbains tout en veillant à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité ;
- ✓ gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets.

Un site à la lisière de la ville et la nature



Un site à la lisière de la ville et la nature

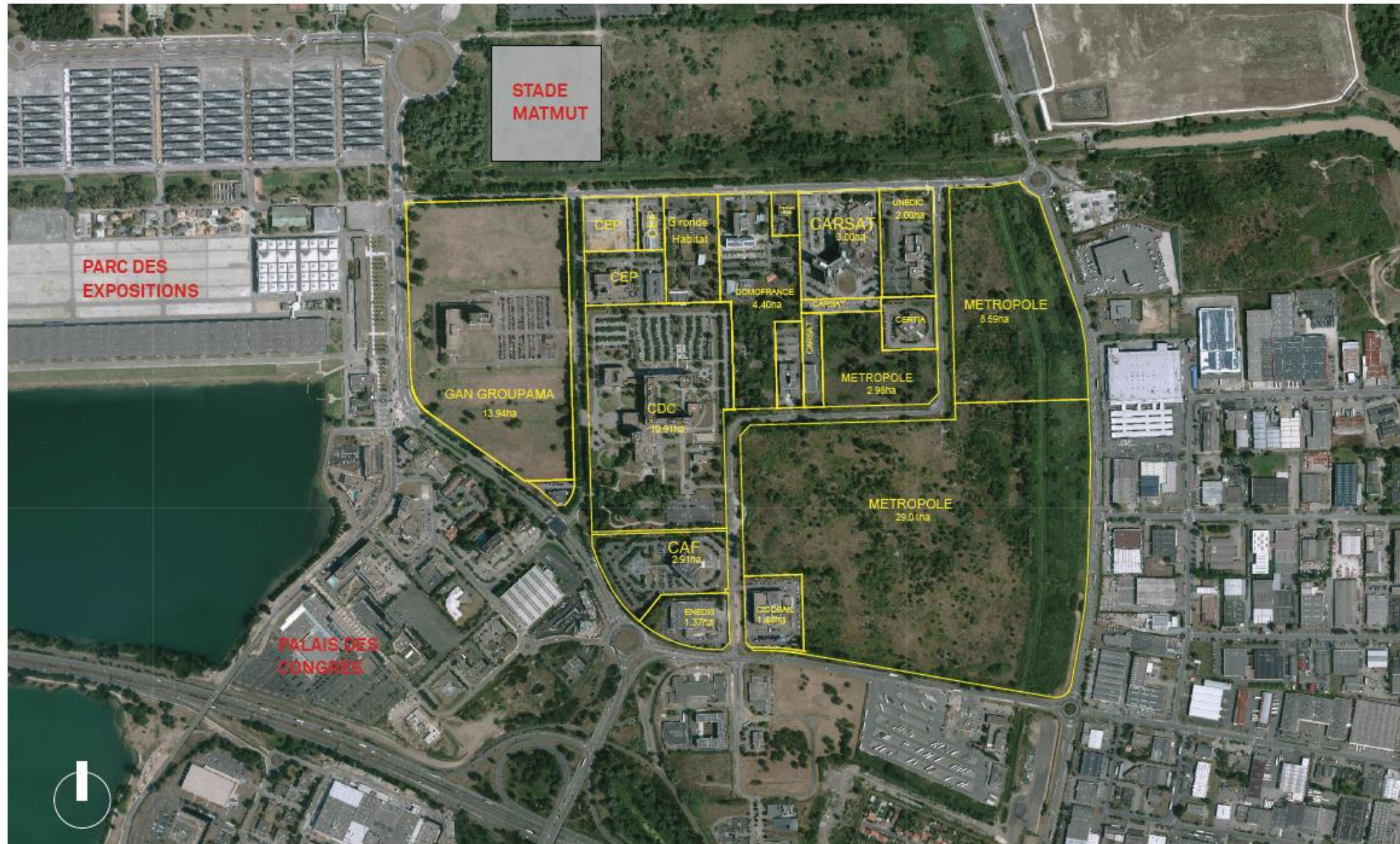


Un site à la lisière de la ville et la nature



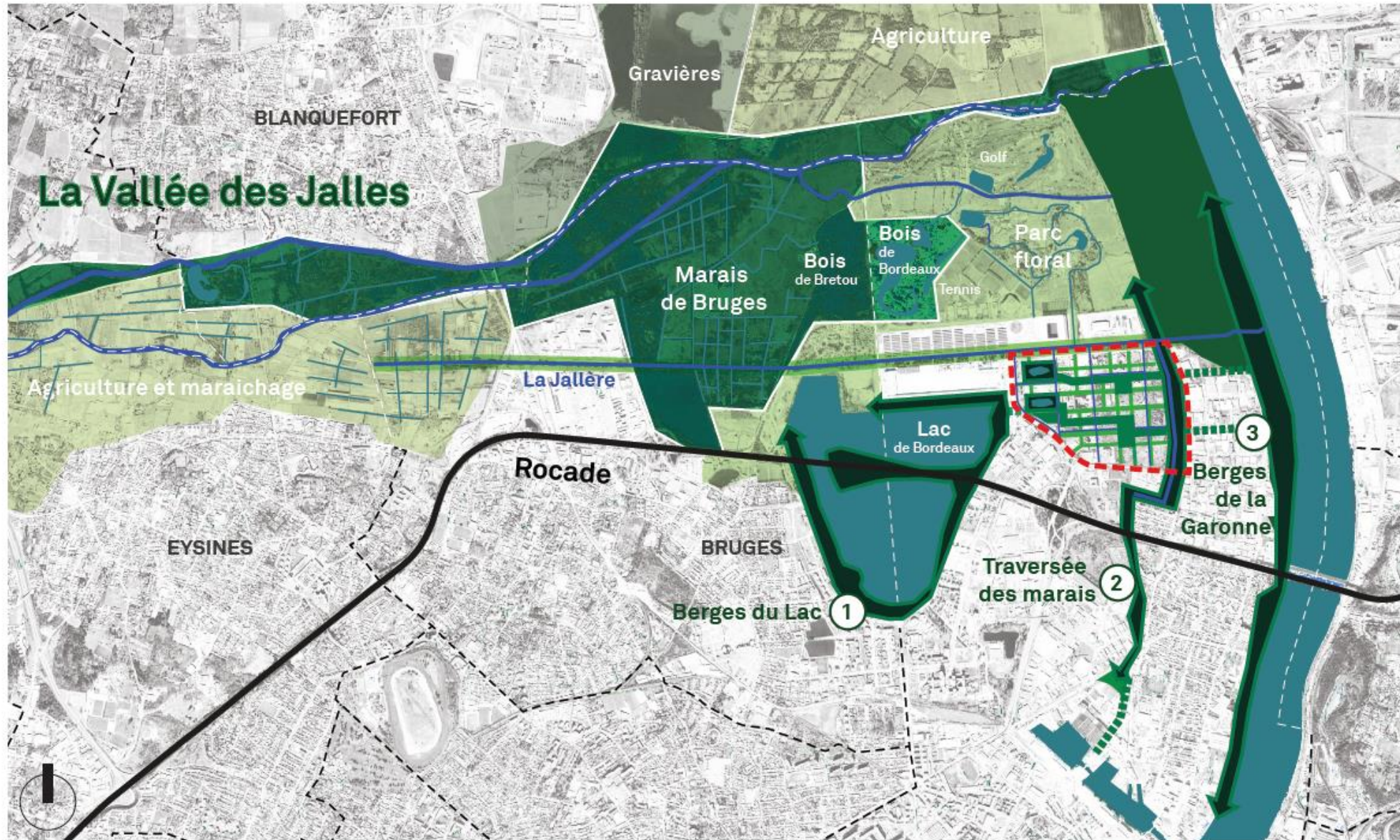
UN QUARTIER D'EMPLOIS ET DE GRANDS EQUIPEMENTS

UN TOTAL D'ENVIRON 3 800 EMPLOIS ACTUELS



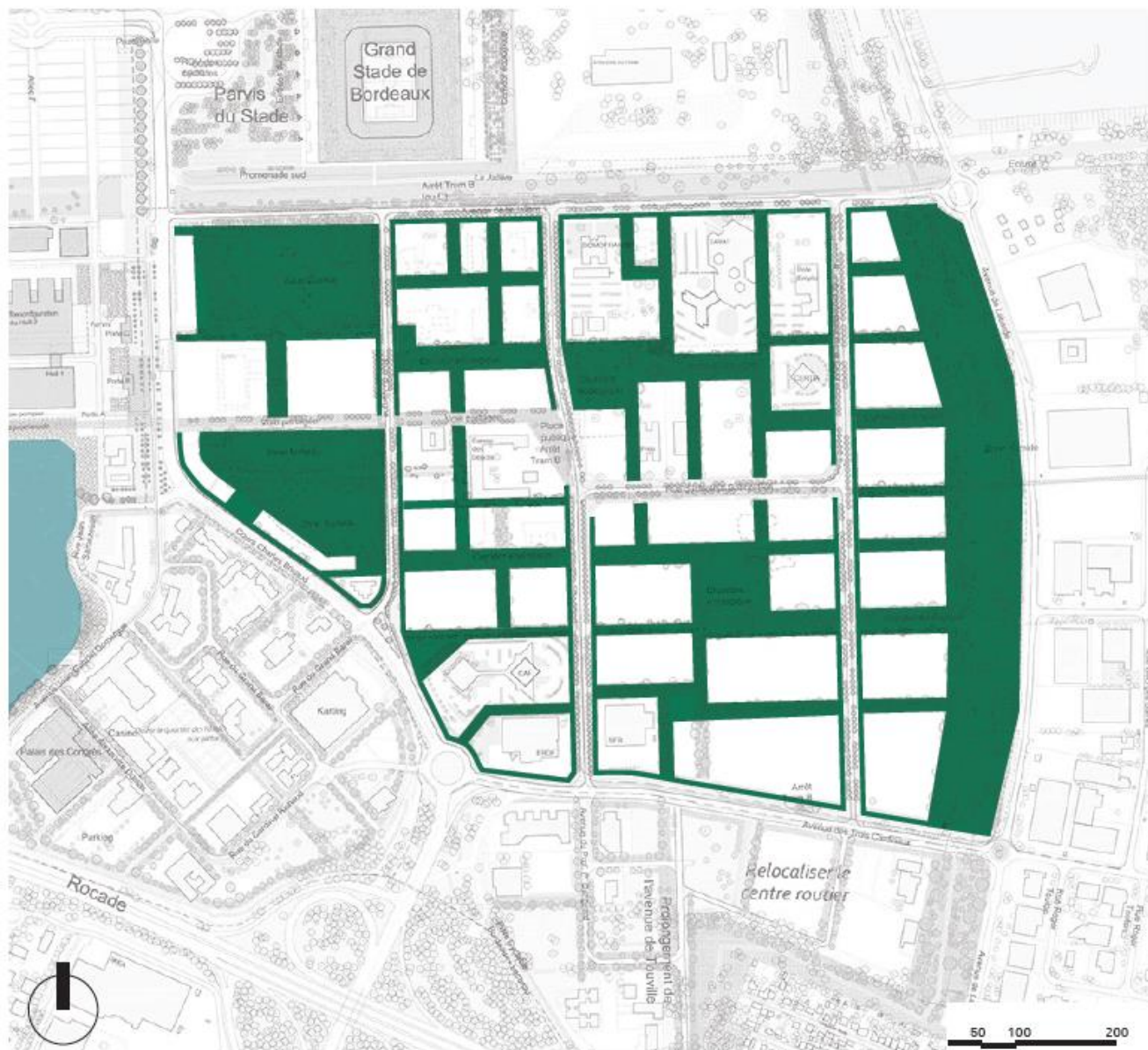
AMBITION #1 FAIRE UN QUARTIER AVEC LA NATURE

Relier les grands espaces naturels, préserver les zones humides, par une grande trame verte



AMBITION #1 FAIRE UN QUARTIER AVEC LA NATURE

30ha d'espaces verts non constructibles



> PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES EXISTANTES

 Espaces verts

 Espaces constructibles
comprenant 20% à 50%
d'emprise non bâtie

UNE PRÉSERVATION TOTALE DES ZONES HUMIDES

> Image de référence



FAIRE UN QUARTIER AVEC LA NATURE

➤ Image de référence



Corridor écologique au coeur de secteurs construits
Quartier Freiburg - Allemagne

AMBITION #2 CRÉER DE NOUVELLES LIAISONS POUR OUVRIR LE QUARTIER



> 2 NOUVELLES VOIRIES, DANS LA CONTINUITÉ DE L'EXISTANT

> 1 BARREAU EST-OUEST POUR UNE VOIE PARTAGÉE

> 3 PROMENADES PIETONNES EST-OUEST

> ETUDES DU POTENTIEL D'EXTENSION DU TRAM

- voirie existante
- - - voirie proposée
- - - voie douce proposée
- - - Extension du tram potentielle

AMBITION #3 : CRÉER UN QUARTIER MIXTE

TRAME VERTE



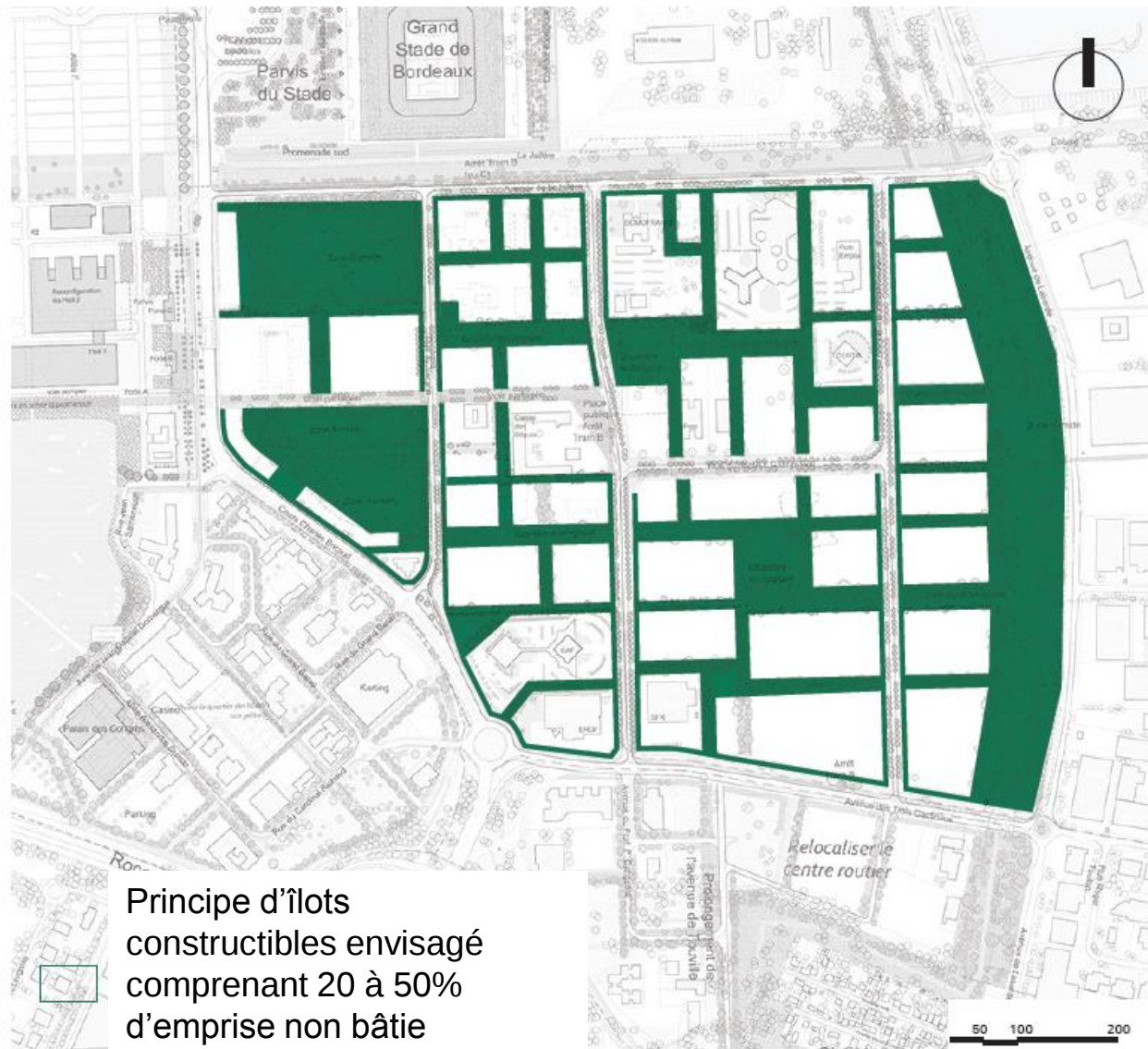
CONSTRUIRE DANS
DES "CLAIRIERES"
SÉPARÉES PAR LA
TRAME VERTE



LES CLAIRERES
ACCUEILLEN
DES FONCTIONS
DIFFÉRENTES



AMBITION #3 : CRÉER UN QUARTIER MIXTE

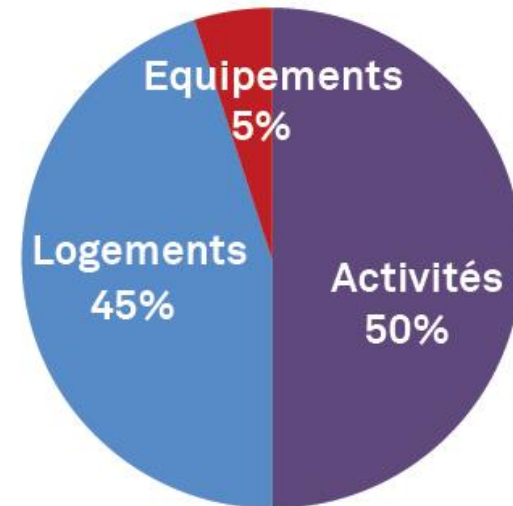


> Une **vocation économique** à part entière: 50% de la sdp totale

> Une **densité faible**

- 3 500m² / ha
- 20 logements / ha
- une partie des logements seront des **maisons individuelles**

> Au total, une programmation potentielle de 300 000m²



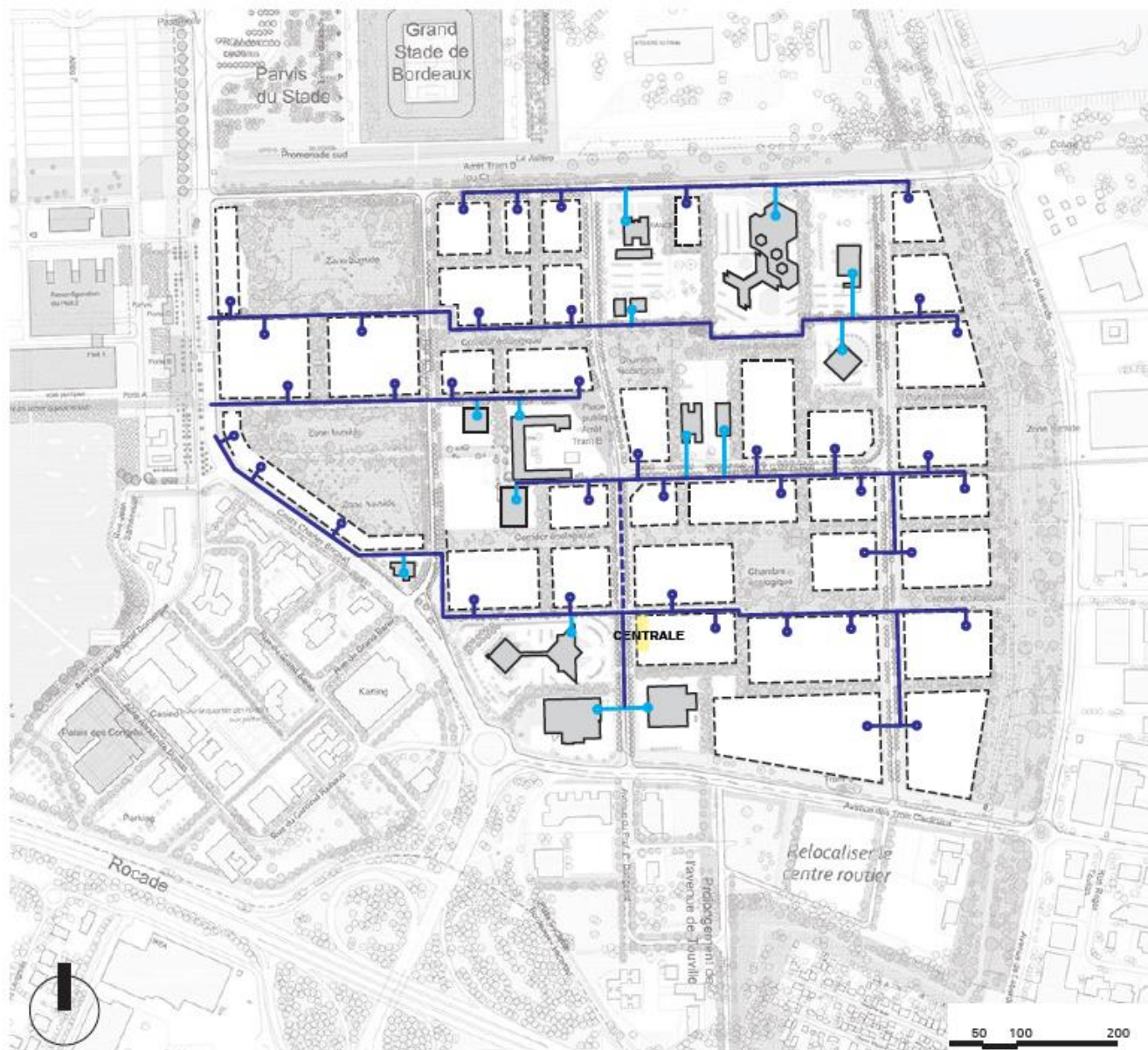
Principe d'îlots constructibles envisagé comprenant 20 à 50% d'emprise non bâtie

AMBITION #4 : *UNE DENSITÉ RAISONNABLE, DES LOGEMENTS INDIVIDUELS*

> Images de référence



AMBITION #5 : UNE STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE AMBITIEUSE



1- RÉALISATION D'UN BILAN CARBONE
DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2- DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE
CHALEUR BASSE TEMPÉRATURE À 80%
D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

3 -ÉLECTRICITÉ PHOTOVOLTAÏQUE
POUR 50% DES CONSOMMATIONS
D'ÉLECTRICITÉ

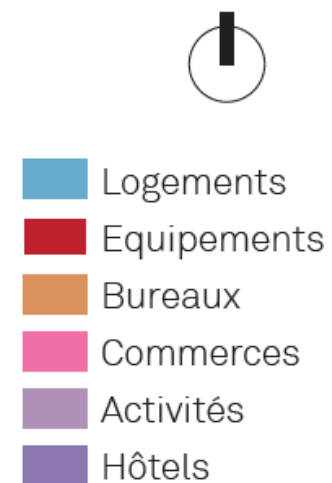
4- PRISE EN COMPTE ET LUTTE CONTRE
LE PHÉNOMÈNE D'ÎLOT DE CHALEUR
URBAIN

5- SOBRIÉTÉ ET EFFICACITÉ
ÉNERGÉTIQUE POUR LA MOBILITÉ

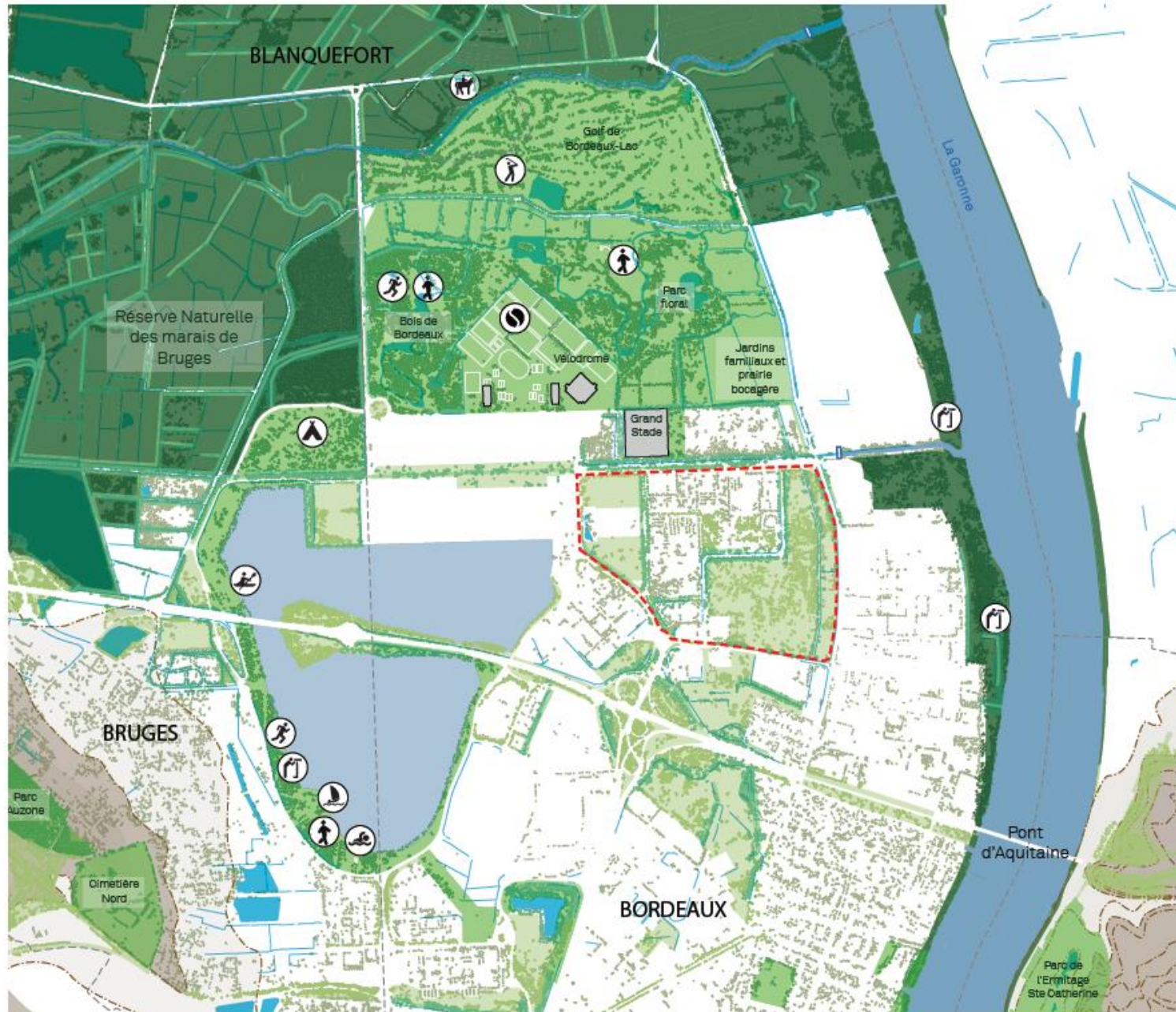
- BÂTI EXISTANT
- FUTURS ILOTS
- CONNEXIONS NOUVEAUX BÂTIMENTS
- CONNEXIONS BÂTIMENTS EXISTANTS

Contexte du site de la Jallère

LES FONCTIONS AUTOUR DU QUARTIER



LA NATURE AUTOUR DU QUARTIER



L'ACCESSIBILITÉ AUTOUR DU QUARTIER

