

**Enquête publique relative à l'évaluation environnementale concernant le projet de  
renouvellement urbain des quartiers Palmer-Saraillère-8 mai 1945**

**DOCUMENT I**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

**Destinataires :**

M. le Président de Bordeaux Métropole

Mme. la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux

**Auteur :** Carola Guyot Phung, Commissaire -Enquêteur

Le rapport a pour objet de :

- rendre compte du déroulement et de l'accomplissement des formalités de l'enquête
- recenser et analyser le résultat de l'enquête
- émettre un avis
- fournir les principaux documents réglementaires.

Il est suivi des conclusions et avis du commissaire-enquêteur (document distinct, DOCUMENT II).

## Table des matières

1.	Généralités : objet cadre juridique de l'enquête, présentation du projet .....	5
1.1.	Objet de l'enquête.....	5
1.2.	Cadre juridique de l'enquête.....	5
1.3.	Présentation du projet.....	6
1.3.1.	Caractéristiques du site du projet.....	6
1.3.2.	Justification du projet .....	9
1.3.3.	Objectif du projet.....	9
1.3.4.	Caractéristiques générales du projet.....	10
1.4.	Etat actuel de l'environnement de la zone de projet .....	15
1.5.	Impacts du projet sur l'environnement.....	22
1.5.1.	Impacts temporaires du projet sur l'environnement .....	22
1.5.2.	Les mesures pour éviter, réduire, compenser les impacts pour la phase chantier	24
1.5.3.	Impacts en phase d'exploitation du projet sur l'environnement .....	26
1.5.4.	Les mesures pour éviter, réduire, compenser les impacts pour la phase d'exploitation.....	30
1.5.5.	Etude d'une alternative au projet.....	31
1.6.	Bilan de la concertation publique.....	32
1.6.1.	Modalités de la concertation publique.....	32
1.6.2.	Déroulement de la concertation publique .....	33
2.	Organisation et déroulement de l'enquête .....	40
2.1.	Désignation du commissaire-enquêteur.....	40
2.2.	Durée de l'enquête .....	40
2.3.	Mesures de publicité .....	40
2.4.	Permanences du commissaire-enquêteur.....	41
2.5.	Composition du dossier .....	41
2.6.	Modalités de consultation du dossier.....	42
2.7.	Registres d'enquête.....	42
2.9.	Entretien avec le porteur de projet .....	42

2.10.	Visites des lieux.....	42
2.11.	Climat de l'enquête.....	42
2.12.	Clôture de l'enquête .....	42
3.	Résultats de l'enquête.....	43
3.1.	Comptabilité et analyse des observations du public .....	43
3.2.	Procès-verbal des observations et mémoire en réponse .....	43
3.3.	Avis de la commune de Cenon.....	50
3.4.	Avis de l'Autorité environnementale.....	50
3.5.	Observations propres du commissaire-enquêteur sur le projet .....	67
4.	Appréciation du commissaire-enquêteur.....	69
4.1.	Sur le déroulement de l'enquête.....	69
4.2.	Sur le dossier.....	70
4.3.	Evaluation du projet au regard des documents de planification.....	71
4.4.	Sur le projet .....	73
	ANNEXES DU RAPPORT.....	78
	PIECES JOINTES .....	79

## 1. Généralités : objet cadre juridique de l'enquête, présentation du projet

### 1.1. Objet de l'enquête

L'enquête poursuit les objectifs suivants :

- 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 Palmer – Saraillère – 8 mai 1945,
- 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.

- *Une présentation détaillée du projet et de ses enjeux est traitée plus bas dans ce document.*

### 1.2. Cadre juridique de l'enquête

L'enquête est réalisée selon les dispositions suivantes :

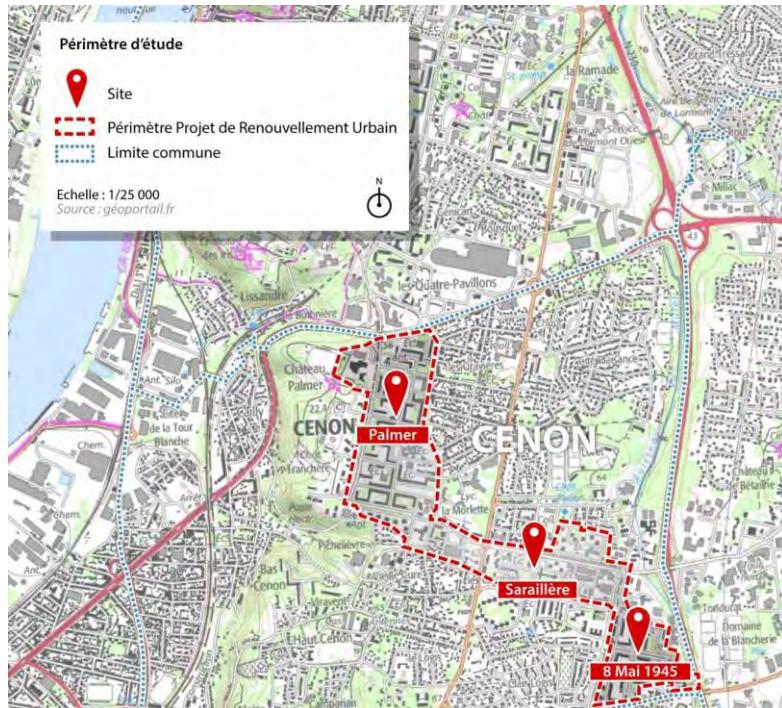
- le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5217-2
- le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.103-2
- Le Code de l'Environnement et notamment l'article L.122-1 relatif à la mise à disposition du public des éléments qui lui sont relatifs et l'article R. 122-2 (Etudes d'impact – dispositions générales)
- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et les articles R.123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique
- le Code de l'Environnement et notamment l'article L.126-1 relatif à la Déclaration de projet
- la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018.
- la Délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2019 du 29 novembre 2019 arrêtant le bilan de la concertation publique sur le projet de renouvellement urbain des quartiers Palmer-Saraillère-8 mai 1945
- la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2020-295 du 25 septembre 2020 arrêtant le projet de renouvellement urbain des quartiers Palmer-Saraillère-8 mai 1945 au regard de l'évaluation environnementale
- l'arrêté de Bordeaux Métropole/2020-BM1576 du 4 décembre 2020.

## 1.3. Présentation du projet

### 1.3.1. Caractéristiques du site du projet

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

Le quartier Palmer – Saraillère – 8 mai 1945, objet du projet de renouvellement urbain, se trouve au centre et à l'Est du territoire communal, sur les « Hauts-de-Garonne », et est en zone urbaine constituée.



Localisation du projet

**L'histoire urbaine du site Palmer – Saraillère - 8 Mai 1945 est relativement récente** par rapport à celle de Bordeaux ou du Bas-Cenon. Resté agricole jusqu'à la fin de la Seconde Guerre Mondiale, le plateau du Haut-Cenon est colonisé par l'habitat pavillonnaire, puis en 1963 par les premiers grands ensembles sur le secteur de Palmer. Une décennie plus tard ces quartiers s'étendent vers Saraillère et la Marègue à l'est. Les dernières terres urbanisables sont enfin consommées par une nouvelle vague de lotissements et les zones d'activités.

Aujourd'hui, le secteur est au cœur de la zone densément urbanisée du plateau, bordée à l'ouest par les zones boisées correspondant aux coteaux de Cenon, et à l'est par le réseau autoroutier de contournement de l'agglomération (RN 230).

Il peut être caractérisé par :

- **Ses accès** : Le plateau du Haut-Cenon est délimité par trois infrastructures majeures (rocade RN 230 et deux radiales Avenue Carnot au Nord et RD 936 au Sud). L'accès au centre-ville de Bordeaux est aisé, mais ces infrastructures majeures qui desservent le secteur l'enclavent également. Le plateau du Haut-Cenon bénéficie également d'une très bonne liaison en transports en commun avec la plaine rive droite et le cœur de l'agglomération bordelaise (ligne A du tramway, bus 27 et 32). Aux extrémités nord et sud de la zone de projet se trouvent respectivement les pôles d'échange de Buttinière et Dravemont.
- **Des fonctions urbaines diversifiées** : Le quartier regroupe environ 3 500 logements (dont 83% de logements sociaux), des équipements publics de quartier, des commerces de proximité et des parcs et squares publics, constituant de petits espaces verts de proximité malgré une quasi-absence de végétation spontanée.
- **Un territoire fragilisé, retenu dans le cadre des quartiers prioritaires de la politique de la ville** : Le quartier Palmer – Saraillère – 8 mai 1945 est doté d'équipements publics vieillissants, une offre en petite enfance insuffisante, des équipements scolaires nombreux mais un projet scolaire à revoir pour plus de mixité, un manque d'aires de jeux équipés pour les enfants et une offre de commerces et services dispersée.
- **Trois secteurs aux caractéristiques différentes :**
  - **Palmer** : Palmer se caractérise par une grande homogénéité des formes urbaines, et est globalement bien perçu par la population extérieure.

#### Caractéristiques de Palmer :

Logement	grands îlots R+4 / R+5 avec des coeurs d'îlots jardinés logements quasiment tous traversants avec des qualités spatiales remarquables.
Patrimoine d'Aquitania	rénovation récente, résidentialisé meilleurs indicateurs d'insertion dans la ville, dans le quartier, de qualité structurante, d'habitabilité et de rôle social
Patrimoine de Domo France	pas de rénovation récente indicateurs variables : bons pour certains îlots, plus dégradés pour d'autres

- **Saraillère** : Saraillère est caractérisé par une hétérogénéité plus forte de ses formes urbaines.

#### Caractéristiques de Saraillère :

Logement	Alternance de barres (jusqu'à R+14) et de plots aux hauteurs variables Bâtiments disposés aléatoirement par rapport à la voirie et aux nappes de
----------	---

	stationnement, leur rapport aux rues principales peu évident Espaces extérieurs faiblement aménagés.
Patrimoine du bailleur Mesolia (totalité du secteur)	Pas de rénovation récente Indicateurs variables : plutôt bons pour les deux bâtiments à l'ouest, dégradés pour les autres immeubles, très dégradés pour la tour. Il s'agit du quartier où le patrimoine bâti est le plus dégradé du site pour les cinq indicateurs.

- **8 mai 1945** : Le secteur du 8 Mai 1945 a bénéficié d'un premier Programme de Rénovation Urbaine.

#### Caractéristiques du 8 mai 1945:

Logement	Composé de bâtiments R+4 à R+7 De nouveaux bâtiments ont été construits près de la station de tramway et ont contribué à ramener de la vie en rez-de-chaussée
Patrimoine de Domo France et Mesolia à l'Est de l'Avenue Clemenceau	La rénovation des patrimoines bâties est réussie (architecture, paysage) bons indicateurs
patrimoine des autres bailleurs	indicateurs plus moyens



SITE DE PALMER/SARAILLÈRE/8 MAI 1945 ET LE PERIMETRE DU PRU (SOURCE : BORDEAUX METROPOLE)



### Principaux enjeux du site

#### 1.3.2. Justification du projet

L'urgence de mener une intervention profonde et lourde sur Palmer – Saraillère – 8 mai 1945, 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 Ville d'intérêt régional, il est éligible à des financements importants de l'ANRU au titre du NPNRU.

#### 1.3.3. Objectif du projet

Le projet de renouvellement urbain aborde de manière transversale l'ensemble des enjeux relatifs à la revalorisation du quartier.

Il s'agit de :

- remailler le territoire cénonnais en résorbant les effets d'enclavement physique et de spécialisation sociale des quartiers d'habitat social,
- rattraper le niveau de confort et d'entretien des nombreux logements sociaux et des grandes masses d'espaces extérieurs à usage public de ces quartiers,
- retourner qualitativement les quartiers d'habitat social autour de l'axe structurant du tramway,
- préserver une réelle identité locale lors des opérations de réhabilitation, de construction et d'aménagement.

Quatre grands objectifs orientent le projet:

- **Plus d'ouverture** : révéler le potentiel des quartiers par leur désenclavement urbain et leur connexion lisible aux lieux forts de la ville, accès aux parcs, au grand paysage, au tramway, au maillage viaire structurant, porosités interquartiers...
- **Plus de proximité** : travailler davantage sur l'échelle humaine dans l'ensemble des rapports entre les immeubles et leurs quartiers - du plus intime (chez soi) au public, en passant par les unités résidentielles, de voisinage et de proximité,
- **Plus de confort** : améliorer l'habitabilité des logements et leurs performances globales en préservant / amplifiant leurs qualités architecturales structurantes,
- **Plus de mixité** : agir contre l'hyper concentration des fragilités sociales et envisager des nouvelles fonctions et usages rayonnant au-delà du parc social.

#### **1.3.4. Caractéristiques générales du projet**

**Le projet consiste en plusieurs opérations de requalification** des quartiers Palmer, Saraillère et 8 Mai 1945 sur une superficie d'environ 70 ha. **Le principal objectif du renouvellement urbain est le retour à l'image de ces quartiers, afin de leur conférer une attractivité retrouvée.**

En effet, le patrimoine d'habitat social des quartiers Palmer et la Saraillère n'a pas fait l'objet de réhabilitation récente et présente un état de vétusté avancé. Les principaux équipements, commerces et espaces publics sont également dégradés. Enfin le secteur du 8 Mai 1945, qui a déjà fait l'objet de réhabilitations importantes dans le cadre du précédent Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), nécessite des aménagements complémentaires.

Les trois quartiers sont inclus dans le périmètre du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) Palmer-Saraillère-8 Mai 1945-Dravemont, qui s'étend sur la ville de Cenon et la commune voisine de Floirac. Au titre de ce classement en QPV selon le critère de pauvreté de la population, Bordeaux Métropole, le maître d'ouvrage du PRU, bénéficie de financements de la part de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).



Carte des équipements principaux

Le projet interviendra sur différentes thématiques de l'aménagement : l'habitat, les équipements, le commerce, les activités économiques, les espaces publics, les parcs, le paysage urbain, etc.

#### Les aménagements prévus sont :

##### \*Voirie et d'espaces publics :

- La création de l'Allée du Château Palmer en prolongeant et requalifiant la Rue Colette à la faveur de la démolition d'une partie de la Résidence Palmer (26 logements) ;
- La création de l'Allée du Château Tranchère en joignant et en requalifiant les Rues Edmond Rostand et Joachim du Bellay à la faveur de la démolition d'une partie de la Résidence Palmer (18 logements) ;
- La création de l'Allée du Château d'eau en requalifiant la Rue Paul Cézanne au nord de l'allée de la copropriété Ronceval et en la prolongeant au sud à travers la Saraillère ;
- La création de l'Allée Clémenceau marquant une continuité au nord de la contre-allée du tramway jusqu'à l'entrée de la nouvelle piscine ;

- La création de « squares de poche » avec une programmation différente le long des grandes allées (jardins, jardins partagés, jeux pour enfants, etc.) ;
- La création de l'Allée Matisse reliant directement les Rue Lavoisier et du 11 novembre 1918, accompagnée d'un espace public majeur au cœur de la Saraillère, aménagé à la faveur de la démolition de plusieurs bâtiments d'habitations (134 logements) ;
- La création d'un nouveau maillage viaire dans le quartier de la Saraillère pour mieux relier le secteur du 8 Mai 1945 au tramway, et son prolongement vers la Zone d'Activités (ZA) Jean Zay à l'est ;
- La création de la section manquante pour relier la Rue du 8 Mai 1945 à la Rue Jean Cocteau ;
- Le passage de la Rue Aristide Briand en zone 30 et la création d'un stationnement latéral répondant aux besoins du Parc Palmer, du Rocher de Palmer, du marché, etc.
- La rétrocession de l'ensemble des voies privées de Domofrance et Mésolia à la Métropole et la requalification du reste de la voirie sur les trois secteurs.

**\*Aménagements en matière d'habitat prévus sont :**

- La réhabilitation complète des logements, parties communes et espaces extérieurs du patrimoine social de Domofrance sur Palmer et de Mésolia sur la Saraillère ;
- La démolition de 44 logements sur Palmer et 134 logements sur la Saraillère afin de réaliser la nouvelle trame d'espaces publics, pour un total de 178 logements démolis ;
- La construction de 150 logements diversifiés sur le site du centre commercial Palmer, 235 logements diversifiés sur le site du foyer pour personnes âgées, 350 logements diversifiés sur le site du centre commercial de la Morlette, et 123 logements sur le foncier libéré par les démolitions dans le secteur de la Saraillère, pour un total de 858 nouveaux logements.

**\*Les aménagements en matière de commerces et d'activités prévus sont :**

- Pôle commercial Palmer : la démolition du centre commercial actuel et la construction d'une opération mixte comprenant des logements et environ 1 000 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée ;
- Pôle commercial de la Morlette : la démolition du centre commercial actuel et la construction de deux opérations mixtes comprenant des logements et environ 3 600 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée.
- La construction de deux bâtiments dans la ZA Jean Zay en limite du secteur du 8 Mai 1945 comprenant 5 000 m<sup>2</sup> à 6 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée aux activités économiques (bureaux, ateliers, etc.).

**Les aménagements en matière d'équipements prévus sont :**

- L'extension de l'école Fournier dans le secteur Palmer ;
- La construction d'une nouvelle école au droit du Parc Palmer regroupant les écoles Daudet, qui sera démolie, et Pergaud, qui sera reconvertis en crèche d'insertion professionnelle ;

- La construction d'une nouvelle école de musique à proximité du Rocher de Palmer ;
- La réaffectation du bâtiment de l'école Poulbot désaffecté en centre polyvalent de santé dans le secteur de la Saraillère ;
- La démolition du centre de prévention et de loisirs des jeunes (CPLJ) vétuste et son intégration en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles de logement, sur l'Avenue Jean Zay (environ 700 à 1 100 m<sup>2</sup> d'équipements) ;
- La démolition du pôle social de la Marègue dans le secteur du 8 Mai 1945 et la construction à la place d'un pôle intergénérationnel.

Un plan guide général permet de situer les opérations par secteur.

Les trois planches suivantes peuvent être consultées en détail dans la notice de présentation (p.11 à 13) et l'étude d'impact (p. 6 à 7).





Le projet a obligation d'être compatible avec

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Estuaire aval de la Gironde et des Nappes Profondes de la Gironde.

Il n'y a aucun Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ou Technologiques (PPRT) et aucune aire de protection écologique s'appliquant dans la zone de projet.

#### 1.4. Etat actuel de l'environnement de la zone de projet

##### Milieu physique :

Le plateau surplombe le centre de l'agglomération bordelaise, qui est situé entre 0 et 10 mètres d'altitude. La présence d'argile en grande proportion dans le sol engendre un aléa retrait-gonflement des argiles fort sur le secteur Palmer et moyen sur les secteurs de la Saraillère et du 8 Mai 1945. Le climat de la région bordelaise est de type océanique aquitain. Il se caractérise par des hivers doux avec des pluies abondantes et des étés modérément chauds et plus secs, avec des épisodes pluvieux sous forme d'orages.

La zone de projet est située à un peu plus de 1 km de la Garonne qui traverse l'agglomération bordelaise avant de se jeter dans l'Océan Atlantique. La zone de projet se trouve sur le plateau des Hauts de Garonne, à environ 60 mètres au-dessus du niveau du fleuve. L'eau de pluie soit s'infiltra, soit ruisselle en surface, soit est collectée dans le réseau pluvial. Cinq masses d'eau souterraines se trouvent au droit de la zone de projet. Aucun captage d'eau potable n'existe dans la zone d'étude ou à proximité dans cette nappe.

##### Milieu naturel :

\* **Périmètres à statut** : Le projet ne traverse pas de zone classée par un Arrêté Préfectoral de Protection Biotope (APPB). Aucune Réserve Naturelle Régionale (RNR) ou Réserve Naturelle de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS) ne sont présentes dans l'emprise de l'opération de renouvellement urbain. Dans le périmètre d'étude élargi (dans un rayon de 13 km autour de l'emprise du projet), une Réserve Naturelle Nationale (RNR FR3600064 « Marais de Bruges ») est recensée à environ 8,5 km de l'emprise projet.

Le projet n'intercepte aucun site Natura 2000. Toutefois, le périmètre élargi comprend 7 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et 1 zone de protection spéciale (ZPS). Il n'y a aucune connexion directe avec le réseau hydraulique des sites Natura 2000 identifiés à proximité du projet (dans un rayon de 13 km).

Concernant les périmètres d'inventaires faune et flore, l'emprise du projet se situe plus particulièrement à proximité de la ZNIEFF de type II « Coteaux de Lormont, Cenon et Floirac » sur la limite nord-ouest de l'aire d'étude naturaliste. Le parc Palmer appartient à ce périmètre ZNIEFF et est identifié en espace boisé classé au PLU (EBC). Il représente donc un secteur à intérêt écologique.

\***Habitats naturels** : L'emprise du projet est entièrement urbanisée avec des sols imperméabilisés. Hormis le parc Palmer au nord-ouest et les talus routiers à l'est (rocade), les habitats présentent un degré d'artificialisation important et sont surtout liés à

l'amélioration du cadre de vie et aux loisirs : arborisation des parkings, parterres d'arbustes et petits espaces verts, aires de jeux. Il n'y a pas d'enjeu lié à la présence d'habitat naturel d'intérêt communautaire au titre de la Directive Habitats faune et flore sur l'emprise du projet.

Hormis les espaces verts des résidences, la voie végétalisée du tramway et les talus routiers (entretien moins fréquent permettant le développement d'espèces plus spontanées), les habitats pouvant accueillir la faune, même ordinaire, sont limités au sein du périmètre du projet et subordonnés au degré d'entretien de la végétation.

\* **Zones humides** : il n'y a pas de zones humides présentes sur le périmètre du projet.

\* **Flore** : Compte tenu de l'artificialisation du secteur, le projet s'inscrit dans un contexte écologique avec un milieu constitué d'espèces communes et assez peu sensibles. La diversité végétale est réduite. Néanmoins les pratiques de gestion vont fortement influencer l'intérêt des espaces verts pour la flore et la faune, voire permettre l'expression et le maintien d'une flore plus spontanée notamment sur les secteurs en fauche tardive (voies du tramway (présence de l'Ophrys abeille) ; pourtour des terrains de sport de Palmer ; l'îlot nature ; des abords de certaines résidences).

Les inventaires réalisés en 2018-2019 ont permis de mettre en évidence l'absence d'espèces floristiques protégées ou patrimoniales et la présence de dix-neuf espèces floristiques invasives.

\* **Oiseaux** : 27 espèces ont été recensées dont 21 espèces protégées au niveau national. 13 espèces protégées utilisent le site pour la nidification dont 6 espèces nicheuses protégées sont considérées en déclin à l'échelle nationale et/ou régionale, 3 espèces nicheuses protégées présentent un enjeu de conservation moyen : le chardonneret élégant, le Serin cini et le Verdier d'Europe. L'enjeu de conservation des espèces hivernantes sur le secteur est considéré comme très faible à faible (21 espèces dont 15 protégés ; Rougegorge familier, Pinson des arbres, Accenteur mouchet, Pouillot véloce, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Moineau domestique, Troglodyte mignon, Sitelle torchepot...). Le Verdier d'Europe (classé vulnérable sur la liste rouge des oiseaux hivernants de France, enjeu moyen) a été contacté mais en limite du périmètre d'étude au pied du Château d'eau du Loret. Ce secteur moins fréquenté (clos) semble plus attractif pour l'avifaune que les espaces verts des résidences de l'emprise projet concernés par les travaux.

Les enjeux relevés pour l'avifaune et l'occupation du secteur d'étude portent sur la présence :

- D'un cortège d'espèces nicheuses typique des milieux bâtis associés à des jardins : Bergeronnette grise, Pigeon biset domestique, Pie bavarde, Serin cini, Chardonneret élégant, Tourterelle turque, Verdier d'Europe. Des espèces plus généralistes sont également présentes telles que le Merle noir, la Mésange charbonnière, la Mésange bleue et le Pinson des arbres ;

- La présence d'espèces plus liées aux boisements (Mésange à longue queue, la Sitelle torchepot et le Rougegorge familier) notamment au nord de la zone d'étude (Copropriété Palmer et parc Palmer) ;

- L'utilisation des espaces verts du secteur par l'avifaune est considérée comme faible et plutôt limitée en fonction de la gestion des pelouses, des essences plantées, des nuisances et de la fréquentation ;
- Le parc Palmer et ses abords concentrent les observations. Le parc est utilisé pour la nidification ou l'hivernage des espèces protégées identifiées.

\***Chiroptères** : Les gîtes potentiels arboricoles sont concentrés au niveau des boisements du parc Palmer. Aucun gîte favorable aux Chiroptères n'a été identifié (arboricole ou bâti), sur le périmètre du projet d'aménagement urbain. Cinq espèces sont recensées au niveau du Parc Palmer. La présence de nuisances (lumières, bruits, axe routier) limite l'utilisation du périmètre du projet par certaines espèces pour l'activité de chasse et pour le repos. Sur le périmètre du projet les contacts sont dominés par deux espèces anthropophiles la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl, en chasse ou en déplacement.

L'enjeu Chiroptères est donc considéré comme faible.

\***Autres mammifères** : Aucune espèce patrimoniale ou protégée de Mammifères (hors Chiroptères) n'a été recensée au niveau des espaces verts sur les quartiers Palmer, Saraillère et 8 mai 1945. Deux espèces protégées citées dans la bibliographie à enjeu de conservation faible restent néanmoins potentiellement présentes. L'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe (parc Palmer), peuvent potentiellement utiliser les espaces verts et espaces boisés pour réaliser des déplacements ou s'alimenter. Le risque de mortalité par collision est considéré comme important sur le périmètre d'étude. Ce secteur concerné par les aménagements urbains présente donc un enjeu écologique faible lié à ce groupe.

\***Amphibiens** : Quatre espèces protégées ont été identifiées lors des prospections nocturnes au niveau et à proximité du parc Palmer. Ces espèces sont ubiquistes et anthropophiles, mais deux espèces présentent un enjeu patrimonial moyen : le Triton marbré et l'Alyte accoucheur. La Rainette méridionale et le Triton palmé sont des espèces relativement abondantes en ex-Aquitaine et présentent un enjeu de conservation faible au niveau local. Une zone de reproduction, correspondant à un bassin artificiel végétalisé de récupération d'eau pluviale, a été identifiée en limite nord-ouest du périmètre d'étude.

La zone d'étude du projet présente peu d'habitats favorables à la reproduction des Amphibiens. Les Amphibiens sont des espèces à mobilité réduite, la forte urbanisation du secteur constraint leur présence au parc Palmer et aux milieux végétalisés en bordure de rocade (lisière boisée et ruisseau du Mulet). Aucun Amphibien n'a été vu ou entendu dans les squares et les friches du quartier Saraillère. L'enjeu pour ce groupe peut donc être considéré comme faible au niveau des espaces verts, moyen au nord de l'emprise du projet et fort au niveau de la zone de reproduction identifiée.

\***Reptiles** : Une espèce commune de Reptiles à enjeu local de conservation faible fréquente de manière avérée l'ensemble de la zone d'étude : le Lézard des murailles. Cette espèce commune se retrouve au niveau des milieux secs et ensoleillés. Elle a été observée de manière abondante au niveau du parc Palmer et dans une moindre mesure au niveau des espaces verts du périmètre d'étude.

\* **Insectes** Deux espèces d'Odonates non protégées mais patrimoniales (déterminantes ZNIEFF), l'Aeschne affine et le Sympétrum sanguin ont été observées en vol (chasse) dans le

périmètre du projet à proximité du bassin de récupération d'eau pluviale au nord-ouest (Palmer). De nombreux arbres potentiels présentant des signes d'activités d'insectes saproxyliques ont été observés au niveau du Parc Palmer (arbres sénescents). Les prospections spécifiques concernant le groupe d'insectes saproxyliques ont permis de détecter le Grand capricorne en limite nord de la zone d'étude (parc Palmer). Aucune trace d'activité n'a été observée au niveau des arbres des espaces verts de la zone d'étude. Concernant les insectes, l'enjeu est donc considéré comme faible au niveau des espaces verts et moyen en limite nord de l'emprise du projet de renouvellement urbain.

### Synthèse des enjeux

Groupes biologiques étudiés	Spécies/habitats identifiés	Statut biologique	Enjeu écologique	Critères d'évaluation de l'enjeu écologique vis-à-vis du projet
Habitats	Habitats artificiels et anthropisés	—	Très faible	Il n'y a pas d'habitat naturel, le secteur est déjà fortement urbanisé hormis le parc Palmer. Il n'y a pas d'habitat d'intérêt communautaire.
Zones humides	—	—	Nul	Il n'y a pas de zone humide sur le secteur des quartiers Palmer Saraillère 8 mai 1945.
Flore	Protégées : aucune	—	Très faible	Il n'y a pas d'espèce protégée ou patrimoniale de recensée.
	Invasives ; ailante glandueux, érable négundo, robinier faux-acacia, buddléa de David, paupile dilaté, vigne vierge, sporobole ténace, herbe de pampa...		Envahissante	Présence de 19 espèces à caractère envahissant (dont 10 au statut de plante exotique envahissante avérée en ex-Aquitaine).
Oiseaux	Chardonneret élégant Serin cini Verdier d'Europe	Reproduction, alimentation	Faible à Moyen	21 espèces protégées ont été recensées lors des inventaires 2018-2019. 13 espèces protégées au niveau national sont nicheuses sur le secteur dont 7 sont considérées en déclin à l'échelle nationale et/ou régionale. 3 espèces protégées richeuses présentent un enjeu de conservation moyen. 1 espèce hivernante à enjeu moyen a été contactée à proximité de l'emprise projet.
Chiroptères	Pipistrelle commune Pipistrelle de Kuhl (Murins / Sérotinge commune / Noctule de Leisler) Parc Palmer	Transit / alimentation	Faible	Les gîtes potentiels sont localisés au niveau du parc Palmer. Présence de nuisances (lumières, bruits, axe routier) limitant l'utilisation du périmètre du projet de renouvellement urbain. Présence d'espèces protégées anthropophiles et non lucifuges (groupe Pipistrelles) pour l'activité de chasse sur le périmètre, dont 1 présente un enjeu moyen à l'échelle régionale et considérée comme quasi menacée à l'échelle nationale.
Autres Mammifères	Hérisson d'Europe Ecureuil roux (potentielles)	Transit / alimentation	Faible	Deux espèces protégées potentielles peuvent utiliser les espaces verts et espaces boisés pour réaliser des déplacements.
Amphibiens	Alyte accoucheur Triton marbré Triton palmar Rainette méridionale	Reproduction / alimentation / hivernage	Faible à Moyen	Les espèces identifiées sont ubiquistes et anthropophiles. La forte urbanisation du périmètre d'étude limite néanmoins la présence de ces espèces à faible mobilité. L'unique zone de reproduction est identifiée en limite nord-ouest du périmètre du projet de renouvellement urbain (bassin de récupération d'eau pluviale rocher de Palmer). L'enjeu lié à ce groupe se concentre au niveau du bassin de récupération d'eau pluviale (enjeu fort) et ses abords (enjeu moyen), ainsi que sur le parc Palmer. Il est considéré comme faible au sein des espaces verts de l'emprise du projet de renouvellement des quartiers Palmer Saraillère 8 mai 1945.
Reptiles	Lézard des murailles	Reproduction / alimentation / hivernage	Faible	Une espèce protégée commune le lézard des murailles est présente sur l'ensemble du secteur.
Insectes	Grand capricorne Aeschnhe affine Sympétrum sanguin	Reproduction / alimentation / hibernation	Faible	Les espèces patrimoniales (Odonates) et protégées (insectes saproxyliques) sont recensées au sein du parc Palmer et ses abords. L'enjeu lié à ce groupe est considéré comme faible au sein de l'emprise du projet de renouvellement urbain.
Poissons	—	—	Nul	Il n'y a pas de milieu favorable à ce groupe sur le secteur.

Carte de synthèse des enjeux



**Milieu humain :**

\***Population** : les indicateurs sociaux du secteur sont dégradés, comparé à la ville de Cenon et à la métropole :

- Les habitants de la zone de projet sont en moyenne plus jeunes qu'aux niveaux communal et métropolitain.
- Le taux de chômage y est bien plus élevé : 29% à la Marègue, 27% à Palmer 2, 22% à Saraillère et 17% à Palmer 1 contre 14,2% à Cenon et 10,6% dans la métropole.
- La part d'ouvriers et d'employés y est plus forte, tandis qu'à l'inverse la part des cadres et professions intellectuelles supérieurs y est bien plus faible.
- Les habitants ont un niveau de formation plus bas, avec près de 55% de la population non diplômée à la Marègue.
- Les parts des familles monoparentales et nombreuses sont plus élevées.
- La part des revenus d'activités dans les ressources des ménages est plus faible.
- Enfin la majorité des habitants (70%) sont locataires d'Habitats à Loyer Modéré (HLM).

Malgré des indicateurs sociaux qui justifient son classement dans la géographie prioritaire, Cenon et les secteurs étudiés bénéficient d'une bonne image et d'un fort attachement auprès des habitants, principalement pour leur cadre de vie, leur calme et leurs transports (tramway).

En revanche les résidences non réhabilitées font l'objet de commentaires négatifs de la part de la population, notamment concernant l'isolation phonique et thermique. Enfin, certains

habitants estiment que le « vivre ensemble » reste fragile et craignent le développement de logiques communautaires notamment sur Palmer.

**\*Habitat :**

La zone de projet est fonctionnellement mixte : elle concentre de l'habitat collectif, des commerces et de nombreux équipements. Mais à l'échelle plus large du Haut Cenon, on repère un système de « plaques urbaines » avec une séparation spatiale des fonctions (plaques d'habitat collectif, plaques d'habitat pavillonnaire, plaques de zones d'activités, etc.). Les quartiers de Palmer, de la Saraillère et du 8 Mai 1945 sont en position de centralité mais peinent à jouer le rôle de polarité urbaine du Haut Cenon, par manque de liens entre ces plaques.

La zone de projet est majoritairement composée de grands ensembles collectifs construits dans la seconde moitié du 20ème siècle, ayant une forte vocation sociale. Les différents patrimoines des bailleurs sociaux sont :

- La Résidence Palmer construite en 1963 et principalement formée de barres d'immeubles de hauteur moyenne et homogène (R+3 à R+5). Le quart nord de la résidence est géré par Aquitanis et a été réhabilité, tandis que les trois-quarts sud sont gérés par Domofrance et n'ont pas été réhabilités récemment ;
- Les Résidences Saraillère et Ariane, construites en 1970 et regroupées sous la gestion de Mésolia. Elles sont composées de barres et de plots de hauteur moyenne (R+3 à R+7), et d'une tour de 45 mètres (R+14). Cette dernière est particulièrement dégradée ;
- Les Résidences Chistera de Domofrance, Verlaine de Mésolia et Trait d'Union de Gironde Habitat dans le secteur du 8 Mai 1945, construites entre 1970 et 1980. Il s'agit de barres et de plots de hauteur homogène (R+4) Les deux premières ont été entièrement réhabilitées dans le cadre du premier PRU, ce qui a changé l'image du quartier.

Les résidences proposent majoritairement des logements de taille moyenne (T3 et T4) qui ne correspondent pas à tous les usages. Les espaces extérieurs, parties communes et les logements des résidences sont dégradés et présentent de nombreux dysfonctionnements, (isolation thermique et phonique).

On recense également au sein du périmètre du projet trois copropriétés :

- La copropriété Palmer située au nord de Palmer le long de l'Avenue Carnot ;
- La copropriété Ronceval située au nord de la Saraillère le long de l'Avenue Jean Zay ;
- La copropriété Virecourt située au sud-est du 8 Mai 1945 le long de l'Avenue Dubedout et de la rocade.

**\*Espaces ouverts et paysage :** La zone de projet se trouve dans l'unité paysagère de l'agglomération bordelaise, à proximité du Parc des Coteaux. Sur le Haut Cenon, le paysage est marqué par la présence des deux grands parcs : le Parc Palmer au niveau des coteaux à l'ouest, et le Parc du Loret à l'est près de la rocade.

Plus localement, le paysage de la zone de projet est marqué par les coeurs d'îlots verts, situés dans la sphère privée des résidences d'habitat social. Ces espaces de qualités sont en

contraste total avec la grande majorité des espaces publics, la voirie et les abords des centres commerciaux (Palmer, la Morlette) qui constituent les polarités urbaines du Haut Cenon : il s'agit d'espaces secs, fortement imperméabilisés, souvent dégradés et peu qualitatifs, avec une forte présence de la voiture.

**\* Trame viaire, trafic routier, déplacements et stationnement** : La zone de projet est également traversée par des axes supportant un trafic notable. Les Avenues René Cassagne et Jean Zay constituent respectivement les axes structurants nord/sud et est/ouest du Haut Cenon. Les aménagements de voirie posent plusieurs problèmes pour la circulation piétonne et des autres modes actifs. La raison principale est le conflit avec le stationnement parfois anarchique, du fait d'une mauvaise délimitation entre les places de parking et les espaces de circulation piétonne.

Enfin les aménagements cyclables paraissent insuffisants par rapport au Plan Vélo 2020 de Bordeaux Métropole qui identifie les principales avenues de la zone comme des axes structurants du réseau cyclable.

**\*Equipements, commerces et activités** : dans la zone du projet, l'ensemble des équipements du quotidien sont présents (écoles, poste) ainsi que des équipements qui ont vocation à rayonner à l'échelle de la commune (école de musique, pôle social, centre de loisirs jeunesse, etc.). Mais les structures sont dégradées et parfois désuètes, influant négativement sur leur attractivité. C'est également le cas des écoles publiques, entraînant un risque de spécialisation sociale et d'entre soi dans ces établissements.

La zone d'étude comporte un pôle commercial majeur (La Morlette) ainsi que deux pôles secondaires (Palmer et Univers dans le secteur du 8 Mai 1945). Si le pôle Univers est relativement récent car issu du premier PRU, les deux autres présentent de nombreux dysfonctionnements (manque de lisibilité de l'offre, parcours commerciaux mal conçus, abords dégradés, etc.). Ces deux pôles revêtent un enjeu fort car ils sont en position de polarités urbaines pour le Haut Cenon.

**\*Risques naturels et technologiques** : La zone de projet n'est concernée par aucun risque naturel ou technologique. Aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) n'est en application.

**\*Qualité de l'air et santé humaine** : La qualité de l'air apparaît inégale à l'échelle de la zone du projet, particulièrement dégradée aux abords des principaux axes de circulations. Les concentrations de polluants les plus élevées sont relevées sur les voies de la rocade (RN230) au droit du secteur du 8 Mai 1945. Les dioxydes d'azote, les particules et les particules fines dépassent tous trois les valeurs limites réglementaires. La zone « fragilisée » en dépassement réglementaire potentiel autour de cet axe est large d'environ 200 mètres, englobant notamment l'école Michelet et la copropriété Virecourt situées à l'est du secteur du 8 Mai 1945. Se trouvent également en zone « fragilisée » en dépassement réglementaire potentiel les abords des autres axes principaux mais de manière plus restreinte (pas plus de 50 mètres pour l'Avenue Carnot par exemple). L'aire d'influence de la pollution de l'Avenue Carnot vient toucher l'école Daudet au nord du secteur Palmer.

\***Ambiance sonore et santé humaine** : L'ambiance sonore est inégale selon les secteurs de la zone d'étude. Le bruit est principalement lié au trafic routier. Les zones impactées par des hauts niveaux de bruit sont ainsi similaires à celles touchées par la pollution de l'air. Certaines façades de bâtiments d'habitation sont exposées à une ambiance sonore non-modérée de jour selon la réglementation en vigueur (plus de 65 dB(A) entre 6 et 22 heures), principalement le long de la RN230 (copropriété Virecourt) et le long de l'Avenue Jean Zay.

Deux établissements scolaires sont également exposés à des niveaux de bruit importants : la maternelle Daudet le long de l'Avenue Carnot et la primaire Michelet le long de la RN230.

\***Patrimoine** : Il n'existe aucun bâtiment classé, site classé, site patrimonial remarquable ou zone de présomption de prescription archéologique dans la zone de projet. A noter deux zones de présomption de prescription archéologique en limite du périmètre de projet, l'une à l'ouest du Rocher de Palmer, l'autre à l'est de la ZA Jean Zay.

## 1.5. Impacts du projet sur l'environnement

### 1.5.1. Impacts temporaires du projet sur l'environnement

Les impacts temporaires sont liés à la phase de chantier (9 à 12 années) :

Domaine	Thème	Impact temporaire	Mesure
Milieu physique	Risque de pollution du sol et de l'eau	Risque de pollution du sol et de l'eau	Mesures nécessaires
	Qualité de l'air	<i>traitée dans le chapitre « milieu humain »</i>	
Milieu naturel	Habitats naturels	pas d'habitat naturel à enjeu dans la zone d'étude. pas d'impact.	Aucune mesure n'est nécessaire
	Zones humides .	pas de zone humide, pas d'impact	Aucune mesure n'est nécessaire
	Flore	pas d'espèce floristique à enjeu, pas d'impact	Aucune mesure n'est nécessaire.
	Oiseaux	risque faible à modéré de destruction et d'altération des habitats de repos, d'alimentation ou de reproduction des oiseaux et un risque moyen de destruction et/ou de dérangement d'individus au moment des abattages d'arbres et des démolitions de bâtiments.	Des mesures sont nécessaires
	Chiroptères	Les individus en activité de chasse pourront être dérangés en raison d'un éclairage inadapté du chantier. L'impact jugé faible au niveau du Parc Palmer déjà éclairé	Des mesures sont nécessaires
	Autres mammifères	risque de destruction et d'altération d'habitats de reproduction, d'alimentation et/ou d'hivernage, ainsi qu'un risque de destruction et de dérangement d'hérissons d'Europe (collisions avec les engins du chantier, activités de décapage). L'impact est jugé faible à modéré sur certains secteurs.	Des mesures sont nécessaires
	Amphibiens	risque modéré de destruction et d'altération des habitats et de destruction ou de dérangements d'individus à proximité du bassin d'eau pluviale situé au nord du Parc Palmer. Le risque faible sur le reste du Parc Palmer et au niveau de la friche située dans le secteur du 8 Mai 1945, et nul ailleurs. Le risque de mortalité par collision est particulièrement élevé.	Des mesures sont nécessaires
	Reptiles	risque de destruction et d'altération d'habitats de reproduction, d'alimentation et/ou d'hivernage, risque de destruction et de dérangement de lézards des murailles (collisions, activités de décapage) L'impact est jugé modéré.	Des mesures sont nécessaires
	Insectes	Le risque de destruction et d'altération d'habitats d'insectes est jugé nul sur l'ensemble de la zone. Le risque de destruction et/ou de dérangement d'individus d'insectes est jugé faible au nord du Parc Palmer, en raison de la présence avérée du Grand capricorne et potentielle du Lucane cerf-volant, et nul partout ailleurs.	Des mesures seront nécessaires
Milieu humain	Population et habitat	- La démolition de 178 logements qui nécessitera le relogement d'un nombre équivalent de ménages dans le parc social métropolitain. Baisse temporaire de la démographie dans la zone d'environ 374 personnes ;	Des mesures de réduction sont nécessaire afin de gérer au mieux le relogement

	- Des opérations importantes de réhabilitation des logements causant des dérangements pour leurs occupants ;	
Impact visuel du chantier	impact paysager certain (présence de camions, d'engins, de grues, de matériel, etc.).	Des mesures sont nécessaires
Circulation et risque d'accident de personne	La circulation pourra être perturbée en phase chantier par la circulation des camions et engins, notamment sur les principaux axes du quartier et les voies d'accès aux sites de travaux. Les conditions de stationnement et de déplacement des piétons seront aussi affectées, avec un risque d'accident de personne plus élevé (collision).	
Nuisances du chantier sur la commodité et la santé humaines	des nuisances susceptibles d'affecter la commodité et/ou la santé de la population résidant ou fréquentant la zone du projet (gaz d'échappements supplémentaires, diffusion dans l'air de poussières, vibrations, bruit généré par les engins- exposition prolongée et répétée des riverains)	Des mesures, notamment l'adaptation de comportements adaptés aux travaux en milieu urbain par le personnel de chantier, devront être prises
Gestion des déchets du chantier	Du fait des nombreuses démolitions et constructions prévues, les volumes de déchets et de déblais devraient être significatifs. Les volumes de déchets devraient être supérieurs aux volumes de remblais.	Des mesures sont nécessaire afin d'assurer la bonne gestion et valorisation des déchets du chantier.

### 1.5.2. Les mesures pour éviter, réduire, compenser les impacts pour la phase chantier

**La Charte de chantier propre et à faibles nuisances** réalisées par Bordeaux Métropole sera appliquée durant les travaux. Elle permet d'améliorer la gestion du chantier afin d'en limiter les nuisances de gérer efficacement les déchets et de limiter les consommations d'eau et les rejets dans l'eau.

#### Milieu physique

**\*Risque de pollution du sol et de l'eau :** De nombreuses précautions seront prises afin d'isoler les engins, camions... du milieu physique (assainissement provisoire du chantier, aires d'installation et de passage des engins imperméabilisées, mise en place de bacs de décantation, présence kits de dépollution sur le chantier, etc.).

Aucune mesure de compensation nécessaire.

#### Milieu naturel

Les différentes mesures sont :

- L'évitement des parcs existants et le maintien des arbres âgés ;
- L'application de la charte de chantier propre et d'une coordination environnement ;
- L'adaptation du calendrier des travaux préparatoires au cycle biologique des espèces ;

- La limitation des emprises, le balisage et la protection des arbres ;
  - L'adaptation des éclairages du chantier ;
  - La gestion des espèces floristiques invasives afin d'en éviter la prolifération.
- Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

### **Milieu humain**

\***Population et habitat** : Bordeaux Métropole a élaboré, en partenariat avec l'ensemble des bailleurs sociaux une stratégie pour le relogement pour les 178 ménages (proposition d'un logement correspondant au mieux à leurs attentes et à leur situation familiale, sociale et professionnelle, dans le parc de logement social de la métropole).

L'application de cette stratégie permettra de réduire au maximum cet impact qui ne peut pas être évité. Deux chartes sont en cours de signature et concernent les relogements dus aux démolitions sur les secteurs Palmer et Saraillère (cf. annexes 5 & 6).

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

**Commentaire du CE** : des relogements ont lieu en dehors de la Métropole (zone du bassin d'Arcachon par exemple).

\***Impact visuel du chantier** : La dispersion des déchets sur les parcelles voisines des travaux sera évitée et les zones de chantier, accès et alentours seront régulièrement nettoyés. De plus des palissades seront mises en place autour des zones afin de limiter les visibilités. L'impact visuel sera suffisamment réduit par l'application de ces mesures

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

\***Circulation et risque d'accident de personne** : une signalisation adaptée au chantier sera mise en place pour la sécurité des usagers. Les chaussées souillées seront nettoyées.

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

\***Commodité et santé du voisinage** : Des mesures seront mises en place afin de réduire la propagation de poussière et les émissions de polluants du chantier (sols seront arrosés par temps sec, chargements bâchés, roues des véhicules lavées, brûlages interdits). Les itinéraires d'accès pour les camions, les zones de chantier et de dépôt de matériel seront les plus éloignées possibles des habitations. Les intervenants sur le chantier seront sensibilisés (moteurs coupés, vitesse réduite, usage de talkiewalkie plutôt que crier, etc.).

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

\***Gestion des déchets du chantier** : les déchets du chantier seront triés, stockées sur site et évacués vers les filières adéquates. Un système de bordereau de suivi des déchets inertes sera mis en place pour s'assurer qu'ils seront réutilisés sur le chantier (dans les nouvelles constructions par exemple). Les zones de nettoyage et de stockage des déchets seront confinées afin d'éviter la contamination du milieu physique et naturel. L'enfouissement ou le brûlage des déchets seront interdits.

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

**Commentaire du CE :** la durée et l'ampleur des travaux méritent d'être attentifs aux nuisances (bruit, circulation) qui affecteront le quotidien des habitants. Un dispositif d'information est prévu, ce qui est appréciable.

**Recommandation du CE :** Il faudra que l'encadrement des équipes de chantier soit constant sur l'application de ces mesures (en particulier celles liées comportement des équipes).

### 1.5.3. Impacts en phase d'exploitation du projet sur l'environnement

Domaine	Thème	Impact temporaire	Mesure
Milieu physique	Topographie	terrassements pour les nouvelles constructions sur des terrains relativement plats. pas d'impact significatif.	Aucune mesure n'est nécessaire
	Géologie	Les seules modifications portant sur le sol et le sous-sol seront des fondations peu profondes pour les nouvelles constructions .pas d'impact significatif	Aucune mesure n'est nécessaire.
	Climat	la réhabilitation des bâtiments et des logements fera baisser leur consommation énergétique baissera. En contrepartie, la création de logements, de surfaces de commerces, d'activités économiques et d'équipements additionnels entraîneront une augmentation du nombre de consommateurs. Les deux devraient au moins s'équilibrer. Les émissions de gaz à effet de serre liées à la production énergétique n'évolueront, quoiqu'il arrive, pas de manière significative, compte tenu de la taille et de l'importance du quartier et du projet. Le projet n'aura donc pas d'impact significatif sur le climat Il permettra cependant d'améliorer l'adaptation du quartier au réchauffement climatique grâce à la végétalisation et la perméabilisation de certaines surfaces imperméabilisées et sèches à l'état actuel, favorisant la baisse de la chaleur urbaine.	Aucune mesure n'est nécessaire.
	Qualité de l'air	<i>traitée dans le chapitre concernant le milieu humain</i>	
	Eaux superficielles	La zone de projet n'est traversée par aucun cours d'eau et ne comporte aucune surface en eau permanente. La mise en œuvre du projet n'entrainera pas de modification significative dans l'imperméabilisation des sols. Les constructions et autres aménagements urbains projetés s'implanteront sur des terrains déjà imperméabilisés, les parcs et espaces verts perméables seront conservés.	Aucune mesure n'est nécessaire.

		<p>En outre les aménagements prévus assurent que des surfaces perméables seront maintenues ou reconstituées sur chaque terrain afin d'atténuer les effets du ruissellement urbain (sur les secteurs des centres commerciaux Palmer et La Morlette, sur lesquels seront aménagés des îlots de verdure entre les nouveaux bâtiments). Les promoteurs privés respecteront les prescriptions pour la gestion des eaux pluviales de leurs Ainsi, le projet n'aura pas d'impact négatif sur l'écoulement et le ruissellement des eaux superficielles et n'empêchera pas d'atteindre les objectifs de qualité du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).</p>	
Milieu naturel	Habitats naturels	pas d'habitat naturel à enjeu dans la zone d'étude. pas d'impact.	Aucune mesure n'est nécessaire
	Zones humides	pas de zone humide, pas d'impact	Aucune mesure n'est nécessaire
	Flore	Il n'y a pas d'espèce floristique à enjeu dans la zone d'étude, pas	Aucune mesure n'est nécessaire.
	Oiseaux	<p>Un risque de dérangement faible des individus au niveau du Parc Palmer et de la friche du 8 Mai 1945 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un impact positif du fait de l'aménagement d'espaces verts supplémentaires et de l'allée piétonne réduisant le risque de collision.</li> </ul>	une mesure sera prise pour réduire l'impact de l'éclairage extérieur
	Chiroptères	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un risque de dérangement négligeable des individus en activité de chasse ;</li> <li>- Un impact positif du fait des aménagements paysagers supplémentaires.</li> </ul>	mesure pour réduire l'impact de l'éclairage extérieur
	Autres mammifères	Le seul impact pressenti sur les autres mammifères est positif, du fait de l'aménagement d'espaces verts supplémentaires.	Aucune mesure n'est nécessaire.
	Amphibiens	Le risque de destruction et/ou dérangement des individus est considéré comme négligeable et le risque de fragmentation des habitats nul.	Aucune mesure n'est nécessaire
	Reptiles	Le risque de destruction d'individus est considéré comme faible car le site est déjà fortement aménagé. Le risque de fragmentation des habitats est jugé nul. L'aménagement d'espaces verts supplémentaires et d'allées piétonnes pourront avoir des effets positifs.	Aucune mesure n'est nécessaire
	Insectes	L'impact du projet sur le groupe des insectes est jugé nul.	Aucune mesure n'est nécessaire.
Milieu humain	Population	<p>La création de 680 logements supplémentaires générera un apport estimé de 1 428 habitants à Palmer et la Saraillère, apportant de la mixité sociale dans ces quartiers.</p> <p>La diversification sociale sera amplifiée par les projets alentours (Rue Camille Pelletan et de l'Avenue Roger Schwob dans le cadre du Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE))</p> <p>L'apport total de population devrait être de près de 3 000 habitants. La part du logement social passera ainsi de 83% à 57% dans une zone élargie.</p>	
	Habitat	L'habitat sera considérablement amélioré : 1 437 logements seront réhabilités sur les secteurs	

		Palmer et la Saraillère, (habitabilité, performances énergétiques et acoustiques des bâtiments). 858 logements diversifiés seront construits aux dernières normes de confort.	
	Espaces ouverts et paysage	<p>impact positif sur les espaces ouverts, notamment grâce au remaniement de la structure foncière du quartier.</p> <p>Les abords immédiats des résidences seront rénovés et résidentialisés (séparés de l'espace public par des clôtures).</p> <p>Les autres espaces extérieurs seront entièrement acquis par la puissance publique (commune et métropole) et rénovés, notamment les places et parcs.</p> <p>De nouveaux espaces publics seront constitués à la faveur des démolitions. L'ensemble de ces éléments contribuera à améliorer significativement le cadre de vie et la paysage urbain du site.</p>	
	Trame viaire, trafic routier, déplacements et stationnement	<p>La requalification de la trame viaire et des espaces publics alentours aura un impact positif sur le cadre de vie de la population et les mobilités actives dans les quartiers.</p> <p>Le projet générera du trafic routier supplémentaire par rapport à l'état actuel en raison de l'apport de population nouvelle dans les quartiers, de par le PRU et les autres projets environnants en cours ou actés (PAE Pelletan, PRU Dravemont au sud et autres projets immobiliers). Cet apport générera des difficultés circulatoires supplémentaires, notamment l'apparition d'un point de blocage en heure de pointe du matin.</p>	
	Equipements, commerces et activités	<p>Le projet aura un impact positif sur les équipements, les commerces et les activités ; reconstruction des deux pôles commerciaux de Palmer et La Morlette ; la reconstruction ou la requalification de nombreux équipements vétustes</p>	
	Risques naturels et technologiques	Il n'y a aucun risque naturel ou technologique au niveau de la zone de projet	
	Qualité de l'air et santé humaine	<p>Les modélisations trafic à l'horizon 2040 concluent à une évolution non-significative du trafic (très légère augmentation). L'écart entre les évolutions avec et sans mise en œuvre du projet est également relativement peu notable, de l'ordre de quelques centaines de véhicules par jour seulement sur les axes les plus fréquentés (de plusieurs milliers à dizaines de milliers de véhicules par jour). L'évolution du trafic routier étant le principal facteur susceptible de faire varier la qualité de l'air à l'échelle du projet et de la zone de projet, celle-ci ne changera donc pas significativement</p> <p>La population exposée à une qualité de l'air globalement moyenne dans la zone va augmenter. Un quart de ces nouveaux logements seront orientés vers des axes présentant des niveaux de polluants dans l'air élevés (Rue</p>	<p>Les solutions techniques permettant de minimiser l'exposition et l'impact sur la santé seront adoptées, notamment le recul par rapport aux voies.</p>

	<p>Camille Pelletan et les Avenues Roger Schwob et Jean Zay, déjà en zone « fragilisée » en dépassement réglementaire potentiel). Les zones les plus critiques en ce qui concerne la pollution de l'air seront en revanche évitées (abords de l'Avenue Carnot au nord et de la RN 230 à l'est). L'école maternelle A. Daudet actuellement exposée à la pollution de l'air importante de l'Avenue Carnot, sera démolie. Le site d'implantation de la nouvelle école Palmer, au droit du parc éponyme, est moins exposé à l'air pollué, mais reste partiellement en zone « fragilisée » du fait de la proximité de la Rue Aristide Briand. Ce déplacement aura ainsi un impact non négligeable sur la santé du public sensible accueilli, majoritairement des enfants en bas âge, du fait de l'exposition régulière et prolongée à l'air pollué dans l'environnement de l'école.</p> <p>L'école de musique sera construite aux abords de l'Avenue Carnot, zone « fragilisée » selon la CSA. Cependant l'impact sur la santé est jugé comme limité par rapport à un groupe scolaire, du fait de la moindre durée d'exposition du public accueilli. En conclusion, le projet ne dégradera pas davantage la qualité de l'air dans et aux abords de la zone. Toutefois, l'impact du projet sur la santé humaine est jugé négatif du fait de l'augmentation de la pollution exposée à la pollution de l'air. En revanche, l'impact sera positif pour les enfants de l'école A. Daudet qui sera déplacée dans un secteur moins exposé.</p>	
	<p>Ambiance sonore et santé humaine</p> <p>Les modélisations trafic à l'horizon 2040 à une évolution non-significative du trafic routier dans et aux abords de la zone d'étude par rapport à l'état actuel, à savoir une très légère augmentation. L'évolution du trafic routier étant le principal facteur susceptible de faire varier l'ambiance sonore à l'échelle du projet et de la zone de projet, celle-ci ne changera donc pas significativement.</p> <p>En revanche, la construction de 858 logements supplémentaires, soit approximativement 1 428 nouveaux habitants, la population exposée au bruit va augmenter. Un quart de ces nouveaux logements seront orientés vers des axes présentant des niveaux sonores élevés, supérieurs à 50 dB(A) et parfois proches du seuil réglementaire diurne (65 dB(A) : la Rue Camille Pelletan et les Avenues Roger Schwob et Jean Zay (niveau 4 au classement sonore des infrastructures de transport routier).</p> <p>Les zones les plus critiques en ce qui concerne le bruit seront en revanche évitées (abords de la RN 230 à l'est et de l'Avenue Carnot au nord, respectivement catégorisés niveaux 1 et 3/4 au classement sonore des infrastructures de transport routier).</p>	<p>. De ce fait, aucune mesure supplémentaire n'est prescrite.</p>

	<p>L'école maternelle A. Daudet sera démolie. Le site d'implantation de la nouvelle école Palmer, au droit du parc, est moins exposé au bruit. Il reste toutefois concerné par le bruit moindre de la Rue Aristide Briand. Ce déplacement aura ainsi un impact non négligeable sur la commodité et la santé du public sensible accueilli, majoritairement des enfants en bas âge, du fait de l'exposition régulière et prolongée au bruit présent dans l'environnement de l'école.</p> <p>L'école de musique sera construite aux abords de l'Avenue Carnot, dans une zone particulièrement exposée au bruit routier. Cependant l'impact sur la santé est jugé comme limité par rapport à un groupe scolaire, du fait de la moindre durée d'exposition du public accueilli.</p> <p>Enfin concernant les nouvelles voies créées, aucune estimation de trafic n'a été réalisée à ce stade. Au vu de leur caractère de desserte locale, l'impact de leur construction sur la répartition des flux routiers et des nuisances sonores associées est jugé peu perceptible. En conclusion, le projet ne dégradera pas davantage l'ambiance sonore dans et aux abords de la zone. Toutefois, l'impact du projet sur la santé humaine est jugé négatif du fait de l'augmentation de la pollution exposée au bruit</p>	<p>Le projet intègre d'ores et déjà les dispositions d'agencement des bâtiments permettant de limiter l'impact acoustique</p> <p>Des mesures sont toutefois prises à ce sujet.</p>
--	---	--

**En termes de risque technologiques**, le projet n'augmentera pas la vulnérabilité du territoire ou de la population à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs : la zone de projet n'est exposée à aucun risque naturel ou technologique majeur.

#### 1.5.4. Les mesures pour éviter, réduire, compenser les impacts pour la phase d'exploitation

##### Milieu physique

Aucune mesure n'est nécessaire sur le milieu physique en phase exploitation.

##### Milieu naturel

Bien que les impacts du projet en phase exploitation sur le milieu naturel aient été identifiés comme faibles tout au plus, des mesures s'appliqueront afin de réduire le plus possible les impacts existants et de conforter les impacts positifs du projet lorsque cela est possible.

Ces mesures sont :

- L'évitement des parcs existants et le maintien des arbres âgés ;
- L'adaptation des éclairages des infrastructures avec l'installation de luminaires empêchant la dispersion de la lumière ;

- Le maintien du déplacement de la petite faune entre les différents espaces verts par l'intégration de passages dans les clôtures, en préférant la plantation de haies ou de clôtures à larges barreaux sans muret porteur ;
  - La mise en place d'aménagements spécifiques en faveur de la faune (plantation d'essences indigènes et mellifères, installation de gîtes artificiels pour les passereaux et les chiroptères, etc.).
  - Un suivi des parcs et des espaces verts par la ville de Cenon favorisant la biodiversité (gestion différenciée, fauche tardive, etc.).
- Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

Aucune mesure n'est nécessaire sur le milieu physique en phase exploitation.

**Commentaire du CE :** Concernant l'habitat, la qualité de l'air et la santé des habitants, des problématiques d'exposition au bruit et à la pollution dans les zones restent à traiter sur les zones « fragilisées » :

- \* l'école Michelet et la copropriété Virecourt situées à l'est du secteur du 8 Mai 1945.
  - \* les abords des autres axes principaux
  - \*L'aire d'influence de la pollution de l'Avenue Carnot vient toucher l'école Daudet au nord du secteur Palmer
  - \* école de musique.
- Certaines mesures peuvent être mises en œuvre au niveau communal rapidement (articulation avec le plan vélo, circulation apaisée, végétalisation), d'autres seraient souhaitables pour préserver la santé des habitants (mur anti-bruit le long de la rocade).

#### 1.5.5. Etude d'une alternative au projet

L'urgence d'une intervention a été identifiée à plusieurs échelles : intervention profonde et lourde sur les quartiers de Palmer et de la Saraillère, et accompagnement du quartier du 8 Mai 1945 par des aménagements complémentaires faisant suite au premier PRU. Le projet est éligible à des financements importants de l'ANRU au titre du NPNRU.

Des alternatives ont été étudiées sur certains points du projet. Les choix ont été réalisés en concertation avec l'ensemble des acteurs, dans l'optique d'une prise en compte optimale des enjeux environnementaux, notamment du cadre de vie de la population.

**Commentaire du CE :** Les besoins en termes de renouvellement urbain sont spécifiques au site. Le travail sur des alternatives se ferait davantage sur des aménagements au sein du site concerné.

## 1.6. Bilan de la concertation publique

Conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme, Bordeaux Métropole a mené une concertation préalable au projet de renouvellement urbain.

Les objectifs du projet décrits dans la délibération du 7 juillet 2017 sont :

- requalifier et accélérer la réhabilitation des logements sociaux existants,
- renforcer l'accompagnement des copropriétés (résidence du parc Palmer),
- qualifier les espaces publics, valoriser le patrimoine paysager et faciliter les déplacements,
- améliorer l'offre commerciale et requalifier la centralité commerciale du site La Morlette,
- consolider la vocation sociale, culturelle, sportive par la construction d'équipements publics,
- reprendre et pacifier les déplacements.

**Commentaire du CE :** les objectifs présentés dans la délibération de 2017 et le dossier diffèrent.

La concertation préalable a été ouverte le 07 juillet 2017 par délibération n°2017/491, qui en a précisé les objectifs et les modalités. La clôture de la concertation s'est effectuée le 15 juillet 2019.

La Ville de Cenon a été associée à l'organisation de cette concertation.

### 1.6.1. Modalités de la concertation publique

Les modalités de concertation ont été les suivantes :

- deux réunions publiques assurant la restitution des travaux,
- trois ateliers thématiques ouverts à tous entre les réunions publiques,
- une exposition permanente de l'avancement du travail sous forme de panneaux ainsi que la présence d'un recueil à disposition des habitants sur toute la durée de la concertation, en complément de l'espace en ligne sur le site de la concertation de Bordeaux Métropole,
- un processus de diagnostic continu auprès de la population :
- une enquête par questionnaires (400),
- une enquête par photo-élicitation (1 balade urbaine avec un groupe d'habitants),
- des ateliers habitants et association (2),
- des rencontres individuelles informelles sur site (100).

La durée de la concertation a été prolongée par arrêté afin de permettre de mener à bien l'ensemble des modalités souhaitées et de tenir compte des attentes exprimées.

**Appréciation du CE :** la prolongation de la concertation constitue un signe positif de prise en compte des points de vue des habitants et acteurs économiques.

### 1.6.2. Déroulement de la concertation publique

**Avant l'ouverture de la concertation réglementaire, des démarches participatives ont été menées sur le quartier, et qui ont servi à élaborer le plan guide :**

- un séminaire de 3 jours (avril 2017) pour identifier les problématiques urbaines, architecturales, environnementales (ateliers thématiques, balade urbaine, un atelier avec le conseil citoyen, restitution aux élus)
- une centaine d'entretiens individuels avec les habitants :
  - o **points positifs** : calme de la ville, cadre de vie, transports, logements
  - o **points négatifs** : logements à Saraillère, isolation des logements, « vivre ensemble » fragile
  - o **attentes** : davantage d'espaces publics pour les familles et les jeunes, activités et projets pour les 12/30 ans, animation de la vie locale, activité commerciale à revitaliser,

La concertation réglementaire elle-même s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- enquête par questionnaire, élaboré avec le conseil citoyen (406 retours)
  - o **points positifs** : bonne image du quartier, logements
  - o **points négatifs** : isolation des logements, Saraillère moins bien loti que les autres quartiers en matière d'habitat et d'aménagement d'espaces publics
- ateliers thématiques du 16 octobre 2017 (30 participants, trois groupes de travail en table ronde)
- une enquête par photo-élucidation de novembre 2017 (3 balades)
- réunion publique du 23 avril 2018 : présence du maire de Cenon, cabinet Devillers, sociologue Fabien Reix, services de Bordeaux Métropole et ville de Cenon, des services de la DDTM, des bailleurs sociaux, et une quarantaine d'habitants ; présentation du processus de concertation, premiers constats, enjeux stratégiques et intentions d'aménagement par secteur.
- atelier du 23 avril 2018 : intentions d'aménagement des pieds d'immeubles sur les secteurs Palmer et Saraillère ; les habitants doivent se prononcer sur le rôle attendu de ces espaces dans le quartier
- réunion publique du 7 mars 2019 : présence du maire et des élus, délégué du préfet, services de la DDTM, de Bordeaux Métropole, la ville de Cenon, cabinet Devillers, bailleurs sociaux du quartier, une quarantaine d'habitants ; rappel du plan-guide, opérations validées par l'ANRU
- une exposition permanente (maquette) à la maison des associations, puis à la mairie de Cenon et enfin à l'antenne de Domofrance
- la plateforme numérique participation de Bordeaux Métropole (2 avis) :

- **points négatifs** : inquiétude par rapport à la pression automobile sur le quartier et au manque de place de stationnement, besoin de penser les liens automobiles et cyclistes entre Haut et Bas Cenon.
- un dossier d'information et un registre de recueil des avis ont été mis à disposition dans 4 lieux publics pendant toute la durée de la concertation (aucun avis).

**Commentaire du CE :** Le déroulé de la concertation semble intégrer l'avis des habitants. La présence d'un sociologue en particulier révèle une volonté de prendre en compte les personnes vivant dans l'espace à réaménager. **Dans une perspective réglementaire, le processus est satisfaisant.**

**Un projet de transformation de cette importance pourrait néanmoins s'inscrire davantage dans une logique de co-construction avec ses usagers.**

En effet, si les ateliers thématiques du 16 octobre 2017 et les balades de photo-élicitation ont constitué les étapes qui ont le mieux intégré les habitants dans une co-construction (points de vue à égalité avec ceux des concepteurs), la concertation réglementaire apparaît comme un exercice plutôt séquentiel : les habitants donnent leur avis, les équipes projet élaborent un plan guide, puis les habitants en sont informés, puis sont invités à donner à nouveaux leurs avis sur des solutions pré-définies.

Par exemple (atelier du 23 avril 2018), les habitants sont invités à « affiner le projet » (bilan de la concertation, non paginé). Les habitants devaient se prononcer sur le rôle attendu des espaces en pied d'immeubles dans les secteurs Palmer et Saraillière, en s'appuyant sur des supports visuels reprenant les caractéristiques des frontages existants. Mais ils devaient se prononcer sur des usages pré-définis par le concepteur (jardins, espaces communs et mobilité). Il était envisageable de laisser davantage de liberté sur les options à explorer, comme le font certains designers pour des équipements publics (par exemple conception nouvelle de déchèteries). Ce travail sur les espaces en pied d'immeuble se rattache peut-être au processus de résidentialisation, mais ce n'est pas clair.

A ce stade, rien n'interdit d'intégrer davantage les habitants en tant qu'usagers de la ville, aux étapes de conception maîtrisées par les experts de tels projets (urbanistes, chefs de projet (par exemple élaboration du plan guide)). Ces pratiques se développent (laboratoires d'innovation urbaine portant tant sur les équipements que sur les fonctions de la ville, charte d'urbanisme co-rédigée avec les habitants...)).

Il est possible de mandater le conseil-citoyen comme participant du groupement, en le dotant d'outils de recueil des avis de la population qu'il représente. Leur participation pourrait être organisée à la maison du projet, mais aussi dans toutes les autres instances de travail plus éloignées du quotidien (séances de travail des urbanistes et chef de projet avec les élus, bailleurs sociaux, etc).

Une telle configuration aurait plusieurs avantages : enrichir tout au long de la conception du projet des apports des usagers de la ville, apporter de la satisfaction aux habitants comme co-auteurs du projet. Cela aiderait à répondre à des problématiques difficiles à résoudre comme le « vivre ensemble », mentionnée dans le dossier ; cette notion gagnerait à être explicitée du point de vue des habitants. Que recouvre-t-il pour eux ? Comment y parvenir selon eux ? L'intervention de la sociologie serait ici la bienvenue. Cela pourrait donner des pistes de résolution pour traiter les endroits les plus difficiles à vivre (Palmer, Saraillère), et qui ont du mal à apparaître à d'autres acteurs. Les aménagements qui en découleraient seraient sans doute très pertinents.

Les contributions des participants et celles prises en compte pour le projet sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Secteur Palmer :

Thème	Contribution des participants	prise en compte des contributions
Logement	logements inconfortables à réhabiliter (double vitrage de mauvaise qualité)  certains espaces ne sont pas entretenus correctement (propreté dans les résidences)	Aquitaniis déjà réalisé  Domofrance en prévision  résidentialisation de 7 îlots (régulation du stationnement, meilleure gestion de l'entretien des résidences)
Paysage		
Circulation et aménagements associés	trottoirs détériorés à repenser vitesse abaissée pour certaines voiries du quartier (Rue René Descartes)  penser l'accès par voie piétonne et cyclable au magasin Carrefour voisin	création d'un nouveau maillage de voies Est/Ouest réaménagement des voies existantes avec trottoirs repensés  rue Aristide Briand zone 30 km/h (modes doux, qualité paysagère, offre de stationnement)  création de promenades larges par endroits favorisant les mobilités douces  Une étude sur le stationnement sera réalisée afin de préciser le programme de résidentialisation (octobre 2018)
Espaces publics	Davantage de mobilier urbain, de bancs, notamment au Parc Palmer	places Voltaire et François Mitterrand aménagées
Espaces verts	Conservation et développement des espaces verts existants (« plébiscitée »)	espaces verts du quartier seront préservés création de petits squares
Sociabilité, mixité sociale, qualité de vie	forte attente en termes de mixité sociale et de vivre ensemble manque de lieux de sociabilité création de salles pour de l'animation et les rencontres	Cette mixité est défaillante au sein des écoles Daudet et Pergaud. L'école Daudet est amenée à être démolie et l'école Pergaud à être désaffectée. Une nouvelle école de 7 classes sera construite pour pouvoir accueillir les enfants du quartier issus des

Ecole et petite enfance	classes du quartier surchargées, conséquences de l'apport démographique du projet à anticiper	écoles Daudet et Pergaud.  Une crèche associative prendra probablement place dans l'actuelle école Pergaud  une étude prospective écoles (premier trimestre 2019)
Commerces	Beaucoup de commerces sont fermés Offre commerciale incohérente à rationaliser.	la démolition/reconstruction du site du centre commercial Palmer et du site du centre commercial La Morlette sur le quartier Palmer (par des promoteurs privés) sont envisagées avec le renouvellement de l'offre commerciale du quartier et l'accueil d'une programmation de logements diversifiant le peuplement

**Secteur Saraillière :**

Thème	Contribution des participants	prise en compte des contributions (réponse groupée pour Saraillière et Ronceval)
Logement	résidences existantes grandement délabrées à rénover	réhabilitation de 460 logements par le bailleur Mésolia Habitat
Paysage	pas de densification sur le secteur avec la construction de nouveaux bâtiments (en lien avec les espaces verts à conserver)	
Circulation et aménagements associés	circulation automobile à abaisser à proximité des écoles  construction un mur anti-bruit (rocade)  parkings résidentialisés trottoirs à remettre en état	Nouvelles voies pour simplifier les déplacements, en connectant les rues Antoine Watteau, Camille Corot et Haroun Tazieff  Quatre îlots résidentialisés (rationalisation du stationnement)  Les voiries et les trottoirs en mauvais état seront refaits
Espaces publics	aires de jeu mieux entretenues (problème d'occupation par les adultes) davantage de bancs	La réorganisation du maillage viaire engendrera également l'aménagement d'un espace public structurant au cœur du quartier,

Thème	Contribution des participants	prise en compte des contributions (réponse groupée pour Saraillère et Ronceval)
		lieu de rencontres et d'animation, le long du nouvel axe Nord-Sud
Espaces verts	espaces verts à conserver	
Sociabilité, mixité sociale, qualité de vie	plus grand accès à la culture (accessibilité au Rocher de Palmer) offre d'équipements culturels plus importante	accès aux espaces culturels tels que le Rocher de Palmer facilité
Ecole et petite enfance	petites écoles de quartier appréciées (en défaveur des grands groupes scolaires)	une étude prospective écoles (premier trimestre 2019)
Commerce		

**Secteur Ronceval :**

Thème	Contribution des participants	prise en compte des contributions
Logement		
Paysage		
Circulation et aménagements associés	l'allée de Ronceval conservée à l'identique et dans le domaine privé  rues en mauvais état à refaire (rues du domaine du Lorêt)  poches de stationnement à matérialiser  circulation à apaiser (ralentissements ponctuels et bandes jaunes devant l'école)	L'allée Ronceval ne sera pas réaménagée  Le lien entre le quartier et le parc du Lorêt sera conforté.  Une allée sera créée en requalifiant la rue Paul Cézanne et en la prolongeant à travers le parking de la résidence.
Espaces publics	création d'un terrain de pétanque création de jeux pour enfants davantage de bancs utilisation de l'espace à l'arrière des garages pour ces équipements	
Espaces verts	le parc du Lorêt se développer (création d'un parcours sportif) arbres du parc du Lorêt à conserver	surface des espaces verts conservée

<b>Thème</b>	<b>Contribution des participants</b>	<b>prise en compte des contributions</b>
Sociabilité, mixité sociale, qualité de vie	château du Lorêt réhabilité en salle de rencontre multiculturelle	centre de prévention et loisirs des jeunes déménagera
Ecole et petite enfance		
Commerces		

Les propositions pour les frontages sont présentées dans le tableau suivant :

Aménagements et Usages proposés	Frontages de 3 m	Frontages de 6 m	Frontages de 9 m
Mobilité		locaux pour vélos et poussettes	locaux pour vélos et poussettes
Stockage		locaux de stockage partagés	locaux de stockage partagés
Végétation	bandes engazonnées plantées de fleurs et de plantes médicinales, comestibles et aromatiques jardins potagers verticaux	bandes engazonnées plantées de fleurs et de plantes médicinales, comestibles et aromatiques jardins potagers verticaux	bandes engazonnées plantées de fleurs et de plantes médicinales, comestibles et aromatiques jardins potagers plantations d'arbres
Animaux	refuges pour les animaux	refuges pour les animaux	refuges pour les animaux ruches
Autres	interventions artistiques éléments de décoration	interventions artistiques éléments de décoration	
Sociabilité			aires de jeu et de rencontre
Eléments non désirés	pas de bancs (éviter les nuisances sonores, préserver l'intimité des logements en RDC)		
Devant les frontages	places de stationnement pour deux-roues places de stationnement pour autopartage bancs et poubelles pistes cyclables		

## 2. Organisation et déroulement de l'enquête

### 2.1. Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision du 13 novembre 2020, la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux a désigné madame Carola Guyot Phung commissaire-enquêteur afin de procéder à l'enquête publique.

### 2.2. Durée de l'enquête

L'enquête publique a eu lieu du 6 janvier 2021, 9h00 au 8 février 2021, 17h00 inclus, soit une durée de trente-quatre jours.

### 2.3. Mesures de publicité

Les mesures de publicité ont été les suivantes :

- **Presse locale :**
  - Sud Ouest : insertion du 18 décembre 2020 et du 6 janvier 2021
  - Echos judiciaires : insertion du 18 décembre 2020 et du 6 janvier 2021
- **Mairie de Cenon :**
  - affiches placées sur la porte d'entrée des deux mairies, de façon visible
  - un article dans le bulletin municipal Tempo (n°48 de janvier-mars 2021, p.26-27), avec un encart informant de la tenue de l'enquête publique

- une page dédiée sur le site internet de la mairie, renvoyant au site de Bordeaux Métropole ([participation.bordeaux.metropole.fr](http://participation.bordeaux.metropole.fr))
- une tablette informatique a été mise à disposition du public à l'accueil de la mairie de Cenon, pour consulter le site de Bordeaux Métropole
- **Bordeaux Métropole :**
  - affichage au siège de Bordeaux Métropole
  - un encart dans le journal de Bordeaux Métropole (n°53 du 1<sup>er</sup> trimestre 2021, p.29) renvoyant au site de Bordeaux Métropole ([participation.bordeaux.metropole.fr](http://participation.bordeaux.metropole.fr))
  - le site internet de Bordeaux Métropole.
- Les certificats d'affichage ont été transmis au commissaire-enquêteur.

**Appréciation du commissaire enquêteur :** Les mesures de publicité sont jugées satisfaisantes et conformes à la réglementation. L'affichage à la porte des mairies de Cenon était très visible, dans ces lieux étant très fréquentés.

#### **2.4. Permanences du commissaire-enquêteur**

Le commissaire-enquêteur a pu recevoir le public dans un bureau ou une salle réservée, propice aux échanges.

Quatre permanences ont permis d'accueillir le public selon les modalités suivantes :

- en Mairie de Cenon le 13 janvier 2021 de 9 h 30 à 12 h 30
- à la Mairie annexe de Cenon le 18 janvier 2021 de 13 h 30 à 17 h 00
- en Mairie de Cenon le 28 janvier 2021 de 9 h 30 à 12 h 30
- à la Mairie annexe de Cenon le 5 février 2021 de 13 h 30 à 17 h 00.

#### **2.5. Composition du dossier**

Le dossier soumis à l'enquête se compose de :

- Pièce 1 – Notice de présentation
- Pièce 2 – Etude d'impact, avec annexes :
  - Annexe 1 : Etat des lieux écologique (faune / flore), rapport final V2, SEGED, mai 2020 ;
  - Annexe 2 : Evaluation des impacts et mesures sur le volet milieu naturel, SEGED, novembre 2019 ;
  - Annexe 3 : Etude de l'impact acoustique du projet, Service Acoustique TPFi, janvier 2020 ;
  - Annexe 4 : Charte « Chantier propre et à faibles nuisances », Fabrique de la CUB, 2014.
  - Annexe 5 : Charte relogement Palmer, Domofrance, 2019
  - Annexe 6 : Charte relogement Saraillère, Mésolia, 2019
- Pièce 3 – Dossier d'évaluation des incidences Natura 2000
- Pièce 4 - Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone
- Pièce 5 - Bilan de cette concertation

- Pièce 6 – Avis obligatoires émis sur le projet et réponses éventuelles du MOA
- Pièce 7 – Publicité et affichage

**Commentaire du commissaire enquêteur :** Les dossiers étaient complets dans les lieux de consultation. La pièce 7 est le modèle pour le dossier final.

## **2.6. Modalités de consultation du dossier**

Le dossier a pu être consulté par le public à la mairie de Cenon, à la mairie annexe du quartier La Morlette et à Bordeaux Métropole.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** l'accès au dossier était aisé.

## **2.7. Registres d'enquête**

Trois registres d'enquête ont été ouverts par le président de Bordeaux Métropole et a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (34 jours), et aux heures d'ouverture de la mairie de Cenon, de la mairie annexe et de Bordeaux Métropole.

Le public pouvait consigner ses observations sur un registre papier, ou par courrier.

## **2.8. Recueil des observations du public par voie dématérialisée**

Les observations et propositions ont pu se faire sur l'unique plateforme dématérialisée de Bordeaux Métropole ([www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr)).

Une adresse électronique a été mise à disposition du public ([mission.ru@bordeaux-metropole.fr](mailto:mission.ru@bordeaux-metropole.fr)).

## **2.9. Entretien avec le porteur de projet**

Une réunion préalable s'est tenue avec le porteur de projet le 9 décembre 2020, à la maison du projet à Cenon.

## **2.10. Visites des lieux**

A cette occasion, une visite approfondie des lieux a été faite pendant plus de deux heures.

A deux autres occasions, le commissaire-enquêteur a fait deux visites, les 18 janvier et 5 février 2021.

## **2.11. Climat de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée sans incident, l'organisation matérielle était satisfaisante.

**Commentaire du commissaire-enquêteur : L'enquête s'est déroulée sans incident.**

## **2.12. Clôture de l'enquête**

L'enquête a été clôturée le 8 février 2021. Le commissaire-enquêteur a procédé à la clôture des registres, et a récupéré les registres et dossiers.

### 3. Résultats de l'enquête

#### 3.1. Comptabilité et analyse des observations du public

Les observations ont été peu nombreuses et il n'y a eu aucune visite lors des permanences. Aucune observation n'a été déposée sur aucun des trois registres papier.

Huit (8) observations ont été déposées :

- Sept (7) observations ont été formulées par voie dématérialisée (site de participation.bordeaux.metropole.fr)
- une (1) observation a été faite par courriel, annexée au registre disponible à Bordeaux Métropole.

Décompte des observations :

Voie de consultation	Nombre d'observations
Registre papier Mairie de Cenon	0
Registre papier Mairie annexe	0
Registre papier de Bordeaux Métropole	0
Registre dématérialisé (courriel <a href="mailto:mission.ru@bordeaux-metropole.fr">mission.ru@bordeaux-metropole.fr</a> )	1
Registre dématérialisé (site participation.bordeaux.metropole.fr)	7
Courrier postal	0
<b>Total</b>	<b>8</b>

Le commissaire-enquêteur n'a pas reçu de courrier postal relatif à l'enquête.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** Le registre dématérialisé a été la voie la plus utilisée par le public pour consigner ses observations. Le contexte sanitaire est probablement une raison de cette préférence.

#### 3.2. Procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Une réunion de synthèse a eu lieu le 11 février 2021. Elle a permis au porteur de projet d'informer le commissaire-enquêteur des avancées des démarches vis-à-vis des propriétaires.

Un procès-verbal a été remis au porteur de projet, et a fait l'objet d'une réponse écrite de Bordeaux Métropole, en date du 19 février 2021.

- Ces deux pièces figurent dans les annexes du rapport.
- Les observations sont numérotées et restituées entièrement dans le procès-verbal de synthèse. Les réponses complètes de BM sont également consultables dans le mémoire en réponse.
- La présentation des observations est ici thématique. BM y a répondu en suivant cet ordre. Chaque série d'observations est suivie de la réponse de BM, et de l'appréciation du commissaire-enquêteur sur la réponse apportée.

D'une façon générale, il n'y a pas d'opposition au projet considéré comme nécessaire (observations n° 2, 6).

**Points matériels de l'enquête :**

- Impossibilité de consulter les autres avis sur le site de bordeaux Métropole (observation 1)
- Lien inactif pour accéder au registre dématérialisé (obs. 8)
- L'impossibilité de se rendre au lieu de permanence (obs. 7)

**Réponses de BM**

« [...] Le site était accessible et la consultation des avis et du registre était effectif. [...] »

« Les sites des permanences étaient accessibles en transport en commun [...]. Un parking pour les vélos et les voitures étaient à proximité des lieux de permanence. »

**Appréciation du CE :** le site internet et les lieux de permanence étaient accessibles à tous. Le bureau d'accueil en mairie annexe était au sein des locaux, mais l'affiche était bien visible sur la porte et l'équipe de la mairie était au courant de la permanence.

**La réponse est satisfaisante.**

**Le relogement :**

- Les habitants concernés par le relogement n'ont pas de proposition cohérente (obs. 7)

**Réponse de BM**

« Dans le cadre des chartes de relogement de la Saraillère et de Palmer, il est indiqué ceci : « L'objectif est de mettre en oeuvre les conditions visant à répondre aux attentes individuelles des habitants dans la perspective de leur relogement et d'un rééquilibrage en matière de mixité sociale ».

De plus, une chargée de mission recrutée par la ville de Cenon rencontre l'ensemble des familles qui vont être relogées, pour évaluer leur situation et connaître leurs attentes et leurs besoins. [...]un diagnostic partagé de la famille est réalisé par l'ensemble des partenaires (MDSI, CCAS, ville de Cenon, CAF, FSL, bailleur). Ce diagnostic [...] permet au bailleur de faire des propositions de relogement cohérente. »

**Appréciation du CE :** le point de vue des familles peut sensiblement différer de celui du comité de suivi. Le relogement, à proximité ou plus loin comme à Arcachon, constitue un changement de vie qui peut être majeur. Il est par ailleurs difficile de se prononcer sans davantage d'information. La procédure de relogement apparaît pertinente.

**La réponse est jugée satisfaisante.**

### **La conception du projet lui-même, avec une certaine focalisation sur le quartier Palmer :**

- Les projets alternatifs qui ont été abandonnés au profit du projet actuel ne sont pas détaillés (obs. 8)
- la crainte de voir un ensemble d'immeubles R+8 créant une masse trop dense le long de la rue Camille Pelletan, et accentuant la densité et l'enclavement du quartier situé entre le parc Palmer et le tramway (obs. 2, 5)
- la demande pour conserver les hauteurs « à taille humaine » des immeubles existants en R+4), en harmonie avec la zone pavillonnaire des Gravières (obs. 2, 3, 4)
- la demande d'une réhabilitation de l'existant avant la construction de nouveaux logements (obs. 6)

### **Réponse de BM :**

« L'élaboration du plan guide [...] a fait l'objet de concertation auprès des habitants. De nombreuses propositions ont été formulées par les habitants dont le Conseil Citoyen du Haut Cenon, cela a permis d'enrichir le plan guide. Pour la validation du plan guide en comité de pilotage, des scénarios opérationnels ont été proposés. En effet, le co-financement par l'ANRU pour ce type de projet étant limité, et afin d'avoir une équité de traitement sur les secteurs de Palmer et de la Saraillère, il a été indispensable de hiérarchiser les priorités. Ainsi, il a été priorisé des actions sur l'habitat (démolition, réhabilitation), certains aménagements de voiries, les équipements scolaires et de proximité.

Concernant le secteur Palmer, et plus particulièrement sur le projet de démolition/reconstruction du centre commercial Palmer, un premier projet a été proposé par un promoteur privé. Compte tenu des exigences de la ville de Cenon en terme de qualité d'habitabilité des logements, de la présence d'espaces en pleine terre, du souhait de ne pas avoir des bâtiments de plus de 4 étages (alors que les règles actuelles du Plan Local de l'Urbanisme autorise des hauteurs de 16 m), le promoteur a abandonné le projet. Depuis deux ans, un nouveau promoteur travaille sur un nouveau projet. Celui-ci ne correspond pas aux exigences portées par la ville. Des discussions sont actuellement en cours. C'est un projet complexe, car le centre commercial Palmer est composé de plusieurs lots de copropriété. Le promoteur doit négocier avec chaque copropriétaire. Les négociations sont parfois ardues et les coûts d'acquisition de ces lots de copropriété peuvent être très importants.

Enfin, il est prévu par Domforance la réhabilitation de 977 logements locatifs sociaux (dont 161 logements seront proposés en vente HLM), la réhabilitation de 83 logements locatifs sociaux intégrés dans des résidences en copropriété et la résidentialisation : réaménagement des espaces extérieurs (cheminement, aire de jeux, arbres et plantations, valorisation de la biodiversité, mobiliers urbains...), réorganisation du stationnement auto, moto, cycle. Ces projets de réhabilitation visent une performance énergétique au niveau BBC rénovation. Le montant prévisionnel des travaux est estimé à 67 millions d'euros. »

### **Appréciation du CE :** La question des projets alternatifs trouve sa réponse dans le mémoire en réponse à l'Autorité environnementale (traitée plus loin).

Les dispositifs de l'ANRU cadrent le type de projets financés et obligent à faire des arbitrages. La réhabilitation fait partie des actions prioritaires pour favoriser la transition énergétique, et permet de limiter l'étalement urbain et ses nuisances. Elle permet aussi de conserver les habitants dans leur quartier de vie.

Concernant le quartier Palmer, la construction d'un front d'immeubles le long du tramway changera le paysage et une impression de masse en découlera, alors qu'il est assez aéré aujourd'hui. On constate la préférence des promoteurs privés pour des immeubles élevés sur

le site du centre commercial. On note une volonté politique de conserver des immeubles à taille humaine.

La résidentialisation va améliorer le cadre de vie au niveau individuel.

**La réponse est satisfaisante.**

#### **L'offre commerciale et le devenir du centre commercial Palmer :**

- la nécessité de réhabiliter les équipements commerciaux de Palmer et La Morlette (obs. 3)
- une offre diversifiée et qualitative est souhaitée à Palmer, similaire à celle qui est disponible à Bordeaux : restaurants, brasseries, métiers de bouche, services à la personne, mercerie... (obs. 5, 6)
- cette offre qualitative est une solution pour animer le quartier qui manque d'une « place du village » (obs. 5)

#### **Réponse de BM :**

« L'offre actuelle de Palmer est marquée par un très faible niveau qualitatif de l'immobilier commercial et un manque de lisibilité du circuit marchand. La proximité du tramway est sous-exploitée avec un manque de signaux d'appels pour les voyageurs. [...]. L'enjeu est de faire de Palmer un centre commercial accueillant. Dans le cadre du projet porté par le promoteur privé, le pôle de Palmer pourra assumer le rôle de porte d'entrée du quartier. [...].

L'enjeu est aussi de limiter l'émission de l'offre commerciale entre les sites Palmer, Emeraude, La morlette et Cassagne [...] fragilise les commerces, nuit souvent à la qualité des accès et de l'expérience clients (lieux peu adaptés, isolés, peu accessibles). De fait, une stratégie de relocalisation de certaines activités isolées et de proposition d'offres qualitatives sera menée dans le cadre des deux projets de restructuration des centres commerciaux la Morlette et Palmer. »

**Appréciation du CE :** le parcours commercial sur ce secteur n'est pas vraiment lisible, il est très hétérogène en qualité. Le projet propose une offre de meilleure qualité, mais ne répondra pas forcément à la demande d'une « place de village ». L'état du centre Palmer justifie un traitement important.

**La réponse est jugée partiellement satisfaisante.**

**Recommandation du CE :** il est souhaitable d'associer les habitants du secteur Palmer au choix des commerces.

#### **Les équipements projetés**

- le parking du centre commercial Palmer devrait être régulé (obs. 2)
- il y a une attente de lieux de vie, d'échanges et de partage, capables de favoriser du lien social (obs. 7)

- les équipements doivent être mieux dimensionnés, en fonction de la démographie réelle (obs. 8)

### Réponse de BM :

« Une étude de stationnement a été réalisée sur le secteur Palmer. [...] ce parking serait transformé en cœur d'ilot vert. La ville de Cenon et Bordeaux Métropole sont très attentives à la qualité de cet espace, au nombre de places de stationnement (créées en souterrain) destinées aux habitants et les places de stationnement pour les commerçants et leurs clients. La charte de la qualité urbaine de la ville de Cenon (2018) exige 1 place de stationnement pour un T1, 1,5 place de stationnement pour 1 T2, 2 places de stationnement pour un T3 et plus.

[...] l'attente sur des lieux d'échanges a été exprimée. Les habitants ont proposé d'une part sur l'espace public l'aménagement de squares et d'autre part sur l'espace privé (frontage de 3 à 6 mètres entre les bâtiments et l'espace public -voierie) des jardins partagés. Afin de travailler de façon plus précise sur ces aménagements, ces espaces seront soumis de nouveau à la concertation avec les habitants.

Afin de répondre à la démographie croissante, une nouvelle école maternelle du parc Palmer sera construite. Il est également prévu une extension de l'école Fournier. Des structures petites enfance sont également envisagées sur le secteur de Palmer et le secteur de la Saraillère. »

**Appréciation du CE :** Le futur îlot sera vert et le futur parking correspondra aux usages constatés.

Les espaces d'échanges désirés par les habitants peuvent être compris comme des espaces de sociabilité (par exemple une salle de réunion, un centre social). Un habitant mentionne « *il y a bien des projets à porter dans ces quartiers anciens et dégradés. Par exemple : des lieux de vie, des lieux d'échange, de partage, de solidarité qui permettent de se rencontrer, de se soutenir. Où seront-ils proposés ?* » (observation 7). Le projet de pôle intergénérationnel est envisagé comme un « laboratoire de mutualisations » (étude d'impact, p.102).

Une étude prospective est programmée pour évaluer les besoins en équipements scolaires (cf bilan de la concertation).

**La réponse est jugée partiellement satisfaisante, car, à la lecture du dossier et du mémoire en réponse, la demande semble porter sur des lieux de vie et d'échanges ; ce ne sont pas forcément des espaces extérieurs, mais des équipements.**

**Recommandation du CE :** les habitants devront être consultés pour préciser leurs besoins en termes d'espaces d'échanges et de lieux de vie. C'est en particulier le cas pour le devenir du centre commercial Palmer.

### Les espaces verts

- une demande s'exprime pour davantage d'espaces verts dans le quartier Palmer (espaces verts et allées vertes) pour renforcer le poumon vert que constitue le parc Palmer (obs. 2, 3)

- le projet dans son ensemble ne prévoit pas assez d'espaces verts, qui sont réduits; il faut créer une obligation de plantation (arbres) (obs. 8)

#### Réponse de BM :

« Les interventions sur les espaces publics (les allées de châteaux) cherchent à assurer l'ambiance végétale de la cité Palmer, avec ses frontages verts, ses limites marquées par de la végétation, et l'accompagnement du piéton depuis la rue jusqu'aux entrées des immeubles. Ces interventions sont complétées par l'aménagement de 2 squares. Par ailleurs, la taille importante des cœurs d'ilots des logements collectifs sociaux permet de créer de véritables îlots de fraîcheur à l'échelle du plateau.

Sur le secteur de la Saraillère, les interventions visent fondamentalement à combler un déficit d'espaces publics [...]. [...] des espaces verts généreux donnant sur l'espace public majeur du secteur de La Saraillère seront aménagés. Ces espaces seront soumis à la concertation, et d'ores et déjà des projets de jardins partagés sont en cours de réflexion.

Par ailleurs, pour tous les projets de constructions neuves, la ville de Cenon est très attentive au pourcentage d'espaces en pleine terre créés.

Enfin, une estimation du nombre d'arbres plantés a été réalisée, sur la base du plan guide. Ces chiffres devront être réactualisés suite à une expertise arboricole prévue en 2021/2022.

#### Appréciation du CE : le projet permet un réel apport en termes d'espaces verts, sous des formes variées (frontages, pocket square, allées).

Les tableaux de plantation joints dans le mémoire en réponse montrent un apport d'environ 120 arbres sur Palmer, 75 arbres sur Saraillère et ... aucun sur le 8 mai 1945. Ces tableaux répondent aussi à une observation de l'autorité environnementale (programme de plantations).

On note un ensemble de mesures favorisant le maintien des arbres âgés. Une expertise arboricole est prévue à court terme.

On ne sait pas si les cœurs d'ilots bénéficieront de plantations supplémentaires pour jouer le rôle d'ilots de fraîcheur dans les années à venir.

**La réponse est jugée satisfaisante.**

#### Les logements

- la répartition entre les catégories de logements n'est pas indiquée (obs. 8)
- l'augmentation de logement estimée à 20% est énorme (obs. 8)

#### Réponse de BM :

« La diversification en logements neufs est importante [...] soit 764 logements construits pour 180 logements démolis. C'est principalement sur La Morlette, future centralité de Cenon, que les projets sont les plus importants. En effet, des projets de requalification de centres commerciaux et de mutations foncières [...] composent l'essentiel de la diversification. Aujourd'hui, la répartition PLS/locatif libre/Accession n'est pas totalement connue. Toutefois, la ville de Cenon sera attentive à cette répartition privilégiant les produits en accession à la propriété, gage du bon entretien des futures copropriétés. Enfin, sur le secteur de la Saraillère, ce sont près de 120 logements qui seront construits sur le site de

démolition. Dans le cadre des contreparties foncières Action Logement serait intéressée, par un des îlots soit environ 50 logements.

Pour rappel, il est interdit de construire du logement social sur le périmètre du Projet de Renouvellement Urbain. L'augmentation de logements permet de diversifier les logements sur le périmètre du Projet de Renouvellement Urbain. Cette diversification contribue à l'enjeu de mixité, et c'est un des objectifs importants du Projet. »

**Appréciation du CE :** Un tableau de répartition des logements par secteur et catégorie, est fourni dans le mémoire en réponse.

Le projet se traduit par des nouvelles infrastructures et par de nouveaux types de logements, destinés à diversifier les catégories de population et à apporter de la mixité sociale. Les nouveaux logements sur le périmètre et à proximité (3000 personnes dans le cadre du Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE)) permettront d'abaisser le taux de logement social de 83% à 57%. Pour arriver à ce taux, il faut effectivement de nombreux nouveaux logements (apport net de 660 logements).

**La réponse est jugée satisfaisante.**

#### **Les nuisances environnementales**

- les moyens choisis pour réduire le trafic routier n'est pas explicite (obs. 8)
- le projet générera davantage de déplacements (phase chantier, nouveaux logements) (obs.8)
- le projet ne prévoit pas d'améliorer la qualité de l'air (obs. 8)
- le projet ne prévoit pas de verdier les constructions, pour éviter la climatisation et favoriser la décarbonisation (obs. 8)
- le bruit est mal analysé (obs. 8)

#### **Réponse de BM :**

« Ces observations font référence à l'avis de la MRAE dont un mémoire en réponse a été fait à la date du 1<sup>er</sup> octobre 2020. L'avis et le mémoire en réponse faisaient partie du dossier présenté au public »

**Appréciation du CE :** les réponses sont apportées dans le mémoire destiné à l'Ae.

Les réponses sont satisfaisantes.

#### **Les aspects liés à la vie quotidienne des habitants**

- les choix d'aménagement du quartier Palmer vont déplacer les problèmes liés au trafic de drogue sans les résoudre (obs. 5)
- le désenclavement de l'école Alphonse Daudet évitera les incivilités (détritus), tout comme la destruction de certaines résidences (obs. 6)

- il n'y a pas de mesures pour diminuer les déplacements privés (obs. 8)

#### **Réponse de BM :**

« Une étude de sûreté et de sécurité publique sera réalisée en 2021, pour s'assurer que les choix d'aménagement n'induisent pas de nouveaux comportements d'incivilité, ou n'occasionnent pas un sentiment d'insécurité plus profond. Cette étude permettra d'indiquer les mesures à mettre en place en ce qui concerne l'aménagement des voies, les espaces publics, l'implantation d'une construction, et l'aménagement de ses abords. L'objectif sera de prévenir et réduire les risques de sécurité publique et faciliter les missions des services de police, de gendarmerie et de secours.

L'école Daudet se trouve enclavée dans la copropriété du Parc Palmer. De nombreux conflits d'usage ont lieu : les parents venant chercher leurs enfants en voiture se garent sur des places réservées aux résidents de la copropriété. De plus, le manque de mixité dans cette école et son mauvais état nécessitent sa démolition. Pour diminuer les déplacements en voiture, les voiries seront réaménagées avec une place prépondérante donnée aux vélos et aux piétons »

**Appréciation du CE :** Le réaménagement de Palmer améliorera le site lui-même, mais il n'est pas dit comment sera réglé le problème de trafic de drogue, qui pourra effectivement se déplacer. Cette question ne peut être traitée dans le cadre du PRU seul. Les conflits d'usage autour de l'école Daudet sont plus faciles à résoudre par l'aménagement.

**La réponse est satisfaisante.**

**Appréciation générale du CE sur les réponses apportées au public :** les éléments apportés par BM permettent de répondre à la plupart des observations : logements, espaces verts notamment.

La question de la sécurité sur le site de Palmer ne peut être traitée que partiellement par les aménagements futurs.

La demande d'espaces de partage a eu une réponse partielle.

#### **3.3. Avis de la commune de Cenon**

La Ville de Cenon a formulé un avis favorable concernant le dossier d'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain, dans sa délibération du 24 août 2020.

#### **3.4. Avis de l'Autorité environnementale**

La pièce 6 du dossier présente l'avis de l'autorité environnementale et la réponse du porteur de projet. L'Autorité Environnementale (Ae) a accusé réception du dossier le 9 juin 2020 et a

émis un avis sur le projet le 4 août 2020. Bordeaux Métropole (BM) a rédigé un mémoire en réponse daté d'octobre 2020.

**Commentaire du CE :** Le mémoire en réponse est de lecture aisée. Il reprend les observations de l'Ae dans le document, ce qui facilite l'analyse des réponses.

- *Sont présentées ici les observations de l'Ae (même ordre que dans le courrier), puis les réponses de Bordeaux Métropole (BM). Les éléments importants de ces dernières sont repris, la réponse complète se trouvant dans le mémoire en réponse (pièce 6). Chaque réponse est appréciée par le commissaire-enquêteur.*

#### **Commentaire de l'Ae : Analyse de la qualité de l'étude d'impact**

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'Autorité environnementale intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Il est noté que le dossier comprend une annexe spécifique consacrée à l'utilisation des énergies renouvelables. L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair permettant au public d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

**Commentaire du CE :** le résumé non technique est effectivement de qualité en répondant bien à l'objectif de présentation du projet.

#### **Milieu physique**

**Observation de l'Ae :** La MRAe relève que l'estimation des déchets du chantier et les mesures d'évitement et de réduction associées restent à préciser (cf. p. 124 et 143). Des compléments sont attendus quant à leur nature, leur quantité, leur niveau de nocivité et leur mode d'élimination.

#### **Réponse de BM :**

« Au stade actuel des études (plan guide, équivalent à un stade esquisse), il est impossible d'avoir une estimation précise des quantités ou volumes de déblais/remblais générés par le futur chantier.

Ces éléments ne seront précisés qu'au stade Avant-Projet Définitif voire Projet, phases durant lesquels les détails techniques du chantier seront déterminées.

Ainsi, pour chaque zone de chantier et pour chaque maître d'ouvrage (Bordeaux Métropole pour les espaces publics, opérateurs / promoteurs pour les logements, commune de Cenon pour l'école), un suivi précis des quantités de déchets, nature et nocivité sera réalisé. L'émission de bordereaux de suivi des déchets (BSD) assurera une traçabilité des déchets et une évacuation dans les filières les plus appropriées.

➤ **Dispositifs généraux de gestion des déchets**

De manière générale, les déchets de chantier sont principalement constitués de déchets dits banals et inertes [...]. Sont également distingués les déchets verts en provenance de végétaux de toute nature.

Tels que précisés dans l'étude d'impact, chaque déchet sera trié dans un conteneur approprié dédié, évacués et tracés (avec bordereaux de suivis des déchets) vers les filières de traitement ou de revalorisation adéquate.

Les déchets verts, en cohérence avec les mesures de lutte contre la prolifération des moustiques, seront broyés et évacués vers des décharges environnantes autorisées. Si certains arbres sont abattus, et selon la qualité du bois, il pourrait être revalorisé dans des filières alternatives, comme par exemple du bois de chauffage.

L'ensemble de ces déchets ne sont pas réputés nocifs pour la santé humaine. Ils peuvent toutefois contribuer à la dégradation de l'environnement si leur bonne gestion n'est pas respectée. [...]

Concernant la démolition des bâtiments, un diagnostic préalable, portant sur la gestion des déchets issus de la démolition des bâtiments, ainsi qu'un diagnostic de repérage des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante avant démolition, sera réalisé par le maître d'ouvrage. Bordeaux Métropole, en charge du NPRU, s'assurera de la bonne réalisation de ces diagnostics en lien avec les cahiers des charges qu'elle impose aux différents opérateurs du programme.

[...]En cas de découverte de présence d'amiante dans certains matériaux (plaques amiantes ciment, conduits déchets, plaques isolantes), une démarche sera mise en place avec pour objectifs : l'intervention en sécurité du personnel de démolition, la suppression du risque de contamination de l'environnement, des personnels et des riverains. L'ensemble de ces déchets sera organisé via des filières d'élimination recensées à proximité du site.

Par retour d'expérience, certaines dispositions peuvent être d'ores et déjà envisagées. Elles seront confirmées lors de la réalisation du diagnostic :

- Le retrait préalable de tous les MPCA (Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante) avant tout curage et démolition avec pour objectif :
- L'intervention en sécurité du personnel de démolition,
- La suppression du risque de contamination de l'environnement, des personnels et des riverains,
- L'économie de moyens de retrait et exutoires de déchets dangereux,
- La maîtrise budgétaire, la maîtrise des délais,
- Le curage préalable avec tri sélectif des déchets pour les bâtiments ne présentant pas de risque amiante à l'issue du diagnostic avant démolition,
- Dans le cas de présence d'amiante avérée par le diagnostic avant démolition, les bâtiments et tous les MPCA concernés seront marqués afin de ne pas les dégrader lors du curage des locaux.[...]
- Un phasage de désamiantage de l'opération devra être respecté pour chaque bâtiment à démolir lorsque celui-ci présente des MPCA.

#### ➤ **Charte chantier propre de Bordeaux Métropole**

Le chantier sera réalisé en site occupé, dans la mesure où certains bâtiments existants resteront en fonctionnement, jusqu'à la mise en service de ceux en cours de chantier. De même, le site se situe en pleine zone urbaine, dont le cadre de vie des riverains devra être préservé le plus possible.

[...] Ainsi, pour limiter ces nuisances, tel que mentionné dans l'étude d'impact, obligation sera faite aux entreprises de signer et respecter la charte de chantiers propres et à faibles nuisances. Ce document sera rendu contractuel dans les dossiers de consultations des entreprises travaux, imposant les dispositions envisagées, et la désignation d'un référent, chargé de s'assurer de leur mise en œuvre pour le respect de cette charte.

[...] Dès l'entrée en phase d'Avant-Projet Sommaire, une note de principe sur l'organisation du chantier sera réalisée, et cela pour aborder certaines problématiques bien en amont du chantier, notamment la déconstruction des bâtiments existants, la gestion des nuisances, la gestion des déchets banals, inertes et dangereux, les protocoles et dispositions spécifiques en cas de pollution ou découverte d'amiante.

Cette gestion devra répondre à deux grands objectifs :

- La limitation et l'optimisation des volumes et quantité de déchets par leur réduction à la source. [...]
- L'optimisation de la collecte, du tri et le regroupement des déchets de chantier.[...]

#### ➤ **Intégration de l'économie circulaire dans le projet**

Le GPV Rive Droite a initié une démarche au profit du développement d'une économie circulaire dans le BTP et en particulier les NPNRUL. Pour cela, le GPV a mandaté Keenat, entreprise locale située à Bègles, pour la réalisation d'une étude des filières de recyclable béton et remploi des matériaux de second-œuvre sur le territoire Rive-Droite, qui a mis en avant un réseau d'acteurs organisé et structuré dans la filière recyclage béton, avec des savoir-faire confirmés sur la production de granulats recyclés, mais une filière locale peu structurée pour le remploi des matériaux de second-œuvre.

Bordeaux Métropole va s'appuyer sur ces études et les poursuivre, afin de réaliser un chantier de renouvellement urbain selon les principes de l'économie circulaire et limiter au maximum la production de déchets grâce à la réutilisation des matériaux issus du chantier. Afin d'obliger l'ensemble des acteurs et des maîtres d'ouvrage, publics ou privés, du NPRU à suivre ce modèle, des clauses spécifiques seront insérées dans le cahier des charges les liant à la Métropole. »

#### **Appréciation du CE :**

- \* La volumétrie des déchets issus de la déconstruction est difficile à appréhender ex ante. Néanmoins le porteur de projet anticipe déjà une quantité importante qu'il faudra traiter.
- \* BM apporte des réponses complètes sur le devenir des déchets (tri et suivi par filière, mise en œuvre des matières dans une boucle opérée localement). Les mesures répondent à la réglementation de gestion des déchets (transport, déchets dangereux). A noter que le traitement des déchets verts constitue une mesure supplémentaire pour éviter la prolifération des moustiques.
- \* Les mesures de la charte « chantier propre » sont rappelées, la plupart reposant sur de bonnes pratiques du BTP. La charte est un élément contractuel.
- \* La mise en place d'une économie circulaire fera partie du cahier des charges des entreprises retenues en phase travaux.

**La réponse est jugée satisfaisante, et très complète.**

#### **Recommandation du CE :**

- \* La stratégie de gestion des déchets issus de la déconstruction peut être présentée dès l'étude d'impact. En effet, la réponse de BM révèle une réflexion stratégique et une application locale, avec des acteurs et des filières identifiés.
- Il peut être apporté des éléments de réponse à des problématiques identifiées. Par exemple, la question des exutoires pour les tonnes non recyclées/réutilisées localement qui ont forcément un impact sur le territoire métropolitain ou ailleurs.
- \* Plusieurs chantiers d'envergure ont déjà été menés et peuvent servir de référence (ex la plateforme Noé à Bordeaux).

**Observation de l'Ae sur les captages :** Il conviendra que les opérateurs s'assurent que les divers projets envisagés à proximité de ces secteurs ne soient de nature à compromettre le bon fonctionnement et la stabilité des ouvrages.

**Réponse de BM :**

« La carte en page suivante localise les forages les Cavaillès, la Marègue et le Loret [...]. A noter que le captage Les Cavaillès est relativement éloigné des futures zones de chantier. De ce fait, les ouvrages ne sont pas susceptibles d'être impactés significativement par les travaux.

Concernant les captages du Loret et de La Marègue, ils sont à proximité immédiate des futures zones de chantier.

Bordeaux Métropole est à la fois le maître d'ouvrage du NPRU objet du présent dossier et collectivité compétente en matière d'eau potable sur son territoire. Sur la commune de Cenon, [...] le service de la distribution d'eau a été concédé à Suez Eau France. Bordeaux Métropole s'engage à tout mettre en œuvre afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement et la stabilité des ouvrages de captage d'eau potable du Loret et de La Marègue.

Les services de la Métropole et de Suez en charge de ces captages seront associés au phasage des travaux, notamment ceux à proximité des ouvrages pouvant engendrer des vibrations (démolitions, utilisation de briseroche hydraulique, rouleau compresseur...). Bordeaux Métropole assurera le suivi de l'état des ouvrages au fur et à mesure de l'avancement des travaux, par des visites bi-hebdomadaires. Les opérations et travaux les plus importants seront préalablement signalés et anticipés, de manière à assurer un suivi optimal des ouvrages.

Un plan d'intervention en cas d'incidence des travaux sur les ouvrages des captages sera établi par Bordeaux Métropole, et une clause spécifique sera insérée dans le cahier des charges liant Bordeaux Métropole aux différents maîtres d'ouvrages du projet de NPRU. Également, l'ensemble des mesures prises en faveur de la prévention des risques de pollution, tant en phase chantier qu'en phase exploitation, participent au principe de non dégradation de la qualité des eaux, et assurent ainsi la pérennité des captages signalés à proximité. »

**Appréciation du CE :** BM mentionne la coordination avec l'exploitant Suez en phase de préparation, phasage, suivi pendant les travaux. Des mesures sont prises pour la phase d'exploitation.

**La réponse de BM est jugée satisfaisante.**

**Observation de l'Ae sur les mesures de protection de l'eau :** La MRAE recommande que la fiabilité de ces mesures d'évitement d'impacts soit particulièrement surveillée pendant toute la durée du chantier.

**Réponse de BM :**

« Les modalités de surveillance et de suivi des mesures d'évitement et de réduction d'impact, pendant toute la durée du chantier sont intégrées dans la charte de chantier propre et à faible nuisance.

Pour rappel, cette charte vaut engagement. Elle est signée entre le maître d'Ouvrage, ici Bordeaux Métropole pour les espaces publics et la voirie, ainsi que tout autre MOA privé des îlots de construction, les équipes de maîtrise d'œuvre, et les entreprises adjudicataires. [...] En aucun cas cette charte ne se

substitue à la réglementation en vigueur qui prévaut sur la tenue, l'organisation et les règles de sécurité à tenir sur les chantiers. Les modalités d'application seront précisées lors de la préparation du chantier.

Dans le cas d'un chantier tel que celui étudié ici, l'équipe de maîtrise d'œuvre veillera à mettre en place un système de pilotage de chantier et à s'entourer d'un coordonnateur Environnement, ainsi que d'un coordonnateur sécurité et protection de la santé (CSPS). Ils seront chargés de l'application de la charte, de l'analyse des risques d'un chantier sur la sécurité et la santé, de l'établissement des Plan Général de Coordination SPS et Plans de Respect de l'Environnement, dans lesquels seront repris et précisés les installations de chantier (base vie, zones de stockages...), les modalités d'intervention et de surveillance en cas de pollution, d'incident ou d'accident, et mener une surveillance en continu sur la coordination entre les différentes entreprises. Des pénalités financières seront prévues en cas de non application des dispositions contractuelles. Tout au long de la durée des travaux, la présence des coordonnateurs Environnement et SPS permettra de s'assurer du respect des préconisations environnementales et de la sécurité du chantier.[...] Ainsi, ils contrôleront le respect de l'application des Plan Général de Coordination SPS et Plans de Respect de l'Environnement qui pourront être complétés par les entreprises intervenant sur le chantier avant son démarrage et ils assureront le suivi du déroulement du chantier tant sur les aspects environnementaux que sécurité et risques sanitaires. Enfin, ils seront chargés de produire des bilans environnementaux et sécurité des travaux en regard des audits qu'ils auront initialement réalisés. »

**Appréciation du CE : BM détaille l'obligation faite à la maîtrise d'œuvre d'élaborer un système de pilotage de chantier. BM détaille le rôle des coordinateurs SPS et Environnement pour assurer le respect des consignes de sécurité et de préservation de l'environnement, tant en phase de préparation qu'en phase de travaux.**

**La réponse est jugée satisfaisante.**

## Milieu naturel

**Observation de l'Ae sur la préservation du milieu naturel :** La MRAe rappelle à ce titre les recommandations et demandes de compléments précédentes concernant les précautions en phase de chantier

## Réponse de BM

« Les modalités de surveillance et de suivi des mesures d'évitement et de réduction d'impact, pendant toute la durée du chantier sont précisées dans le chapitre précédent. Elles sont valables pour la préservation et la protection du milieu naturel. Le coordonnateur environnement assurera un suivi écologique de chantier permettant de s'assurer du respect et de la bonne application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en faveur du patrimoine naturel.

Afin de vérifier le bon respect des mesures de réduction et d'accompagnement, un audit et un encadrement écologiques doivent être mis en place dès le démarrage des travaux. Cette assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) se déroulera de la façon suivante :

- Audit avant travaux. Le coordonnateur environnement, accompagné d'un écologue, rencontrera le chef de chantier, afin de bien repérer les secteurs à éviter et d'expliquer le contexte écologique de la zone d'emprise. L'écologue pourra éventuellement effectuer des formations aux personnels de chantiers avant le début de travaux afin qu'ils prennent bien connaissance des enjeux et balisages (zones à enjeux floristiques, arbre gîte potentiel, etc.).

- Audit pendant travaux. Le coordonnateur environnement réalisera des audits pendant la phase de travaux pour s'assurer que les balisages mis en place sont bien respectés. Toute infraction rencontrée sera signalée au pétitionnaire.
- Audit après chantier. Un audit sera réalisé après la fin des travaux afin de s'assurer de la réussite et du respect des mesures d'atténuation. Un compte rendu final sera réalisé et transmis au pétitionnaire et aux Services de l'état concernés. »

**Appréciation du CE :** BM apporte le détail de la coordination dédiée à l'environnement avant, pendant et après le chantier. Cependant, on ne sait pas si le coordonnateur Environnement a le pouvoir d'arrêter les opérations en cas de mesures non respectées.

**La réponse est jugée satisfaisante.**

## Milieu humain

**Observation de l'Ae sur le trafic routier et les mobilités :** La MRAe recommande d'apporter des éléments plus précis concernant les mesures de réduction d'impact du projet en termes de trafic automobile et de stationnement, en lien avec les réflexions en cours en termes de mobilité à l'échelle de la commune voire à l'échelle de Bordeaux Métropole. En l'état du dossier présenté, le projet affiche des ambitions et des mesures insuffisantes pour éviter une augmentation du trafic automobile et permettre un report réel vers des transports alternatifs (collectifs, cyclables, piétonniers...).

*Dans la conclusion :* Les mesures prises pour éviter une augmentation du trafic automobile et permettre un report réel vers des transports alternatifs (transports en commun, cyclable, piétonnier...) méritent d'être développées.

## Réponse de BM :

### « Les aménagements réalisés au sein du NPRU pour favoriser les déplacements vélos

Une modélisation de trafic a été réalisée pour le compte de Bordeaux Métropole, comme précisé dans le dossier d'étude d'impact. Elle a notamment servi de base aux réflexions sur les aménagements routiers à conduire dans le secteur. Ainsi, une réflexion a été engagée sur le point de blocage majeur qu'est le giratoire entre l'Avenue Roger Schowb, Avenue Jean Zay et l'Avenue René Cassagne. Une optimisation de la géométrie de ce giratoire par le doublement des voies d'entrée du giratoire permet de limiter les difficultés d'écoulement sur celui-ci ; cependant, la Métropole n'a pas retenu cet aménagement car il aurait constitué un appel d'air qui pourrait inciter plus de véhicule à emprunter les voies structurantes de Cenon pour éviter les congestions présentes sur la Rocade. Garder la saturation du secteur et le contraindre davantage pour les automobilistes a donc été le choix du maître d'ouvrage, afin d'inciter à emprunter d'autre mode de transport pour effectuer leur trajet comme les transports en commun et les modes actifs.

Les aménagements cyclables actuels paraissent insuffisants par rapport au Plan Vélo 2020 de Bordeaux Métropole qui identifie les principales avenues de la zone comme des axes structurants du réseau cyclable. Ainsi, dans le cadre du projet, la Métropole contribue au développement du réseau cyclable, avec la création de :

- d'une voie cyclable sur les rues Colette, Rostand Du Bellay dans le cadre des futurs aménagements,
- d'une piste cyclable sur la rue Briand,

- d'une bande cyclable sur la rue Camille Pelletan, la rue Clémenceau et plus au Sud sur la rue Maréchal Foch jusqu'au bas Cenon,
- d'une voie partagée apaisée sur les autres voies du quartier ne disposant pas d'aménagements cyclable. Ces aménagements permettront de réaliser un véritable maillage du quartier pour les déplacements en vélo et de relier chaque bâtiment en toute sécurité à la piste cyclable de l'avenue Carnot, qui rejoint le bas Cenon et se prolonge jusqu'à Bordeaux via le pont de Pierre, et ainsi de favoriser le report modal vers les modes actifs.

➤ **La gestion du stationnement**

La page 145 de l'étude d'impact précise les préconisations à mettre en œuvre pour répondre en totalité aux besoins de stationnement du projet.

Ces préconisations sont en cours d'étude par Bordeaux Métropole et seront mises en oeuvre.

➤ **Les ambitions de Bordeaux Métropole pour éviter l'augmentation du trafic automobile et permettre un report réel vers les transports alternatifs.**

- La transformation des boulevards de l'Entre-Deux Mers et Joliot-Curie en boulevards urbains

Les boulevards de l'Entre-Deux Mers et Joliot-Curie sont des axes de circulation structurant des communes de Cenon et Floirac [...]. Bordeaux Métropole a lancé des études afin de transformer ces deux voies en boulevards urbains pacifiés et arborés, avec une réduction de l'espace dédié aux véhicules, une intégration des modes doux, piétons et vélos et une voie de bus en site propre. L'objectif est ainsi d'inciter les automobilistes au report modal.

- Le schéma de développement des transports en commun sur Bordeaux Métropole

[...] Bordeaux Métropole a voté en janvier 2016 une stratégie métropolitaine des mobilités à l'horizon 2025, incluant notamment le Schéma Directeur Opérationnel des Déplacements Métropolitains (SDODM) pour les transports collectifs. L'objectif est d'atteindre à l'horizon 2025 un total de 415 000 voyages par jour en transports collectifs (tramway et bus), soit +30 % par rapport à 2016, et ainsi diminuer la part des déplacements en voiture (45 % d'ici 2025 contre 56 % en 2009). [...]

Actuellement le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun (pôle multimodal tram/bus/car interurbain). Le SDODM ne prévoit pas de ligne nouvelle dans le secteur plateau rive droite. Deux nouveaux itinéraires sont en revanche projetés à proximité, dans le secteur plaine rive droite (n°8 et 9), et permettront de faciliter le contournement du centre-ville de Bordeaux depuis la rive droite. Ces lignes seront accessibles aux habitants des quartiers Palmer, Saraillère et 8 Mai 1945 par le biais d'une correspondance avec la ligne A du tramway. Par ailleurs, Bordeaux Métropole collabore avec la Région Nouvelle-Aquitaine pour améliorer la desserte de son territoire grâce au réseau ferroviaire (voie ferrée de ceinture, desserte de la rive droite, liaison vers Arcachon).

Le plan vélo

Le nouveau plan vélo métropolitain voté par les élus en décembre 2016 [...]a permis de porter à 15% la « part de marché » des déplacements à vélo, en se déclinant selon quatre axes : donner envie de faire du vélo, initier à la pratique du vélo, donner à tous l'accès à un vélo, permettre de circuler à vélo en toute sécurité. »

**Appréciation du CE :**

\* **Concernant le report de la voiture vers le vélo :** le document précise les voies choisies pour des voies cyclables. Dans le cahier de prescriptions paysagères aux bailleurs sociaux, il est mentionné (p.16) plusieurs objectifs : « *Inciter l'intermodalité dont l'usage du vélo par les habitants, Assurer la sécurisation des espaces de stockage vélo / poussettes, Assurer le confort d'usage et la mise en cohérence entre l'emplacement des espaces de stockage et la chaîne de déplacements doux depuis / vers la rue* ». L'offre d'infrastructures pour vélo constitue une incitation forte au changement des comportements.

Pourtant, tous ces éléments positifs ne sont pas présentés comme une stratégie pour inciter les reports vers le vélo et atteindre les objectifs du POA (cf étude d'impact, p.58 : passer de 4% de part modale à 15%).

NB : Le dossier ne dit pas si ces voies cyclables seront en site protégé sur les voies les plus importantes. Or ces aménagements de sécurité augmentent les usages.

\***Concernant la gestion de l'offre stationnement**, il semble que le projet entérine les habitudes actuelles en offrant un peu moins de 500 places supplémentaires. Les visites sur le site ont bien montré le besoin de places de stationnement. Mais il n'est pas montré de trajectoire de report qui viendrait diminuer les besoins (par exemple, augmentation de la part du transport collectif et transformation progressive de places individuelles en garages à vélo, ou d'autres usages – bancs, canisites... comme cela est fait dans d'autres villes). Une diminution de la part de la voiture individuelle implique néanmoins une connaissance approfondie des besoins de transport des habitants.

\* **Concernant la gestion des points de congestion**, les éléments apportés sont pertinents et justifient une réflexion effective sur les effets du projet. Néanmoins l'augmentation du trafic évoqué dans les effets du projet est simplement constatée.

\* On voit que le projet s'inscrit dans un dispositif de plans et stratégies globales à l'échelle métropolitaine, mais le dossier se focalise sur les infrastructures, sans évoquer les mesures agissant sur les changements de comportements.

**La réponse est jugée satisfaisante.**

#### **Recommandations du CE :**

\* **concernant le développement de l'usage du vélo**, il peut être précisé comment les quatre objectifs du plan vélo sont mis en œuvre sur l'emprise du projet. Par exemple, il peut être prévu l'implantation d'ateliers de réparation de vélos dans les futurs emplacements commerciaux de la zone, que ce soit des entreprises ou des associations.

\* **concernant l'offre de stationnement sur la voie publique**, il peut être réfléchi à la transformation des places avec les habitants, dans le cadre des études de détail.

**Observation de l'Ae sur la qualité de l'air :** La MRAe estime indispensable de donner des précisions sur les mesures envisagées pour soustraire les nouveaux équipements envisagés aux risques sanitaires liés à la pollution atmosphérique. L'étude évoque des solutions techniques visant à minimiser l'exposition des populations et l'impact sur la santé : ces solutions doivent être présentées et explicitées. La justification du parti d'aménagement retenu demande également des approfondissements de ce point de vue.

## Réponse de BM :

« Il convient ici à titre liminaire de rappeler que le projet consiste au renouvellement urbain d'un quartier existant et non à une ouverture à l'urbanisation. Ainsi, les contraintes de qualité de l'air s'imposant au site ne pouvaient pas être évitées par le choix d'une autre localisation pour le projet, choix qui aurait par ailleurs posé d'autres problématiques en termes de consommation d'espaces, de besoins en infrastructures de déplacement ou en équipements publics ou de risque d'atteinte à des espaces protégées. [...] Pour minimiser l'exposition des populations et des équipements, les solutions techniques envisagées sont liées :

- au recul des bâtiments par rapport aux voies, qui permet d'une part d'éloigner les populations de la source et d'autre part d'avoir un rapport largeur de la rue / hauteur du bâti ne créant pas d'effet canyon et favorisant la dispersion des polluants,
- à une architecture des écoles comprenant des façades plus hautes côté voie de circulation, le bâtiment protégeant alors la cour de récréation des polluants atmosphériques,
- au choix d'une ventilation double flux permettant un ajustement de la localisation des prises d'air et la mise en place de système de filtration particulières et gazeux plus ou moins exigeants selon la qualité de l'air extérieur, ce qui limitera l'introduction des polluants atmosphériques de l'air extérieur dans l'air intérieur,
- à une maintenance rigoureuse des filtres mis en place dans le système de ventilation.

La justification du parti d'aménagement en termes de position du bâti repose sur 2 des 4 grands objectifs du plan guide : plus d'ouverture [...], plus de proximité [...]. La position de l'école de musique résulte d'une logique de fonction, à proximité des autres équipements de loisirs du Rocher Palmer, et du Parc du même nom. L'école maternelle Daudet déplacée doit rester à proximité de l'ancienne pour faciliter les déplacements quotidiens de la population et ne pas augmenter les déplacements véhiculés. De plus, le trafic sur la rue Aristide Briand reste inférieur à celui du boulevard Carnot sur lequel l'école donne actuellement. La modélisation de la qualité de l'air en concentration d'oxyde d'azote en moyenne annuelle est ainsi plus faible aux abords de la rue Briand qu'aux abords du boulevard Carnot.»

**Appréciation du CE :** La pollution de l'air constitue l'un des points noirs du site, en particulier pour les constructions proches de la rocade. Le projet et les réponses de BM montrent que les choix résultent d'arbitrages techniques, économiques, urbanistiques. Les mesures prises contre la pollution de l'air extérieur et ses conséquences sur la santé sont marginales au regard des niveaux de pollution constatées (en particulier dans les « zones fragilisées » du site). Elles portent sur les conséquences et non sur les sources, sachant en sus que le projet augmente la population et les déplacements qui en découlent.

Par ailleurs, la pollution de l'air peut être encore accentuée par les phénomènes d'îlots de chaleur.

**La réponse est jugée plutôt satisfaisante, mais la réduction des impacts est très limitée. La lutte contre la pollution de l'air relève d'une action politique et concertée à plus grande échelle.**

**Recommandation du CE :** Le degré d'action est restreint, implique des mesures à des échelles plus importantes, mais certaines restent actionnables à l'échelle du projet : économie d'énergie, report modal, aménagements, solutions techniques évoquées.

Mais également végétalisation des constructions, végétalisation de la ville, choix de matériaux dépolluants, moindre densification, traitement des îlots de chaleur, utilisation de l'eau. Ces dernières peuvent être mises en œuvre lors des études de détail.

**Observation de l'Ae sur le bruit :** L'étude d'impact acoustique, annexée au dossier, préconise un renforcement de l'isolation acoustique des bâtiments existants, proches des axes routiers principaux, dès lors qu'ils font l'objet d'un programme de réhabilitation. La MRAe constate que le projet ne semble pas reprendre à son compte cette préconisation. Ce point demande à être explicité.

#### Réponse de BM :

« L'étude acoustique annexée à l'étude d'impact développe deux points spécifiques concernant le renforcement de l'isolation acoustique des façades des bâtiments existants faisant l'objet d'un programme de réhabilitation :

- une analyse de l'isolement acoustique actuel de chaque bâtiment devant être réhabilité, suivi si besoin de la mise en œuvre de nouvelles menuiseries,
- le cas particulier de la résidence Virecourt, où une analyse spécifique est à mener vis-à-vis de la réglementation Point Noir Bruit (PNB), afin de pouvoir si besoin demander des subventions auprès du gestionnaire de la RN230.

La recherche d'une meilleure isolation phonique et thermique est une des bases de la réhabilitation de bâti, qui sera mise en œuvre selon la RT2012 ou la RE2020 selon la date de mise en œuvre de cette dernière. [...] ce point sera intégré dans les cahiers des charges liant la Métropole aux opérateurs privés et publics intervenant sur le bâti.

Concernant le cas particulier de la résidence Virecourt, l'analyse à mener sur la réglementation Point Noir Bruit ne relève pas directement de Bordeaux Métropole en tant que responsable du NPRU mais relève du gestionnaire du bâtiment, à savoir Logévie. Cependant, Bordeaux Métropole impulsera la démarche en aidant Logévie dans son analyse de la réglementation PNB. »

**Appréciation du CE :** La réhabilitation des logements traitera effectivement la problématique du bruit. La pollution sonore liée à la rocade constitue un point noir (résidence Virecourt), et implique très certainement l'action conjuguée de Logévie, BM et du gestionnaire de la RN230. Le montage d'une demande de subvention prend du temps.

#### La réponse est jugée satisfaisante pour les mesures d'isolation acoustique dans le cadre de réhabilitation.

Pour ce qui est du point noir « Virecourt », les éléments du dossier ne permettent pas de savoir quand une solution pourra être mise en œuvre. L'étude acoustique précise qu'un complément devra être réalisé sur ces logements sans calendrier (p. 26).

**Pour la résidence Virecourt et la zone d'habitation proche de la RN230, la réponse n'apporte pas d'éléments nouveaux par rapport au dossier.**

**Recommandation du CE :** La problématique acoustique le long de la RN230 mériterait un engagement à court terme et le lancement de l'étude complémentaire par l'entité compétente. En effet, une disparité de traitement apparaîtra d'autant plus que le projet améliorera sensiblement les « centralités », tandis que les zones périphériques seraient traitées avec moins d'urgence, alors qu'elles subissent des nuisances reconnues comme importantes.

Si les arbres ne constituent pas un rempart efficace contre le bruit, il en atténue la perception et améliore le cadre de vie. Une plantation peut être envisagée, peut-être dans le cadre du Plan « Un million d'arbres » de la Métropole.

**Observation de l'Ae sur la lutte contre la prolifération des moustiques :** La MRAe rappelle la nécessité de prévoir des aménagements, tant en phase de chantier que d'exploitation, permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires dans les fossés, regards d'eau de pluie, toitures, etc. La MRAe demande que le dossier soit complété sur cet aspect.

#### Réponse de BM :

« A noter que depuis le 1er janvier 2020, Bordeaux Métropole porte la compétence de lutte contre la prolifération des moustiques sur son territoire.

En accord avec l'ARS, elle a établi une check-list à destination de la population pour les bons gestes à faire pour défavoriser les jardins vis-à-vis des moustiques.

**En phase chantier [...]** L'une des premières mesures à prendre est d'être vigilant sur tout ce qui peut servir de « gîte larvaire », c'est-à-dire toute collection d'eau stagnante où les moustiques peuvent s'y reproduire.[...]

Sur les chantiers, les nombreuses zones remaniées, ainsi que certains matériels, sont favorables à la formation de collections d'eau. En phase chantier, il appartiendra à Bordeaux Métropole, MOA des opérations, de veiller au respect et à la bonne application, par les entreprises des mesures suivantes. Les services de la ville, ici la commune de Cenon, pourront être sollicités et intervenir sur le chantier :

- La suppression de tout gîte larvaire potentiel,[...] Une à deux fois par semaine, il conviendra d'évacuer les eaux stagnantes par pompage [...] ou par absorption [...].

L'ensemble des contenants (bacs, seaux, bidons, bassins...) devront être soit fermés hermétiquement [...] soit vidés à minima une fois par semaine [...] soit rangés dans les conteneurs fermés.

- Dans certains cas, il pourrait être préconisé l'utilisation d'un larvicide biologique [...]. Toutefois, compte tenu des capacités d'adaptation et de résistance du moustique face à ces substances, cette méthode impose que la formulation soit régulièrement changée.

- Une fois par semaine, les encombrants et autres zones de stockage de déchets devront être évacués, ainsi que les déchets verts,

- Les terrains ou zones inoccupées sur le chantier devront être défrichées et nettoyées régulièrement, tout comme les zones d'installations de chantier et de stockage de matériel. Si nécessaire, les arbres et arbustes, sources de feuilles mortes et branchages, pourront être élagués afin de prévenir l'obstruction

des systèmes d'évacuation d'eau. Les zones de terres remaniées devront être terrassées de manière à former une légère pente, suffisante pour que les eaux s'évacuent,

- Les regards, gouttières, caniveaux ou conduits d'eau devront être entretenus et curés afin qu'aucun obstacle ne limite ou empêche l'écoulement des eaux [...]

- [...] En cas de pluie ou d'inondation, l'évacuation des eaux stagnantes sera alors une priorité sur le chantier.

Pour le personnel de chantier, il sera préconisé de porter des vêtements courvants et amples, et de couleur claire. Egalement des produits anti-moustiques et répulsifs cutanés pourront être fournis.[...]

**En phase exploitation :** Il appartiendra à la Métropole, à la municipalité et aux gestionnaires d'immeubles de mettre en place des mesures de lutte contre la prolifération du moustique, chacun sur leur territoire respectif. Il conviendra notamment de définir un plan d'entretien des espaces verts et extérieurs, afin de supprimer toute source d'eau stagnante. De la même manière qu'en phase chantier, les regards, gouttières et caniveaux devront être entretenus pour permettre la bonne évacuation des eaux.

Sur les plans d'eau, deux solutions sont possibles :

- Une lutte à base de larvicide (mais méthode limitée tel que mentionné précédemment),

- Une lutte biologique par l'introduction de prédateurs naturels du moustique, notamment les poissons (Gambusie, poissons rouges, carpes coï...), ou lorsque c'est possible, des batraciens.

A noter que Bordeaux Métropole a mis en place une « brigade anti-moustique », [...] afin de mener des campagnes de démoustication des zones urbaines. Il reviendra alors à la commune de traiter la démoustication. Il pourra être mis en place un système de recueil des plaintes des usagers, ainsi qu'une cartographie des zones d'eaux stagnantes potentielles pour une meilleure organisation des campagnes.

Des interventions pourront également être réalisées auprès des particuliers et entreprises afin d'informer et de sensibiliser le public.

De plus, des abris à chauve-souris mousticophages seront mis en place par une association.

**Appréciation du CE :** Les éléments apportés sont complets ; les mesures à appliquer visent les populations comme les équipes de chantier et semblent envisager tous les cas de figure.

Le moustique tigre étant installé, les mesures présentées relèvent d'une stratégie défensive. Beaucoup reposent sur les comportements humains.

En phase d'exploitation, des solutions recourant à la nature sont prévues. Il s'agit d'introduire des prédateurs du moustique (poissons, chauve-souris). Ces mesures semblent ponctuelles, et relativement limitées au regard de l'expansion et de la capacité d'adaptation du moustique tigre.

**La réponse est satisfaisante. Mais des stratégies complémentaires peuvent être mises en œuvre à plus long terme.**

#### Recommandation du CE :

\*Le moustique tigre étant installé, se développant et s'adaptant facilement, il s'agit de favoriser des alliés naturels pour le combattre de façon continue, comme les chiroptères – déjà prévus - et les oiseaux insectivores. Une stratégie volontaire pour développer leur habitat (arbres, constructions permettant l'installation de nids, diversité des milieux) et multiplier les interactions entre espèces, de façon à rendre accessoire l'intervention humaine, peut être envisagée.

- \* Les prescriptions pour les entreprises peuvent être intégrées à la Charte Chantier propre.
- \* lors de la révision du PLU ou dans les prescriptios, il peut être demandé d'intégrer des moustiquaires pour tous les logements (fenêtres).

**Observation de l'Ae sur l'Intégration paysagère :** Le dossier reste cependant peu précis sur le programme de plantations accompagnant le projet de renouvellement urbain. Ce point mériterait d'être présenté. A ce titre, il conviendra de prendre en compte le caractère allergisant de certaines espèces végétales.

### Réponse de BM :

« [...] le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sommaires, établi dans le cadre du projet de renouvellement urbain des quartiers Palmer, Saraillère et 8 mai 45 à Cenon, sous maîtrise d'ouvrage conjointe de Bordeaux Métropole et de la Ville de Cenon, sera respecté et appliqué. Il est attendu des maîtrises d'œuvre qu'elles se saisissent des préconisations faites pour leur donner forme et vie, avec un souci de cohérence d'ensemble, marquée par les objectifs très simples du projet urbain, pourtant ambitieux : Plus d'ouverture [...], Plus de proximité [...] Plus de confort [...] Plus de mixité [...]. Ces objectifs devront trouver leur traduction dans les différentes interventions spatiales envisagées sur le patrimoine des bailleurs sociaux des quartiers Palmer, Saraillère et 8 Mai 45.

Les prescriptions générales ci-après en font office de feuille de route partagée.

#### ➤ Zoom sur les prescriptions des espaces extérieurs et espaces verts

**Traitement des limites public-privé :** Les objectifs sont de clarifier et rendre visible la domanialité public privé en requalifiant le paysage de la rue, en conservant les ambiances paysagères qualitatives (renforcement, complément), en apportant une cohérence du traitement des abords des résidences, et de diversifier le végétal pour favoriser la biodiversité.

- Privilégier des clôtures végétales (renforcer, compléter, ou créer) constituées de haies denses [...] avec des portillons permettant d'accéder aux espaces,
- Diversifier les espèces végétales pour favoriser la biodiversité et enrichir les ambiances du quartier,
- Selon l'espace concerné, doublage de la clôture en barreaudage acier, par une haie végétale dense (côté privé), disposant toutefois de discontinuités permettant d'augmenter la perméabilité visuelle, ainsi qu'avec des portillons permettant d'accéder aux espaces.

**Traitement des circulations douces :** L'objectif principal est de créer des parcours clairs, facilement repérables et agréables pour les piétons et PMR.

- Accompagner les cheminements par des arbres apportant ponctuellement de l'ombre sur le trajet, ainsi que de la végétation basse buissonnante,
- Privilégier des revêtements de qualité et pérennes,
- Limiter la largeur des cheminements à 2m pour assurer à la fois le confort, et la réduction des emprises imperméabilisées.

**Traitement des espaces verts extérieurs en « frontage » :** L'objectif est d'inscrire ces espaces quand les paysage de quartier, tout en favorisant des usages incitant à la rencontre et aux activités communes.

- Missionner un paysagiste concepteur pour accompagner les bailleurs dans les aménagements des espaces verts extérieurs, en frontage ou en cœur d'îlot,
- S'appuyer sur les attentes exprimées lors des concertations publiques à savoir : installation de bancs, mobilier favorisant la détente, potagers partagés et espaces de jardinage...

- Eviter les conflits d'usage et des effets d'encombrement du paysage,
- Travailleur par seuil en favorisant certaines espèces végétales : Miscanthus sinensis 'Gracillimus', Cornus sanguinea, Abelia x gandiflora pour les bandes plantées de 3m (essences basses buissonnantes ou arbustives), Pennisetum alopecuroides, Phillyrea angustifolia, Cornus mas, Ligustrum vulgare, Calamagrostis brachytricha, pour les jardins entre 6 et 9m (essences basses buissonnantes, arbustives et arbres de petite taille).

**Traitemet des espaces verts extérieurs en cœur d'îlot** Il s'agit ici de renforcer la qualité paysagère de la « ville-jardin » par un confortement de la végétation existante, une favorisation de la biodiversité, une diversité d'usages favorisant les rencontres et activités.

- S'appuyer sur les attentes exprimées lors des concertations publiques à savoir : installation de bancs, mobiliers favorisant la détente, potagers partagés et espaces de jardinage...
- Diversifier les espèces et strates végétales (arborée, arbustive, basse) en favorisant la biodiversité
- Créer des îlots de fraîcheur protégés de la lumière directe en choisissant des espèces végétales apportant de l'ombrage, et intégrant des dispositifs de gestion des eaux de pluie de surface,
- Privilégier des revêtements de sols naturels (copeaux de bois, gazon...).

**Traitemet des espaces de stationnement** L'objectif est de traiter le stationnement comme un espace paysager, en réduisant les surfaces imperméabilisées.

- Traitement des places de stationnement avec des bandes végétales, dalles evergreen ou équivalent, pour limiter l'imperméabilisation des sols,
- Prévoir la plantation d'arbres (1 arbre pour 4 places) et assurer suffisamment d'espace de pleine terre aux pieds des sujets plantés.

**Appréciation du CE :** les illustrations photographiques qui accompagnent la réponse (voir le mémoire en réponse, Pièce 6 du dossier) permettent de se rendre compte de l'ambiance projetée.

La végétation est abordée comme un élément du paysage, et son rôle esthétique et fonctionnel (délimitation des espaces, structuration des hauteurs) apparaît important. Le rôle de support de la biodiversité est évoqué plusieurs fois (par exemple : étude d'impact, p.15 « *Un impact positif du fait des aménagements paysagers supplémentaires* » pour l'habitat du chiroptère.) Mais il apparaît mieux dans les prescriptions paysagères faites aux bailleurs sociaux. Celles-ci auront un impact important car le patrimoine est majoritaire sur la zone.

**La réponse est jugée satisfaisante.**

**Commentaire du CE :** En complément des prescriptions paysagères à l'intention des bailleurs sociaux, la Charte « Bien construire à Bordeaux Métropole » de janvier 2018 est destinée aux entreprises du secteur de la construction et aux promoteurs privés. Le label délivré garantit une qualité constructive, d'usage et la durée de cette qualité. Mais il s'agit d'une démarche volontaire, d'une durée de trois ans, et qui n'est pas contractuelle. Il n'y a donc pas de prescriptions pour les promoteurs privés autres que celle du PLUi. Il y a donc un risque que les constructions privées ne fassent pas les mêmes efforts en termes d'aménagement paysager.

**Recommandations du CE :**

- \* Un document comme les prescriptions paysagères devrait faire partie du dossier de consultation. En effet, c'est celui qui illustre le mieux l'ambiance projetée, ou proposée aux habitants.
- \* La révision du PLUi prévue en 2021 peut être l'occasion de formuler les prescriptions paysagères pour obtenir une homogénéité des aménagements individuels sur l'emprise du projet.

**Observation de l'Ae sur les nuisances liées au chantier :** Pour une bonne information du public, le porteur de projet devrait préciser les secteurs d'implantation possible des zones d'installation de chantier et de stockage de matériaux ainsi que les itinéraires d'accès pressentis pour les camions.

### Réponse de BM :

« Au stade actuel des études (plan guide, équivalent à un stade d'esquisse), il est impossible de prévoir les zones d'installations de chantier ou zones de stockages de matériel, tout comme les itinéraires des camions de chantier. Ce sont des éléments qui seront précisés au stade Avant-Projet Définitif, voire Projet. A noter que Bordeaux Métropole s'assurera que l'ensemble des éléments et itinéraires de chantier soient réfléchis de manière à ne pas engendrer de conflit d'usages. Les itinéraires seront optimisés afin de ne pas aggraver la circulation routière aux alentours. Chaque secteur est composé de différentes opérations d'aménagements qui seront étaillées dans le temps [...]. Le rythme d'aménagement proposé fera nécessairement l'objet d'ajustements [...]. Plusieurs zones pourront être en chantier en même temps. Ainsi, chacune d'entre elles pourra disposer d'une base vie et d'une zone de stockage [...].

**Une mission d'OPCU (Ordonnancement, pilotage et coordination urbaine) [...] vise ainsi à apporter une expertise et une coordination de l'ensemble des parties-prenantes du projet, y compris les conseillers citoyens, portant sur la totalité des champs du renouvellement urbain : opérationnel, financier et à un niveau tant stratégique que technique.**

La mission comprendra les objectifs suivants :

- Mettre en place l'organisation du chantier avec les entreprises, détermine la planification et la coordination des études dans le temps,
- Assurer une coordination opérationnelle efficace du chantier en tenant compte des enjeux à l'échelle de chaque secteur : programme de démolition, réaménagements de voiries, mise en place des interfaces paysagères, construction et réhabilitation de logements...
- Assister les MOA dans les procédures administratives, juridiques et financières,
- Assurer un suivi du dispositif de gestion financière avec tous les partenaires (prévision des dépenses et des subventions de tous les maîtres d'ouvrage),

Vérifier et faire respecter les engagements fixés dans la convention NPRU,

- Analyser les risques et les points de suivi particuliers (reporting et alertes, déploiement d'outils de gestion de projet permettant d'anticiper, d'assurer l'expertise et la décision),

- Alerter les MOA en cas de nécessité,

- Proposer toute mesure palliative ou corrective qui pourrait s'avérer nécessaire,

- Préparer et animer toutes les réunions partenariales (techniques, stratégiques ...),

- Participation à la concertation des habitants.

Egalement, une Coordination inter-chantier [...] vient en complément et soutien de l'OPCU. En effet, les projets de renouvellement urbains engendrent une forte complexification dans la gestion de chantier (gestion des délais, phasages différents, multiplicité des intervenants, interfaces nombreuses...). Ainsi, Bordeaux Métropole portera une attention particulière à l'ordonnancement des travaux, à l'anticipation de la gestion des chantiers et aux impacts des chantiers dans le cadre de vie. Ces dispositions seront également imposées aux aménageurs privés. Les principales missions consistent entre autre dans la préfiguration et le suivi des

modalités de gestion des chantiers, la gestion et le suivi des interfaces entre les différents maîtres d'ouvrages (en particulier entre les opérations d'aménagement et construction), et le suivi des travaux des concessionnaires. La coordination inter-chantier élaborera les chartes et autres règlements de chantier qui seront rendus contractuels. Elle participe également à :

- l'analyse de plans d'installation des chantiers, en lien avec la maîtrise d'oeuvre et le coordonnateur SPS,
- l'ordonnancement et la planification des travaux inter-maîtrise d'ouvrage,
- l'analyse des risques et interfaces entre les travaux de différents maîtres d'ouvrage,
- l'élaboration de plannings d'ensemble : plannings généraux inter-chantiers, plannings de détail d'interface VRD/bâtiment, planning des chemins critiques,
- l'élaboration de cartographies : carnet de phasage d'avancement, plan d'organisation inter-chantiers, plans de circulation,
- la gestion et mise en place de plans de circulation, en lien avec la maîtrise d'oeuvre et le coordonnateur SPS.

Enfin, des dispositifs d'information de la population seront mis en place tout au long du chantier, la sécurité du chantier et des riverains étant une préoccupation importante de Bordeaux Métropole. Des panneaux d'affichage seront mis en place et actualisés [...]. Un référent chantier sera mis en place [...] pour recueillir les doléances et répondre aux questions des riverains sur le chantier. Il pourra si nécessaire transmettre des actions correctrices à mettre en œuvre aux différents maîtres d'ouvrage.

**Appréciation du CE :** L'organisation prévue pour coordonner les travaux tout au long du projet permet une bonne information du public (nécessaire pour apaiser les relations, organiser la vie quotidienne), une gestion des interfaces et des plannings, un respect des différentes exigences techniques, environnementales, de sécurité et de voisinage.

**La réponse est jugée satisfaisante.**

A la fin du mémoire en réponse, BM confirme ses engagements suivants :

« Conformément à la demande exprimée par l'Autorité Environnementale, Bordeaux Métropole s'engage à tout mettre en œuvre, en partenariat avec les opérateurs et exploitants des captages identifiés à proximité, à ce que les travaux ne portent pas atteinte au bon fonctionnement et à la stabilité des ouvrages. [...] à tout mettre en œuvre pour assurer le suivi des mesures de protection de la qualité des eaux en phase de chantier. [...] Des compléments ont été apportés sur le suivi des mesures en phase chantier pour le milieu naturel. Notamment : Mise en place d'un suivi écologique de chantier, en complément des coordinations environnement et sécurité, Audits et encadrements écologiques avant, pendant et après le chantier, Si besoin, suivi post-travaux afin d'évaluer les réels impacts de la mise en place du projet d'urbanisation sur les groupes biologiques étudiés.

[...] des mesures ont été proposées afin de lutter contre la prolifération du moustique [...]. »

**Appréciation globale de la réponse faite aux observations de l'Ae :** Les réponses aux observations de l'Ae sont jugée globalement claires, pertinentes et satisfaisantes.

Les problématiques de bruit et de pollution de l'air aux abords de la RN230 restent en suspens.

### 3.5. Observations propres du commissaire-enquêteur sur le projet

La réunion de de restitution des observations a été l'occasion pour le commissaire-enquêteur d'approfondir ou de demander une mise en perspective de certains aspects du projet : parcours résidentiel, espaces verts, résilience, changement climatique. Les questions ont été posées dans le PV de synthèse, et ont fait l'objet d'une réponse dans le mémoire de BM.

- *Sont reprises ici les questions principales, et dont les réponses ne sont pas redondantes avec celles apportées aux habitants ou à l'autorité environnementale ; et les éléments de réponse apportés par BM. L'ensemble des questions et réponses se trouve dans le mémoire en réponse, en annexe.*

**Question du CE :** Comment le parc de logement futur (existant + projeté) favorisera-t-il les parcours résidentiels des populations actuelles ?

#### Réponse de BM :

« Concernant les personnes qui seront relogées [...] le parcours résidentiel [...] doit être promotionnel et durable. Comme il est interdit de construire des logements locatifs sociaux sur le périmètre du PRU, des propositions de relogement sont formulées sur des résidences neuves sur Bordeaux, ou d'autres communes.

Par ailleurs, des programmes neufs en accession peuvent être proposés aux jeunes couples de la commune. Enfin, les logements seront réhabilités sur le secteur de la Saraillère et de Palmer, les conditions d'habitat des habitants seront donc meilleures et les parcours résidentiels favorisés. »

**Question du CE :** Quelle est la surface végétale totale créée dans le projet ? Quelle est la répartition entre les espaces verts (pocket square, jardins) et les espaces plus linéaires (allées, haies...) ?

#### Réponse de BM :

« [...] Ce sont près 20 400 m<sup>2</sup> de surface totale qui seront réaménagées, dont 4600 m<sup>2</sup> concernent les pocket square/ espaces verts. Ne sont pas comptabilisés la surface des jardins partagés, des frontages réaménagés, des coeur d'ilots arborés. [...] »

**Question du CE :** Y'a-t-il des prescriptions pour les promoteurs immobiliers ? si oui, lesquelles ?

#### Réponse de BM :

« Une fiche de lot est réalisée par l'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage de Bordeaux Métropole et transmise aux promoteurs. Cette fiche de lot est conduite dans la continuité des principes établis dans le

cadre du plan guide selon les objectifs de qualité urbaine, paysagère et architecturale à tenir dans le cadre du projet urbain [...]

Le développement durable, dans ses dimensions environnementale, sociale et économique, sera pris en compte tant dans la conception et l'organisation générale de l'espace, de la mixité des fonctions et des programmes, que dans la qualité et la performance des bâtiments [...]

Par ailleurs, la charte urbaine de la ville de Cenon et la charte du bien construire de Bordeaux Métropole sont également prises en compte dans l'élaboration de la fiche de lot. »

**Question du CE :** Comment le projet prend-il en compte les enjeux de résilience ? le fonctionnement de la ville en temps de pandémie ?

**Réponse de BM :**

« Les promoteurs et leurs architectes adaptent leur projet en fonction des conséquences de la crise sanitaire. Ainsi, sur le projet de réhabilitation porté par Mésolia, le groupement qui a été retenu est celui qui a proposé une végétalisation des façades, un ajout de balcon à chaque logement, et un traitement des espaces extérieurs qualitatif.

Lors des rencontres avec les maîtres d'ouvrage (promoteurs privés, bailleurs sociaux), la ville de Cenon et Bordeaux Métropole sont attentive et sensible à la question des îlots de fraîcheurs, à la qualité d'habitabilité des logements (taille du logement, exposition et orientation du logement) et au traitement des coeurs d'îlots.

Aussi, dans l'année 2021, il est prévu une actualisation du plan guide qui prendra en compte les enjeux liés à la crise et plus particulièrement la qualité environnementale du projet. »

**Question du CE :** Quelles sont les mesures d'atténuation et d'adaptation au changement climatique [...] ?

**Réponse de BM :**

« [...] Bordeaux Métropole a lancé depuis quelques mois, une évaluation *intinere* du projet de renouvellement urbain de Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 sur plusieurs thématiques dont une thématique qui porte sur la Qualité environnementale du projet (transition énergétique et écologique). Dans cette évaluation, on cherche à répondre à la question suivante : Le projet permet-il une amélioration de la qualité urbaine du quartier, en lien avec son environnement et dans le respect des principes du développement durable ?

Aussi, il s'agira de suivre les éléments suivant :

**A l'échelle du quartier**

- Le projet s'inscrit-il dans une démarche globale de transition environnementale et énergétique ? A travers quelle approche d'amélioration de l'état initial ? A travers quelles exigences pour le projet urbain ?

- Le projet vise-t-il une labelisation environnementale à l'échelle du quartier (écoquartier, biodivercity, etc.) ? A quel état d'avancement ?

- Le projet fait-il l'objet d'un suivi, d'un accompagnement et d'une évaluation spécifique sur les volets développement durable ? (grille "développement durable", AMO dédié, etc.) Que relate ce suivi ?

**A l'échelle de l'ilot et des bâtiments**

- Quel est le volume des équipements publics (neufs ou réhabilitations) labelisés (NF HQE, BBC, E+C-, etc.) ? Quel est le volume des équipements publics engagés dans une démarche de développement durable (réemploi, frugalité du projet, matériaux biosourcés, etc.) et/ou de sobriété énergétique (raccordement aux réseaux de chaleur urbain, amélioration des performances énergétiques dans le cadre de réhabilitation, géothermie, etc.) ?

'La démarche bénéficie-t-elle d'un portage politique adéquat/suffisant ? Quel est le niveau de coordination entre les acteurs ?

- Quelle est la valeur ajoutée d'une stratégie métropolitaine en la matière ? Quelles sont les difficultés rencontrées pour la mettre en oeuvre, dans le cadre du NPRU ?

- Quelles solutions et techniques alternatives/innovantes sont mises en place pour répondre aux principales problématiques (adaptation au changement climatique, sobriété énergétique, biodiversité, etc.) ? exemples : frugalité du projet, réemploi, matériaux biosourcés, ressources locales, raccordement aux réseaux de chaleur urbain, géothermie, désimperméabilisation, exigences CBS, etc.

#### **Transition énergétique**

- Mesure de la contribution des opérations du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique globale du quartier (estimations moyennes) : Quel est le niveau d'économie réalisé (facture énergétique) ?

- Mesure de la contribution des opérations pour atteindre les objectifs globaux de réduction des gaz à effet de serre à l'échelle du quartier : Quel est le niveau de raccordement à des sources d'énergie renouvelable ?

#### **Adaptation au changement climatique (réduction des ICU et désimperméabilisation)**

- Quelle est l'évolution de la part des espaces imperméabilisés à l'échelle du quartier ?

- Si d'autres outils d'évaluation, type CBS sont mis en place, quelle amélioration relatent-ils ?

#### **Biodiversité et nature en ville**

- Disponibilité en espaces à caractère naturel au sein du quartier ou à proximité ? Perception des habitants de la facilité d'accès à ces espaces ? Les préconisations OMS en terme d'accès à la nature en ville sont-elles respectées (12m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant), ou plus ambitieuses si il y a ?

- Comment se traduit la "mise en performance" énergétique sur le reste à charge des ménages ?

- La mise en place des solutions alternatives contribue-t-elle à faire évoluer l'image du quartier ?

- Les habitants s'approprient-ils ces évolutions ?

- Les modes de gestion ont-ils évolué ? Comment ?

L'objectif est de définir des indicateurs pour chaque question, de suivre ces indicateurs et de proposer des actions qui permettront de corriger le projet de renouvellement urbain. Un comité de pilotage aura lieu au 1er semestre 2021 pour valider le référentiel d'évaluation et pour définir les pistes d'actions. Ces actions seront ensuite intégrées dans le plan guide qui fera l'objet d'une réactualisation. »

**Appréciation globale du CE :** les réponses de BM au commissaire-enquêteur ont été riches en information et ont permis de mieux appréhender le projet.

## **4. Appréciation du commissaire-enquêteur**

### **4.1. Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans un contexte de mesures sanitaires relatives à la pandémie, mais les horaires des permanences étaient compatibles avec les horaires du couvre-feu (pour mémoire 18h00 le soir). Il est possible que cela ait pu freiner la participation des habitants, mais le manque de fréquentation peut s'expliquer plus logiquement par une concertation et une communication en amont et des opérations de relogement déjà bien engagées.

Les participants ont privilégié les registres dématérialisés, sans doute en partie à cause des raisons sanitaires.

**Appréciation du CE : L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation.**

#### **4.2. Sur le dossier**

L'étude d'impact est complétée par des annexes thématiques (étude acoustique, étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables, évaluation des incidences Natura 2000, étude faune-flore). La consultation du dossier en est grandement facilitée.

**Appréciation du CE sur la complétude du dossier :** Le dossier est complet au regard de la réglementation.

Quelques commentaires portent sur les pièces du dossier.

**Commentaire du CE sur les éléments du plan guide,** tels que présentés dans l'étude d'impact (planches en format A3) ne sont pas lisibles (caractères trop petits). A la demande du commissaire-enquêteur des planches ont été imprimées en A2 pour être présentées au public.

#### **Commentaire du CE sur la notice de présentation en particulier :**

Les documents composant le dossier sont destinés au grand public pour exposer le projet de façon claire et accessible.

De ce point de vue, le résumé non technique présent dans l'étude d'impact (p.4 à 18) est satisfaisant (exposé des enjeux et objectifs, p. 4).

La notice de présentation (pièce n°1 du dossier soumis à l'enquête) a vocation à synthétiser le projet. Ici, elle aurait gagné à être rédigée un peu différemment pour présenter le projet plus clairement. Si la structure apparaît facilement, la lecture du contenu ne l'est pas autant :

\*Certaines phrases sont peu compréhensibles, ce qui est dommageable au regard des objectifs de l'enquête publique. Par exemple « Le plan-guide porte sur une ambition forte de maillage à l'échelle du territoire, dont les arbitrages à l'échelle des ensembles construits se font en lien étroit avec l'étude sociale et patrimoniale menée. » (notice de présentation, p. 8). Une telle formulation semble davantage destinée à des urbanistes ou des personnes impliquées dans l'élaboration du projet, mais pas au grand public.

\* Les sigles ne sont pas explicités (ex. ANRU, NPNRU).

\*De la même façon, certains termes sont utilisés sans être explicités. Par exemple, « résidentialisation » correspond à l'installation concrète d'une clôture, ce qui est expliqué seulement dans l'étude d'impact (p. 16). Cette mise en clôture concerne par ailleurs

l'ensemble des immeubles et a vocation à changer la physionomie et l'ambiance du secteur. Ceci est un point important à comprendre pour les habitants.

\*Par ailleurs, il est mentionné des « indicateurs d'insertion » qualifiés de bons ou médiocres (p.5-6), mais le document ne dit pas de quoi il s'agit. Ce point est important car le premier public concerné est celui qui habite le quartier, et on parle de lui à travers ces « indicateurs ». On perçoit que le document n'est ici pas forcément rédigé à son intention, mais à d'autres interlocuteurs plus distants du territoire vécu.

\* Les objectifs du projet (p.8) sont également formulés dans un langage propre aux urbanistes. Par exemple : pour l'objectif d'ouverture « révéler le potentiel des quartiers par leur désenclavement urbain et leur connexion lisible aux lieux forts de la ville, accès aux parcs, au grand paysage, au tramway, au maillage viaire structurant, porosités interquartiers... » ; objectif de proximité « travailler davantage sur l'échelle humaine dans l'ensemble des rapports entre les immeubles et leurs quartiers - du plus intime (chez soi) au public, en passant par les unités résidentielles, de voisinage et de proximité ».

\*les chiffres-clés sont listés (p.9) ; et leur lecture n'est pas fluide car des informations sont en plus redondantes.

**Recommandation du CE :** Privilégier une formulation destinée au grand public, tout particulièrement dans la notice de présentation, qui permette au lecteur néophyte de comprendre le projet sans difficulté (pas de jargon professionnel, explication des concepts).

\*Par exemple il est possible de privilégier des tableaux à la place d'une énumération de chiffres, pour le thème de l'habitat (p.9-10).

\* il est souhaitable d'expliciter les abréviations ou acronymes (glossaire, liste dans les pièces du dossier, notes en bas de page).

Différents documents ont été communiqués au commissaire-enquêteur pour lui apporter des éléments de réponse : Charte Bien Construire à Bordeaux Métropole,

**Commentaire du CE :** les prescriptions paysagères destinées aux bailleurs sociaux auraient mérité de faire partie du dossier de consultation, car elles restituent l'ambiance des futurs aménagements.

#### **4.3. Evaluation du projet au regard des documents de planification**

Le projet doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise : la commune de Cenon se trouve dans son périmètre.

- Le PRU est compatible avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (constituer une véritable métropole, opter pour un modèle de développement innovant et créatif, faire une métropole au service des territoires) : le projet porté par Bordeaux métropole vise à améliorer le cadre de vie des habitants du Haut Cenon
- Le PRU est compatible avec les objectifs Document d'Orientations et d'Objectifs (D2O) et ses trois grands principes d'aménagement :
  - o projet de nature comme socle du projet d'aménagement (conserver les parcs et développer la présence végétale hors des parcs désimperméabilisation)
  - o une organisation urbaine multipolaire et hiérarchisée à l'échelle métropolitaine
  - o Une offre urbaine de qualité, entre dynamique métropolitaine et douceur locale : le PRU articule une meilleure connexion avec le centre de la métropole et une amélioration de la vie de quartier (principes d'ouverture et de proximité en particulier).
- Le PRU est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole, en particulier :
  - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : orientations de qualité urbaine, consolidation de l'armature naturelle, intégration de l'activité économique dans la construction de la ville, développement d'une offre de déplacements cohérente avec l'ambition métropolitaine, concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance
  - Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POAH) : affirmer la dimension sociale de la politique locale de l'habitat, favoriser la production de logements neufs, agir en faveur du parc existant, animer, suivre et évaluer. Le PRU s'inscrit dans toutes ces orientations.
  - Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Mobilités : le PRU s'inscrit et contribue aux objectifs du POA (report modal, développement du vélo, circulation entre les communes et le centre métropolitain) grâce au développement de voies cyclables, et des aménagements dédiés (locaux vélo en pied d'immeubles, accès facilité).
  - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) / Projets pour les quartiers : la zone est concernée par deux « projets pour les quartiers » intégrés au PLU de Bordeaux Métropole - le projet « 2 villes » sur les communes de Cenon et Lormont qui englobe notamment le secteur Palmer (qui a également valeur d'OAP) et le projet « 8 Mai 1945 » sur la commune de Cenon qui englobe notamment les secteurs Saraillère et 8 Mai 1945 -. Il s'agit en particulier d'assurer une continuité urbaine au sud, sur la commune de Cenon, le long de la Rue Camille Pelletan positionnée comme interface principale entre les quartiers du plateau, et en complémentarité de la frange sud de l'avenue Carnot. La Ville de Cenon souhaite requalifier ce quartier, en améliorant le cadre de vie des habitants, à introduire une mixité sociale et fonctionnelle dans ce secteur, et à conforter la vie de quartier par l'animation de la place Laredo, nouveau lieu de centralité et espace de convivialité. Ainsi le PRU est-il compatible avec les objectifs et les actions inscrites

dans l'OAP et le projet « 2 villes » du PLU car il met en œuvre sur la zone Palmer les orientations des OAP.

Le projet est également compatible avec le PLU de Bordeaux Métropole du point de vue des règlements des zones, et respecte les emplacements réservés.

- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) seront respectées dans le projet (pas d'entrave aux canalisations électriques, pas perturbations électromagnétiques).
- Les mesures de protection en phase chantier, en phase d'exploitation (notamment exposées à l'autorité environnementale) et l'absence de zones de captage sur le site, permettent au projet d'être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Estuaire aval de la Gironde et des Nappes Profondes de la Gironde.

**Appréciation du CE :** le projet est compatible avec les schémas et documents de planification et de protection des eaux.

#### **4.4. Sur le projet**

Le projet vise l'amélioration de l'image du quartier Palmer-Saraillère-8 mai 1945 par des opérations de réhabilitation du patrimoine qui n'avait pas encore été rénové, la création de nouvelles voies, la reconstruction et requalification des pôles commerciaux et la construction de nouveaux logements et de nouveaux équipements. L'apport d'une nouvelle population permettra une plus grande mixité sociale.

Lors des différentes visites effectuées sur le site avant et pendant l'enquête, le commissaire-enquêteur a pu apprécier à la fois l'ambiance agréable qui se dégage dans le quartier Palmer, grâce à la végétation très présente, dans les îlots de verdure au sein des immeubles, le long des voies. A l'inverse, les centres commerciaux et leurs alentours apparaissent effectivement dégradés, les abords sont peu lisibles et peu entretenus. Des trois quartiers se dégagent des impressions différentes, reliés entre eux par le tramway. Le manque de mobilier type jeux, bancs, espaces de sociabilité est effectivement notable à Palmer, malgré les espaces qui peuvent en accueillir.

Au regard des données collectées lors des réunions et échanges avec BM, des visites sur site, de l'étude du dossier et de recherches documentaires et entretiens complémentaires, le commissaire-enquêteur porte plusieurs appréciations, complétant celles qui ont été exposées précédemment dans ce rapport.

**Sur le paysage :** les choix d'aménagement montrent une volonté de « dessiner une ville » (front le long du tramway, îlot Palmer et La Morlette fortement densifiés et structurés avec des voies nouvelles La Morlette). La construction d'immeubles assez hauts par rapport à l'existant pourrait créer un mur et éloigner des immeubles de circulations existantes.

**Sur le logement :** le projet entraînera une montée en qualité du parc (réhabilitation, logements neufs aux normes). L'apport de nouveaux logements aura un effet positif sur le quartier (qualité de vie, esthétique, nouvelle population et mixité).

**Sur la résidentialisation :** La résidentialisation est présentée quasi principalement sous l'angle de la séparation des domaines publics et privés, et se matérialise par une clôture (barreaudage et haies végétales le recul le permet). Ceci a pour objectif l'amélioration du cadre de vie, notamment par la définition des espaces en pied d'immeuble et leur articulation avec les frontages. Cette résidentialisation vise 11 îlots, ce qui aura un impact sur l'ambiance et sur les circulations, et usages de l'espace. Attention au risque de morcellement social induit par le morcellement spatial. En effet la résidentialisation peut être aussi un processus d'enclosure, et ce d'autant que le terme de résidentialisation est quasi exclusivement abordé sous l'angle de la mise en clôture et de la régulation du stationnement – sauf dans l'étude d'impact : « *Les dispositifs de résidentialisation – quand ils existent – sont divers (grillage simple, dispositifs d'approche paysagers, travail sur les seuils)* » (p.89), et « *Les constructions nouvelles et résidentialisations feront l'objet de prescriptions spécifiques dans le cadre du cahier de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères du projet de renouvellement urbain* » (p.55). Les clôtures peuvent entraîner des phénomènes d'entre soi, alors qu'une des attentes des habitants est d'encourager le « vivre ensemble », la sociabilité. Le phénomène peut être accentué avec les constructions neuves : le sentiment de ségrégation sociale peut s'installer entre copropriétés privées et immeubles de logement social.

Par ailleurs, la lecture des prescriptions faites aux bailleurs sociaux montre qu'il y a d'autres enjeux sous-jacents qui ne sont pas exposés dans l'étude d'impact. Par exemple le besoin d'un « contrôle social » ou le fait qu'il s'agit d'un choix d'aménagement plus global au niveau de la métropole.

**Recommandation du CE :** Si l'objectif principal est le cantonnement des places de stationnement privées à l'intérieur des propriétés, alors le même résultat pourrait s'obtenir avec des haies et un travail approfondi avec le paysagiste. Il pourrait alors répondre aussi de servir d'autant mieux les objectifs de biodiversité que les haies constituent un bon moyen de recréer de l'habitat favorable à la petite faune insectivore (oiseaux, petits mammifères). Retracer des linéaires permettrait de recréer des continuités écologiques (mêmes modestes) à l'échelle du quartier.

Dans ce cas, le travail du paysagiste pourrait s'appuyer sur les conseils d'un écologue, ou sur des conventions à l'échelle de la commune (agence régionale de la biodiversité) ou locale (par

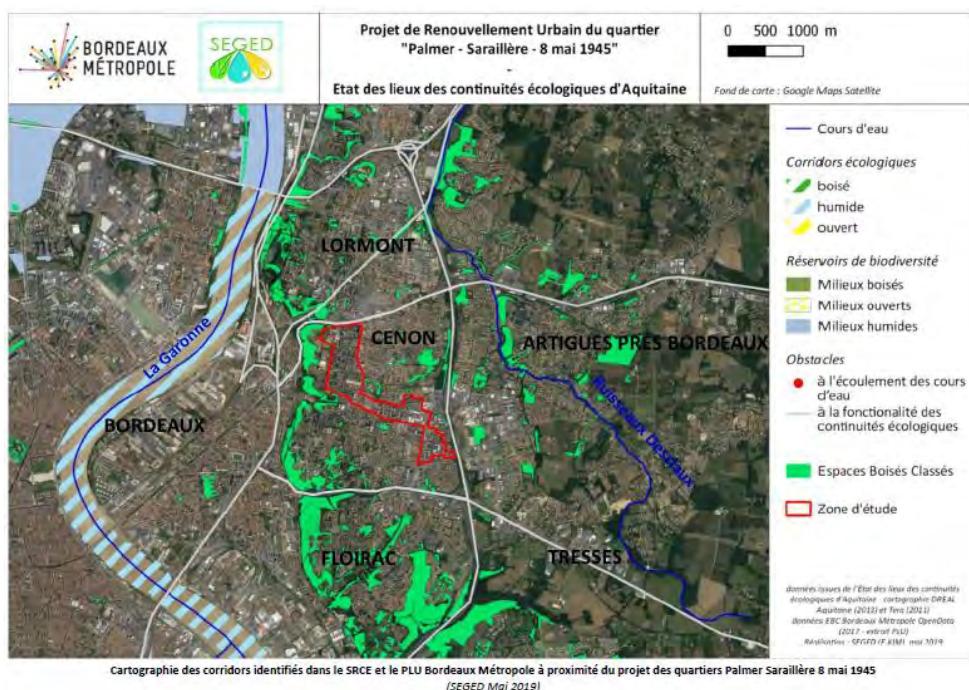
exemple la LPO pour la gestion de la biodiversité dans les jardins individuels et les gestionnaires de copropriété).

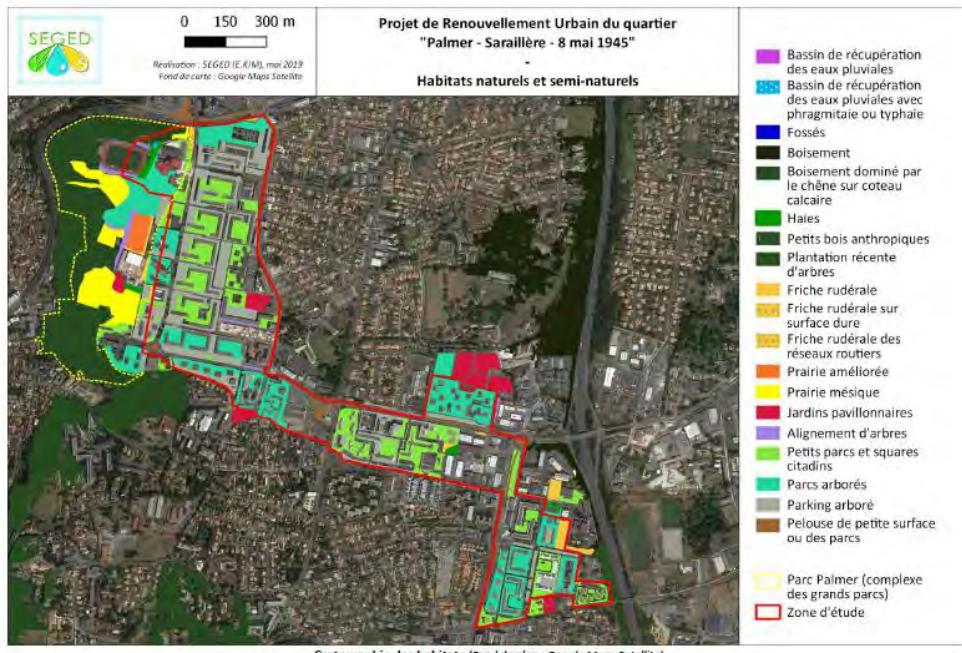
**Sur les équipements :** La réflexion d'ensemble montre une véritable stratégie par BM (et/ou la ville de Cenon), même si le territoire est déjà bien doté (services de santé). Si les écoles, le centre intergénérationnel et les crèches semblent lancés, des demandes semblent subsister pour des espaces de partage et de convivialité de la part de la population.

**Recommandation :** Consulter les habitants pour affiner le besoin d'équipement au niveau micro-local, et intégrer cette demande aux prescriptions des promoteurs privés.

**Sur l'offre commerciale :** les apports du projet seront positifs en termes d'offre commerciale du fait de sa structuration et d'accueil dans des locaux neufs. Il faudrait faire attention à l'effet d'éviction si les commerces et services montaient trop en gamme, par rapport à la demande locale.

**Sur le milieu naturel et les espaces verts :** le site n'est pas favorable au développement de la biodiversité, et les enjeux faune et flore sont considérés comme plutôt faibles à modérés. Le quartier qui s'est construit sur d'anciennes zones agricoles, abrite de nombreux espaces verts (parcs, coeurs d'ilots, allées), comme le montrent l'illustration des continuités écologiques et (document « Etat des lieux écologique »)





L'intérêt est double. D'une part développer la biodiversité, alors que la biomasse décroît de plus en plus rapidement. D'une analyse simple sur les impacts du projet, il serait possible d'offrir un habitat grandissant à la faune et à la flore (cf les territoires à biodiversité positive, à l'instar des territoires à énergie positive). D'autre part, dans une optique de construction des capacités de résilience (voir le paragraphe traitant ce point), le plan guide pourrait considérer la végétation (arbres, haies, espaces verts) comme une infrastructure de la ville, comme une fonction de la ville davantage qu'un complément – souvent esthétique – des autres fonctions. Dit autrement, les villes qui auront façonné leur morphologie en anticipant le changement climatique et ses conséquences (vagues de chaleur, orages, moustiques) seront les villes où les habitants auront des conditions de vie plus acceptables. Cela se traduit aussi en termes d'attractivité (les derniers classements d'attractivité intègrent les surfaces d'espaces verts des villes). Par ailleurs des réflexions sur la conservation d'arbres sur le site du projet montrent que le sujet progresse. Si la ville n'a pas de patrimoine historique, elle pourrait considérer son capital végétal comme participant à son identité, en comparaison d'autres communes de la métropole.

**Recommandation du CE :** Traiter la végétation (espaces verts) comme une fonction et un patrimoine de la ville. Envisager des surfaces supplémentaires dans les études de détail.

**Sur la résilience urbaine :** Le commissaire-enquêteur a posé la question de la résilience, entendue comme la capacité d'un système urbain à surmonter ou à s'adapter à une crise ou un risque diffus. En effet, les impacts d'un projet doivent s'évaluer à un horizon de plusieurs décennies. Pour mémoire, le projet de renouvellement vient régénérer un quartier construit dans les années 60 et 70, soit il y entre plus de cinquante ans. La question qui se pose est donc

d'anticiper les conditions de vie des habitants d'ici 20, 30 ans alors que les conditions environnementales se dégradent à un rythme soutenu (vagues de chaleur, orages violents de plus en plus fréquents, chute de la biodiversité faunistique et floristique, développement des moustiques et maintenant des pandémies). L'étude d'impact répond à des obligations réglementaires qui prennent peu en compte ces exercices de prospective à long terme. L'évaluation *in itinere* mise en place récemment par Bordeaux Métropole constitue une première étape, qui a vocation à être intégrée dans le plan guide (cf mémoire en réponse au PV de synthèse).

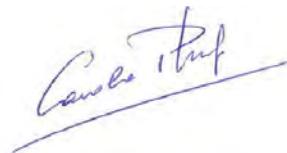
Par ailleurs, l'étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables identifie les sources d'énergie à mettre en œuvre dans une perspective de transition énergétique (solaire photovoltaïque et thermodynamique, récupération de chaleur d'usines d'incinération, bois énergie). Ces sources d'énergie sont pertinentes pour contribuer à la résilience locale.

Enfin, les études de détail pourront permettre d'envisager des usages de l'eau dans les espaces extérieurs (fontaines, etc).

**Recommandations :** En complément, les choix urbanistiques peuvent s'appuyer sur de scénarios à 20 ou 30, voire 50 ans. Peuvent alors être imaginées les conditions de vie concrètes des habitants, le comportement des matériaux choisis (revêtements routiers, bâtiments), celui des infrastructures et des flux, de la ressource en eau.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de renouvellement urbain a des impacts positifs en termes de qualité de vie, de fonctionnement de la ville, et de mixité. Certains points restent en suspens (points noirs pollution et bruit), certaines demandes de la population en termes d'équipement.

Fait à Pessac, le 8 mars 2021



## **ANNEXES DU RAPPORT**

Les annexes sont indissociables du rapport

### **Liste des annexes**

<b>Numéro de pièce</b>	<b>Désignation de la pièce</b>
<b>1</b>	Procès-verbal de synthèse
<b>2</b>	Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

## PIECES JOINTES

Les pièces jointes sont des pièces justificatives, elles ne sont pas annexées au rapport.

**Tableau 1 : Liste des pièces jointes au rapport**

Numéro de pièce	Désignation de la pièce
1	Décision du Tribunal administratif de Bordeaux N°E2000077/33
2	Arrêté de Bordeaux Métropole
3	Avis d'enquête publique
4	Insertions dans la presse (Sud-Ouest, Echos Girondins)
5	Certificats d'affichage (Cenon, Bordeaux Métropole)
6	Dossiers soumis à l'enquête
7	Registres d'enquête