

BORDEAUX AEROPARC OPERATION D'INTERET METROPOLITAIN



BORDEAUX
aéroparc

ENTRE VILLE-PRODUCTIVE ET VILLE-NATURE, DEUX
ECOSYSTEMES FERTILISES

Une stratégie environnementale comme levier de valorisation du territoire

COLLOQUE

LA NATURE, LEVIER DE RÉSILIENCE DES SITES
ET PAYSAGES INDUSTRIELS

15 ET 16 OCTOBRE 2020 - GRAVELINES



QUAND LES TALENTS
GRANDISSENT,
LES COLLECTIVITÉS
PROGRESSENT

Bordeaux Métropole : Site pilote pour la reconquête de la biodiversité



QUAND LES TALENTS
GRANDISSENT,
LES COLLECTIVITÉS
PROGRESSENT

Un territoire d'une forte richesse écologique :

- 51% d'espaces naturels, agricoles et forestiers au PLU
- Des sites remarquables classés Natura 2000 ou en réserve naturelle nationale
- Une grande diversité de milieux (forêts, prairies, marais...) et une omniprésence des zones humides
- 551 espèces de faune et 1285 espèces de flore recensées



Une richesse écologique à convertir en outil d'aménagement et de développement



D'enjeux a priori opposés est née **une ambition**.
De cette ambition est née **une stratégie**

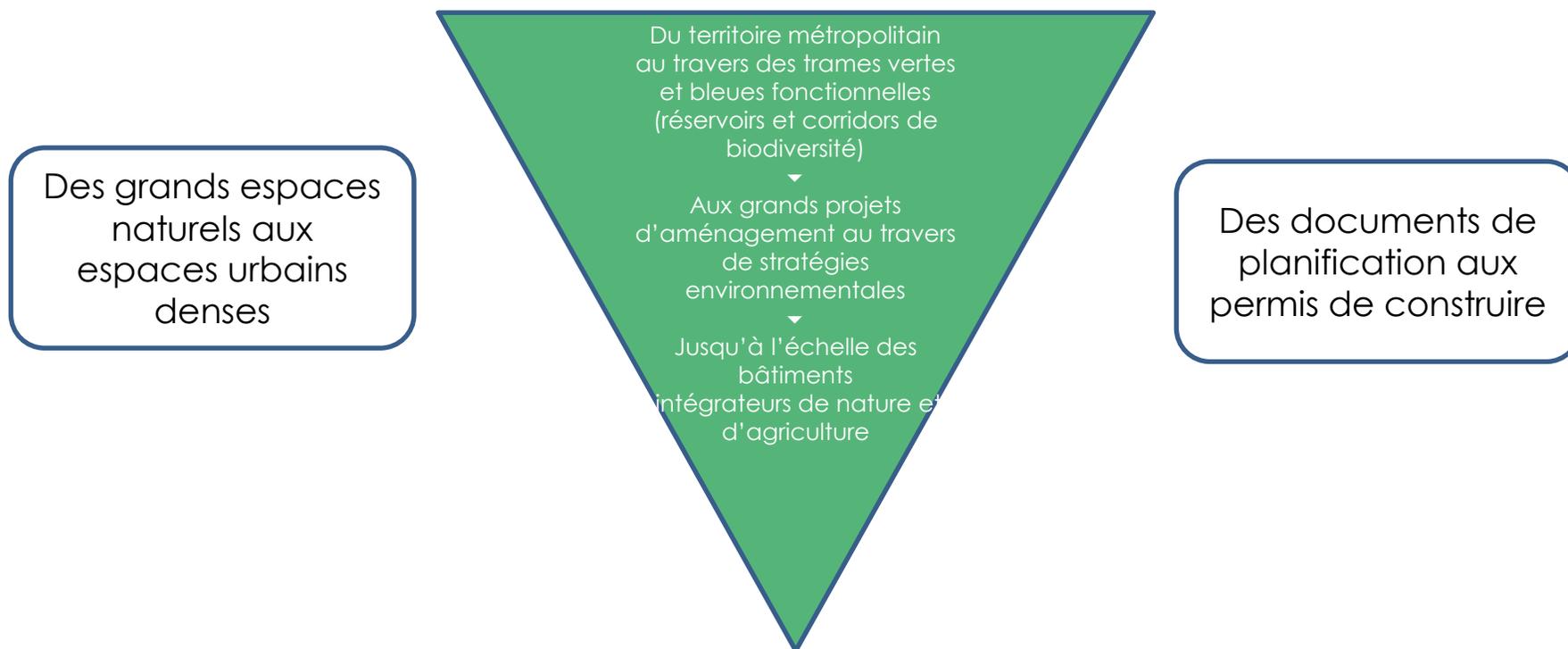


BiodiverCité



BiodiverCité : 58.000 ha de nature

Se décline à toutes les échelles de territoire et de projets, de la plus grande à la plus petite



Se met en œuvre avec une boîte à outils au service des maîtres d'ouvrages (publics ou privés) et des aménageurs, des utilisateurs, et des maîtres d'œuvres concepteurs (des acteurs de la construction)

L'OIM Bordeaux Aéroparc, un démonstrateur de la stratégie métropolitaine biodiversité

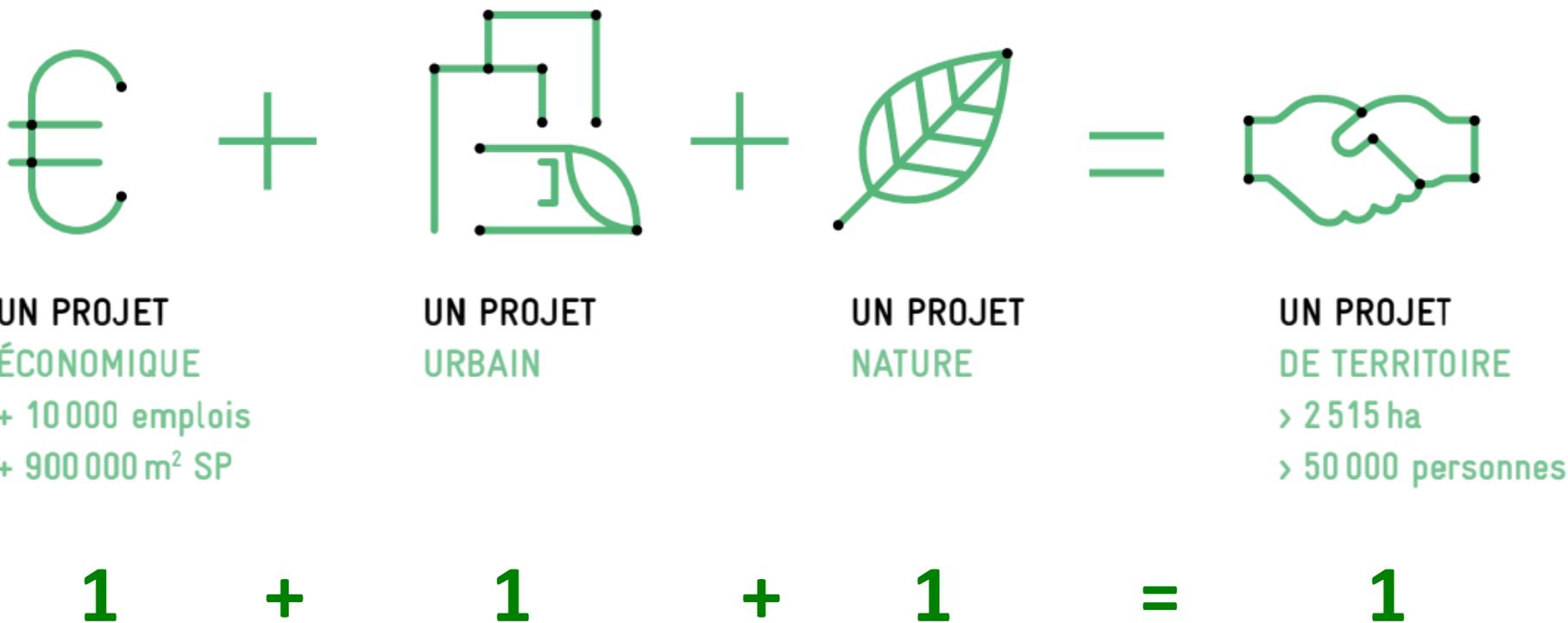


QUAND LES TALENTS
GRANDISSENT,
LES COLLECTIVITÉS
PROGRESSENT

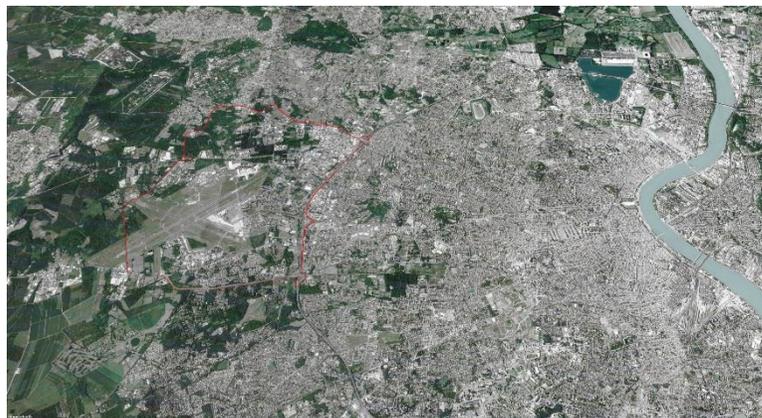


L'OIM Bordeaux Aéroport, entre ville productive et ville-nature, deux écosystèmes fertilisés

L'OIM AEROPARC, UN PROJET DE TERRITOIRE



L'OIM AEROPARC, UN DEMONSTRATEUR PAR SA TAILLE



6 km

DU NORD AU SUD

4.5 km

D'EST EN OUEST

3 communes

MÉRIGNAC, LE HAILLAN,
SAINT-MÉDARD-EN-JALLES



1 AÉROPORT INTERNATIONAL
6.8 M DE PASSAGERS EN 2018

2km



UN VASTE TERRITOIRE



OIM Aéroparc
2515 ha



Bordeaux centre
2500 ha



Île de Nantes
330 ha

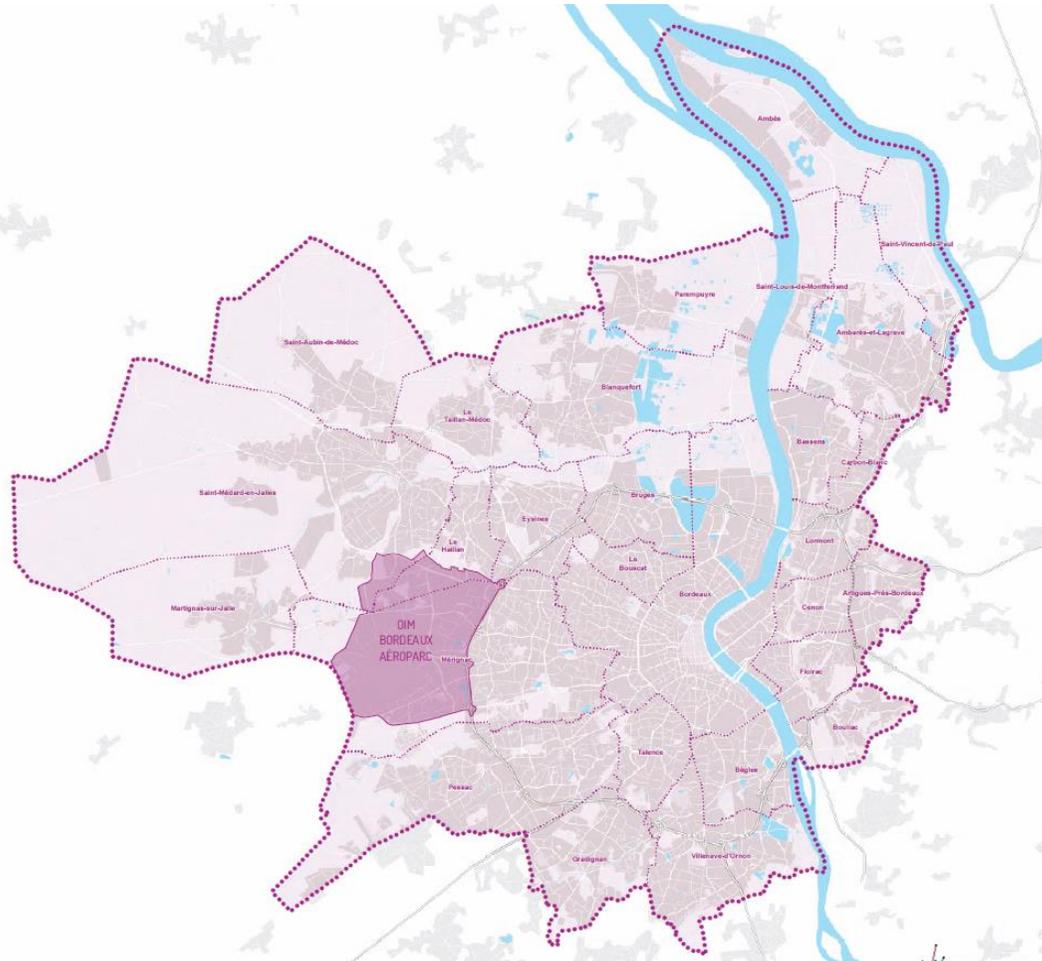


Aérolians Paris (93)
200 ha



L'OIM AEROPARC, UN DEMONSTRATEUR PAR SON POIDS

ECONOMIQUE



40 000

EMPLOIS EN 2018

+10 000

EMPLOIS D'ICI 2030



1/3

D'ICI 2030, 50 000 EMPLOIS
SOIT 1/3 DE LA DÉFENSE,
1/2 DU PÔLE DE ROISSY

6 000

HABITANTS



L'OIM AEROPARC, UN DEMONSTRATEUR PAR SES AMBITIONS

PROGRAMMATIQUES (...)



Légende

- SECTEURS EN DÉVELOPPEMENT
- ESPACES NATURELS, LOISIRS, SERVICES, ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
- GRANDES ENTREPRISES AÉRONAUTIQUE-SPATIAL-DÉFENSE
- PÉRIMÈTRE DE L'OIM[®]
- LIMITE DE COMMUNE
- LIGNE DE TRAMWAY
- BNSP (Bus à niveau de service performant)

400 ha
à aménager

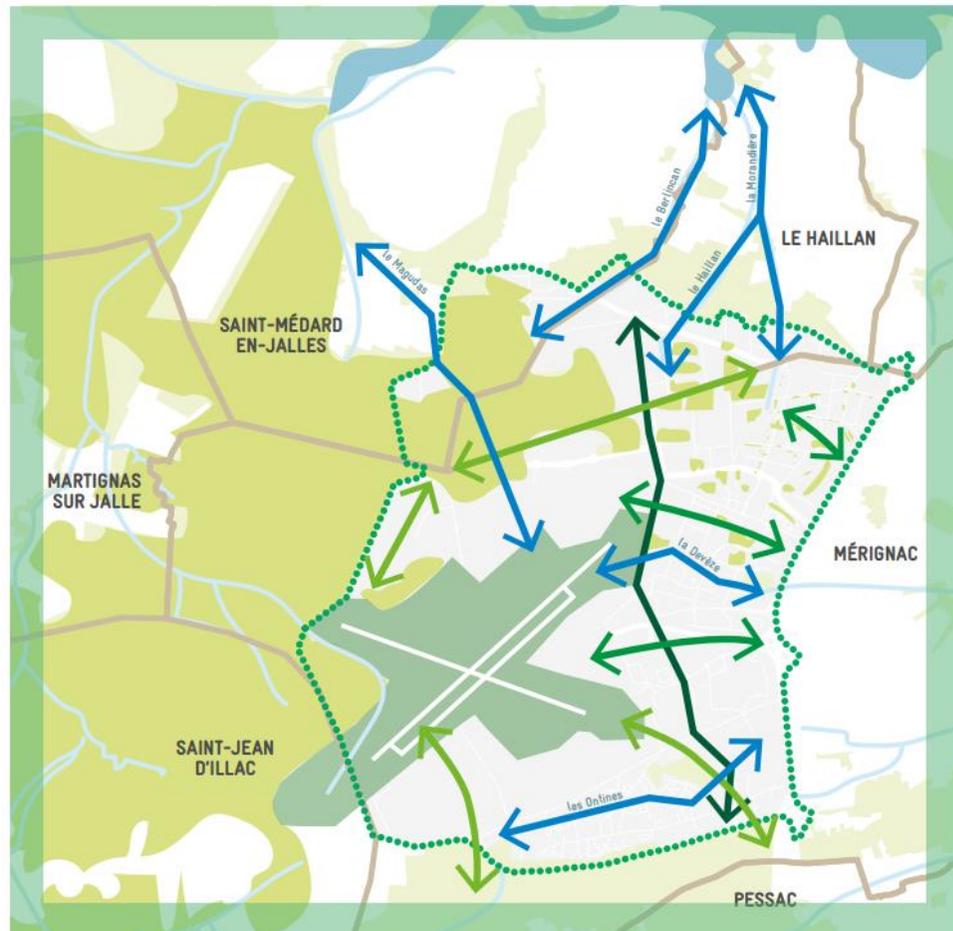
900 000 m²
surface de plancher
à long terme

200 000 m²
de surface de plancher
en cours de commercialisation
sur plus de 100 hectares

220 M€
investissement public
67 M€ aménagement
83 M€ transport / 70 M€ rocade



(...) ET ENVIRONNEMENTALES



Légende

-  MASSIF FORESTIER DES LANDES (RÉSERVE NATURELLE RÉGIONALE DES LANDES DE GASCONNES)
-  CEINTURE AGRICOLE DU HAILLAN ET COULÉE VERTE MÉRIGNAC-PESSAC
-  AÉROPORT RÉSERVOIR
-  RUISSEAUX DU PLATEAU SOURCE
-  RÉSERVE NATURELLE DES MARAIS DE BRUGES
-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES LE LONG DES COURS D'EAU
-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES LE LONG DES CHEMINS
-  CORRIDORS EN PAS JAPONAIS (ÉCOLOGIE URBAINE)
-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES LE LONG DU BD DE L'AÉROPARC

378 ha de zones humides

10 km de ruisseaux

115 km de crastes et fossés

304 ha de boisement



VERS UN PAYSAGE REINVENTE



Campus Thalès



Bâtiment administratif Dassault Aviation



Bâtiment de bureaux Parc Innolin



Bâtiment de bureaux Parc Cadera Sud



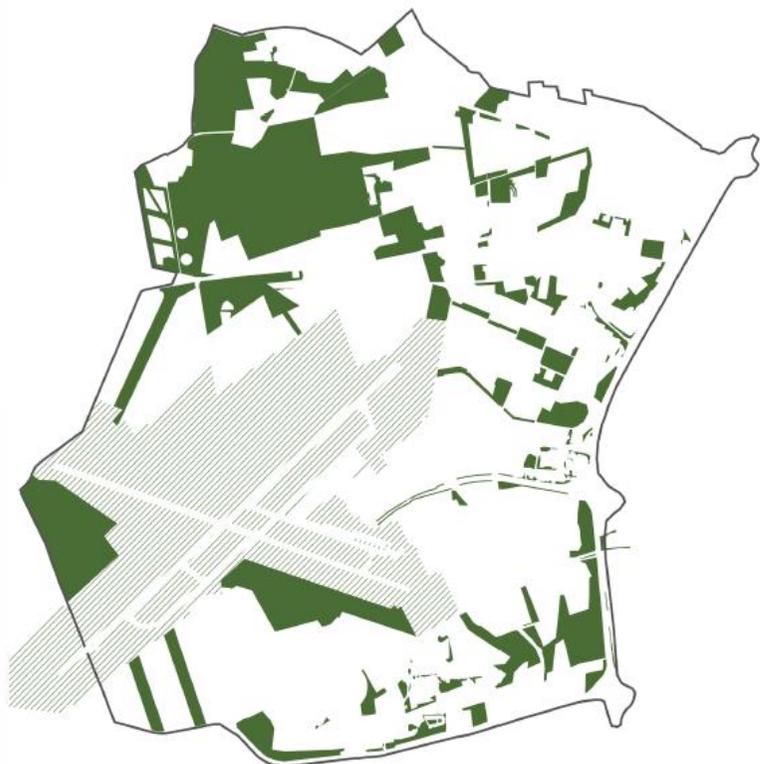
La stratégie environnementale comme socle du projet



QUAND LES TALENTS
GRANDISSENT,
LES COLLECTIVITÉS
PROGRESSENT

SEULEMENT 6% DE ZONAGES N ET A AU PLU

->PRESERVER DAVANTAGE

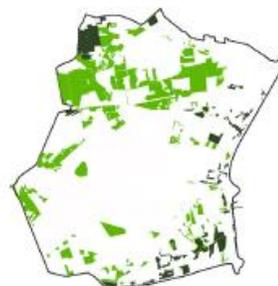


LES ARCHIPELS

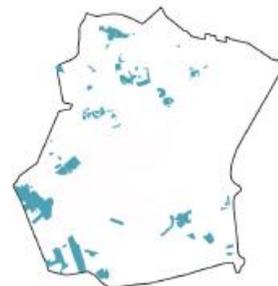
Ensemble paysagers remarquables à préserver



Les enjeux forts et très forts de biodiversité sanctuarisée



Les boisements existants et les EBC conservés



Les zones humides fonctionnelles présentes

Extrait plan guide OIM

LWA LUCWEIZMANN ARCHITECTES

hul

74

ARTELIA

écosphère

Hortis
Les responsables
d'espaces nature en ville

Gravelines

Le Cnpt

ARCHIPELS



Zone humide à Bretigny-sur-Orge, HYL paysagistes

LES ARCHIPELS DE PAYSAGE FORÊT, ZONES HUMIDES, PARCS, BOSQUETS ET REMISES BOISEES

Forêt à Glimmen – Hollande, MDLandschapsarchitecten

RUBANS



LES RUBANS

Extrait plan guide OIM

LWA
LUCWEIZMANN ARCHITECTES

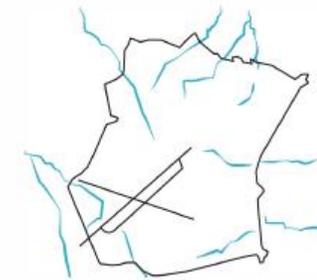
Hortis

3A

ARTELIA

écosphère

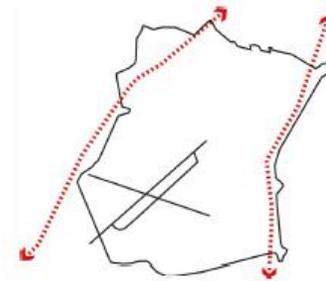
Paysages
linéaires à
amplifier



10 km de
ruisseaux du
plateau
source



26 km de
chemins
nature



Pipeline, Ligne
HT et délaissés
de la rocade

Hortis
Les responsables
d'espaces nature en ville

Gravelines

Le
APT

RUBANS



Constitution avenue – Ville de Canberra – Australie, Jane Irwin
Landscape Architecture

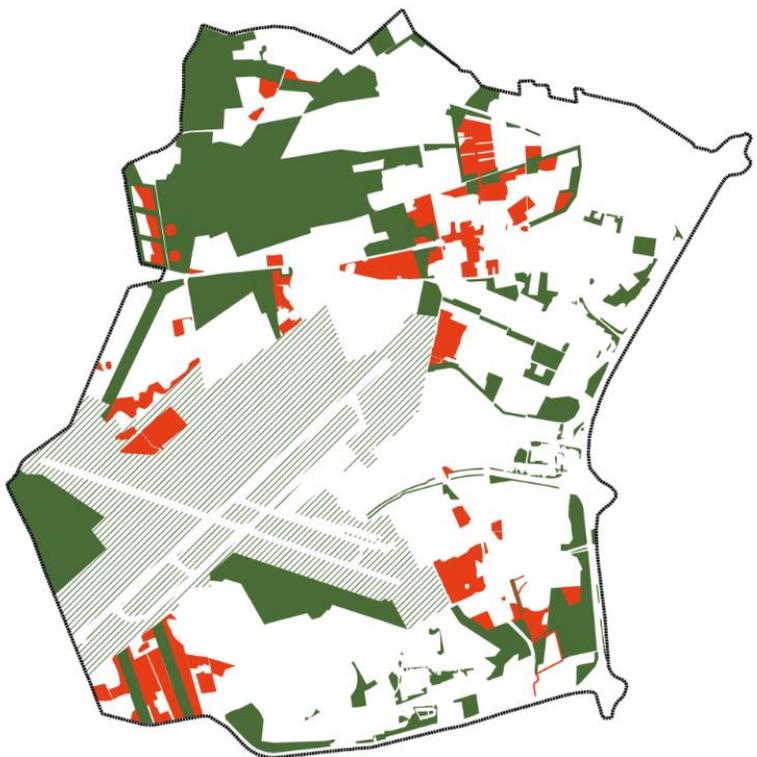


Parc de Vallon de la Duchère – Lyon, Ilex paysage urbanisme

LES RUBANS DE PAYSAGE COURS D'EAU, CHEMINS, LISIÈRES, ALIGNEMENTS ET CANOPÉES URBAINES



LA MATRICE PAYSAGERE, UNE RESERVE DE COMPENSATION



- zone urbanisable à compenser
- archipels de la matrice paysage

- enjeux sanctuarisés dans la matrice
- espace de la matrice disponible pour accueillir de la compensation et de l'amélioration des milieux

Extrait plan guide OIM     





**S'APPUYER
SUR
L'EXISTANT
POUR
PRÉSERVER
UN ECRIN DE
PAYSAGE
ATTRACTIF**



**TRAVERSER
LES MILIEUX,
MUTUALISER
LES
FONCTIONNAL
ITÉS
ÉCOLOGIQUES
ET LES
USAGES**

Chemin des
boucheries



LA STRATEGIE DE COMPENSATION

Enjeux de la stratégie de compensation de Bordeaux Métropole

- Proposer des mesures compensatoires fonctionnelles et cohérentes à l'échelle globale
- Mutualiser les compensations pour en faire des éléments structurants des Trames Vertes et Bleues locales
- Avoir une stratégie à l'échelle de l'OIM qui préfigure la stratégie globale BiodiverCité à l'échelle de Bordeaux Métropole = territoire test

Principes de la stratégie de compensation de Bordeaux Métropole

- **Anticipation:** prendre en compte les enjeux écologiques le plus en amont possible afin d'améliorer l'évitement et la réduction. La compensation est une solution de dernier recours.
- **Equivalence écologique:** proposer une vision globale permettant de garantir l'absence de perte nette de biodiversité.
- **Proximité géographique:** Les mesures sont réalisées en priorité au sein de l'OIM ou à ses abords immédiats voire dans le même bassin versant ou région naturelle.



LES ENGAGEMENTS DE BORDEAUX METROPOLE DANS LE PLU

Passage de zone AU ou U en N pour préserver les grandes surfaces de nature encore présente aux portes de la métropole

Zones N et A PLU actuel = 144 ha soit 5.7% OIM

Zones N et A futures = 260 ha soit 10.4% OIM et + 116 ha de zone N et A

Ex: environ 95ha de zones N dans Drolin

Inscription ou extension d'EBC pour protéger les plus petits espaces de nature en zone urbanisée

Création d'emplacements réservés d'espaces verts en vue de la création d'espaces de nature destinés à être en partie accessibles au public

Création d'emplacements réservés et de servitudes de voiries pour permettre la réalisation d'aménagements de voiries et la création de chemins piétons publics

Inscription ou renforcement de dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques pour garantir la préservation et la revalorisation du maillage de grands corridors écologiques,

Fiches C, P, E PLU actuel = 245ha soit 9.8% OIM couvert

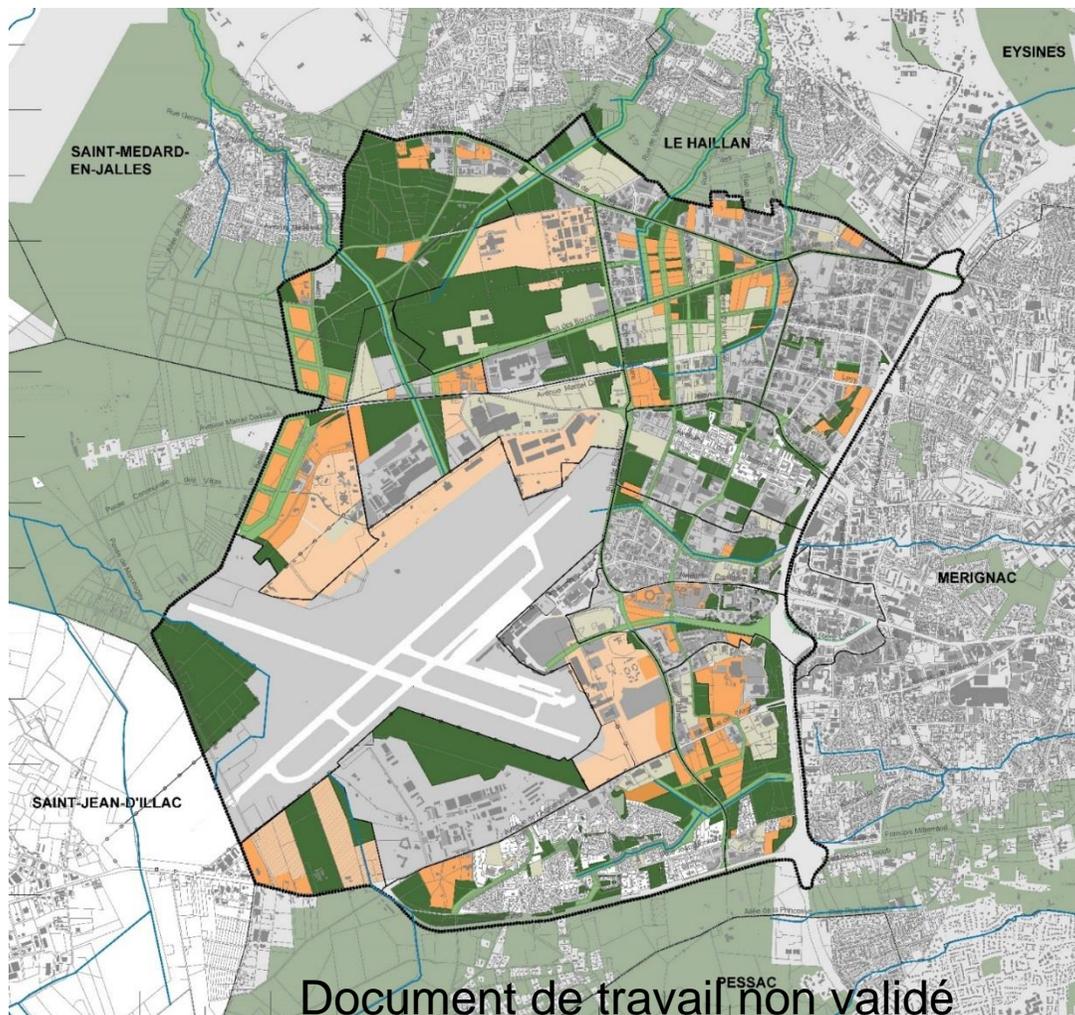
Fiches C, P, E futures = 430ha soit 17.1% OIM couverte et + 185 ha couverts par des prescriptions paysagères et environnementales

- *Préserver les bandes boisées, les boisements et les milieux humides et les éléments de nature diffus et ponctuels*
- *Protéger les boisements, landes et milieux humides,*
- *Valoriser les chemins et leurs espaces de nature associés*

COLLOQUE - *Protéger et valoriser la trame bleue*

LA NATURE, LEVIER DE RÉSILIENCE DES SITES ET PAYSAGES INDUSTRIELS
15 ET 16 OCTOBRE 2020 - GRAVELINES

LES ENGAGEMENTS DE BORDEAUX METROPOLE DANS LE PLU



Le PLU actuel permet l'urbanisation de 641 ha hors aéroport

Le plan guide 2020 (en attente validation) prévoit l'urbanisation de 430 ha dont 198 ha non artificialisés (y compris aéroport)

Il permet de préserver a minima:

76% des zones humides identifiées,

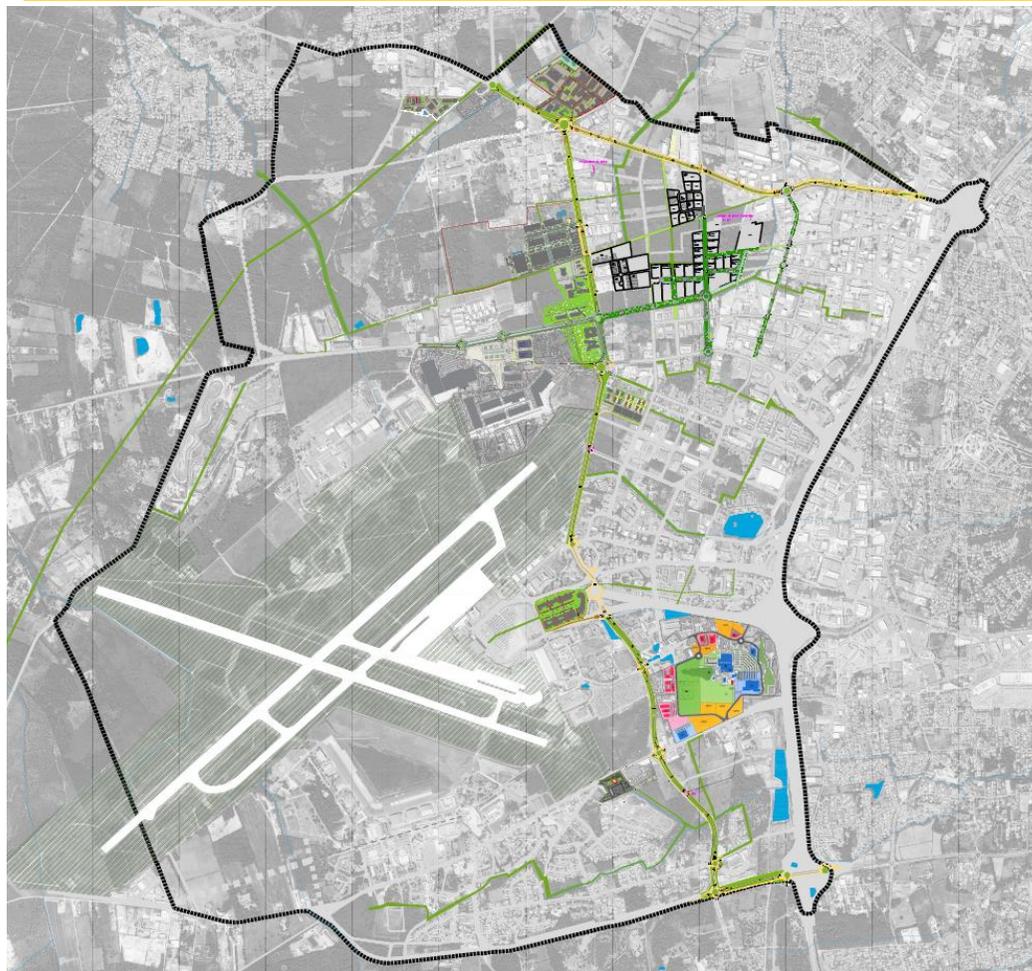
87% des boisements,

95% des zones écologiques à enjeux forts et 48% des zones écologiques à enjeux

très forts



L'EXEMPLE DU BOULEVARD DE L'AEROPARC



Epine dorsale nord-sud de l'Aéroparc

8,5 km de linéaire

13 m de corridor écologique

2x2 voie dont une dédiée au
covoiturage et transport en commun

37 m d'emprise publique

12 ha d'espaces en pleine terre

LWA
LUCWEIZMANN ARCHITECTES

hwl

34

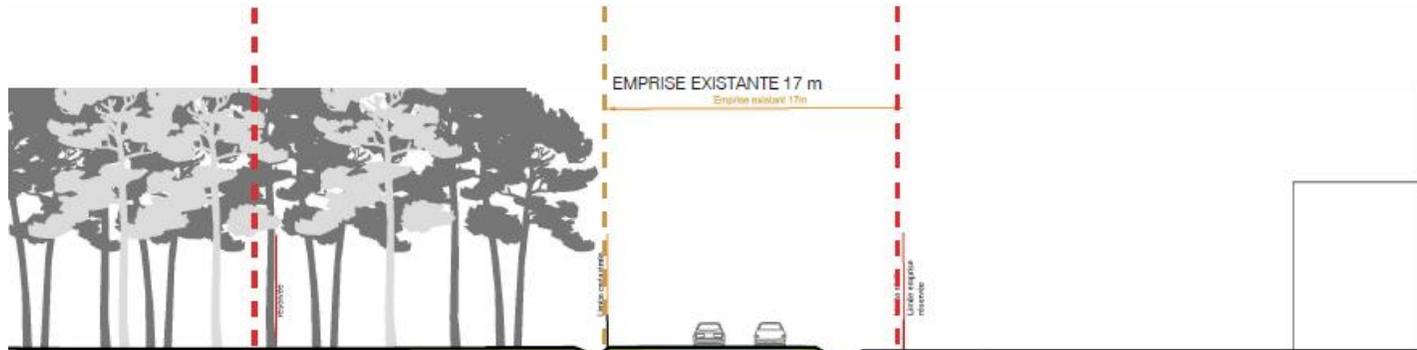
ARTELIA

écosphère

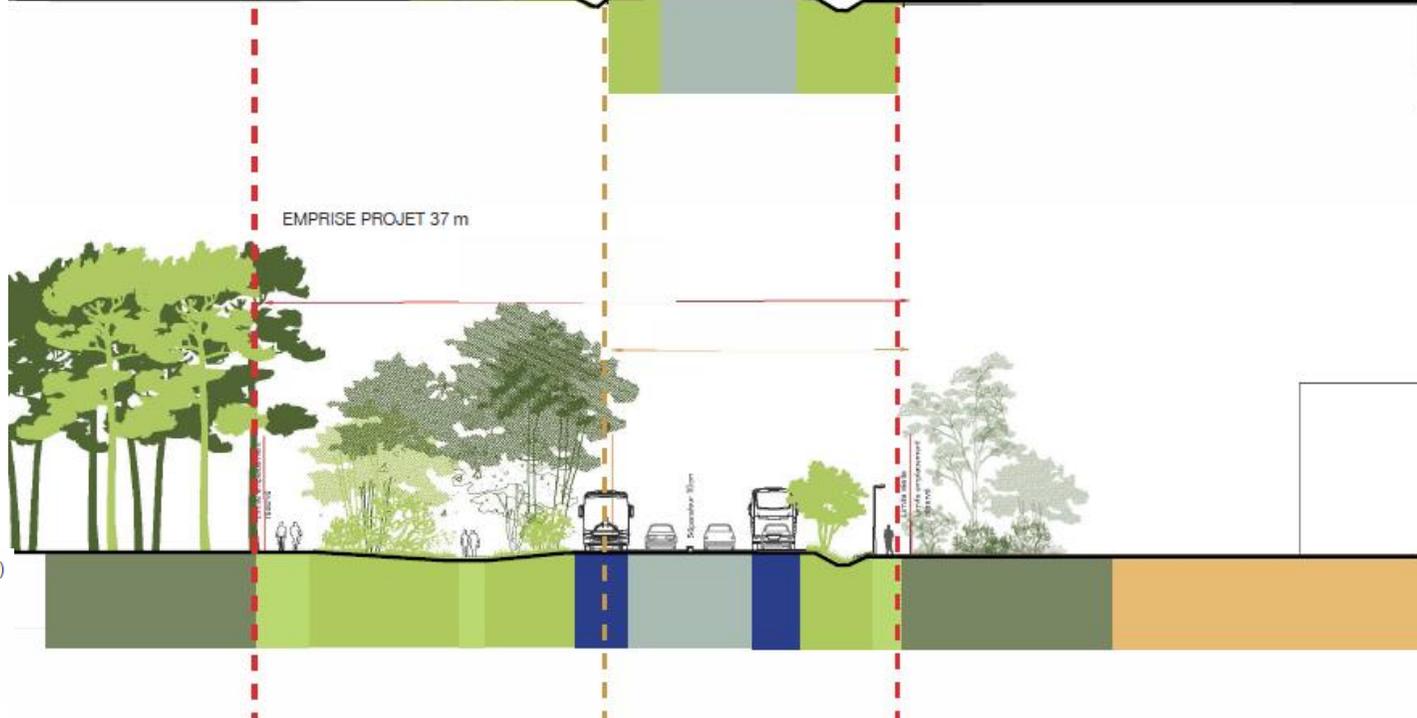
Hortis
Les responsables
d'espaces nature en ville

Gravelines

COUPE DE PRINCIPLE: ÉTAT EXISTANT



COUPE DE PRINCIPLE: ÉTAT PROJETÉ



- Espace de pleine terre (plantation et gestion EP)
- Espace dédié aux piétons et vélos
- Recul paysager (entre 10 et 15m)
- 2x1 voie
- Voie bus et covoiturage

LWA
LUCWEIZMANN ARCHITECTES



ARTELIA



L'EXEMPLE DU BOULEVARD DE L'AEROPARC



Alfred Peter Paysagiste

L'EXEMPLE DU PROJET CŒUR AEROPARC



Le projet Cœur Aéroparc, qui sera livré en 2020, est une belle illustration de l'ambition de qualité urbaine et économique portée par l'OIM Bordeaux Aéroparc. Cœur aéroparc accueillera, aux abords d'un écosystème humide et forestier préservé, le siège social de la technopole métropolitaine Technowest, des locaux de l'université de Bordeaux et du pôle de compétitivité Aerospace Valley, ainsi qu'un hôtel d'entreprise et des services. Ses parkings, organisés en silo, sont évolutifs en bureaux. Ses toits permettront l'organisation d'évènements dédiés aux entreprises du territoire.

L'EXEMPLE DU PROJET CŒUR AEROPARC



Brochet / Lajus / Pueyo Architectes



En savoir plus

bordeaux-metropole.fr/OIM-BA



> Contacts Bordeaux métropole

Camille Uri
Directrice de l'OIM Bordeaux-Aéroparc
c.uri@bordeaux-metropole.fr
05 56 99 76 56
06 07 46 95 02

Sophie Jeantet
Directrice adjointe de l'OIM Bordeaux Aéroparc
Réfèrent aménagement des secteurs Centre
s.jeantet@bordeaux-metropole.fr
05 57 20 70 53

Sylvie Tatareau
Directrice technique et financière de l'OIM Bordeaux Aéroparc
s.tatareau@bordeaux-metropole.fr
06 10 01 34 44

Sandrine San Martin
Chargée de développement économique filière d'excellence ASD,
hautes technologies
s.sanmartin@bordeaux-metropole.fr
05 56 99 85 84

Pierre Chiffre
Réfèrent aménagement secteur sud Aéroparc
px.chiffre@bordeaux-metropole.fr
05 57 20 97 53

Jérémy Andreu
Réfèrent aménagement secteur nord Aéroparc
j.andreu@bordeaux-metropole.fr
05 56 99 87 64

> Urbanistes-conseils

HYL paysagistes
Mandataire, agence de paysage
Atelier 234
Agence architecture et urbanisme

ARTELIA
Bureau d'études techniques

ECOSPHERE
Écologues



QUAND LES TALENTS
GRANDISSENT,
LES COLLECTIVITÉS
PROGRESSENT