

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 26 avril 2019	N° 2019-240

Convocation du 19 avril 2019

Aujourd'hui vendredi 26 avril 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kevin SUBRENAT
M. Michel VERNEJOUL à M. Alain ANZIANI
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY
Mme Martine JARDINE à M. Jean TOUZEAU
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Marc LAFOSSE
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Michel POIGNONEC à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

EXCUSE(S) :

M. Patrick PUJOL.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Philippe FRAILE-MARTIN à Mme Maribel BERNARD à partir de 10h15
M. Alain TURBY à M. Max COLES à partir de 11h20
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 11h30
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h45
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Dominique IRIART à partir de 11h55
M. Didier CAZABONNE à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia JARTY-ROY à partir de 12h15
M. Alain CAZABONNE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h20
M. Eric MARTIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h20
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 12h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 26 avril 2019	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2019-240

Programme 50 000 logements - MÉRIGNAC - Secteur Mérignac Soleil / Chemin Long - Déclaration de projet au titre du Code de l'environnement - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Préambule

Le projet urbain Mérignac Soleil vise à faire muter un site stratégique d'entrée de ville de près de 69 hectares entre l'aéroport et le cœur historique de Bordeaux.

Tout en veillant à conforter et valoriser l'activité commerciale en place sur ce secteur, l'opération d'aménagement s'attache à la mise en œuvre d'une programmation mixte mêlant habitat, équipements et services. Cette diversification programmatique s'inscrit dans la dynamique de restructuration et de densification urbaine liée au projet d'extension de la ligne A du tramway vers l'aéroport, et dans les objectifs métropolitains de mise en œuvre d'une offre de logements accessible économiquement et attractive en terme d'usage.

Par ailleurs, le projet s'appuie sur une stratégie paysagère volontariste de fertilisation des sols, de développement des mobilités douces et des perméabilités entre tissus pavillonnaires mitoyens et équipements publics majeurs environnants, d'optimisation et de mutualisation des stationnements contribuant à créer les conditions nécessaires pour « habiter Mérignac Soleil - Chemin Long ».

Par délibération n°2015/0444 en date du 10 juillet 2015, Bordeaux Métropole a ouvert une concertation obligatoire au titre des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme et concernant le projet d'opération d'aménagement urbain sur le secteur de Chemin Long/Mérignac Soleil,

Par délibération n°2015-745 en date du 27 novembre 2015, Bordeaux Métropole a porté la définition de l'intérêt métropolitain,

Par délibération n°2016-629 en date du 21 octobre 2016, Bordeaux Métropole a instauré le taux de la Taxe d'aménagement majorée (TAM) fixé à 20 %, sur le secteur Mérignac Soleil,

Par délibération n°2017-245 en date du 14 avril 2017, le périmètre du projet, sur lequel portait la concertation règlementée, a été modifié afin de le mettre en conformité avec le périmètre d'études, et les modalités d'association du public ont été précisées,

Par délibération n°2017-327 en date du 19 mai 2017, Bordeaux Métropole a approuvé la création d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.424-1-3 du Code de l'urbanisme sur le secteur Chemin Long/Mérignac Soleil, à Mérignac,

Par délibération n°2017-730 en date du 24 novembre 2017, Bordeaux Métropole a approuvé la modification du périmètre d'application de la Taxe d'aménagement majorée à 20 %,

Par délibération n°2018-162 en date du 23 mars 2018, Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et le projet d'aménagement au regard de l'évaluation environnementale,

Par délibération n°2018-449 en date du 06 juillet 2018, Bordeaux Métropole a :

- approuvé les modalités financières prévisionnelles de l'opération d'aménagement,
- approuvé le programme global des équipements publics et des constructions,
- confié la réalisation de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil à la Société publique locale (SPL) la Fabrique de Bordeaux Métropole,
- approuvé les termes du traité de concession de l'opération Mérignac Soleil avec la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole, et autorisé le Président à signer ledit traité,
- délégué l'exercice du droit de préemption urbain à la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole, dans le périmètre et pour les besoins du traité de concession,
- délégué l'exercice du droit d'expropriation à la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole, dans le périmètre et pour les besoins de l'exécution du traité de concession,
- fixé le montant de la participation métropolitaine prévisionnelle à l'opération.

Par avis n°MRAe 2018APNA148 en date du 03 août 2018 (annexe 1), la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) de la Région Nouvelle-Aquitaine a rendu un avis, précisant que les incidences sur l'environnement ne pouvant être complètement identifiées ni appréciées dans le cadre de l'évaluation environnementale au stade de la définition du projet global, il y aura lieu de l'actualiser dans le cadre des prochaines demandes d'autorisation, auquel la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage, a répondu par un mémoire porté à la connaissance du public sur le site de la participation de Bordeaux Métropole le 04 décembre 2018 (annexe 2).

Par arrêté n°2018 Bordeaux Métropole 1578 en date du 23 novembre 2018, Bordeaux Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique concernant l'évaluation environnementale préalable à la déclaration de projet valant création de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil.

Dans le cadre des articles L.300-1 et L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme, ainsi que les articles L.122-1 à L.122-3 du Code de l'environnement, cette opération a fait l'objet d'une procédure d'enquête publique. L'information réglementaire associée a été assurée par voie de presse et d'affichage, ainsi que sur le site de la participation de Bordeaux Métropole.

- Rappel du déroulement de l'enquête publique

Par décision du Tribunal administratif (TA) de Bordeaux en date du 12 novembre 2018, M. Richard Pasquet a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

L'enquête publique visant à informer le public et à recueillir ses observations en vue d'autoriser l'opération au titre des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, s'est déroulée du 10 décembre 2018 au 18 janvier 2019 inclus, soit 40 jours consécutifs.

Le commissaire-enquêteur a souligné que l'enquête publique s'était déroulé sans incident et dans de bonnes conditions d'organisation. Cinq permanences, deux dans les locaux de Bordeaux Métropole, et trois dans les locaux de la mairie de Mérignac, ont permis aux personnes s'étant présentées de faire part de leurs observations et propositions dans les meilleures conditions.

Une dématérialisation de la procédure d'enquête publique a également été mise en place pendant toute la durée de l'enquête, d'une part, avec la mise à disposition d'une adresse électronique et d'autre part, la création d'une page dédiée sur le site de la participation de Bordeaux Métropole.

Le dossier d'enquête porté à la connaissance du public se composait des pièces suivantes :

a- l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique,

- b- les 4 avis de publication dans la presse,
- c- un plan du périmètre du projet d'aménagement de Mérignac Soleil/Chemin Long,
- d- le rapport de demande d'autorisation de projet et ses annexes,
- e- le dossier complet de l'évaluation environnementale : évaluation environnementale, résumé non technique, et ses annexes, à noter que le résumé non technique de l'étude Air et santé ne figurait pas dans le dossier d'évaluation environnementale et a été adjoint au dossier d'enquête conformément à la demande de la MRAe,
- f- l'avis rendu par l'autorité environnementale compétente, et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,
- g- les délibérations de Bordeaux Métropole relatives au bilan de la concertation et au traité de concession.

Le commissaire-enquêteur fait état d'une participation modeste du public et comptabilise un total de 20 contributions. Le registre dématérialisé a collecté un total de 8 contributions, faisant pour partie doublon avec celles notées sur le registre.

Le commissaire-enquêteur fait remarquer que les observations émises par le public sont plutôt favorables au projet, ou neutres, et ne mettent pas en cause la structure et la pertinence de l'évaluation environnementale. Il note toutefois que certaines observations posent des questions sur les conditions de l'étude ou sur l'interprétation de certaines dispositions de détail concernant directement les riverains ou les exploitants des commerces et les propriétaires fonciers.

Le commissaire-enquêteur a transmis son procès-verbal de synthèse à Bordeaux Métropole le 24 janvier 2019. Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, une réunion s'est tenue le 28 janvier 2019 dans les locaux de Bordeaux Métropole en présence des représentants de Bordeaux Métropole, de la Fab et de la ville, afin de présenter les points essentiels du procès-verbal. Le maître d'ouvrage a répondu aux points soulevés par le procès-verbal dans un mémoire adressé au commissaire-enquêteur le 07 février 2019.

En application du Code de l'environnement (article R123-19 à R.123-21), le commissaire-enquêteur a remis le 15 février 2019 son rapport, ses conclusions et avis motivé à Monsieur le Préfet, puis les a adressés au Président de Bordeaux Métropole par mail en date du 15 février 2019, et remis physiquement le 18 février 2019 (annexe 3 et 4). En application, de l'article L.122-1 du même Code, Bordeaux Métropole dispose dès lors d'un délai d'un an pour délibérer sur la déclaration de projet, telle que prévue à l'article L.126-1 du Code de l'environnement, portant sur l'intérêt général de l'opération.

Il ressort des conclusions susvisées que le commissaire-enquêteur a émis :

- a- « un avis favorable sous réserve de la prise en compte des préconisations de l'étude Air et santé sur la reconsidération de la répartition des objectifs de construction de logements des voisinées 4 et 6, au profit des voisinées 2, 3, 5 et 9 ».

Dès lors, à l'issue de cette enquête publique, il convient aujourd'hui, conformément aux dispositions des articles L.126-1, L.122-1 V, L.122-1-1 L du Code de l'environnement relatifs à la déclaration de projet :

- b- décrire l'opération soumise à enquête publique,
- c- exposer les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet,
- d- prendre en considération l'évaluation environnementale, les avis de l'autorité environnementale et de la collectivité territoriale,
- e- prendre en considération le résultat de la consultation du public,
- f- motiver la décision au regard des incidences notables du projet sur l'environnement,
- g- préciser les prescriptions à respecter par le maître d'ouvrage, les mesures ERCA (Eviter réduire compenser et accompagner), ainsi que les modalités du suivi des incidences,
- h- apporter des éléments de réponse aux recommandations émises par le Commissaire-enquêteur,
- i- se prononcer, conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du Code de l'environnement, par une déclaration de projet confirmant l'intérêt général du projet d'aménagement Mérignac Soleil.

- Description de l'opération soumise à l'enquête publique

Le projet d'aménagement de Mérignac Soleil est né de la convergence entre la nécessité de requalification urbaine d'un site majeur du centre de l'agglomération bordelaise, d'enjeux de développement territorial, et de la mise en œuvre opérationnelle de programmes métropolitains.

o **Un projet urbain intégrant des enjeux de requalification urbaine**

Porte d'entrée de l'agglomération bordelaise, le site du projet urbain Mérignac Soleil se structure autour d'un axe routier important et constitue un jalon entre l'aéroport et le centre historique de Bordeaux, en articulation avec la ligne A et sa future extension vers l'aéroport depuis l'arrêt « Quatre Chemins ». Vaste zone commerciale, marquée par un patrimoine bâti de faible qualité et vieillissant, des espaces publics presque exclusivement dévolus à l'automobile, une nature et une végétation quasi inexistante au sein d'un paysage urbain largement dominé par les espaces imperméabilisés. Cette occupation du sol en fait l'un des principaux îlots de chaleur de la Métropole

Néanmoins, le site possède des atouts majeurs :

- une localisation exceptionnelle sur un axe principal de la Métropole, à proximité du centre-ville de Mérignac comme du vaste pôle d'emploi de l'Aéroparc,
- la perspective à très court terme (2022) d'être desservi par une ligne majeure de transports en commun, à savoir l'extension de la ligne A du tramway permettant de relier l'hyper centre bordelais à l'aéroport international,
- un fort dynamisme économique porté par le privé, Mérignac Soleil constituant le premier pôle commercial de l'agglomération, hors centre-ville bordelais, en termes de chiffre d'affaires,
- le site est couvert dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) par une Zone d'aménagement commercial (ZACoM) qui conforte sa dimension commerciale.

Hier en périphérie, puis « rattrapée » et entourée par l'urbanisation actuellement l'activité commerciale et économique présente à Mérignac Soleil ne peut plus trouver ses capacités de développement par une extension urbaine mais par un redéploiement in situ. Proposant un environnement urbain fortement dégradé en cœur de Métropole, le site appelle donc une requalification profonde.

o **Un projet urbain intégrant la mise en œuvre des politiques métropolitaines**

Le territoire métropolitain est confronté quant à lui à une très forte attractivité résidentielle, conjuguée à une forte hausse des prix de l'immobilier, qui favorise des phénomènes d'exclusion et une tendance à l'extension urbaine. Ce phénomène participe activement à l'allongement des trajets domicile-travail et à la pollution qui en découle.

Dans ce contexte, le SCoT, qui couvre l'ensemble du territoire de l'aire métropolitaine bordelaise, porte l'ambition d'offrir au sein du tissu urbain constitué des opportunités de développer du logement, susceptible de répondre au plus grand nombre. Il s'agit par ailleurs « d'intensifier l'offre urbaine dans le cœur d'agglomération en lien avec l'offre de transport collectif », afin que les nouveaux ménages bénéficient d'une alternative forte à l'automobile.

Par ailleurs, l'activité commerciale a eu tendance à « suivre » l'extension résidentielle, favorisée par des modes de penser la ville « tout voiture ». Ce positionnement a ainsi généré la multiplication des zones commerciales monofonctionnelles, très peu qualitatives et souvent en concurrence directe avec l'offre des centres-villes. Le SCoT s'attache en réponse à limiter l'installation de surfaces de vente soit dans les centralités urbaines, soit au sein des pôles commerciaux métropolitains. Mérignac Soleil est l'un des trois pôles commerciaux régionaux majeurs avec Bordeaux Lac et Bègles Rives d'Arcins.

Enfin, Bordeaux Métropole s'est engagée dans plusieurs programmes métropolitains visant à garantir l'équilibre de son territoire :

- le programme des « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », initié en 2010 a pour ambition de transformer les territoires qui vont être desservis par les extensions et nouvelles lignes de transports publics en y développant des projets d'aménagement présentant des logements qualitatifs et durables en termes d'usage et de confort, accessibles économiquement au plus grand nombre et susceptibles de proposer une offre alternative à l'étalement urbain, tout en équilibrant l'investissement public. Cette ambition s'accompagne de la création d'activités (commerces et services), d'équipements, et de nouvelles aménités et conditions d'habiter pour la population,

- la démarche « 55 000 hectares pour la nature » lancée fin 2012, qui constitue le pendant pour la diversité paysagère et végétale de celle des « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ».

C'est cette imbrication des enjeux qui a déterminé la nature même du projet urbain de Mérignac Soleil :

- un site majeur de la Métropole, très visible, qui porte des enjeux forts de requalification, à la fois urbaine et environnementale,
- une vocation commerciale affirmée, son statut de pôle commercial régional et de ZACoM dans le SCoT en faisant un lieu de destination principal de la Métropole pour l'activité commerciale,
- l'arrivée du tramway, qui questionne la nature monofonctionnelle du site et en fait un lieu de destination privilégié pour le déploiement d'une offre de logements.

Les objectifs du projet urbain sont les suivants :

- s'inscrire dans la dynamique de restructuration et de densification urbaine liée au projet de prolongement d'un transport en commun en site propre (extension de la ligne A du tramway) vers l'aéroport,
- faire muter un site stratégique d'entrée de ville entre l'aéroport et le cœur historique de Bordeaux, s'appuyant sur un enjeu d'image et de vitrine pour la métropole bordelaise,
- créer les conditions nécessaires pour « habiter Mérignac Soleil », ainsi que les conditions optimales de cohabitations et de voisinage avec l'environnement commercial et le tissu pavillonnaire mitoyen,
- permettre aux futurs résidents d'accéder à des logements de qualité et accessibles économiquement, mais également à des équipements et des espaces publics créateurs de vie de quartier,
- développer une stratégie commerciale qui aide à la reconversion et à la revalorisation de secteurs et favorise l'arrivée de nouvelles enseignes, en recherchant une programmation mixte mêlant de l'habitat, des équipements et des services,
- promouvoir une stratégie paysagère volontariste de fertilisation des sols, de développement des mobilités douces et des perméabilités entre tissus pavillonnaires mitoyens et équipements publics majeurs environnants, d'optimisation et de mutualisation des stationnements, contribuant à créer les conditions nécessaires pour « habiter Mérignac Soleil – Chemin Long ».

Pour répondre à ces enjeux, ainsi qu'à ceux soulevés par les habitants lors de la concertation, la conception du projet urbain a été fondée sur la stratégie suivante :

- la prégnance de la nature en ville, avec pour objectif d'intégrer le paysage et le retour de la biodiversité – caractéristique importante de l'identité urbaine de Mérignac – dans l'espace urbain,
- la reconquête des espaces publics et des espaces actuellement minéralisés par les stationnements commerciaux,
- les mixités programmatiques entre les commerces et l'habitat, avec pour objectif de créer des synergies autant dans leur fonctionnement, que dans leur gestion et leur rapport à l'espace extérieur.

Visant la mise en œuvre de la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », par délibération n° 2011/0770 du 25 novembre 2011, la Métropole a décidé la création de la société publique locale « La Fabrique de Bordeaux Métropole » (La Fab), et par délibération n°2012/0387 du 22 juin 2012, ses modalités d'intervention ont été validées par le Conseil métropolitain : elle accompagne Bordeaux Métropole et les communes actionnaires – dont la commune de Mérignac - dans l'animation et la coordination générale de l'ensemble des acteurs mobilisés autour de la démarche 50 000 logements, et dans la réalisation des programmes de logements qui en sont issus.

En conséquence de quoi la SPL La Fab a été chargée par la collectivité d'assister Bordeaux Métropole et la ville de Mérignac dans la définition du projet urbain global, et d'accompagner les collectivités dans l'encadrement des opérations immobilières qui ont émergé sur ce territoire, constituant l'amorce d'une démarche de renouvellement urbain.

La Fab a, dans ce cadre, initié l'ensemble des études techniques et juridiques nécessaires à la définition de la mise en œuvre opérationnelle de Mérignac Soleil, en particulier dès 2016 avec le lancement des études

urbaines pré opérationnelles permettant de mettre au point un projet d'aménagement urbain et paysager sur le secteur de Mérignac Soleil, et dont la réalisation a été confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale, paysagère et environnementale constituée du groupement OMA architectes-urbanistes / Michel Desvignes Paysagiste / Alto Step / 8'18" éclairagistes.

Ce groupement de maîtrise d'œuvre a défini un plan guide urbain, qui définit les grandes orientations d'aménagement pour le territoire.

Par délibération n°2018-449 en date du 6 juillet 2018, Bordeaux Métropole a confié l'aménagement de l'opération à la Fab via une concession d'aménagement.

h- Le périmètre de l'opération d'aménagement

Le périmètre de l'opération d'aménagement, représentant près de 69 hectares, identique à celui de la taxe d'aménagement à taux majoré, et au Périmètre de prise en considération (PPC) est ainsi défini (cf.annexe 5) :

- la frange nord de l'avenue Kennedy,
- la frange sud de l'avenue de la Somme, intégrant les grandes enseignes commerciales,
- la frange ouest de l'avenue Henri Vigneau,
- la connexion est avec le quartier résidentiel des Eyquems.

i- Le programme global prévisionnel de construction

Le programme prévisionnel de construction est établi à environ 300 000 m² de Surface de plancher (SdP), dont la répartition prévisionnelle est la suivante :

- 210 000 m² SdP environ de logements, soit environ 2 800 logements,
- 90 000 m² SdP environ de commerces, bureaux, activités et équipements.

Cette programmation correspond à un rythme de production d'environ 14 000 m² SDP de logements par an sur environ 15 ans. Elle correspond à une production d'environ 185 logements par an dont les typologies sont conformes au Plan local de l'habitat (PLH) pour la commune de Mérignac.

En matière d'habitat social, le programme prévoit la réalisation de 35 % des logements locatifs sociaux conventionnés, (Prêt locatif aidé d'insertion / Prêt locatif à usage social - PLAI/PLUS), afin de répondre aux besoins identifiés par le PLH pour la commune de Mérignac.

Ce programme ayant vocation à s'inscrire dans le cadre de la démarche 50 000 logements, il vise à la diversification et à l'accessibilité économique de l'offre de logements développée selon la répartition suivante :

- 35 % de logements locatifs sociaux,
- 12,5 % de logements en accession sociale, dont le prix de vente s'élèvera entre 2 100 et 2 400 euros TTC/m² de surface habitable (SHAB) parking compris (en fonction du taux de TVA appliqué, 20 % ou 7% en Prêt social location-accession – Prêt social location accession (PSLA)),
- 12,5 % de logements en accession abordable, ce qui implique un prix d'objectif de commercialisation des logements de l'ordre de 2 500 euros/m² SHAB TTC parking compris,
- 40 % de logements en accession libre.

j- Le programme des équipements publics

Le programme des équipements publics est en annexe 6.

Les espaces publics

L'aménagement des espaces publics de Mérignac Soleil consiste à requalifier et compléter la trame d'espaces publics préexistante sur le secteur, en prenant en compte l'arrivée du tramway à horizon fin 2021.

L'opération consiste à réaliser des aménagements d'espaces publics visant à favoriser l'usage des modes alternatifs à l'automobile autour des principaux axes de circulation du secteur, dont les avenues de la Somme, J.F. Kennedy et Matosinhos, en s'appuyant notamment sur l'offre de transport nouvelle que constitue le tramway. Le projet d'aménagement des espaces publics va également permettre de créer, développer, conforter et sécuriser des linéaires cyclables, et proposer systématiquement des espaces piétons plus larges et sécurisés invitant à la pratique de la marche dans un cadre paysager arboré plus dense.

Trois typologies d'espaces publics requalifiés, aménagés ou créés sont prévus par l'opération :

- les « allées métropolitaines » : il s'agit de requalifier l'avenue Kennedy et l'avenue de la Somme, afin d'accompagner l'arrivée du tramway et de permettre plus de confort d'usage pour les modes doux piétons et cyclables,
- les « rues transversales » : il s'agit de voiries secondaires existantes, qui irrigueront et desserviront les différents programmes du quartier. Il peut s'agir de requalification de voiries existantes comme de création de voies nouvelles permettant la desserte d'îlots,
- les « espaces publics de sociabilité » : il s'agit de futures places publiques, placettes, parvis piétons et d'espaces verts emblématiques de type parc, à créer, qui viendront participer à renouveler la qualité urbaine et paysagère du site et participer à l'animation du quartier.

En outre, l'ensemble des réseaux nécessaires à la desserte des programmes immobiliers seront soit dévoyés, soit créés ou renforcés dans le cadre des travaux réalisés par l'aménageur sur les futurs espaces publics.

Au global, les frais d'aménagement des équipements publics d'infrastructure sont estimés à **35,7 millions € HT, (soit 42,8 millions € TTC).**

Les équipements publics de superstructure

Il est prévu la création d'un nouvel équipement scolaire de 17 classes dans le périmètre de l'opération d'aménagement et de l'extension/réhabilitation de 3 classes répondant aux besoins de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil, réalisé en dehors du périmètre de l'opération d'aménagement, sur des groupes scolaires existants.

Bordeaux Métropole assure la maîtrise d'ouvrage du groupe scolaire réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain puis en confie la gestion par convention à la ville. Dans le cas d'espèce, la maîtrise d'ouvrage des 3 classes dans le cadre de l'extension/réhabilitation de groupes scolaires existants sur la commune pourra être déléguée à la ville de Mérignac par convention.

Le programme des équipements publics, présentant tous les équipements publics, est disponible en annexe 6.

k- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement

Les dépenses prévisionnelles d'aménagement (hors groupe scolaire)

Les dépenses sont ventilées en huit postes : les études, les frais d'acquisitions du foncier et de libération des sols, les frais d'aménagement, les honoraires de concession, les frais de communication, les frais divers et l'actualisation.

Les dépenses prévisionnelles totales de l'opération sont évaluées à 65 222 531 € HT, soit 77 473 114 € TTC. Elles comprennent :

- les frais d'études nécessaires à la réalisation de l'opération, notamment des études dont l'exécution accompagne la réalisation de l'opération, telles qu'une mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur le volet programmation, la rémunération des prestataires accompagnant la réalisation de l'opération, notamment la mise à jour du projet urbain, le suivi architectural de la mise au point des projets de construction, les études techniques et réglementaires, pour un montant prévisionnel de 1 650 000 € HT/ 1 980 000 € TTC,
- les frais d'acquisition et de libération des sols permettant la réalisation des îlots à bâtir et des équipements publics à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, pour un montant prévisionnel global de 20 355 436 € HT/ 23 586 523 € TTC,

- les frais d'aménagement, c'est-à-dire l'ensemble des travaux d'infrastructure sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur (équipements propres et d'intérêt général), un poste aléas, la mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics et enfin, les frais ERDF d'alimentation en énergie électrique de l'opération, pour un montant prévisionnel global de 35 685 866 € HT/ 42 823 039 € TTC,
- les honoraires de concession qui regroupent les frais internes de l'aménageur pour la conduite de l'opération pendant toute la durée de la réalisation de la ZAC, pour un montant prévisionnel de 3 950 000 € HT,
- les frais de communication, d'information des riverains et de manifestations nécessaires à la réalisation de la ZAC, pour un montant prévisionnel de 550 000 € HT/ 660 000 € TTC,
- les frais divers qui correspondent notamment aux frais financiers et qui seront assumés par l'aménageur en fonction de la trésorerie de l'opération, les taxes et assurances, pour un montant prévisionnel de 1 505 000 € HT/ 1 519 000 € TTC,
- enfin, un poste actualisation est prévu afin de déterminer un coût à terminaison du projet, pour un montant prévisionnel de 1 526 229 € HT/1 831 474 € TTC.

Les recettes prévisionnelles de l'opération

Les recettes prévisionnelles sont ventilées en trois postes : les cessions de charges foncières et les participations métropolitaines et communales.

Les recettes prévisionnelles totales de l'opération sont évaluées à 65 222 531 € HT, soit 77 473 114 € TTC. Elles comprennent :

- les charges foncières qui représentent les recettes issues de la vente de charges foncières, pour un montant prévisionnel de 11 848 301 € HT/ 13 717 848 € TTC,
- les participations métropolitaines pour un montant global prévisionnel de 51 174 016 € HT/ 61 115 010 € TTC et qui comprennent les postes suivants :
 - o participation à l'équilibre au titre de l'effort d'aménagement à hauteur de 1 469 047 € HT/TTC (non soumise à TVA),
 - o participation au titre de la remise d'ouvrage à hauteur de 49 704 969 € HT, soit 59 645 963 € TTC.
- la participation communale correspond aux dépenses suivantes : la participation versée en contrepartie de la remise d'équipements de l'éclairage public ayant vocation à revenir dans le patrimoine communal, ainsi que la participation aux deux parcs créés. Son montant prévisionnel total s'élève à 2 200 214 € HT / 2 640 256 € TTC.

Le bilan statique aménageur

DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Études de définition et de suivi de l'opération	1 650 000	330 000	1 980 000
Accompagnement projets immobiliers	1 200 000	240 000	1 440 000
Autres études	450 000	90 000	540 000
Frais d'acquisition et de libération des sols	20 355 436	3 231 087	23 586 523
Acquisitions foncières	15 789 643	3 157 929	18 947 572
- détail acquisitions			
* dont foncier métropolitain			
* dont foncier communal			
* dont foncier privé	15 789 643	3 157 929	18 947 572
Frais (notariés 2%et Indemnités transfert)	4 565 793	73 159	4 638 951
Libération des terrains			
Aléas			
Frais d'aménagement (*)	35 685 866	7 137 173	42 823 039
Maîtrise d'œuvre (10.5%)	3 379 562	675 912	4 055 474
Travaux et aléas	32 186 304	6 437 261	38 623 565
Autres frais	120 000	24 000	144 000
Participation aux équipements publics			
Honoraires concession	3 950 000		3 950 000
	3 950 000		3 950 000
Frais de communication	550 000	110 000	660 000
Frais divers	1 505 000	14 000	1 519 000
Frais financiers	1 425 000		1 425 000
Frais divers (Assurance, Taxes...)	80 000	14 000	94 000
Actualisation	1 526 229	305 246	1 831 474
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75%)	1 526 229	305 246	1 831 474
TVA encaissée (-) / reversée (+)		1 123 077	1 123 077
TOTAL DES DEPENSES	65 222 531	12 250 583	77 473 114

RECETTES		€ HT	€ TVA	€ TTC
Cession Charges foncières	Prix unit m² SP	11 848 301	1 869 547	13 717 848
Locatif social	215	1 686 003	92 730	1 778 733
Accession sociale	213	1 763 054	96 968	1 860 022
Accession abordable	130	551 444	110 289	661 733
Accession libre	450	6 108 300	1 221 660	7 329 960
Commerces et services	260	1 739 500	347 900	2 087 400
Participation constructeurs	Prix unit m² SP			
Locatif social				
Accession sociale				
Accession abordable				
Accession libre				
Commerces et services				
Participation équipements d'intérêt général				
Participation équipements d'intérêt général				
Subventions				
Participation métropolitaine		51 174 016	9 940 994	61 115 010
Participation équilibre		1 469 047		1 469 047
Participation remise d'ouvrages		49 704 969	9 940 994	59 645 963
Participation complément prix				
Participation communale		2 200 214	440 043	2 640 256
Ville de Mérignac		2 200 214	440 043	2 640 256
Autres recettes				
TOTAL DES RECETTES		65 222 531	12 250 583	77 473 114

o **Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général du projet**

L'intérêt général du projet repose sur les caractéristiques suivantes :

- j- Un projet urbain qui participe à la mise en œuvre de politiques métropolitaines

Répondre aux besoins de logements et à l'enjeu d'une offre accessible économiquement et attractive en termes d'usages

En cohérence avec les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) et de la démarche 50 000 logements, l'opération d'aménagement envisagée tend à équilibrer et diversifier l'offre de logements existante sur la commune de Mérignac.

Le projet urbain va permettre de :

- poursuivre la diversification du parc de logements, avec notamment une réponse à la demande en grands logements sur la commune,
- rattraper le retard en logements locatifs sociaux,
- développer une offre de logements accessibles économiquement, par la réalisation d'une part de logement en accession sociale avec un prix plafond de 2 400 € TTC/m² et de logement en accession abordable avec un prix de vente de 2 500 € TTC/m².

L'effort portera également sur la qualité des logements réalisés, l'objectif étant de réaliser des logements susceptibles de répondre à la demande des populations en quête d'un habitat pour résider en ville. L'enjeu est bien celui de produire une offre attractive, alternative à la maison individuelle en périphérie.

Tous les projets de logements développés devront ainsi présenter un certain nombre de qualités parmi lesquelles : des qualités de confort (taille, organisation interne), un rapport de qualité à l'extérieur (vues, lumière, espaces extérieurs) et, si possible, l'accès au grand paysage.

Intégrer le développement urbain et économique de ce secteur dans une stratégie d'intervention métropolitaine

L'opération d'aménagement Soleil s'inscrit sur un territoire caractérisé par son tissu commercial sur l'axe Bordeaux Centre - Aéroport. Dans ce secteur, les projets engagés visent à l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques, s'inscrivant dans l'objectif de la métropole millionnaire. L'opération Mérignac Soleil - Chemin Long contribuerait ainsi à cette dynamique métropolitaine en :

- faisant quartier par la mise en relation des différents tissus pavillonnaires avoisinants avec le cœur de la zone commerciale de Mérignac Soleil,
- favorisant l'évolution des mobilités en atténuant le caractère routier du secteur par le développement ou la requalification de circulations douces, afin d'offrir une alternative au tout automobile à l'échelle du quartier,
- contribuant au renouvellement de l'offre commerciale sur le secteur dans une configuration urbaine plus qualitative,
- réalisant une ville habitée conviviale et attractive, alternative à l'étalement urbain en périphérie de l'agglomération,
- offrant aux nouveaux habitants une nouvelle polarité de quartier, en réalisant une place accueillant une centralité de commerces de proximité.

k- Un projet de requalification urbaine en faveur des modes doux et de la préservation de l'équilibre Ville / nature

Le projet d'aménagement Mérignac Soleil - Chemin Long est un projet de renouvellement urbain sur près de 69 ha, qui va dans le sens d'une ville plus rationalisée en terme d'occupation des sols et moins consommatrice d'espaces naturels et forestiers. Les incidences du projet sur l'environnement s'en trouvent donc largement limitées.

Partant d'un état initial avec près de 80 % de la surface au sol minérale, le projet fonde son action sur un objectif environnemental prioritaire de renaturation, soit une reperméabilisation et refertilisation des sols du territoire. Cette action permettra de cumuler les bienfaits pour le périmètre d'aménagement et ses futurs habitants, de retrouver des usages des sols pour les habitants et les écosystèmes, ses fonctions rafraîchissantes, de gestion intégrée des eaux pluviales, de valeur écologique et de cadre de vie liés à la végétalisation.

Le projet créera des modes d'habiter et des aménités qui feront de Mérignac Soleil - Chemin Long un quartier véritablement vivant et approprié par les habitants. La réflexion sur les modes d'habiter et la diversité d'offre de logements proposés (évolutifs, intergénérationnels...) permettra de concevoir un quartier en adéquation avec les besoins des habitants.

L'opération aura pour objet de restituer au piéton et à l'habitant l'usage des espaces publics, et à recréer des possibilités de rencontre et d'appropriation de ceux-ci.

L'arrivée du tramway et d'une offre dense de logements appellent au déploiement de modes de mobilité alternatifs à la voiture, durables, partagés et multimodaux, qui s'appuieront sur la forte qualité des aménagements.

Dans cette optique, le projet se fonde sur les partis-pris suivants :

- la requalification des axes existants et l'aménagement de nouveaux espaces publics qui favoriseront le développement d'une canopée arborée sur le quartier reliant des allées métropolitaines à un maillage secondaire plus résidentiel, ainsi que l'insertion de nouveaux espaces verts en cœur de quartier,
- des continuités douces est-ouest et nord-sud seront créées sur le secteur favorisant une évolution du recours au mode « tout automobile » pratiqué sur le secteur de projet à l'échelle des déplacements de quartier,
- le développement d'une densité végétale sur les espaces publics et sur les îlots privés, permettant de renaturer un site stérile en termes de nature et de biodiversité,
- une meilleure gestion des déplacements, que ce soit par le développement d'une offre de transports en commun performante vers l'aéroport, que par l'aménagement de nouvelles circulations piétons cycles ou par leur sécurisation.

o Prise en considération de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale relative à l'opération d'aménagement Mérignac Soleil située à Mérignac, a été transmise pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. L'avis de l'autorité environnementale a été rendu le 3 août 2018.

L'évaluation environnementale complète et son résumé non technique sont consultables sur le site de Bordeaux Métropole à l'adresse suivante :

<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/habiter-merignac-soleil-evaluation-environnementale-du-projet>

Elle est également disponible en version papier à l'accueil du bâtiment Laure Gatet de la Métropole.

a- Les incidences notables du projet sur l'environnement

Les incidences notables décrites dans le tableau ci-après sont identifiées **avant mise en place des mesures d'évitement, réduction, compensation et accompagnement**.

Principaux effets sur l'environnement		
Thèmes et sous thèmes	En phase chantier	En phase exploitation
ressources naturelles		
Terres, sols et sous-sols	Imperméabilisation temporaire des terrains limitée aux emprises chantier, volumes de déblais, tassement des sols, accroissement potentiel des ruissellements et érosion des sols	Aucun impact résiduel après les travaux
Eaux souterrains et superficielles	En fonction des sondages, nécessité de réaliser Dossiers Loi sur l'Eau DLE	Une augmentation des consommations d'eau potable
Ressources énergétiques	Consommations énergétiques liées aux chantier	Amélioration de la performance énergétique liée à l'éclairage public, valorisation de certaines toitures créées pour la

		production d'énergies renouvelables
Emissions et nuisances		
Polluants dans les sols, les eaux, l'air et la qualité des milieux	Altération ponctuelle de la qualité de l'air liée aux poussières de chantier et aux émissions des engins de chantier <i>Données complémentaires étude Air et Santé :</i> La quantité de poussières générée par le chantier est estimée à 29 850 tonnes.	Un trafic supplémentaire à prendre en compte <i>Données complémentaires étude Air et Santé :</i> Les modifications de trafic liées au projet ne provoquent pas de dégradation notable de la qualité de l'air.
Nuisances sonores, vibratoires, visuelles, olfactives, chaleur et radiation	Nuisances sonores et vibratoires temporaires liées au chantier.	Aggravation des nuisances sonores lié au trafic routier supplémentaire.
Déchets	Génération d'importantes quantités de déchets en phase travaux	Augmentation de la production de déchets de 200 000 litres d'ordures ménagères Pas de production de produits dangereux ou infectieux
Climat et vulnérabilité au changement climatique	Emissions temporaires de gaz à effet de serre	L'opération Mérignac Soleil comme cas concret d'une action volontariste pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain
Biodiversité et espèces patrimoniales		
Espaces verts et boisés	Perturbations du fonctionnement écologique des habitats et des populations Destruction d'habitats naturels	
Patrimoine arboré		Construction de bâtiments et aménagements, abattage de 46 arbres dépérissant
Flore		Destruction de 1329m ² de lotier grêle et de lotier velu (protection régionale), risque de pollution lumineuse sur la flore
Faune	Mortalités d'individus en cas de non-respect des périodes de sensibilité de la faune Dérangement d'individus en période de travaux	Risque de collision routière pour de nombreuses espèces Perte d'habitat Augmentation de la pollution lumineuse Réduction des capacités de déplacement de la faune.
Paysage et cadre de vie	Effets perceptibles sur les paysages ressentis par les riverains et visibles depuis les axes routiers en phase chantier	
Documents d'urbanisme et de planification	Des orientations du plan guide incompatibles avec	

	les dispositions du règlement et du plan de zonage du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole	
Activités économiques et commerciales	Création d'emploi liés aux besoins des chantiers	L'arrivée de plus de 6 500 nouveaux habitants comme source d'une dynamisation économique et commerciale sur le secteur
	Potentielle baisse de l'attraction des commerces et services situés sur le périmètre et à proximité	
Population et habitat	Création d'environ 2 800 logements et accueil d'environ 6 500 nouveaux habitants à terme.	
Santé humaine	Une absence de risque sur la santé et la salubrité publique	Des éventuelles nuisances dues au trafic routier supplémentaire des axes routiers
Biens matériels et immobiliers, équipements et usages	Perturbation des activités commerciales liées aux nuisances en phase chantier	Des besoins générés par l'opération en matière d'équipements scolaires. Une réponse adaptée aux besoins mutualisés sur Mérignac Marne et Soleil
Foncier		85,5% de foncier privé nécessitant la mise en place d'une stratégie foncière
Mobilités	Perturbations temporaires de circulation, pouvant se cumuler avec celles induites par ceux du tramway	
Mobilités et réseaux	Accroissement des besoins énergétiques du quartier Eventuelle perturbation temporaire des réseaux liée aux chantiers	Augmentation de la fréquentation des transports en commun Augmentation du trafic routier et des besoins de stationnement
Risques d'accidents ou de catastrophes majeurs	Projet Fiat : environ 300 m ³ de sols pollués seront retirés et envoyés en filière adaptée.	

b- Les prescriptions à respecter par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est tenu de respecter et mettre en œuvre les mesures « Eviter, réduire, compenser, accompagner », pour lesquelles il est identifié comme responsable, et faire respecter ces prescriptions, par le biais des différents documents cadre (CPAUE, fiches de lots), lorsque ce sont les opérateurs immobiliers et les entreprises qui sont identifiés comme responsables.

c- Les mesures ERCA

En réponse aux incidences identifiées plus avant, les grandes mesures « Eviter, réduire, compenser, et accompagner » (ERCA), intégrées au Plan guide cadre du projet Mérignac Soleil - Chemin Long, ont des incidences positives sur :

- le paysage, l'environnement naturel et la biodiversité :

- o la régénération des sols en pleine terre par des techniques naturelles (déchets verts, phytoremédiation), ou par apport de terre saine locale,
 - o la requalification et la mise en valeur du patrimoine paysager existant,
 - o la mise en place d'une trame paysagère mettant en cohérence les aménagements actuels et futurs et valorisant les continuités paysagères et écologiques (parc du Château),
 - o le développement d'une stratégie de fertilisation des sols reposant en partie sur la revitalisation progressive des nappes de stationnement,
 - o l'incitation aux déplacements piétons et vélos par la régénération paysagère des voiries et des cœurs d'îlots et la réactivation de liaisons douces connectant le quartier au contexte élargi,
 - o la mise en place de jardins des essais pour tester différentes espèces et typologies d'aménagements paysagers et donner à voir rapidement les prémises de la métamorphose du territoire,
 - o la préservation de l'ensemble des Espaces boisés classés (EBC) du périmètre opérationnel,
 - o la prise en compte des enjeux écologiques modérés à forts de la faune et de la flore, et des enjeux moyens pour les habitats,
 - o le renforcement et la création de lisières aux limites du périmètre opérationnel.
- le bâti :
- o la densification et la mixité programmatique répondant aux objectifs du PLU 3.1,
 - o la constitution de fronts urbains et programmes dynamiques sur les grands axes urbains,
 - o la fabrication d'une strate bâtie intermédiaire assurant une transition typomorphologique efficace entre les boîtes commerciales et les maisons individuelles,

L'intégralité des mesures ERCA sont décrites dans l'évaluation environnementale consultable, page 304 à 312, avec des incidences évaluées en phases chantier et en phase exploitation. Au nombre de 44 (pour chacun des items identifiés dans le paragraphe « a- les incidences du projet sur l'environnement »), ces mesures sont synthétisées par thématiques selon leur modalité d'intervention.

L'extrait des pages 304 à 312 de l'évaluation environnementale figure en annexe 7.

L'évaluation environnementale identifie :

- 10 mesures d'évitement,
- 2 mesures de réduction,
- 6 mesures de compensation,
- 22 mesures d'accompagnement.

d- Les modalités de suivi des incidences

L'évaluation environnementale identifie deux principales modalités de suivi des mesures :

- un suivi des mesures en faveur de la qualité des eaux : via le suivi et l'entretien par les gestionnaires des ouvrages de gestion des eaux pluviales,
- un suivi en faveur des habitats naturels, de la flore et de la faune :
 - o pour les espaces publics un suivi par un écologue agréé en cas de mise en œuvre de mesure de compensation et la réalisation de la demande dérogation « espèces protégées »,
 - o sur les îlots privés, en cas de destruction d'un habitat naturel, la réalisation de dossiers à destination du Conseil national de protection de la nature (CNP) et la mise en œuvre de mesures compensatoires.

- o **Prise en considération de l'avis de l'autorité environnementale et de la collectivité territoriale**

a- L'avis de l'autorité environnementale

L'évaluation environnementale du projet a été transmise pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de la Nouvelle Aquitaine a rendu un avis en date du 3 août 2018, notant dans le « III– Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale » que le projet appelle les observations suivantes :

- « (...) elle [L'évaluation environnementale] permet notamment de mettre en évidence la volonté de cette dernière [la collectivité] de végétaliser ce secteur fortement artificialisé (...) tout en favorisant le développement de la biodiversité, en lien avec les secteurs naturels situés au Sud et au Nord,
- il apparaît toutefois que seuls 3 îlots constitutifs de cette opération (projet « Fiat », « Castorama », et « Sogara ») disposent d'un niveau de détail suffisamment précis pour en décrire les caractéristiques, et présenter les incidences pressenties sur l'environnement ainsi que les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation,
- pour le reste de l'aménagement (y compris les espaces publics), de manière générale, les études restent à mener pour déterminer plus précisément les incidences (...),
- l'absence de ces éléments ne permet pas d'apprécier de manière fine les effets sur l'environnement (...), notamment en ce qui concerne les enjeux liés à la qualité de l'air, aux nuisances sonores ou à la gestion de la pollution des sols. (...).

La MRAe conclut son avis en indiquant qu'à ce stade du projet, les incidences sur l'environnement ne pouvant être complètement identifiées ni appréciées dans le cadre de l'évaluation environnementale, « il y aura donc lieu de l'actualiser dans le cadre des prochaines demandes d'autorisation (...) ». »

La Fab a rédigé un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, dont la synthèse des réponses est la suivante :

- le projet et son contexte :
 - o apport de compléments au sein d'un compte-rendu détaillé du déroulement de la concertation (organisation, thématiques abordées, synthèse du bilan de la concertation, ...),
 - o rappel de la délibération de Bordeaux Métropole relative à la concession d'aménagement Mérignac Soleil.
- analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation :
 - o rappel du mode opératoire de l'opération, de la temporalité opérationnelle de mise en œuvre et du management opérationnel défini pour accompagner les mutations foncières et la manière dont ont été mis en œuvre des outils de transposition opérationnelle de la stratégie urbaine, paysagère, architecturale et environnementale pour Mérignac Soleil (Plan Guide, Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE), Fiches de lot), afin d'accompagner les opérateurs immobiliers et cadrer le développement des projets immobiliers à l'échelle des îlots dont la mutation et la valorisation sont d'initiatives privées,
 - o apport de précisions sur le suivi analytique des eaux souterraines,
 - o définition des responsabilités entre propriétaires et aménageur concernant les études pollution et les éventuels plans de gestion afférant. Pour les travaux dont la Fab a la charge, le mode opératoire des études a été détaillé,
 - o définition de la responsabilité des opérateurs immobiliers dans la mise en place des études Conseil national de protection de la nature (CNP),
 - o mention du lancement d'une consultation d'Ordonnancement, pilotage, coordination (OPC) inter-chantier en vue de garantir la bonne coordination des différents chantiers de la zone.
- paysage et cadre de vie :
 - o explication de la manière dont la Fab a intégré les résultats de l'étude acoustique réalisée en 2017, par le Bureau d'études techniques (BET) Venatech, dans la conception du projet.

- qualité de l'air :
 - o Le BET TechniSim a été missionné afin de mener une étude qualité de l'air (Air&Santé) sur les opérations d'aménagement Mérignac Marne et Mérignac Soleil. Dans le cadre de cette étude, un échange avec les services de l'Agence régionale de la santé (ARS) a eu lieu le 6 novembre 2018, afin de présenter les résultats du volet Air et Santé sur le périmètre de Mérignac Soleil.

b- L'avis de la collectivité territoriale

La ville de Mérignac n'a pas émis d'avis sur le projet. Elle est cependant étroitement associée à l'ensemble du processus de mise en œuvre du projet urbain, en particulier à travers des différents ateliers urbains, comités de suivi et comités de projets qui associent Bordeaux Métropole, la ville de Mérignac et La Fab, aménageur de l'opération.

o **Prise en compte du résultat de la consultation du public**

L'enquête publique a reçu 20 contributions originales dont 19 exprimées. Ces contributions sont très largement le fait de riverains de l'opération Mérignac Soleil.

Cette origine des contributions oriente assez largement les thèmes principalement abordés :

- les interfaces (hauteurs, cheminements, ...) entre le projet et les tissus urbains environnants,
- les impacts du projet, notamment sur le trafic, la tranquillité.

Il s'agit de sujets qui ont largement été traités au cours de la phase de concertation en 2016 et 2017 et pour lesquels de nombreuses réponses ont déjà été apportées dans le projet.

On note également une contribution d'une enseigne présente sur la zone.

Malgré l'ambition très forte du projet en matière environnementale, ce sujet ne fait l'objet d'aucune observations.

Il convient d'abord de noter, comme le fait remarquer le commissaire enquêteur, que, globalement, une seule contribution émet un avis *"très défavorable au projet de Mérignac Soleil dans sa version actuelle"*.

Les autres contributions ne s'opposent pas au projet sur ses principes mais soulèvent des questions ou des doutes sur certains de ses objectifs ou dispositions opérationnelles qu'elles souhaitent voir évoluer, sur les méthodes d'évaluation des impacts ou sur la capacité des mesures proposées et du pilotage par le maître d'ouvrage pour atteindre les objectifs fixés, en limitant les impacts environnementaux sur le périmètre ou au-delà du périmètre de projet.

Afin de répondre aux contributions du public listé par le commissaire-enquêteur, les réponses apportées par le maître d'ouvrage figurent en annexe n°8.

o **Réponse du maître d'ouvrage aux recommandations du commissaire enquêteur**

Dans son avis final, le commissaire-enquêteur liste un certain nombre de recommandations, reprises une par une ci-dessous et accompagnées de la réponse du maître d'ouvrage.

Une série de recommandations porte sur l'approfondissement de l'évaluation environnementale sur des thèmes définis :

Lancer une réelle étude de marché (foncier ternaire et offre commerciale) en association avec les acteurs du périmètre et les instances consulaires :

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante : une première étude confiée à « une Fabrique de la Ville » a été réalisée en 2016, permettant l'analyse de l'offre commerciale existante et les perspectives de développement, en réinterrogeant les premières orientations d'aménagement, afin de conforter le commerce. La Fab a engagé une nouvelle étude de programmation des commerces, activités et services, à l'échelle des opérations Marne et Soleil, qui va démarrer fin mars 2019 (le marché est en cours d'attribution). Cette étude

comprendra notamment une phase de diagnostic de l'offre existante et de l'environnement de l'opération, ainsi que des préconisations en matière de programmation de commerces et d'activités. Elle répondra donc à la demande du commissaire enquêteur.

Compléter l'analyse des équipements publics et services nécessaires à l'animation des périmètres de Mérignac Soleil et Marne :

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante : Ce point a été traité en lien avec les services métropolitains et communaux. Comme il a été précisé dans les réponses aux participations, les besoins en équipements scolaires ont été dimensionnés en tenant compte de l'analyse prospective sur l'évolution de la population mérignacaise et en intégrant les apports de nouvelles populations issues des opérations Marne et Soleil. Le maître d'ouvrage ne donnera pas suite à cette recommandation.

Effectuer des sondages sur les zones potentiellement polluées en rapport avec les activités passées ou présentes :

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante : Comme précisé page 282 de l'évaluation environnementale, La Fab déploie à l'échelle de l'ensemble des opérations qu'elle pilote une Stratégie sites, sols et eaux polluées (SSEP), et la met en œuvre au gré des conditions foncières (non-maîtrise foncière, maîtrise, convention de partenariat ou autre) du périmètre concerné. Il est rappelé ici que l'opération d'aménagement « Mérignac Soleil » est déployée en quasi-intégralité sur du foncier non maîtrisé. Il s'agit alors de prescrire cette stratégie dans les documents cadre, plan-guide, CPAUPE et fiches de lot, et de la spécifier dans les conventions de partenariat au fur et à mesure des mutations opérationnelles des îlots.

Cette stratégie repose sur les possibilités de caractérisation des pollutions des sols et des eaux souterraines, en fonction de l'opérationnalité du périmètre concerné et de son accessibilité.

Dès les études pré-opérationnelles, qui ont alimenté l'évaluation environnementale, La Fab a engagé le pré-diagnostic (type EVAL 1 complété) à l'échelle du périmètre global de l'opération d'aménagement par le bureau expert « ArcaGée ». Dans le cadre des mutations des îlots, cette étude est transmise aux opérateurs privés, pour leur permettre d'avoir une connaissance historique du site qui les concerne et ainsi appliquer les préconisations qui leur sont données.

Ce pré-diagnostic est une pièce annexe du CPAUPE et des fiches de lot, qui prescrivent la démarche à entreprendre, s'inscrivant ainsi dans la démarche ERCA déployée dans le cadre de l'évaluation environnementale et souhaité par la gouvernance. La prescription faite consiste notamment pour les opérateurs à démontrer la gestion qualitative et quantitative des sols et eaux en lien avec leur projet et ses objectifs (stationnement, retour à la pleine terre, plantations, ...) et à s'engager dans la réalisation de diagnostics des sols et des eaux, dans la réalisation de Plans de gestion et leur mise en œuvre en termes de gestion des déblais/remblais et dépollution si besoin. Ces éléments abondent leurs dossiers d'autorisation d'urbanisme, et re-questionne l'évaluation environnementale.

Les opérateurs sont donc en responsabilité et en charge de la réalisation des diagnostics de sols et des eaux, puis de la gestion des pollutions si ces dernières sont révélées par les mesures effectuées sur les parcelles privées.

Concernant le futur projet d'espaces publics, La Fab, en s'appuyant sur les préconisations de l'étude historique et documentaire, a engagé avec le BE ArcaGée à l'été 2018 une 1ère phase d'évaluation de la qualité des sols, ainsi que des analyses amiante et Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sur les enrobés, eu égard aux changements d'usage futur (retour à la pleine terre, fosses d'arbres...).

Le maître d'ouvrage a donc anticipé la recommandation du commissaire enquêteur

Cette étude a démontré qu'en l'état actuel et pour l'usage futur projeté, les éventuels risques sanitaires pourraient être liés à la présence de sols présentant un fond de pollution aux hydrocarbures ou HAP. Eu égard aux résultats, un Plan de gestion sera engagé et mis en œuvre au moment des travaux. Il s'accompagnera d'un bilan déblais/remblais précis par secteur et linéaire (voiries / placettes / zones plantées / ...).

Afin d'optimiser l'ensemble des enjeux « développement durable » – impacts environnementaux, sanitaires, et coûts – un suivi des travaux par une assistance à maîtrise d'ouvrage AMO sera également engagé.

Les études réalisées n'ont pas pris en compte les effets du chauffage en période hivernal en cumul avec les effets routiers. Un approfondissement de l'évaluation des incidences sur ce domaine est souhaitable.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante : La dispersion dans l'air local des polluants émis par le chauffage l'hiver, émis par les cheminées de combustion à différentes hauteurs selon les hauteurs de bâtis, est un phénomène complexe à prédire, qui dépend des vents et des températures locales à un instant donné. Il est donc préférable d'appliquer systématiquement des mesures de limitation d'émission des polluants dans l'air pour se prémunir de fortes concentrations locales en polluants atmosphériques, dans le cas où les conditions climatiques ne permettraient pas une dispersion optimale de ces polluants. C'est le choix pris par le maître d'ouvrage au travers des préconisations données aux opérateurs immobiliers.

Dans le cas d'approvisionnement en biomasse pour le chauffage, afin d'éviter autant que possible l'émission dans l'air de particules dans un secteur qui verra augmenter la concentration de ces polluants dans l'air, il conviendra d'équiper systématiquement les chaudières de filtres à particules. Des filtres de type cycloniques, filtre à manche ou électrofiltres pourront être choisis par les concepteurs dans cette optique.

Dans le cas d'un approvisionnement au gaz, le choix de chaudières à condensation performantes (qui récupèrent les gaz émis à la combustion pour les recondenser) permettra d'atteindre un excellent rendement et d'éviter une augmentation de polluants dans l'air cumulant ses effets avec ceux du trafic routier.

Mettre en place, dès 2019, le protocole de suivi de l'évolution d'îlot de chaleur en îlot de fraîcheur et les émissions en tenant compte des chantiers.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante : en collaboration avec la Direction énergie, écologie et développement durable de Bordeaux Métropole, La Fab met en place dès les premiers permis de construire une simulation îlot de chaleur, par le biais de l'outil "score ICU" développé par la Métropole, permettant d'une part de déterminer un indice îlot de chaleur à l'état existant et d'autre part, de simuler un indice îlot de chaleur à l'état futur de chaque projet immobilier.

Cette analyse permet d'orienter les concepteurs vers des pratiques permettant de limiter significativement l'effet d'îlot de chaleur urbain apporté par les opérations : surfaces significatives allouées à la pleine terre, toitures végétalisées, importance des épaisseurs de terre sur dalle, arbres à grand port, plantation d'arbustes et de haies, couleurs claires de revêtement (bétons clairs à privilégier aux enrobés foncés par exemple). L'analyse réalisée grâce à l'outil Score ICU permet de croiser la performance de chaque typologie de surface au regard de l'effet d'îlot de chaleur, avec la surface effectivement mise en œuvre sur le projet.

Quantifier scientifiquement l'apport de la mutation vers un îlot de fraîcheur pour l'agglomération et la population locale future du périmètre.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante : Des campagnes de mesures thermographiques aériennes infrarouges du territoire métropolitain sont régulièrement mises en œuvre par Bordeaux Métropole, en collaboration avec le Laboratoire national de métrologie et d'essais (LNE). Les futures campagnes de mesures permettront d'apprécier l'évolution des températures de surface suite à la mise en œuvre des aménagements participant à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain (végétalisation et renaturation des sols, perméabilisation des surfaces libérées, plantation d'une canopée, végétalisation des toitures ...).

L'étude Air et sante apporte des éléments nouveaux qui devront faire actualiser le dossier d'évaluation environnementale et doivent pousser à reconsidérer, si ce n'est modifier, la répartition des objectifs de réalisation de logements entre voisinées et les principes d'implantation de l'établissements sensibles.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Concernant l'actualisation du dossier d'évaluation environnementale :

Il est rappelé que, dans le cadre de l'élaboration de l'évaluation environnementale, différentes réunions en présence des services de l'ARS se sont tenues (le 23/01/2018, le 9/04/2018). Elles ont conduit à aborder la problématique de la qualité de l'air et à confirmer la nécessité d'une étude Air et Santé. Les services de l'ARS ont participé au dimensionnement de cette étude, à la définition de son contenu et de ses attentes, pour qu'elle soit adaptée à l'opération d'aménagement.

Le bureau d'études TechniSim a été missionné par La Fab afin de mener l'étude Air et Santé sur les opérations d'aménagement Mérignac Marne et Soleil. Ainsi, dans ce cadre de management opérationnel partenarial avec les services de l'Etat souhaité par La Fab et dans le cadre des engagements pris par l'aménageur, un échange avec les services de l'ARS a eu lieu le 6 novembre 2018 afin de présenter les résultats du volet Air et Santé sur le périmètre Mérignac Soleil.

Une synthèse du rapport non technique de l'étude Air et Santé, datant de novembre 2018, a été intégrée au mémoire en réponse à l'avis N°2018APNA148 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle Aquitaine du 3 août 2018.

Le rapport non technique a été annexé au mémoire en réponse et figure parmi les pièces constitutives du dossier mis à enquête publique.

Il a par ailleurs été transmis aux services de l'ARS ; sa transmission n'a pas donné lieu à des remarques ou demandes complémentaires de leur part.

L'étude Air et Santé ne figurait donc pas au dossier d'évaluation environnementale soumis à l'autorité environnementale compétente, néanmoins, l'évaluation environnementale précisait que l'étude en question serait lancée en 2018 par La Fab. Son résumé non technique a ensuite été annexé au dossier environnemental soumis à l'enquête pour être porté à la connaissance du public.

Le maître d'ouvrage s'engage à intégrer l'étude Air et Santé à l'évaluation environnementale lorsqu'elle sera soumise à enquête publique dans le cadre de la procédure administrative de Déclaration d'utilité publique (DUP).

Concernant la reconsidération des objectifs de réalisation de logements, ce point faisant l'objet de la réserve du commissaire enquêteur, il est traité au paragraphe dédié à la prise en compte de l'avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur note dans ces recommandations que le dossier n'évalue que les dépenses publiques sans aborder la question du coût des aménagements imposés aux opérateurs privés et leur influence sur l'équilibre des opérations, question qui devra être abordée au niveau du dossier de DUP dans la balance des coûts / bénéfices de l'opération étendue à l'ensemble des acteurs du périmètre.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Le projet urbain s'est attaché à préserver le fonctionnement existant du site, et sa vocation commerciale, notamment en maintenant les capacités de circulation automobile ; tout en permettant les mutations futures. Les emprises nécessaires à la mise en œuvre de projets publics ont été limitées au maximum.

Pour les fonciers dont les propriétaires ne souhaitent pas engager de mutation à court terme, le coût lié à une éventuelle altération de leur outil de travail fera l'objet d'une estimation en vue de permettre les acquisitions foncières.

Pour les fonciers dont les propriétaires souhaitent engager à court, moyen ou long terme une mutation cohérente avec les attendus du projet urbain, le maître d'ouvrage rappelle la mise en place d'un processus de conception, expérimenté dans le cadre de l'îlot Castorama, reproductible sur les autres îlots et comprenant notamment les étapes suivantes :

- réalisation d'une étude de faisabilité économique partagée entre l'aménageur et le propriétaire foncier,
- validation du programme des constructibilités par la réalisation d'une faisabilité architecturale.

Ces étapes permettent d'apprécier directement avec les propriétaires les bilans économiques en vue d'une mutation de leurs fonciers.

Une recommandation porte sur les éléments à intégrer au projet. Concernant la mise en place de stationnement payant le commissaire enquêteur recommande que l'Avant-projet (AVP) devra tenir compte de ce facteur.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

la politique de stationnement n'a pas d'incidence sur la conception des espaces publics, il n'est pas nécessaire au stade de l'AVP de tenir compte de ce facteur.

Concernant la rédaction des CPAUPE le commissaire enquêteur recommande de revoir la rédaction concernant les possibilités d'adaptation d'implantation et d'architecture des bâtiments en fonction des équilibres financiers pour la rendre plus explicite sur les objets et limites de négociation.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Il sera procédé à une rectification de la rédaction des CPAUPE sur ce point.

Le commissaire enquêteur recommande un dispositif de suivi du projet qui intègre un tableau de bord des incidences et permette d'avoir une vision actualisée des résultats atteints.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

L'évaluation environnementale précise page 22 : « L'évaluation environnementale est une démarche continue. La prise en compte des objectifs de respect de l'environnement doit accompagner les travaux d'élaboration, permettant d'intégrer les considérations environnementales dans les processus de décision. La présente évaluation environnementale fera l'objet d'une actualisation. »

Ainsi, au fur et à mesure de la maturité opérationnelle des îlots (mutations des enseignes existantes souhaitées par les propriétaires fonciers, ou projets portés par les opérateurs immobiliers, ...) et de la réalisation des espaces publics, la situation environnementale et les éventuelles évolutions des impacts seront à nouveau caractérisés et feront l'objet d'échanges avec les services de l'Etat concernés (Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), DREAL et Agence régionale de santé (ARS) a minima). En aucun cas, la présente évaluation environnementale ne constitue une évaluation définitive, celle-ci sera questionnée à chaque opérationnalité d'un îlot, afin d'identifier si la connaissance du site est suffisante pour en évaluer les impacts, et si besoin mettre des mesures ERCA en œuvre, autres que celles énoncées dans l'évaluation environnementale présentée ici.

L'évaluation environnementale précise page 52 le rôle de la Fab, assurant la cohérence et participant au suivi de projet :

- Comité de projet « aménagement » (COPRO) de Bordeaux Métropole : il constitue l'instance décisionnaire, validant les grands objectifs du projet d'aménagement et le montage opérationnel et financier du projet,
- Comité de suivi politique (COSUIV) Mérignac Soleil : il est composé par Bordeaux Métropole, la ville de Mérignac et La Fab et se réunit régulièrement pour établir les orientations et mener le reporting thématique du projet (ex : densification, déplacements, renaturation, groupes scolaires, ...),
- groupe de pilotage : il est composé par Bordeaux Métropole, la ville de Mérignac et la Fab, ainsi que par l'assistance à maîtrise d'ouvrage et le maître d'œuvre. Il se réunit environ toutes les deux semaines (en place depuis novembre 2017). ».

L'évaluation environnementale synthétise pages 305 à 312 les principaux effets du projet sur l'environnement et les mesures envisagées. Y sont précisés systématiquement les responsables de la mise en œuvre des mesures, sur les espaces publics comme sur les îlots privés.

Le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre un tableau des incidences du projet qui sera présenté régulièrement dans les instances de projet ci-avant rappelées.

o **L'avis et les conclusions du Commissaire-enquêteur : un avis favorable sous réserve**

En conclusion, le commissaire-enquêteur considère que :

- **« le projet Mérignac Soleil présente les caractéristiques propres à en reconnaître l'intérêt général ».**
- **« l'évaluation environnementale évalue de manière acceptable, à ce stade des études, les incidences sur l'environnement liées au projet et que les mesures d'ERCA présentées sont cohérentes avec la sensibilité de l'environnement, étant entendu que le maître d'ouvrage s'est engagé à l'actualiser en tant que de besoin lors des prochaines étapes des procédures administratives (DUP, DLE notamment)».**

Au terme de ses conclusions, le commissaire-enquêteur émet un avis sous réserve de la prise en compte des préconisations de l'étude Air et santé sur la reconsidération des objectifs de construction de logements des voisinées 4 et 6 au profit des voisinées 2, 3, 5 et 9.

Le maître d'ouvrage a analysé la réserve du commissaire enquêteur et les préconisations de l'étude Air et Santé et s'engage à lever la réserve en mettant en œuvre les moyens détaillés ci-après :

- l'étude qualité de l'air préconise de privilégier *« pour l'ensemble des voisinées, afin de minimiser les expositions, l'éloignement des bâtiments par rapport aux axes routiers »*.

Le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte cette préconisation. Le plan guide et les CPAUPE, annexées à l'étude environnementale objet de l'enquête publique, font déjà état de la généralisation systématique des retraits des bâtiments par rapports aux voies circulées. Ces retraits seront repris ensuite dans les fiches de lot, déclinaison des préconisations urbaines à l'échelle de chaque programme immobilier, et dans les modifications du PLU à venir avec la déclaration d'utilité publique (procédure Mise en compatibilité d'un document d'urbanisme (MECDU)). Ces retraits viendront s'ajouter à la mise en œuvre d'espaces publics généreux et largement plantés de part et d'autre des voies de circulation,

- pour la voisinée 7, l'étude Air et Santé conseille de n'implanter aucun site sensible sur la voisinée,

le maître d'ouvrage s'engage à ce que la programmation fine de l'îlot, et la localisation des différents éléments de programme, qui sera mise en œuvre en relation avec le propriétaire foncier, prenne en compte les recommandations de l'étude Air et Santé visant à n'implanter aucun site sensible sur cette voisinée,

- pour la voisinée 4 : l'étude Air et Santé précise qu'il *« serait intéressant de positionner la cour de récréation le plus loin des axes routiers et en proximité du parc prévu »*, étant entendu que *« le secteur de localisation demeure néanmoins opportun »* avec des concentrations modélisées bien inférieures aux seuils réglementaires,

le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte cette préconisation. Le CPAUPE propre à la voisinée 4, identifie dès à présent une implantation du bâti permettant de protéger la cour de récréation des voies de circulation et d'ouvrir cette dernière sur le futur parc. Ces orientations et implantations du bâti seront par ailleurs rappelées dans la fiche de lot propre à ce futur programme immobilier,

- pour la voisinée 6 l'étude évoque que *« afin de minimiser l'exposition des populations, il pourrait être intéressant de densifier les voisinées 2, 3, 5 et 9 et de favoriser l'implantation de commerces dans cette voisinée 6, en conservant uniquement les secteurs les moins exposés pour des logements si le changement de voisinée est impossible »*.

Le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte cette préconisation :

- o à court terme, en privilégiant, comme le conseille également l'étude Air et Santé, les mesures de réduction (éloignement, adaptation de la morphologie urbaine, mesures constructives sur les bâtiments et gestion des bâtiments au quotidien). Ces préconisations, pour partie déjà présentes dans les CPAUPE, seront précisées dans les fiches de lots opposées aux futurs programmes immobiliers,
- o le maître d'ouvrage s'était engagé initialement, comme précisé p88 de l'évaluation environnementale, à lancer, en complément de l'étude Air & Santé réalisée par TechniSim, une mission portant sur la caractérisation de la qualité de l'air un an après la livraison de l'extension de la ligne A du tramway. Le maître d'ouvrage s'engage à aller plus loin en mettant en place un système d'évaluation en continue, tout au long de la vie du projet, s'appuyant d'une part sur des mesures de qualité de l'air, d'autre part sur un accompagnement technique portant sur les mesures de réduction à adopter au sein des différents programmes immobiliers. Cet accompagnement pourra le cas échéant conclure à une évolution de la programmation sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

En conclusion, au vu des remarques du commissaire-enquêteur et des réponses apportées par la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, la prise en considération de l'avis du commissaire-enquêteur, relayant les inquiétudes formulées par les participants à l'enquête, ne remet pas en cause l'intérêt général du projet et ne conduit à aucune modification des caractéristiques du projet qui a été soumis à l'enquête publique.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU les dispositions de l'article L.126-1 et des articles R.126-1 et suivants du Code de l'Environnement, relatifs à la déclaration de projet,

VU les dispositions de l'article L.122-1-1 I du Code de l'environnement,

VU la délibération métropolitaine **n°2018-162** en date du 23 mars 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et le projet d'aménagement au regard de l'évaluation environnementale,

VU la délibération métropolitaine **n°2018-449** en date du 6 juillet 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé les modalités financières prévisionnelles de l'opération d'aménagement, le programme global des équipements publics et constructions, a confié la réalisation de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, a approuvé les termes du Traité de Concession de l'opération Mérignac Soleil avec la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, et autorisé le Président à signer ledit Traité, a délégué l'exercice du droit de préemption urbain à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole dans le périmètre et pour les besoins du traité de concession, et l'exercice du droit d'expropriation à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole dans le périmètre et pour les besoins de l'exécution du traité de concession, et fixé le montant de la participation métropolitaine prévisionnelle à l'opération,

VU l'évaluation environnementale portant sur la réalisation du projet d'aménagement Mérignac Soleil datée de mai 2018,

VU l'avis émis le 3 août 2018 par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sur l'évaluation environnementale du projet,

VU l'arrêté n° 2018 BM 1578 en date du 23 novembre 2018, par lequel Bordeaux Métropole prescrit l'ouverture de l'enquête publique concernant l'évaluation environnementale préalable à la déclaration de projet valant création de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil,

VU les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur, en date du 15 février 2019,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec une réserve et que le maître d'ouvrage s'engage à lever cette réserve,

CONSIDERANT QUE les effets et incidences du projet sur l'environnement qui ont été analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale font l'objet de mesures destinées à les éviter, les réduire ou les compenser,

CONSIDERANT QUE les observations de l'Autorité environnementale ont fait l'objet d'un mémoire en réponse par le maître d'ouvrage,

CONSIDERANT QUE, au vu des résultats de l'enquête publique, il n'y a pas lieu d'apporter de modification au projet,

DECIDE

Article 1 : de prendre acte de :

- l'avis N°2018APNA148 en date du 03 août 2018 de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale,

- l'avis favorable avec réserve et recommandations du commissaire enquêteur, et de l'engagement du maître d'ouvrage à lever cette réserve,

Article 2 : d'approuver la création de l'opération d'aménagement Soleil sur la commune de Mérignac, selon le périmètre joint en annexe 5,

Article 3 : de déclarer que le projet de réalisation de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil sise sur la commune de Mérignac et concédée à la Fabrique de Bordeaux Métropole, est d'intérêt général,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président :

- à transmettre à Monsieur le Préfet les rapports relatifs à la suite à donner aux observations du commissaire enquêteur et aux motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, afin de solliciter la création de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil,
- à accomplir toutes les formalités et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution du projet de réalisation de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil sise sur la commune de Mérignac,
- à accomplir les mesures de publicité requises par les articles L.126-1 et R.126-2 du Code de l'environnement.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 avril 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 30 AVRIL 2019	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 30 AVRIL 2019	le Vice-président,
	Monsieur Michel DUCHENE