



# PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN QUARTIER DE DRAVEMONT COMMUNE DE FLOIRAC

## DOSSIER D'ENQUETE PRÉALABLE À LA DECLARATION DE PROJET

---

### Pièce 1 – Notice de présentation



# Sommaire

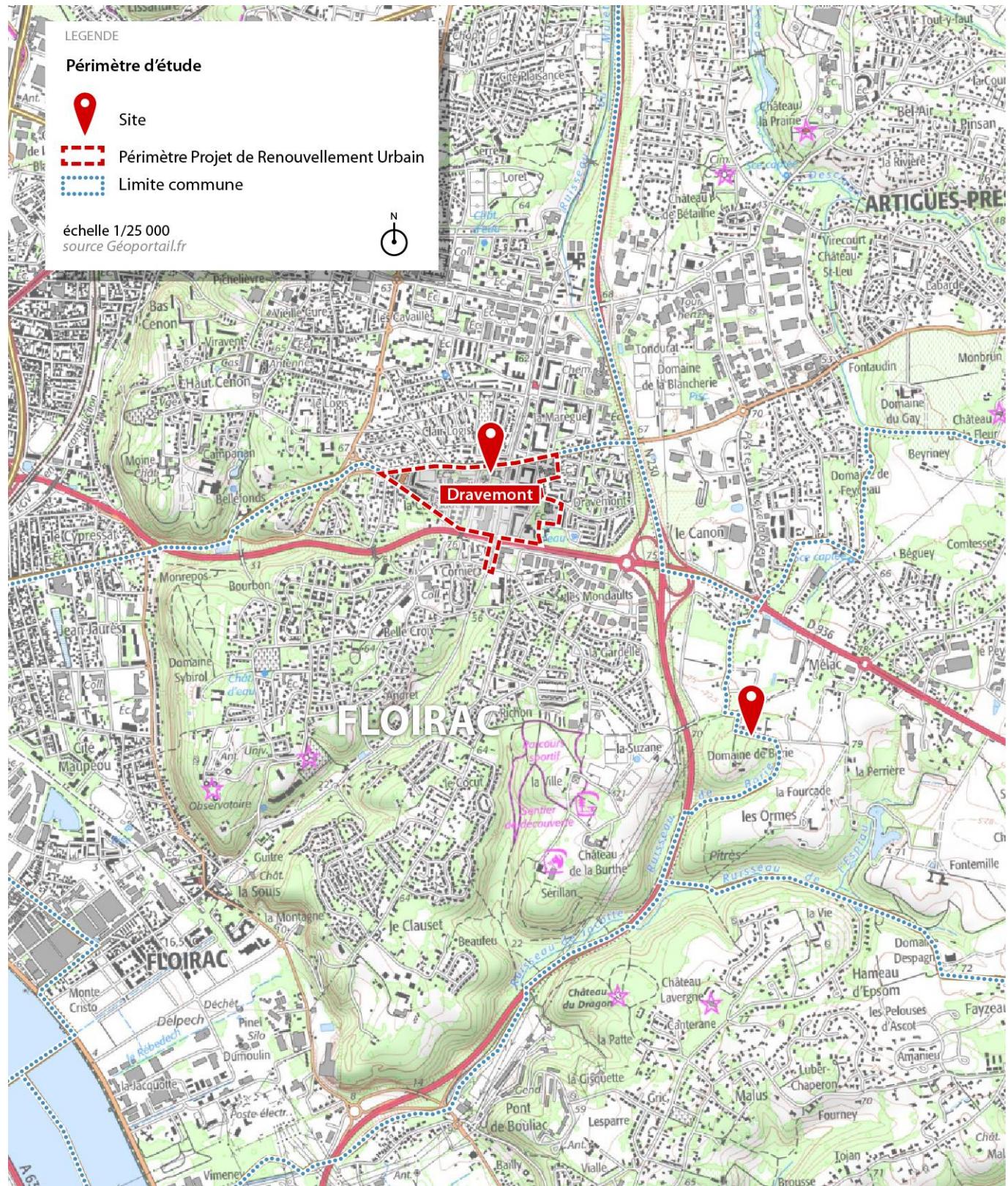
<b>I - CONTEXTE DU PROJET .....</b>	<b>3</b>
I.1 - LOCALISATION .....	3
I.2 - IDENTIFICATION DES PERSONNES RESPONSABLES .....	4
I.3 - ETAT ACTUEL DU SITE ET PRINCIPAUX ENJEUX.....	5
I.4 - OBJECTIFS DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	8
<b>II - CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET ET JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL .....</b>	<b>9</b>
II.1 - PRINCIPE DES TRAVAUX ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES AMENAGEMENTS .....	9
II.1.1 - L'ENTREE DE VILLE – LA RUE ALLENDE, AXE STRUCTURANT.....	9
II.1.2 - LA GRANDE PROMENADE EST/OUEST .....	9
II.1.3 - LA NOUVELLE POLARITE DE QUARTIER .....	10
II.1.4 - DIVERSIFICATION, LA VILLE INCLUSIVE.....	10
II.1.5 - LA PLACE DES ACTIVITES, ENTRE REQUALIFICATION ET DEVELOPPEMENT .....	10
II.2 - RAISONS DU CHOIX DU PROJET.....	13
II.3 - LES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET SI NECESSAIRE DE COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS DU PROJET .....	13
II.3.1 - MESURES EN PHASE CHANTIER .....	13
II.3.2 - MESURES EN PHASE EXPLOITATION.....	15
II.4 - SYNTHESE DES IMPACTS RESIDUELS.....	15
II.4.1 - DES INCIDENCES POSITIVES MAJORITAIRES .....	15
II.4.2 - QUELQUES IMPACTS NEGLIGEABLES A NULS.....	15
II.4.3 - DES INCIDENCES PARFOIS NEGATIVES EN PHASE CHANTIER .....	15
<b>III - ELEMENTS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIFS .....</b>	<b>16</b>
III.1 - OBJECTIFS DE L'ENQUETE.....	16
III.2 - TEXTES REGISSANT L'ENQUETE .....	16
III.3 - INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION .....	16
III.3.1 - LE PROJET AVANT L'ENQUETE .....	16
III.3.1 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	18
III.4 - DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE : DECLARATION DE PROJET .....	20
III.5 - AU-DELA DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	21
III.5.1 - ETUDES DE DETAIL .....	21
III.5.2 - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE .....	21
III.5.3 - CONSTRUCTION ET MISE EN SERVICE.....	21
III.6 - AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET .....	22

## I - CONTEXTE DU PROJET

## I.1 - LOCALISATION

La commune de Floirac se trouve en rive droite de l'agglomération bordelaise.

Le quartier Dravemont, objet du projet de renouvellement urbain, se trouve au Nord-Est du territoire communal, sur la « ville haute », ou « Haut-Floirac », et est en zone urbaine constituée.



## **I.2 - IDENTIFICATION DES PERSONNES RESPONSABLES**

### **MAITRE D'OUVRAGE**



Représentée par son Président, Patrick BOBET

#### **ADRESSE POSTALE**

Esplanade Charles-de-Gaulle  
33045 Bordeaux Cedex

#### **SIRET**

24330031600011

#### **CONTACT**

Sophie Picamal – [s.picamal@bordeaux-metropole.fr](mailto:s.picamal@bordeaux-metropole.fr)

### I.3 - ETAT ACTUEL DU SITE ET PRINCIPAUX ENJEUX

Dravemont est à la fois une entrée de ville, la partie d'un grand ensemble plus vaste qui s'étend sur la commune voisine de Cenon mais aussi un quartier proche du Parc de la Burthe, entouré d'espaces paysagers remarquables comme le Parc du Rectorat, avec des tissus pavillonnaires voisins riches de leurs jardins.

- **Un accès aisé**

Très facilement accessible depuis la rocade et la RD936, Dravemont bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun avec le terminus de la ligne A du tramway. Cela fait de Dravemont un des quartiers populaires de la Métropole où les habitants sont les plus mobiles.

- **Un site urbain avec une grande diversité de fonctions**

Le quartier regroupe des logements, dont 643 logements sociaux, des équipements publics de quartier et à rayonnement plus large, des commerces et des parcs et squares publics, constituant de petits espaces verts de proximité malgré une quasi-absence de végétation spontanée. Les immeubles présentent des hauteurs localement importantes (jusqu'à R+13).

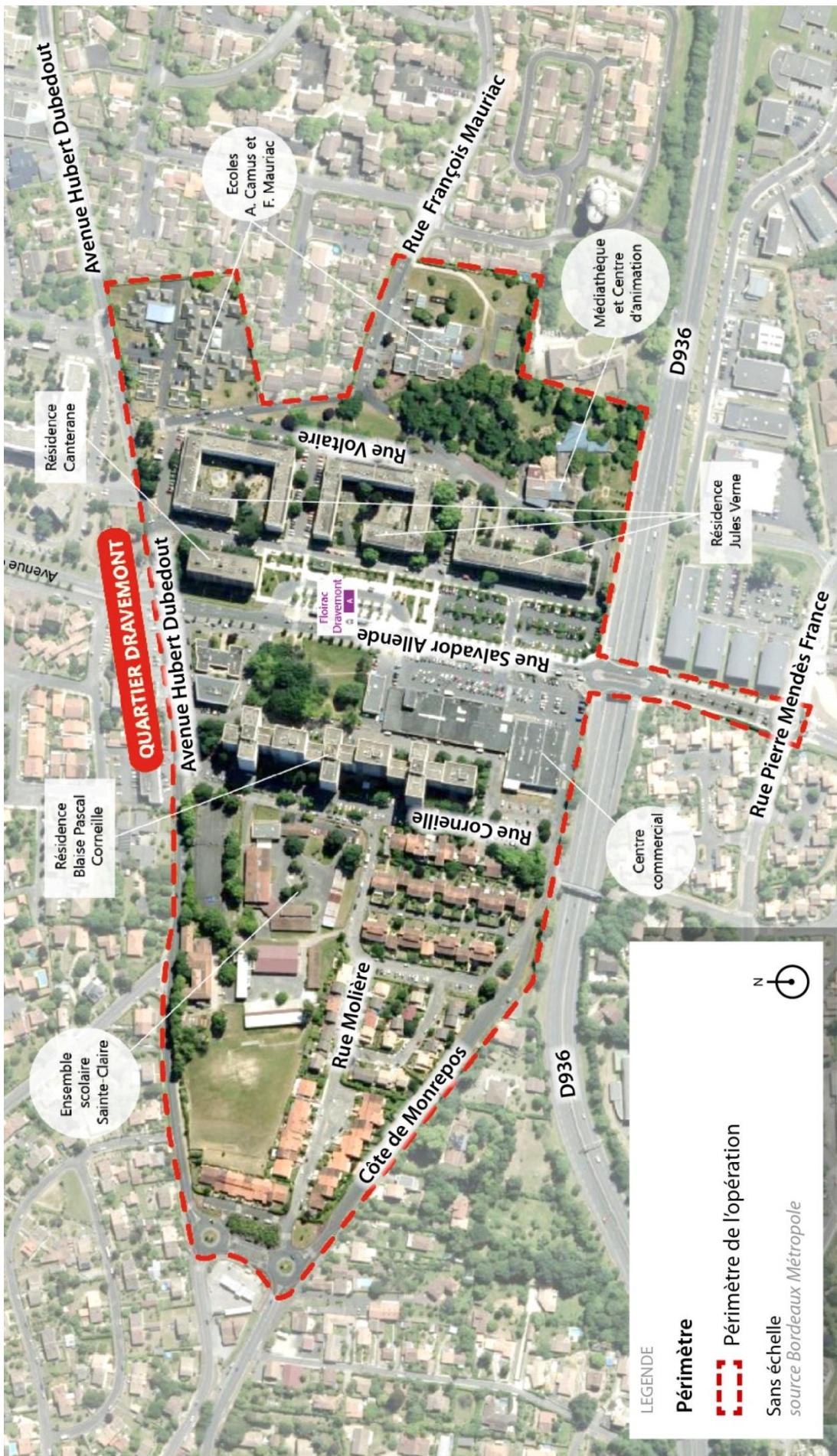
- **Un territoire fragilisé, retenu dans le cadre des quartiers prioritaires de la politique de la ville**

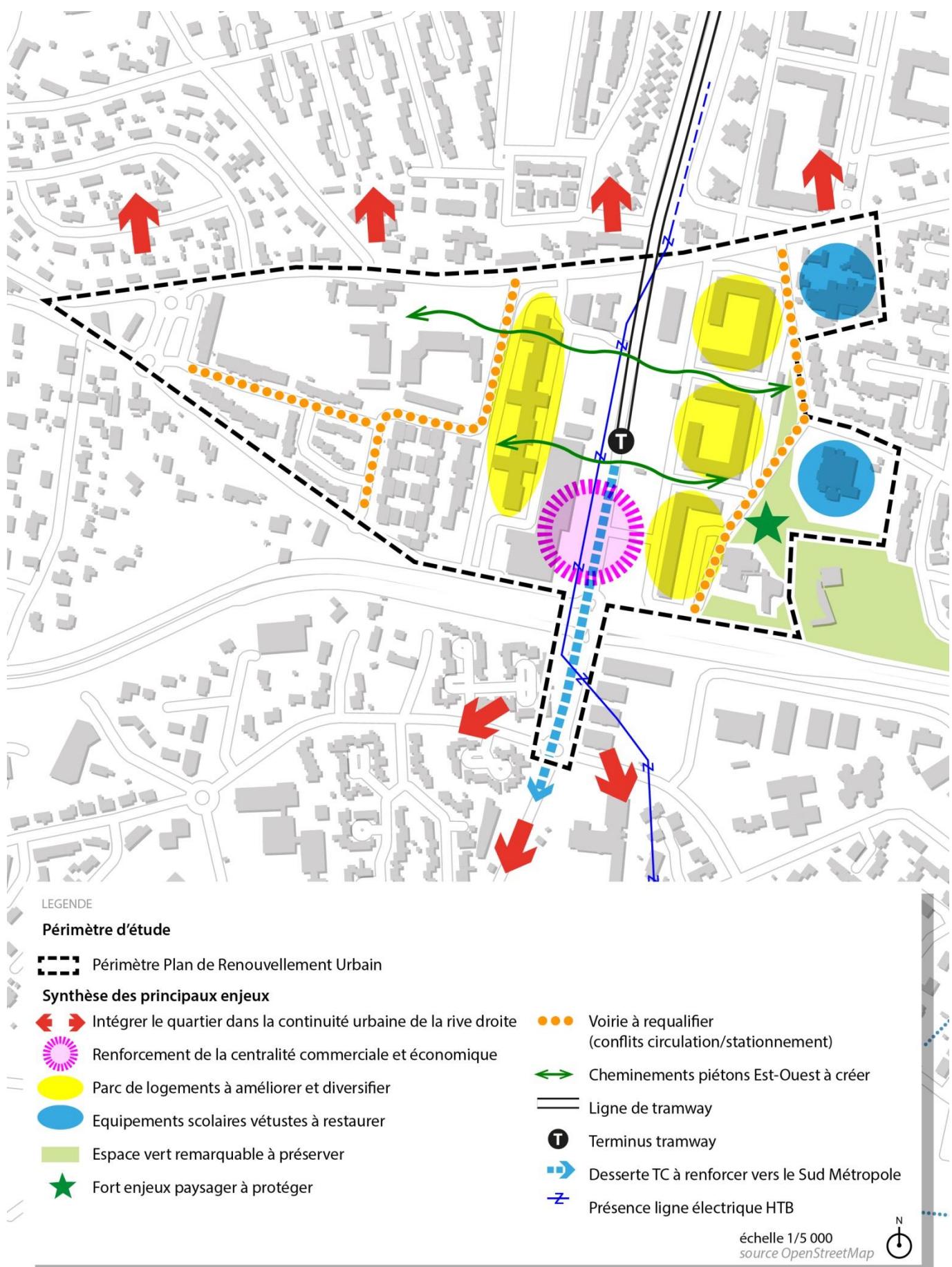
Mais c'est aussi un quartier fragilisé par le peu d'attractivité de son offre commerciale, l'obsolescence des équipements et la prégnance du logement social concentré dans de grands bâtiments en rupture avec les quartiers pavillonnaires proches.

La spécialisation résidentielle du parc social existant s'illustre en effet par un ensemble d'indicateurs socio-économiques et sur les caractéristiques de peuplement (ménages majoritairement fragiles et/ou isolés).

D'autre part, la qualité urbaine du quartier est fortement affectée par la « verrou » du centre commercial et un sentiment de gestion urbaine déficiente souvent exprimée par des habitants en attente d'une normalisation de leur cadre de vie.

Enfin, l'évitement scolaire que subissent les écoles du quartier est fort, et pose la question de leur intégration dans une démarche de réussite éducative plus globale qui agrège notamment l'offre socio-culturelle du quartier.





#### **I.4 - OBJECTIFS DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

Le projet de renouvellement urbain aborde de manière transversale l'ensemble des enjeux relatifs à la revalorisation de ce quartier tout en s'appuyant sur des atouts reconnus, comme la présence de certains commerces qui fonctionnement plutôt bien, un tissu d'équipements publics dynamiques même si les bâtiments sont datés, une trame paysagère très présente, de nombreuses activités et emplois si l'on tient compte d'un environnement élargi à la Zone d'Activités des Mondaults.

Les objectifs du projet sont de :

- développer la mixité urbaine,
- améliorer l'habitat social existant et diversifier l'offre de logements par des programmes neufs,
- créer un pôle d'équipements publics de qualité et attractif, en retravaillant l'offre existante notamment scolaire, ainsi que le centre social, la médiathèque, la mairie annexe et l'école de musique,
- retravailler les espaces publics pour un meilleur fonctionnement urbain du quartier, avec un impact attendu sur les usages et l'appropriation des habitants,
- faciliter et pacifier les déplacements.

## **II - CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET ET JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL**

### **II.1 - PRINCIPE DES TRAVAUX ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES AMENAGEMENTS**

Le PRU s'organise autour de cinq orientations principales pour le réaménagement du quartier :

- réaménager la Rue Salvador Allende, axe principal du quartier et entrée de ville au nord de Floirac, autour du tramway et du square rénové,
- créer une grande promenade piétonne est-ouest reliant les principaux résidences, commerces et équipements du quartier,
- constituer une nouvelle polarité de quartier autour d'un pôle commercial rénové et d'un nouvel équipement public majeur,
- diversifier le quartier au moyen d'opérations de réhabilitation, de diversification et de construction de nouveaux logements,
- reconfigurer les équipements publics autour d'un nouveau groupe scolaire et d'un équipement majeur, pour améliorer leur attractivité.

#### **II.1.1 - L'ENTREE DE VILLE – LA RUE ALLENDE, AXE STRUCTURANT**

La rue Allende donne une orientation nord-sud très marquée à la composition du quartier. Axe de liaison intercommunale et inter quartiers important, elle se poursuit au nord sur Cenon et accueille le terminus de la ligne A du tramway. Elle se prolonge aussi au sud par l'avenue Mitterrand faisant le lien vers le Bas Floirac.

En réponse à la dilatation peu qualifiante de ses rives, le projet remet en scène cet axe et les éléments qui le composent : le pôle commercial directement adressé sur cette avenue, le futur Equipement majeur également adressé sur cette avenue, le square réaménagé en vis-à-vis de la station de tramway, etc.

Mais c'est surtout grâce à un travail sur les liaisons est/ouest que les quartiers pavillonnaires, comme le quartier de grand ensemble, s'ouvrent de façon plus affirmée et visible sur cet axe, redonnant toute sa vocation à la centralité tramway/commerces/Equipement majeur et symbolisant deux rives résidentielles qui vivent le même quartier.

Il s'agit donc d'un travail de requalification qui associe la qualité, l'animation et le confort de l'espace public, à l'affirmation des traversées est/ouest et à la recomposition des éléments de la centralité qui jalonnent l'avenue.

#### **II.1.2 - LA GRANDE PROMENADE EST/OUEST**

Elle formalise tout d'abord des pratiques quotidiennes et des attentes de la part des habitants et des usagers du quartier pour sécuriser les traversées et atténuer les ruptures avec le secteur est.

Elle facilite ainsi les liens entre le quartier Molière et les écoles, comme les relations depuis le quartier Mauriac vers le centre commercial.

Elle permet de rompre avec la lecture très monolithique des ensembles de logements sociaux dont le grand bâtiment de Blaise Pascal Corneille à l'est et, à l'ouest, les trois entités très homogènes de Jules Verne.

La traversée est-ouest s'appuie sur un enchainement simple et évident de l'espace public en reprenant une part de voies existantes requalifiées et le principe d'un passage traversant confortable et généreux dans le rez-de-chaussée du bâtiment Blaise Pascal Corneille.

Elle fait le lien aussi avec l'ensemble des fonctions qui composent cette centralité ; du futur groupe scolaire dans le Parc du Rectorat à l'est, au groupe scolaire privé à l'ouest, tout en reliant le pôle commercial, l'équipement majeur et le pôle multimodal.

**II.1.3 - LA NOUVELLE POLARITE DE QUARTIER**

Recomposer une centralité commerciale face à l'obsolescence de la galerie commerciale existante et de ses abords est un des objectifs majeurs du projet.

La refonte du pôle s'appuie sur un travail de programmation tenant compte des commerces qu'il est intéressant de conserver comme du dimensionnement réaliste de l'offre de demain.

Le pôle se redessine autour de la reconstruction du supermarché, de l'intérêt à valoriser le socle de la barre Blaise Pascal Corneille et de la nécessité de créer une offre nouvelle dans un bâti adapté et bien situé sur la rue Allende à proximité de la pharmacie.

Cette nouvelle offre se déploie autour d'une place-parking facile d'accès et la reprise du schéma de circulation depuis l'ouest permet de désenclaver tout ce secteur.

En vis-à-vis des commerces, le positionnement de l'équipement majeur et le pôle multimodal renforcent la centralité du quartier.

**II.1.4 - DIVERSIFICATION, LA VILLE INCLUSIVE**

Les actions croisées de réhabilitation, de diversification dans le patrimoine existant, ainsi que de création d'une offre nouvelle (rehausse de bâtiments et valorisation de fonciers gagnés par la recomposition des équipements publics ainsi que par la démolition de Clos des Vergnes), permettent un changement progressif des typologies et l'introduction de nouvelles formes d'habitat.

Le projet intègre aussi un travail sur la qualité des abords des logements collectifs comme la résolution de certains dysfonctionnements et la clarification du foncier ainsi que le marquage des usages et limites privé/public, entre autres en matière de gestion du stationnement et d'intégration de meilleurs services résidentiels (ordures ménagères, jardins, locaux vélos, adressage...). La résidentialisation conduit à penser une gestion urbaine différenciée du quartier contribuant au changement d'image et à l'évolution du vécu de ses habitants.

**II.1.5 - LA PLACE DES ACTIVITES, ENTRE REQUALIFICATION ET DEVELOPPEMENT**

Comme sur les autres thématiques, il s'agit de créer les conditions d'une dynamique nouvelle en s'appuyant sur une plus grande porosité entre le quartier de Dravemont et les activités présentes dans son territoire élargi.

La refonte du pôle commercial et la transformation du socle de Blaise Pascal Corneille permettent une nouvelle offre de locaux et la valorisation d'une économie présentielle autour de la santé, de la restauration, etc.

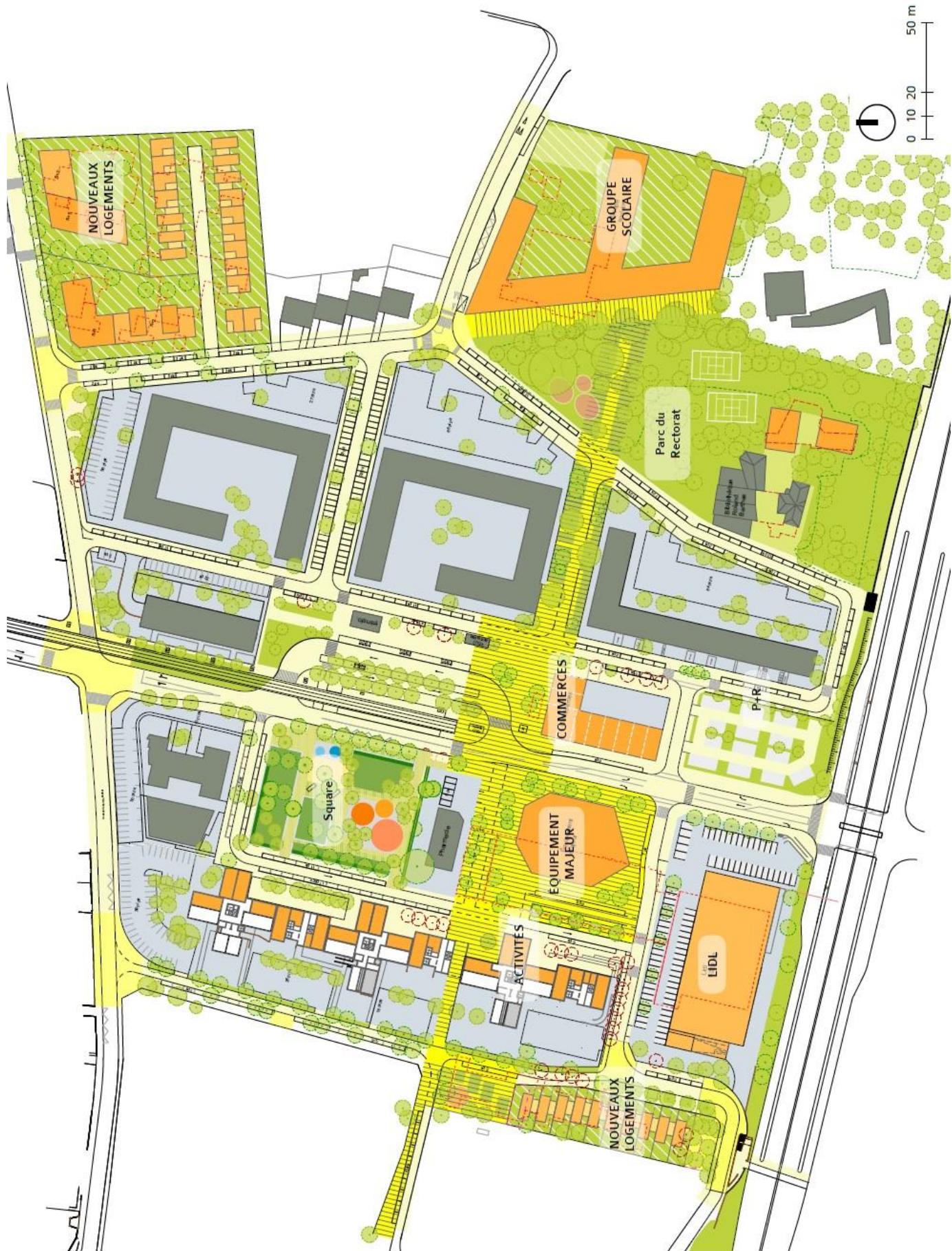
Dans le Parc du Rectorat, la libération possible des bâtiments de la bibliothèque et la démolition du centre social laissent envisager une offre de locaux en vis-à-vis de la Zone d'Activités des Mondaults bien situés et offrant un cadre de travail très agréable.



FIGURE 1. LES 5 GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET (SOURCE : BORDEAUX METROPOLE)

Page suivante

FIGURE 2. PLAN GUIDE DU PRU DRAVEMONT (SOURCE : BORDEAUX METROPOLE)



## II.2 - RAISONS DU CHOIX DU PROJET

L'urgence de mener une intervention profonde et lourde sur Dravemont, qui présente une situation dégradée à bien des égards (habitat, espaces et équipements publics, indicateurs socio-économiques, image), a été identifiée à plusieurs échelles. Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville, il est également retenu comme quartier d'intérêt régional du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, et à ce titre éligible à des financements importants de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

Le projet a été conçu dans un processus de concertation incluant les élus, les équipes techniques de Bordeaux Métropole et de la Ville, un groupement d'experts en aménagement urbain, programmation commerciale, ingénierie urbaine... et la population du quartier, à savoir une mobilisation des habitants, des acteurs associatifs, du conseil citoyen... Cette concertation s'est menée en amont de la conception du projet, au travers de rencontres, d'ateliers et de réunions à différentes échelles, mobilisant des supports variés pour toucher tous types de publics.

## II.3 - LES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET SI NECESSAIRE DE COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS DU PROJET

### II.3.1 - MESURES EN PHASE CHANTIER

Les principales mesures d'évitement et de réduction relatives au projet concernent la phase chantier. Ces mesures sont listées par thématiques dans le tableau suivant.

Thématique	Nature de la mesure
Transversale	Application de la Charte de chantier propre et à faibles nuisances
Pollution des sols et de l'eau	Protection des descentes et caniveaux pluviaux
	Imperméabilisation des aires de chantier et de passage des engins
	Mise en place de bacs de décantation et de déshuileurs
	Stockage des produits potentiellement polluants dans des bacs étanches
	Présence d'un stock de matériel absorbant sur le chantier
	Remise en état des zones de travaux après le chantier
Enjeux écologiques et biologiques	Evitement des parcs existants et maintien des arbres âgés
	Adaptation du calendrier des travaux préparatoires au cycle biologique des espèces
	Limitation des emprises, balisage et protection des arbres
	Gestion des espèces floristiques invasives
Population	Application de la stratégie de relogement de Bordeaux Métropole
Paysage	Evitement de la dispersion des déchets du chantier sur les parcelles voisines, bonne gestion des déchets du chantier, nettoyage des accès au chantier et des zones d'entretien du matériel

	Mise en place de palissades permettant de masquer le chantier
Risque d'accident de personne	Mise en place de mesures de restriction (clôture, signalisation adaptée) pour assurer la sécurité des usagers et maintien en bon état de ces dispositifs
	Nettoyage régulier des chaussées souillées notamment en phase terrassements
Pollution de l'air et poussières	Aspersion par temps sec des surfaces du chantier permettant d'éviter la dispersion des poussières, en particulier lors de la phase de terrassement
	Bâchage des chargements des camions, notamment en période de grand vent
	Installation de bacs de lavage des roues des véhicules aux sorties des zones de chantier
	Interdiction des brûlages de toute nature
	Maintien du chantier dans un état de propreté permanent
Nuisances sonores	Information préalable de tous les intervenants du chantier afin qu'ils adaptent leurs comportements permettant de limiter les nuisances sonores pour les riverains
Gestion et valorisation des déchets	Mise en place d'une collecte sélective sur le chantier et évacuation des déchets vers les filières d'élimination adéquates
	Mise en place d'un système de bordereau de suivi des déchets inertes prévus pour une réutilisation ultérieure
	Confinement des zones de stockage des déchets
	Aménagement de zones pour le nettoyage des engins, utilisation de produits biodégradables, ramassage des résidus d'enrobés
	Nettoyage régulier du chantier
Enjeux écologiques et biologiques	Adaptation des éclairages des infrastructures
	Dispositions permettant de faciliter le déplacement de la petite faune
	Mise en place d'aménagements spécifiques en faveur de la faune
	Suivi des parcs et des espaces verts
Stationnement	Préconisations pour la gestion future du stationnement

### **II.3.2 - MESURES EN PHASE EXPLOITATION**

En phase exploitation, les seules mesures concernent le milieu naturel :

- adaptation des éclairages des infrastructures pour limiter le dérangement de l'avifaune nicheuse et des chiroptères,
- intégration de passages à hérisson dans les clôtures afin de maintenir le déplacement de la petite faune entre les différents espaces verts,
- plantations complémentaires et pose de nichoirs en faveur de la faune.

## **II.4 - SYNTHESE DES IMPACTS RESIDUELS**

### **II.4.1 - DES INCIDENCES POSITIVES MAJORITAIRES**

**De par sa nature et sa conception même, le projet a un impact positif important sur le fonctionnement du quartier, la population, le logement, la structure foncière du quartier, les équipements publics et notamment les équipements scolaires, les commerces, le patrimoine architectural et paysager.**

Le projet prend en compte le changement climatique et aura un impact positif sur le climat local en réduisant le phénomène d'ilot de chaleur urbaine.

L'aménagement d'espaces verts supplémentaires et les allées piétonnes sont favorables aux reptiles et aux petits mammifères (hors chiroptères) présents sur le site.

### **II.4.2 - QUELQUES IMPACTS NEGLIGEABLES A NULS**

Le projet ne bouleversera pas la topographie et la géologie du site.

Il n'a aucune incidence significative sur les eaux superficielles et souterraines.

Sur le plan du patrimoine naturel, l'impact du projet est nul sur les insectes, les habitats naturels et la flore.

Pour les chiroptères, l'application des mesures de réduction prévues permet de rendre l'impact résiduel négligeable.

En termes de trafic, les prospectives réalisées ne mettent en évidence aucune évolution significative après réalisation du projet.

De même, le projet a pris en compte le besoin en stationnement des constructions prévues et si la gestion des stationnements sera profondément transformée par la mise en œuvre du projet, l'impact du projet sera au final non significatif.

Enfin, le projet n'a aucun impact significatif sur l'ambiance sonore générale du quartier, la pollution de l'air et la santé humaine.

### **II.4.3 - DES INCIDENCES PARFOIS NEGATIVES EN PHASE CHANTIER**

En phase chantier, les incidences de la réalisation du projet seront négatives sur la population habitant et travaillant dans le quartier, tant en termes de bruit, que de modification des circulations et des stationnements ou de vibrations.

En effet, un chantier d'une telle envergure ne peut s'envisager sans dégradation temporaire du cadre de vie de la population, malgré un phasage adapté et la prise de mesures de réduction adaptées en lien avec la « charte chantier propre et à faibles nuisances ».

Cependant, les bénéfices apportés à long terme par le projet compensent largement le dérangement temporaire du chantier.

### **III - ELEMENTS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIFS**

Le présent chapitre a pour objet de mentionner les textes qui régissent l'enquête et d'indiquer la façon dont cette enquête s'insère dans une procédure administrative relative à l'opération considérée, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Il reprend les informations exigées par l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement.

#### **III.1 - OBJECTIFS DE L'ENQUETE**

L'enquête poursuit divers objectifs :

- informer le public et recueillir son avis sur l'intérêt général de l'opération envisagée par Bordeaux Métropole,
- prendre en compte les intérêts des tiers dans le processus de décision relatif au projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont,
- parvenir à la Déclaration de Projet régie par l'article L. 126-1 du Code de l'Environnement de manière à permettre à Bordeaux Métropole de réaliser l'opération.

#### **III.2 - TEXTES REGISSANT L'ENQUETE**

La présente enquête est régie par les textes suivants :

- le Code de l'Environnement, et notamment les articles :
  - L. 122-1 : Etudes d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements,
  - R. 122-2 : Etudes d'impact – dispositions générales.
  - L. 123-1 à L. 123-2 : Champ d'application et objet de l'enquête publique,
  - L. 123-3 à L. 123-18 : Procédure et déroulement de l'enquête publique,
  - R. 123-1 : Champ d'application de l'enquête publique,
  - R. 123-2 à R. 123-27 : Procédure et déroulement de l'enquête publique.

#### **III.3 - INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION**

##### **I.1.1 - LE PROJET AVANT L'ENQUETE**

Bordeaux Métropole souhaite définir et mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier de Dravemont, classé en site d'intérêt régional par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). Le pilotage du projet de renouvellement urbain est assuré par Bordeaux Métropole, conformément à la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains.

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire a été missionnée en novembre 2016 par Bordeaux Métropole pour accompagner le processus d'élaboration du projet de renouvellement urbain.

Un plan-guide a donc été élaboré et validé.

- **Concertation préalable**

Les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation publique conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération n°2017-339 du 19 mai 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé les objectifs de l'opération d'aménagement du quartier Dravemont et arrêté les modalités de la concertation relative à l'opération.

La concertation a été organisée du 19 mai 2017 au 15 juillet 2019, avec notamment des journées de rencontre des habitants sur site, deux réunions publiques et une exposition de l'avancement du travail, actualisé au fil de l'eau.

Le public pouvait participer via des registres papier mis à leur disposition à cet effet ou via le site internet de Bordeaux Métropole.

**Le bilan de cette concertation, approuvé par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 29 novembre 2019, est présenté en pièce 5 du présent dossier d'enquête publique.**

Il ressort de ce bilan et des contributions des habitants :

- un besoin en espaces de rencontre – espaces récréatifs en extérieur, ainsi qu'en espaces de jeux pour les enfants,
- l'apaisement de la circulation et des nuisances sonores liées,
- la gestion des stationnements et la création de branchements pour les véhicules électriques,
- la facilitation des déplacements internes au quartier,
- la résidentialisation des secteurs Jules Verne et Blaise Pascal Corneille, afin d'empêcher l'accès aux résidences des personnes non invitées,
- un besoin de réhabilitation des immeubles, avec notamment une meilleure isolation des façades,
- une facilitation de l'accès à la médiathèque,
- une prise en compte de la biodiversité,
- la démolition de la galerie commerciale actuelle, perçue comme une verrue et la création d'une nouvelle offre commerciale ambitieuse,
- un besoin de mobilier urbain supplémentaires de type bancs et tables de pique-nique au niveau du square Allende.

#### ● **Étude d'impact**

Conformément aux articles L. 122-1 et R.122-2 du Code de l'Environnement, le projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont, entre dans la catégorie suivante du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement :

- 39° – travaux, constructions et opérations d'aménagements : opération dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha ou dont la surface de plancher est supérieure à 40 000 m<sup>2</sup>.

**Ce projet est donc soumis à étude d'impact**, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-2 du Code de l'Environnement.

L'étude d'impact fait partie intégrante du présent dossier d'enquête publique dont elle constitue la pièce 2. Sa composition respecte l'article R. 122-5 du Code de l'Environnement.

L'avis de l'autorité administrative compétente de l'Etat en matière d'environnement (dite autorité environnementale), soit dans le cas présent le Préfet de Région, sera demandé préalablement à l'enquête publique sur la base du présent dossier d'enquête et sera inclus dans le dossier soumis à enquête (pièce 6).

#### ● **Natura 2000**

Conformément à l'article R. 414-19 du Code de l'Environnement, **le projet** étant soumis à étude d'impact, il **doit être soumis à évaluation des incidences Natura 2000**.

Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 fait partie intégrante du présent dossier d'enquête publique (pièce 3).

- **Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone**

Conformément à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Cette étude de faisabilité fait partie intégrant du dossier d'enquête publique, dont elle constitue la pièce 4.

### **III.3.1 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

- **L'ouverture de l'enquête publique**

En application de l'article R. 123-1 du Code de l'Environnement, l'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, à savoir Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage, dans le cadre d'une déclaration de projet au titre de l'article L. 126-1 du Code de l'Environnement.

Le commissaire enquêteur<sup>1</sup> sera désigné par le Tribunal administratif sur saisine du Maître d'Ouvrage.

L'enquête est ouverte par arrêté métropolitain précisant notamment (i) l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, (ii) les lieux et horaires où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ainsi que (iii) le ou les point(s) et horaires d'accès où le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur un poste informatique.

Aussi, l'arrêté précise la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, l'avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

**Cet arrêté fait l'objet d'une publicité collective quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, et pendant toute sa durée** (insertion d'un avis dans la presse, affichage en mairie et à proximité des ouvrages concernés, etc.).

- **L'enquête publique**

La **durée de l'enquête** ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois, sauf en cas de suspension de l'enquête ou d'enquête complémentaire.

Toutefois, par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de 30 jours.

**Pendant toute la durée de l'enquête**, le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions soit sur les registres prévus à cet effet sur le lieu d'enquête, soit par courrier soit directement en rencontrant le commissaire enquêteur, soit sur le registre dématérialisé.

Il peut notamment recevoir le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier.

Il peut également auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique.

---

<sup>1</sup> Selon la nature et l'importance de l'opération, une commission d'enquête, dotée d'un président, peut être nommée plutôt qu'un commissaire enquêteur.

Lorsqu'il estime que l'importance ou la nature de l'opération ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur en fait part au responsable du projet et lui indique les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Ils définissent en commun les modalités de l'information préalable du public et du déroulement de la réunion publique.

À l'issue de la réunion publique, un rapport est établi par le commissaire enquêteur et adressé au responsable du projet.

Pendant l'enquête publique, si le maître d'ouvrage de l'opération estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles, il peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur, **suspendre l'enquête** pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

À l'issue de ce délai et après que le public ait été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du Code de l'Environnement, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours. L'enquête publique poursuivie à la suite de la suspension est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation, d'une nouvelle publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme par rapport à sa version initialement soumise à enquête.

- **La clôture des registres d'enquête et la rédaction du rapport d'enquête publique**

À l'expiration du délai d'enquête, **le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui**. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur transmet, au Maître d'Ouvrage et au Président du Tribunal administratif, son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Ce rapport, qui relate le déroulement de l'enquête, comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le Maître d'Ouvrage adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions à la Mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture d'enquête sur son site, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur son site et le tient à disposition du public pendant un an.

- **Enquête complémentaire éventuelle**

Au vu des conclusions du commissaire enquêteur, Bordeaux Métropole pourra, si elle estime souhaitable d'apporter au projet des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement.

Dans le cas d'une enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, accompagné de l'étude d'impact intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

L'enquête complémentaire, d'une durée minimale de quinze jours, est ouverte dans les mêmes conditions que l'enquête initiale, fixées aux articles R. 123-9 à R. 123-12 du Code de l'Environnement.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

- une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme par rapport à sa version initialement soumise à enquête,
- l'étude d'impact intégrant ces modifications, ainsi que l'avis actualisé de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement portant sur cette étude d'impact.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les mêmes conditions que pour l'enquête principale.

### **III.4 - DECISIONS POUVANT ETRE ADOPEES AU TERME DE L'ENQUETE : DECLARATION DE PROJET**

Au terme de l'enquête publique, Bordeaux Métropole se prononcera, dans un délai qui ne peut excéder un an, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'Environnement.

La déclaration de projet ainsi prise mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Elle prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête.

En application de l'article L. 122-1-1 du Code de l'Environnement, la déclaration de projet, motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement, précisera les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

### **III.5 - AU-DELA DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **III.5.1 - ETUDES DE DETAIL**

Une fois la déclaration de projet prononcée, Bordeaux Métropole engagera les études de détail nécessaires à la définition précise du projet.

Des adaptations de détail ou des modifications mineures du projet pourront être réalisées, notamment pour tenir compte des remarques qui seront émises lors de l'enquête publique. Des modifications substantielles entraîneraient la réalisation d'une nouvelle enquête.

#### **III.5.2 - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Le projet de renouvellement urbain intègre une recomposition de l'offre commerciale du quartier. Il nécessite la maîtrise foncière complète de la copropriété commerciale, composée de 31 lots ainsi que du parking. Bordeaux Métropole est à ce jour propriétaire de 8 cellules.

En l'absence d'accords amiable sur les autres lots, une Déclaration d'Utilité Publique est nécessaire pour permettre l'aboutissement du processus de maîtrise foncière, éventuellement par une procédure d'expropriation, conformément à l'article L. 1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

La demande de Déclaration d'Utilité Publique sera déposée en Préfecture par Bordeaux Métropole une fois le projet déclaré d'intérêt général.

#### **III.5.3 - CONSTRUCTION ET MISE EN SERVICE**

Les travaux se dérouleront de 2021 à 2027 selon trois secteurs opérationnels re présentés sur la figure en page suivante :

- secteur Ouest : de 2021 à 2027,
- secteur centre : de 2021 à 2024,
- secteur Est : de 2021 à 2027.



FIGURE 3. CARTE DES 3 SECTEURS OPERATIONNELS DU PRU (SOURCE : BORDEAUX METROPOLE)

### III.6 - AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET

- **Au titre du Code de l'Urbanisme**

Les diverses constructions ou rénovations prévues feront l'objet d'un **permis de construire**, déposé par l'opérateur de l'ilot en question.

- **Au titre du Code de l'Environnement**

En accord avec la DDTM, le projet fera l'objet de **dossiers de déclaration au titre de la Police de l'Eau**, porté par Bordeaux Métropole pour les aménagements publics et par les opérateurs concernés pour chacun des projets privés.