

Chapeau OAIM B2A – projet Cassin Pythagore

Concepts initiés par Bordeaux Métropole, les Opérations d’Intérêt Métropolitain (OIM) désignent de grands territoires de projets présentant des enjeux d’aménagement et de développement économique majeurs. Ces enjeux justifient un pilotage stratégique associant les forces vives du territoire.

C’est par une délibération, du 25 septembre 2015, que le Conseil métropolitain de Bordeaux Métropole a créé l’**OIM Bordeaux Aéroport (OIM BA)** sur un territoire de **2 515 hectares** qui s’étend sur 3 communes : Mérignac, Le Haillan et Saint-Médard-en-Jalles. Cette opération s'est successivement agrandie en 2019 sur la commune de Saint Médard-en-Jalles (814ha) de Mérignac (42ha) et enfin en 2024 sur la commune de Martignas-sur-Jalle (87ha), portant le périmètre total de l'OIM à 3 458 hectares.

Cette OIM vise à accompagner le développement de la filière d’excellence dont l’aéronautique-spatial-défense (ASD) ainsi que des filières à haute valeur ajoutée et celui de l’activité productive. Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé mais présentant de nombreux enjeux environnementaux, que la Métropole souhaite prendre en compte.

Pour assurer un cadre cohérent pour la conduite des projets à l’intérieur de ce périmètre, la Métropole a réalisé un **Plan-guide** à l’échelle des 2 515 hectares, fixant les grandes orientations d’aménagement et de programmation économique, les zones de développement de projets immobiliers. Il a été précédé par la réalisation d’inventaires écologiques exhaustifs sur ce vaste périmètre, et s’est fondé avant tout sur une stratégie environnementale globale préalable, visant à éviter-réduire-compenser et accompagner les développeurs du territoire, qui appartient essentiellement à des propriétaires privés. A partir du plan-guide, un programme d’espaces publics a été approfondi ; sa réalisation s’échelonnait sur au moins 15 ans. Cette approche échelonnée permet de garantir une prise en compte cohérente de l'environnement et des enjeux de biodiversité propres à ce territoire.

Pour mettre en œuvre de manière opérationnelle cette OIM, Bordeaux Métropole envisage de créer une première Opération d’Aménagement d’Intérêt Métropolitain (OAIM), au sens de l’article L.300-1 du C. de l’urbanisme, nommée **Bordeaux Aéroport-Aéroport (B2A)**. Cette opération d’aménagement sera le premier « projet » **soumis à étude d’impact** et constitué de « plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel et le paysage » (C. env., art. L. 122-1).

I – Contexte et objectifs du projet d’aménagement

La dynamique économique de l’Opération d’Intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroport, pourrait, dans les années à venir, être fragilisée par plusieurs facteurs structurels : rareté des emprises foncières, congestion automobile, offre insuffisante de services et de commerces. Par ailleurs la présence de milieux naturels à forte valeur écologique impose un usage plus frugal du foncier.

Aussi, la bonne poursuite du développement économique de la zone de l’aéroport nécessite de sécuriser les réserves foncières rares, d’anticiper l’aménagement des futurs parcs d’entreprises industrielles et d’activités productives, de coordonner la réalisation d’un programme d’espaces publics ambitieux garant de conditions optimisées de déplacement. Cette opération vise également à accompagner la réalisation de grands projets structurants qui participent à la transition industrielle, écologique et numérique de la filière ASD. Enfin, il s’agit de constituer « le village industriel du futur » en développant une offre de service pour les salariés comme pour les habitants, et en préservant le cadre naturel exceptionnel préexistant de l’aéroport.

Dans le cadre global de l’OIM, l’opération Bordeaux Aéroport-Aéroport vise ainsi plusieurs grands objectifs économiques et de rayonnement mais également d’aménagement durable :

- Objectif d’accueillir 50 000 emplois en 2035 soit une **création d’environ 10 000 emplois** depuis la création de l’OIM en 2015. La métropole mène une politique de **maintien de l’activité productive sur son territoire**

en aménageant une offre foncière de grande ampleur, dans une tendance de fond de réindustrialisation du territoire. Cette création d’emploi répond à la demande liée à la croissance démographique et s’inscrit en parallèle des grandes opérations de logements.

- **Conduire une approche équilibrée entre développement économique et préservation des milieux naturels** et ainsi répondre aux enjeux des politiques métropolitaines en matière d’énergie, de nature, d’écologie urbaine et de climat notamment pour les futurs parcs d’activités et les projets structurants majeurs :
 - **Sobriété foncière** avec un effort de densification des espaces de projet, la **mutualisation** des espaces / fonctions (ex : stationnement)
 - **Mixité et diversité** dans les opérations à vocation productive en offrant de la mixité programmatique (commerce, restauration, services de proximité), de façon à satisfaire progressivement les besoins des usagers actuels et futurs mais aussi en améliorant **l’offre immobilière** (produit mixte, plateau modulaire et flexible, rez-de-chaussée actifs).
 - **Aménités urbaines / paysagères** favorisant de nouveaux usages : espace récréatif – agrès sportifs, déambulation, espaces de convivialité intérieur ou extérieur....
 - **Penser le parcours résidentiel des entreprises et valoriser la notion d’écosystème industriel** : penser l’offre immobilière de la start-up aux grands groupes en valorisant les programmes existants (Incubateur Pépinière Hôtel d’Entreprise d’Aéroport), en anticipant le développement des entreprises ou la création de programmes pour compte propre avec des tènements réservés (Deux Poteaux, Circuits, Forêt Drolin...).
- Développer un nouveau référentiel de parcs d’activités, **« village industriel du futur »** : il s’agit de diversifier et offrir un cadre de vie attractif et unique aux entreprises et à leurs salariés, avec :
 - Renforcement de l’offre de services, de commerces et de restauration
 - Renforcement de l’offre et des équipements de recherche et de formation,
 - Renforcement de l’offre en logements sous couvert de faisabilité (densification de l’existant, offre court séjour) et les besoins à affiner (étudiants, salariés en formation...)
 - Renforcement de l’offre sportive, de loisirs, de divertissements,
 - Valorisation du caractère « nature / plein air » de l’OIM Bordeaux Aéroport avec la présence d’espaces naturels
- Déployer une **offre de mobilités durables**, bien articulée avec ces développements. Cela passe tant par l’incitation au report modal que par la restructuration et la densification des voiries.
- Etablir une **plus grande proximité entre les collectivités** (Bordeaux Métropole et Villes) et les partenaires et acteurs économiques du territoire

Ces objectifs répondent et mettent en œuvre des politiques métropolitaines en matière économique, d’urbanisme, de mobilité, d’environnement, de cadre de vie. Ils justifient le caractère d’intérêt général de l’opération.

Le projet **Cassin Pythagore** est une composante du programme d’espace public de l’OAIM Bordeaux Aéroport-Aéroport, identifié comme un projet à « court-terme », dans la continuité de la création récente du barreau Ariane Nord pour traverser l’avenue Cassin et renforcer le maillage viaire nord/sud de la zone d’activité.

Ce projet s’intègre parfaitement dans le cadre de ces orientations en particulier le **renforcement de l’offre de mobilité**. En effet le programme prévoit la création d’une voie nouvelle d’environ 350m ainsi que la requalification d’une voie existante sur 190m. La restructuration de ces voies permet d’améliorer les conditions de circulation dans le secteur centre de l’OIM Bordeaux Aéroport en pleine mutation, et plus particulièrement de désengorger le double giratoire de l’aéroport. **Ce projet de voirie vient donc se mettre au service de la stratégie économique de l’OAIM B2A** en accompagnant le développement de ces zones d’activités économiques.

Ces objectifs sont déclinés spatialement au travers d'un plan-guide.

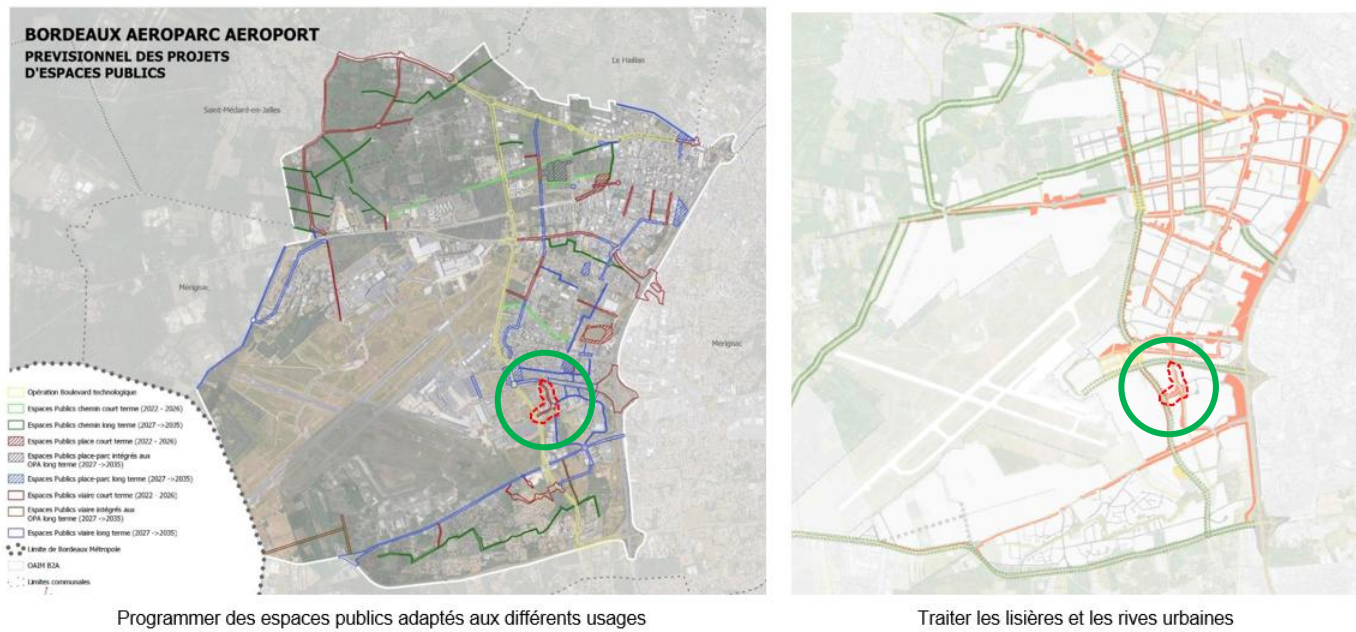
II – Plan guide global OAIM Bordeaux Aeroparc - Aéroport

Ce plan guide d'ensemble traduit spatialement plusieurs grandes orientations urbaines, paysagères et environnementales définies à l'échelle globale de l'OIM Bordeaux Aéroport. Il constitue de grands invariants et vise à garantir, dans le temps, une cohérence du développement urbain de ce territoire, et un juste équilibre entre la préservation d'espaces naturels de grande qualité écologique et paysagère et l'aménagement de nouveaux terrains à vocation économique.

Il constitue un cadre et un référentiel pour le développement de projets publics et privés.

Le plan-guide d'ensemble définit l'organisation spatiale d'un plan de déplacements et de mobilités à l'échelle de Bordeaux Aéroport. Il se traduit notamment dans un programme des espaces publics. Il s'inscrit dans le Schéma métropolitain des mobilités de Bordeaux Métropole validé en Conseil métropolitain de septembre 2021.

Il associe à la fois les projets déjà réalisés ou en cours de réalisation et les projets de moyen ou de long terme permettant une amélioration sensible des modalités de déplacement. Dans la recherche d'une vision globale de long terme, il intègre les problématiques fonctionnelles actuelles et celles qui sont liées à la densification urbaine progressive de l'ensemble du territoire.



En s'intégrant parfaitement dans le programme d'espace publics de l'OAIM B2A, le projet Cassin Pythagore répond à l'objectif du plan guide d'amélioration du cadre de vie des salariés de l'OAIM. Cet objectif est décliné selon deux leviers auxquels répond le projet Cassin Pythagore :

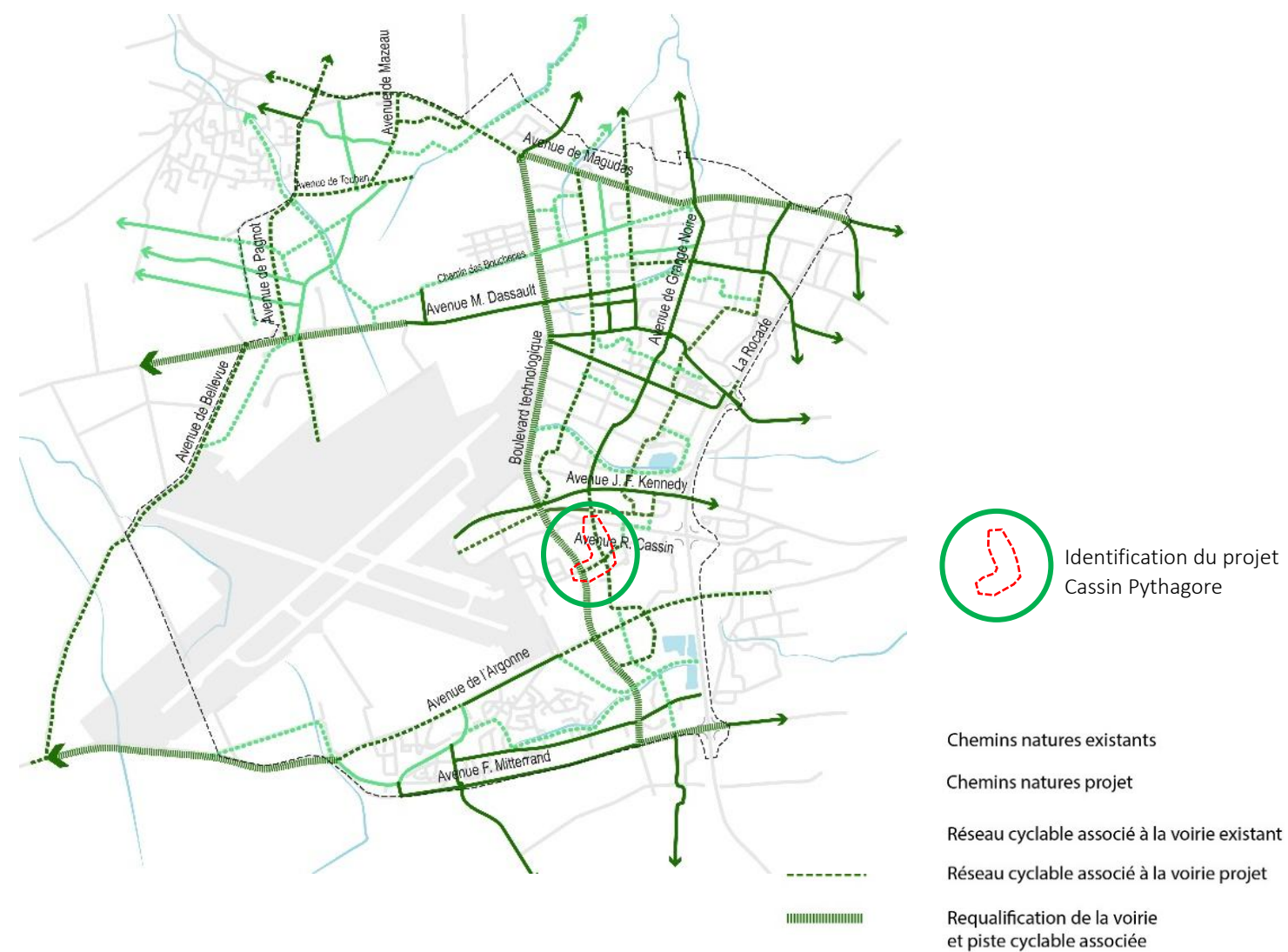
- Développer des lieux d'aménités urbaines :
 - **Programmer des espaces publics adaptés** aux différents usages en composant avec l'existant
 - **Traiter les lisières et les rives urbaines** : le projet Cassin Pythagore veille notamment à l'aménagement des limites de parcelles bâties par des bandes plantées.
- Accompagner les dynamiques urbaines : le projet Cassin Pythagore longe des emprises foncières privées, faisant parfois l'objet d'un projet immobilier suivi et accompagné par les équipes de l'OIM BA. Le dialogue engagé entre Bordeaux Métropole et les propriétaires privés permet de concevoir un aménagement cohérent et qualitatif en interface entre l'espace public et l'espace privé.

Sur différents aspects, le projet Cassin Pythagore montre une cohérence avec la stratégie mobilité du plan guide global de l'Aéroport notamment sur les 2 leviers d'intervention pour améliorer les conditions de circulation sur le territoire :

- Incitation au report modal

A travers la création et requalification de voirie, le projet Cassin Pythagore prévoit notamment l'aménagement de pistes cyclables / voies vertes et trottoirs sécurisés ainsi que des espaces plantés, ce qui répond aux objectifs suivants du plan guide de l'OAIM B2A :

- **Généraliser des itinéraires piétons et cyclables sécurisés** dans le périmètre à l'occasion de la requalification des voiries existantes et le prolongement des itinéraires cyclables structurants permettant de répondre à la demande croissante de déplacements en modes doux et bas carbone selon les principes exprimés sur la carte d'intention ci-dessous
 - Intégrer des espaces cycles et piétons dédiés lors de la création de voies nouvelles ou la restructuration des axes viaires ;
 - Création d'espaces cycles et piétons en lien avec des chemins naturels existants, à l'écart du trafic ;
 - Favoriser la « marchabilité » et la sécurité des itinéraires piétons (traversées protégées, éclairage, protection...) ;
 - Végétaliser les parcours piétons et cyclables pour les rendre attractifs, agréables, et confortables (ombrage, régulation climatique, ambiances saisonnières).

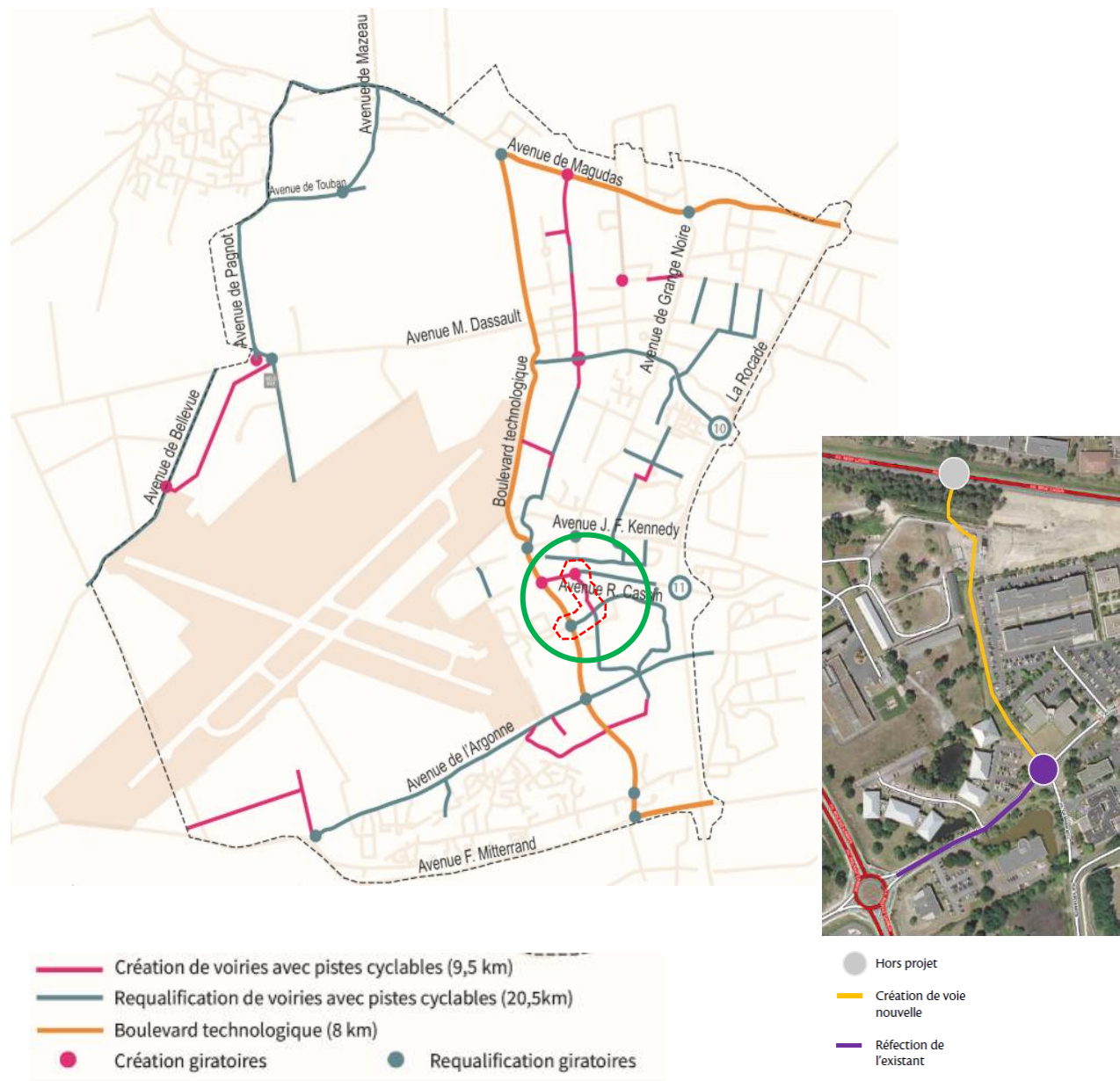


- La restructuration/densification des voiries :

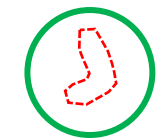
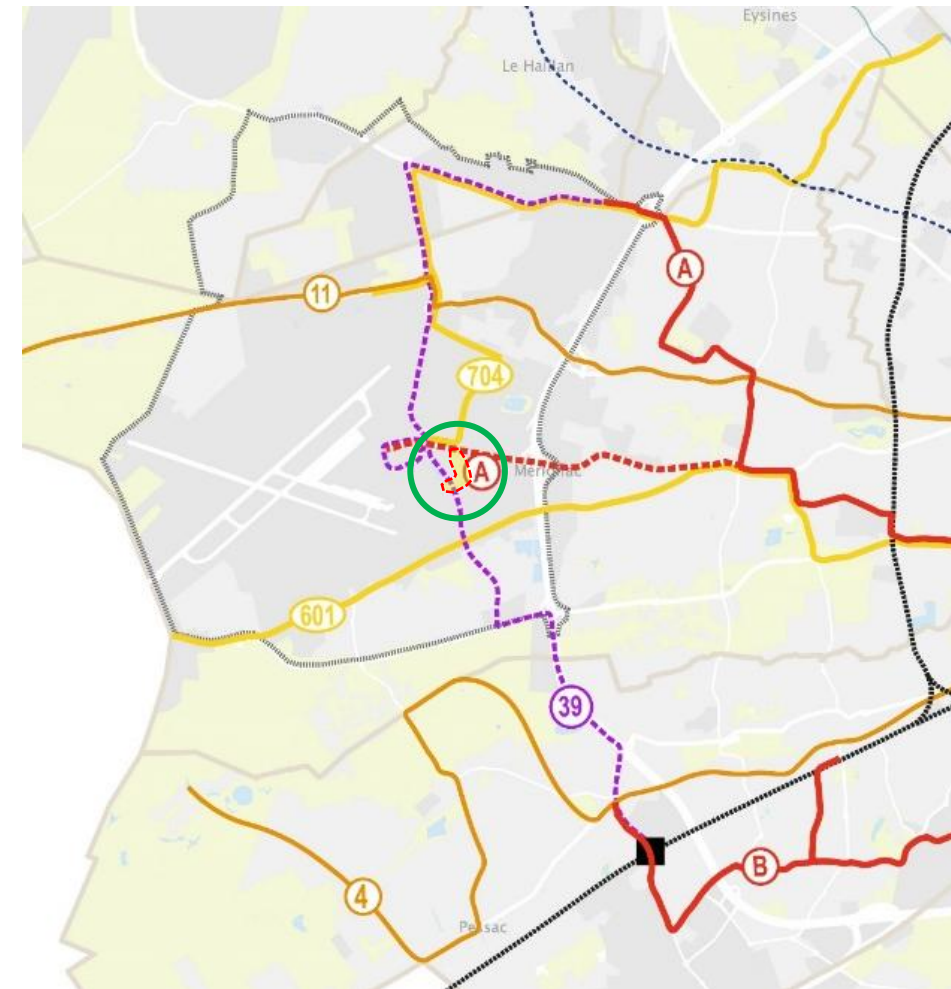
- **Développer le maillage viaire complémentaire** : création du barreau Ariane pour traverser l'avenue Cassin.
- **Renforcer le maillage viaire actuel** : requalification de la rue Pythagore dans la continuité du barreau prévu et requalification du giratoire existant.

Ces aménagements répondent aux actions suivantes du plan guide de l'OAIM B2A :

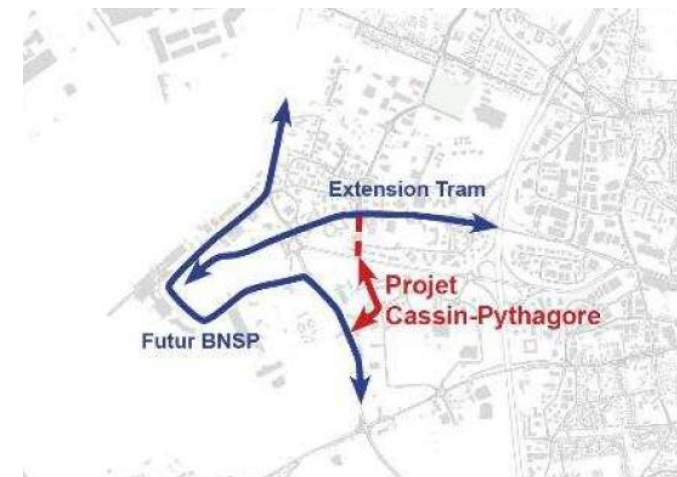
- Accompagner le développement urbain avec la création de voiries nouvelles ;
- La réalisation de voies de desserte secondaires des quartiers ;
- Soulager le boulevard technologique par la multiplication des itinéraires et barreaux nord-sud.



- Dans la continuité du barreau Ariane nord déjà réalisé, le projet Cassin Pythagore permet de connecter le réseau viaire de l'OAIM B2A au futur BNSP et à l'extension du tramway A circulant sur l'avenue J.F.Kennedy depuis avril 2023. Ainsi, ce projet s'inscrit dans l'objectif du plan guide de l'OAIM B2A de **renforcer les transports en commun structurants et de proximité.**



Identification du projet Cassin Pythagore



III – Stratégie environnementale globale de l’OAIM Bordeaux Aéroport-Aéroport

Bordeaux Métropole s’est attachée à définir de manière itérative une stratégie environnementale globale transcrivant spatialement les objectifs du plan guide.

En effet, l’OAIM B2A s’étend sur 2515 hectares constitués de secteurs à la fois urbanisés et naturels. Le PLU en vigueur autorise à ce jour l’aménagement de la quasi-totalité du foncier encore non imperméabilisé.

Actuellement, seul 6% de ce secteur est en zone A ou N au PLU 3.1 de Bordeaux Métropole.

Fort de ce constat la collectivité mène depuis 2015 des inventaires écologiques sur le secteur afin de disposer de données exhaustives concernant les enjeux écologiques présents. Les données écologiques de 2020 du secteur aéroportuaire ont été également intégrés à la synthèse des enjeux écologiques du territoire.

La démarche ici engagée s'inscrit parfaitement dans la stratégie BiodiverCité menée à l'échelle de Bordeaux Métropole.

Le plan guide s’appuie sur un outil spécifique la « **matrice paysagère et environnementale** » qui identifie, recense, qualifie et hiérarchise les valeurs paysagères et environnementales afin de conjuguer harmonieusement développement économique et projet de nature, dans un dialogue équilibré. La stratégie environnementale repose sur les grands principes suivants :

- La préservation des sites à forts enjeux environnementaux (zones humides fonctionnelles, enjeux forts et très forts de biodiversité, corridors de continuité écologiques (TVB), boisements de plus de 5 hectares)
- L’amélioration des grands corridors écologiques (trame « verte et bleu ») qui vise à pérenniser les écosystèmes et en améliorer les fonctionnalités par une renaturation raisonnée.
- La valorisation des secteurs écologiquement dégradés, et les intégrer à la stratégie de compensation écologique
- La mise en place d’une logique d’écologie urbaine intégrée
- La construction d’un écran paysager support d’usages : ouverture des milieux qui composent la trame « nature » à des usages anthropiques adaptés au respect des milieux (mobilité douce, halte, promenade, détente ...) ; réintroduction de la part de nature ordinaire dans les espaces urbains denses.
- La préservation de la trame rurale (chemin) et des cours d’eau.

Les équipes du projet Cassin Pythagore se sont saisies des études menées sur l’OAIM Bordeaux Aéroport-Aéroport, notamment son diagnostic environnemental et son plan guide, afin de rester en cohérence avec le projet métropolitain global. Des études complémentaires ont parfois été nécessaires et menées pour affiner les connaissances du secteur de projet.

Au regard des grands principes évoqués ci-dessus de l’OIM BA listés ci-avant, le projet s’inscrit dans la stratégie environnementale dans la mesure où :

- La création d’une voie nouvelle ainsi que la requalification d’une voie existante prévoient des **aménagements pour les mobilités douces (piste cyclable, trottoirs, voie verte)** et des **plantations**. La **palette végétale** adaptée aux situations varie selon les séquences et répond à l’objectif du plan guide de construire un écran paysager support d’usage.
- Le projet Cassin Pythagore développe des techniques de **gestion alternatives des eaux pluviales**.

Aussi, ces projets de voiries se situent de part et d’autre de tissus urbains déjà développés ou amenés à l’être.

Le plan guide ci-après montre que ces projets de voiries traversent des tissus de « bâti existant » et des « emprises mutables ».

Ces projets respectent ainsi la stratégie globale du plan guide de l’OAIM B2A que ce soit en termes de développement urbain, de stratégie économique, de mobilité, et d’environnement.

