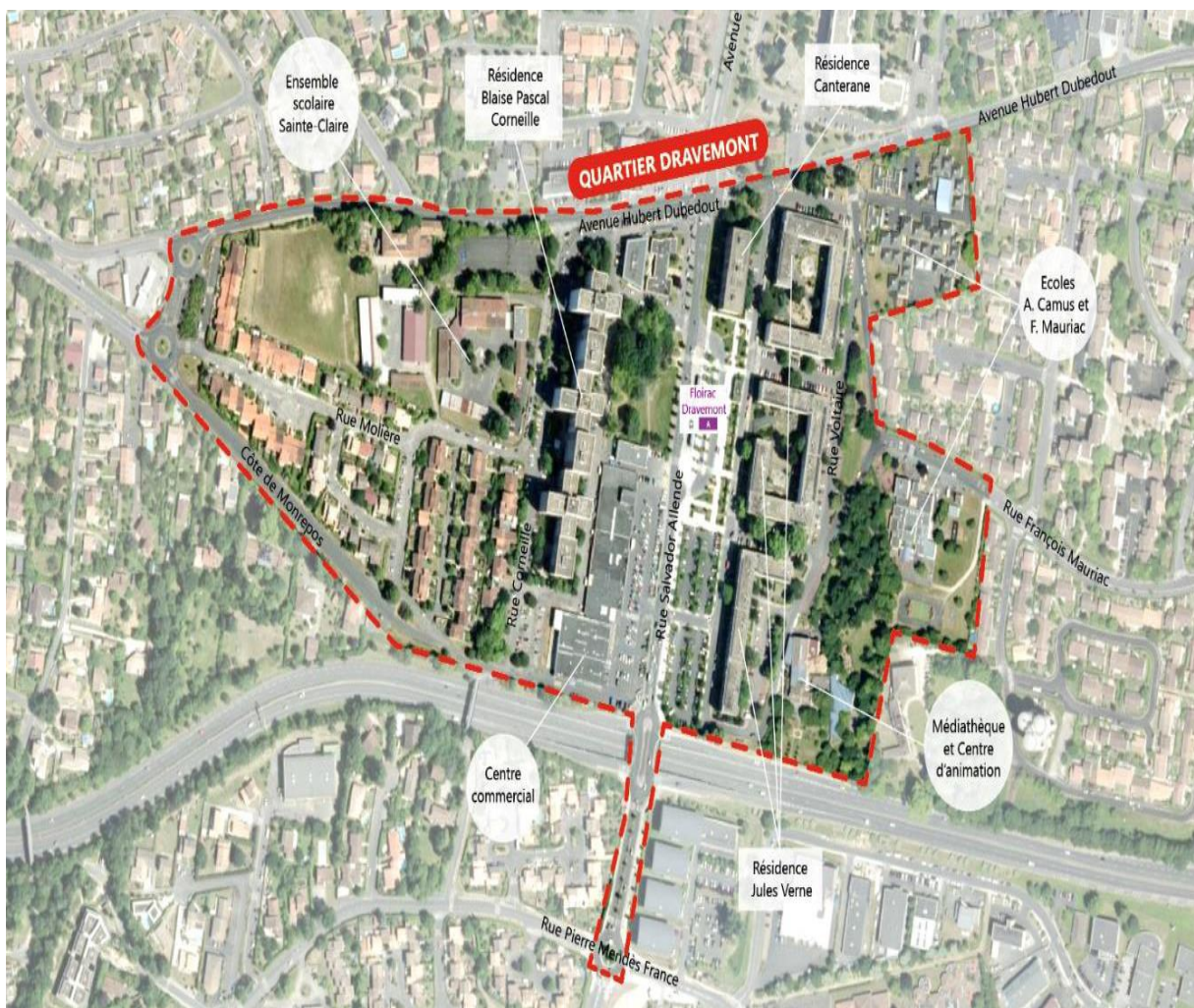


RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN QUARTIER DE DRAVEMEONT COMMUNE DE FLOIRAC



ENQUETE PUBLIQUE DU MERCREDI 6 JANVIER 2021 AU LUNDI 8 FEVRIER 2021

Commissaire Enquêteur

Bernard LESOT

Enquête publique relative au projet de renouvellement urbain – quartier de Dravemont – commune de Floirac

Table des matières

PARTIE n° 1 DU DOSSIER

1.	ORGANISATION DE L'ENQUETE	3
1.1.	OBJET DE L'ENQUETE	3
1.1.1.	Nature et caractéristique du projet.....	3
1.1.2.	Cadre juridique	8
1.2.	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	8
1.3.	MODALITES DE L'ENQUETE	8
2.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	10
2.1.	PUBLICITE DE L'ENQUETE	10
2.1.1.	Les affichages légaux	10
2.1.2.	Les parutions dans les journaux	10
2.1.3.	Les autres moyens de publicité	10
2.2.	Documents mis à la disposition du public : le dossier de l'enquête publique	10
2.3.	Modalités de l'enquête	11
2.3.1.	Préparation de l'enquête	11
2.3.2.	Les permanences et le recueil des observations.....	12
2.3.3.	Le procès-verbal de synthèse et la réponse de Bordeaux Métropole	12
3.	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	12
3.1.	Participation du public et procès-verbal de synthèse	12
3.2.	Analyse des observations du public	13
4.	APPRECIATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	20
4.1.	Cadre général dans lequel s'inscrit le projet	20
4.2.	Evaluation du projet : impact environnemental	20
4.2.1.	Le respect des critères environnementaux	21
4.2.1.1.	Impact sur la faune et la flore, le milieu naturel	21
4.2.1.2.	Impact sur le milieu humain	21
	Pendant la phase chantier	21
	Energie et transition écologique	22
	Programme de plantations accompagnant le projet (espaces publics de quartier)	22
	Trafic et mobilité	22
	Acoustique.....	23
	Stationnement.....	23
4.2.2.	La cohérence avec les documents de planification et d'urbanisme	24
V.	CLOTURE DE L'ENQUETE	24
	PIÈCES ANNEXÉES AU RAPPORT D'ENQUÊTE	25

1. ORGANISATION DE L'ENQUETE

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

1.1.1. Nature et caractéristique du projet

Situation du quartier

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

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

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

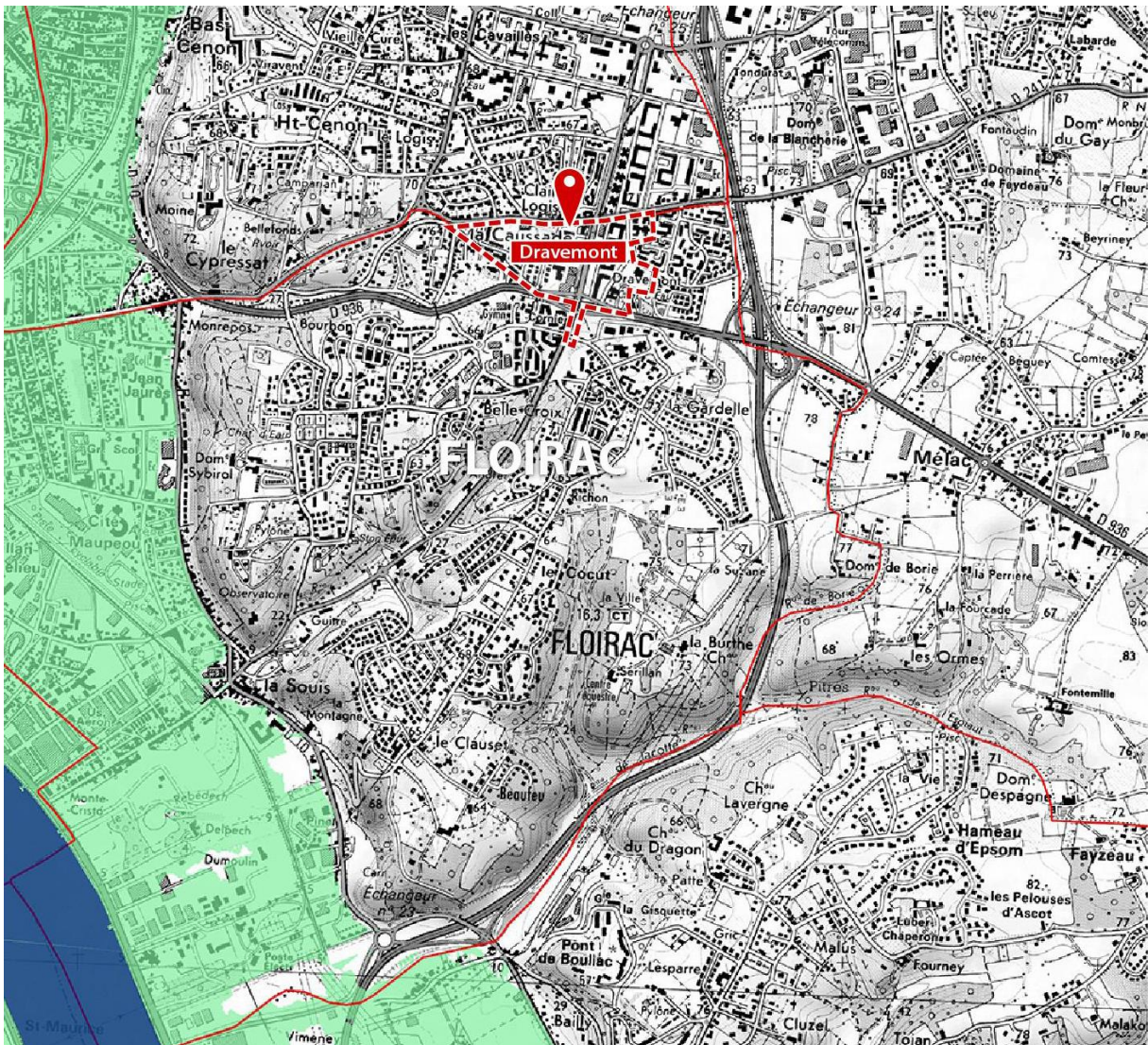


Localisation du projet de renouvellement du quartier Dravemont



Document sans échelle

Fond : Google Physical ; Source : AS SEGED, juillet 2018



Structure du quartier

Le quartier comporte 2460 habitants et 689 logements, dont 643 logements sociaux (93%), des équipements publics (médiathèque, centre social, école de musique et de danse...) et des services et commerces dont le rayonnement dépasse le périmètre du quartier. Des parcs et squares publics, constituent de petits espaces verts de proximité malgré une quasi-absence de végétation spontanée. Les immeubles présentent des hauteurs localement importantes (jusqu'à R+13).

Un pôle multimodal est également présent : terminus de la ligne A du tramway de Bordeaux Métropole et lignes de bus et cars.

Mais c'est aussi un quartier fragilisé qui connaît de nombreux dysfonctionnements :

- la prégnance du parc social concentré dans de grands bâtiments en rupture avec le tissu pavillonnaire environnant, et la spécialisation de ce parc marqué par une faible mixité sociale ;
- l'image de la galerie commerciale, «verru» au centre du quartier, très dégradée, entraînant une faible attractivité de l'offre commerciale existante ;
- l'obsolescence des équipements publics et leur manque de visibilité ;
- la faible qualité des espaces publics, ainsi que le manque de hiérarchisation des voiries et la confusion dans le statut des espaces.

Enquête publique relative au projet de renouvellement urbain – quartier de Dravemont – commune de Floirac

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

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

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

Les objectifs du projet de renouvellement urbain

Le quartier de Dravemont fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain porté par Bordeaux Métropole au titre de la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains.

Ce quartier est classé en site d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme national de Renouvellement Urbain, donc éligible à des financements importants de l'ANRU.

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

Conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme, Bordeaux Métropole a mené une concertation préalable au projet de renouvellement urbain de Dravemont, à l'organisation de laquelle a été associée la ville de Floirac (période du 19 mai 2017 au 15 juillet 2019).

Le projet de renouvellement urbain aborde de manière transversale l'ensemble des enjeux relatifs à la revalorisation de ce quartier tout en s'appuyant sur des atouts reconnus, comme la présence de certains commerces qui fonctionnent plutôt bien, un tissu d'équipements publics dynamiques même si les bâtiments sont datés, une trame paysagère très présente, de nombreuses activités et emplois si l'on tient compte de la Zone d'Activités des Mondaults qui jouxte le quartier (98 entreprises pour 400 emplois environ).

Les objectifs du projet sont de :

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

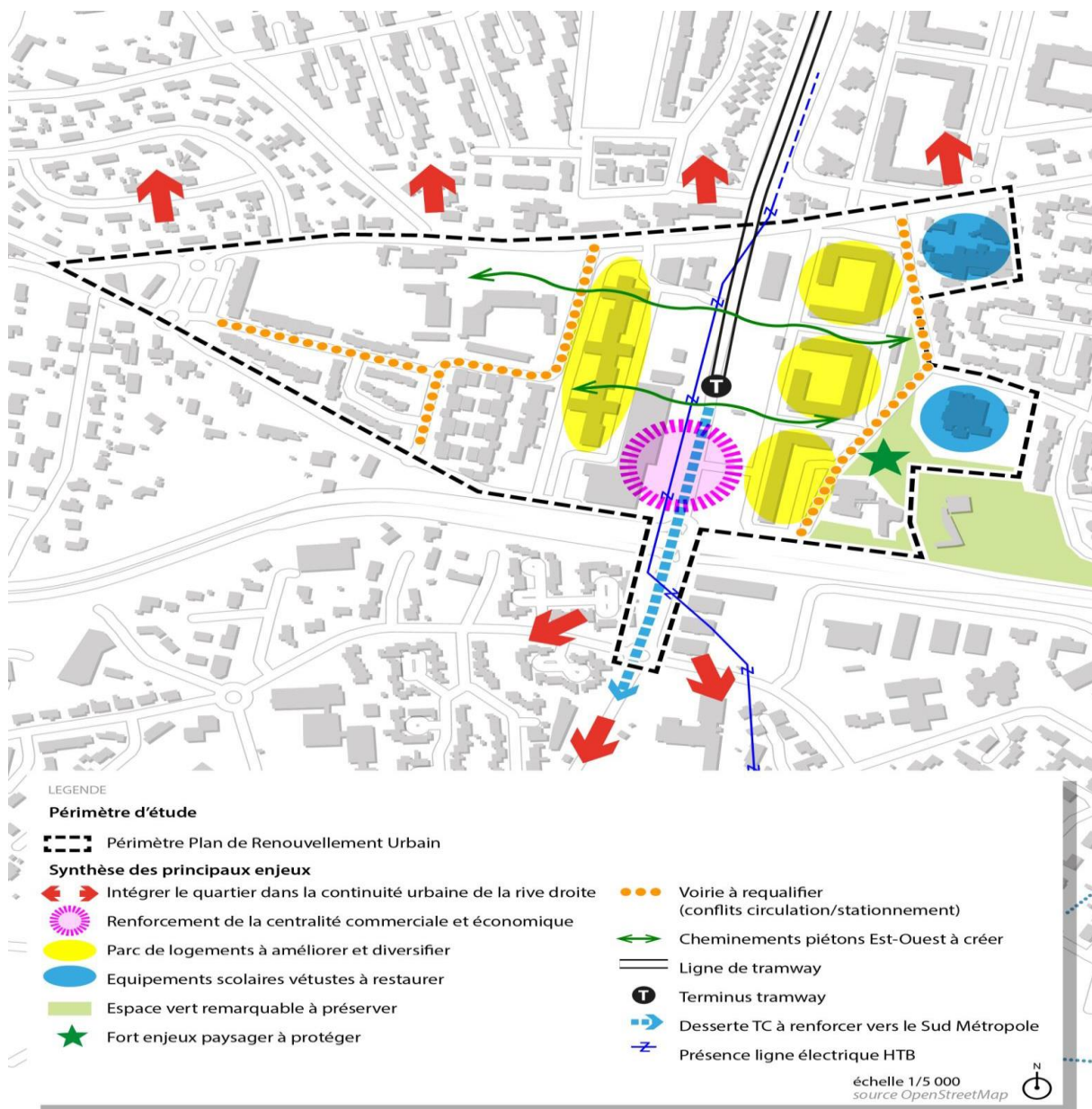
Les caractéristiques générales du projet de renouvellement urbain

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

- réaménager la Rue Salvador Allende, axe principal du quartier et entrée de ville au nord de Floirac, autour du tramway et du square rénové,
- créer une grande promenade piétonne est-ouest reliant les principaux pôles : résidences, commerces et équipements du quartier,

- constituer une nouvelle polarité de quartier autour d'un pôle commercial rénové et d'un nouvel équipement public majeur,
- diversifier le quartier au moyen d'opérations de réhabilitation, de diversification et de construction de nouveaux logements,
- reconfigurer les équipements publics autour d'un nouveau groupe scolaire et d'un équipement majeur, pour améliorer leur attractivité.

Ces cinq orientations sont synthétisées dans le schéma suivant :



Le projet consiste en plusieurs opérations de requalification qui nécessiteront :

- des démolitions : 61 logements sociaux, le pôle commercial au cœur du quartier, deux écoles (primaire et maternelle ainsi que des équipements publics désuets à l'est du quartier,
- de nouvelles constructions : 120 logements diversifiés, un nouveau groupe scolaire, un pôle commercial neuf composé d'un nouveau bâtiment pour le supermarché, d'un plot commercial et d'encarts commerciaux en rez-de-chaussée de la résidence Blaise Pascal Corneille, pour un total de 1000 à 1200 m² en sus du supermarché,
- un équipement majeur au cœur du quartier regroupant l'ensemble de l'ancienne offre d'équipements du quartier,
- les réhabilitations, diversifications et résidentialisations des résidences Blaise Pascal Corneille et Jules Verne,
- la création d'une allée publique piétonne est/ouest au cœur du quartier,
- la requalification de l'ensemble des espaces publics du quartier.

Un plan guide a ainsi été réalisé :



1.1.2. Cadre juridique

La présente enquête répond aux dispositions des articles L 122-2 et R 122-2 du code de l'environnement.

L'article R 122-2 précise que « *Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau* ».

Le tableau annexe de l'article R 122-2 précité prévoit dans la liste des projets soumis à évaluation environnementale :

- 39° - travaux, constructions et opérations d'aménagement : opération dont le terrain d'assiette est supérieure à 10 ha ou dont la surface de plancher est supérieure à 40 000 m².

Dès lors que le projet est soumis à évaluation environnementale, les dispositions combinées des articles L 122-1-1 et L 123-2 imposent, avant l'autorisation du projet par l'autorité compétente, de recueillir l'avis de l'autorité environnementale ainsi que des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet et, de procéder à une enquête publique.

La procédure et le déroulement de l'enquête publique répondent aux dispositions des articles L 123- 2 à L 123-18 du code de l'environnement (ainsi qu'aux articles R 123-1 à R 123-27 du même code).

Le maître d'ouvrage du projet est l'agglomération de Bordeaux Métropole (établissement public de coopération intercommunale selon l'article L5217-1 du code général des collectivités territoriales) qui a la compétence urbanisme sur les 28 communes la composant.

1.2. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E20000076/33 BIS du 18 novembre 2020, la présidente du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Monsieur Bernard LESOT en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique concernant le PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN du QUARTIER DE DRAVEMEONT de la commune de FLOIRAC (ANNEXE N° 7)

1.3. MODALITES DE L'ENQUETE

Le président de Bordeaux Métropole a publié le 4 décembre 2020 un arrêté n° 2020/BM1575 portant ouverture de l'enquête publique relative à l'évaluation environnementale concernant le projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont à Floirac (ANNEXE N°1).

Cet arrêté précise les modalités de l'enquête publique, dont les principales sont les suivantes :

- la durée est fixée à 34 jours consécutifs, du mercredi 6 janvier 2021 (8H30) au 8 février 2021 inclus (17H) ;

- un exemplaire du dossier soumis à enquête publique sera mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
 - o à Bordeaux Métropole, siège de l'enquête, accueil de la Cité Municipale, 4 rue Bonnier à Bordeaux,
 - o à la mairie de Floirac, 6 avenue Pasteur, Floirac,
 - o à la mairie annexe de Floirac, dénommée Fabrique Citoyenne, centre commercial de Dravemont, 11 rue Salvador Allende, Floirac,
- dans ces mêmes lieux sera déposé un registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- le dossier soumis à enquête publique en version numérisée sera consultable sur le site internet de Bordeaux Métropole à l'adresse suivante www.participation.bordeaux-metropole.fr, le public pouvant formuler ses observations et propositions sur ce site en activant le bouton « donner votre avis », toutes les observations transmises par voie dématérialisées seront consultables sur ce site,
- Le dossier dématérialisé pourra également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie annexe de Floirac (centre commercial de Dravemont),
- Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites avant la clôture de la consultation :
 - o Par courriel à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse : mission.ru@bordeaux-metropole.fr,
 - o Par voie postale, l'attention de monsieur le commissaire enquêteur, à Bordeaux Métropole, Direction de l'habitat et de la politique de la ville, esplanade Charles de Gaulle, 33045, Bordeaux cedex,
- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux dates suivantes :

date	jour	lieu	horaires
6 janvier 2021	mercredi	Mairie Floirac	8H30 à 12H
21 janvier 2021	jeudi	Mairie annexe – centre commercial Dravemond	13H à 17H
8 février 2021	lundi	idem	13H à 17 H

- L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié dans les journaux Sud-Ouest et Echos Judiciaires quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci,
- L'avis sera également affiché dans la mairie et mairie annexe de Floirac et à l'hôtel de Bordeaux Métropole,
- Le public sera également informé par publication sur le site de la ville de Floirac www.ville-floirac33.fr et sur le site de la participation de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. PUBLICITE DE L'ENQUETE

2.1.1. Les affichages légaux

Les affichages légaux de l'avis d'enquête (ANNEXE N° 2) ont été effectuées par les soins de Bordeaux métropole et de la mairie de Floirac.

Le commissaire enquêteur a constaté lors de ses permanences que l'avis d'enquête figurait bien dans les trois lieux prévus à cet effet (Bordeaux Métropole, mairie et mairie annexe de Floirac.

Le maire de Floirac et les services de Bordeaux Métropole ont produit les certificats d'affichage (ANNEXES N° 3 et N° 4).

2.1.2. Les parutions dans les journaux

Les parutions ont eu lieu aux dates suivantes (les extraits de parution sont joint au dossier remis avec le rapport du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage:

journal	date	observation
Sud-Ouest	18 décembre 2020	Soir 15 jours avant le début de l'enquête fixée au 6 janvier 2021
Echos judiciaires	18 décembre 2020	idem
Sud-Ouest	6 janvier 2021	Soit dans les 8 premiers jours de l'enquête
Echos judiciaires	8 janvier 2021	idem

2.1.3. Les autres moyens de publicité

L'enquête a été annoncée sur le site internet de la mairie de Floirac et le site de Bordeaux Métropole et a fait l'objet d'une insertion dans le bulletin municipal et le bulletin de Bordeaux Métropole et était affiché sur les panneaux publicitaires déroulants de la ville.

2.2. Documents mis à la disposition du public : le dossier de l'enquête publique

Le dossier de l'enquête publique mis à la disposition du public (sous forme papier ou en version numérisée) comportait les documents suivants :

- Une fiche présentant la composition du dossier,
- Pièce n°1 : Notice de présentation du projet
- Pièce n° 2 : dossier d'évaluation environnementale (étude d'impact) comportant 4 annexes :
 - o Etat des lieux écologique (faune/flore) mai 2020
 - o Evaluation des impacts, mesures sur le volet Milieu Naturel (novembre 2019)
 - o Etude de l'impact acoustique du projet (octobre 2019)
 - o Charte de chantier propre et à faibles nuisances élaborée par Bordeaux Métropole

Enquête publique relative au projet de renouvellement urbain – quartier de Dravemont – commune de Floirac

L'étude d'impact respecte les dispositions de l'article R 122-5 du code de l'environnement relatives au contenu de l'étude d'impact qui doit être proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

- Pièce n° 3 : Evaluation des incidences Natura 2000

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

- Pièce n°4 : Etude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables

Conformément à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

- Pièce n° 5 : Bilan de la concertation publique
- Pièce n° 6 : Avis obligatoires émis sur le projet (avis de l'autorité environnementale et de la ville de Floirac) et réponses éventuelles du MOA (maître d'ouvrage)

Le document comporte l'avis de l'autorité environnemental et la réponse du maitre d'ouvrage.

- Pièce n° 7 : Publicité et affichage

Le commissaire enquêteur observe que la composition de ce dossier répond aux dispositions de l'article L 123-12 du code de l'environnement qui définit le contenu du dossier d'enquête : « *Le dossier d'enquête publique comprend, outre l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Il comprend également une note de présentation non technique, dans la mesure où ces éléments ne figurent pas déjà au dossier requis au titre de la réglementation spécifique du projet.* »

2.3. Modalités de l'enquête

2.3.1. Préparation de l'enquête

Après désignation par la présidente du tribunal administratif de Bordeaux, le commissaire enquêteur a pris l'attache de Bordeaux Métropole qui lui a précisé que la personne référente pour l'élaboration et le suivi de ce projet était Madame Sophie PICAMAL, cheffe de projet renouvellement urbain à la direction de l'habitat et de la politique de la ville.

Une réunion a eu lieu avec Madame PICAMAL le 9 décembre 2020 au cours de laquelle des informations sur les objectifs du projet ont été donnés au commissaire enquêteur. Cette information était commune avec les responsables et le commissaire enquêteur du projet de renouvellement urbain des quartiers Palmer – Sarailière - 8 mai 1945 de la ville de Cenon, quartiers jouxtant celui de Dravemont.

A l'issue de cette réunion, une visite du périmètre du projet a permis d'appréhender l'état de vétusté du quartier, les spécificités de l'habitat actuel (la verrière que représente le centre commercial) et les différentes opérations envisagées, détaillées dans le projet.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a paraphé les trois registres d'enquête publique (mairie, mairie annexe de Floirac et Bordeaux Métropole, cité municipale de Bordeaux).

2.3.2. Les permanences et le recueil des observations

Les permanences ont été tenues conformément aux stipulations de l'arrêté du président de Bordeaux Métropole en date du 4 décembre 2020. A l'occasion de celles-ci le commissaire enquêteur a pu vérifier l'affichage des avis dans les trois lieux où étaient déposés les registres. Vérification a également été faite sur le fonctionnement des sites numériques mis à la disposition du public.

Le public a été assez peu nombreux sauf lors de la dernière permanence. Les observations déposées sur le site internet ne sont qu'au nombre de deux.

Après la clôture de l'enquête, les registres ont été rassemblés par le commissaire enquêteur qui les a clos.

2.3.3. Le procès-verbal de synthèse et la réponse de Bordeaux Métropole

Le procès-verbal des observations a été notifié au président de Bordeaux Métropole le 15 février 2021 qui en a accusé réception le 22 février 2021 et a transmis sa réponse le 25 février.

Ces documents figurent en annexes au présent rapport (ANNEXES N° 5 et N° 6)

3. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1. Participation du public et procès-verbal de synthèse

La participation du public à l'enquête publique a été assez faible, ainsi deux registres sont restées vierges (mairie de Floirac et Bordeaux Métropole). Toutefois celui de la mairie annexe de Floirac comporte plusieurs observations d'un membre du conseil citoyen du quartier de Dravemont et de représentantes de l'association « Agir Ensemble ». Le commissaire enquêteur a rencontré ces différentes personnes lors de ses permanences à la mairie annexe implantée dans le centre commercial du quartier de Dravemont.

Deux observations ont été déposées sur le site internet de Bordeaux Métropole, aucun courriel ou courrier n'a été transmis au commissaire enquêteur (les deux observations qui concernent d'ailleurs le retard pris par le projet sont agrafées dans le registre de la mairie annexe).

Le procès-verbal de synthèse du 15 janvier 2021 précise que certaines observations ne concernent pas le périmètre de l'enquête puisque celles-ci font état :

- des difficultés de la vie quotidienne actuelle du quartier,
- ou de certaines malfaçons concernant la résidence Blaise Pascal Corneille.

Les observations et les questions du commissaire enquêteur ont été regroupés en huit items auxquels le maître d'ouvrage a apporté des réponses le 24 février 2021.

Il est également à observer que nombre d'observations avaient déjà été évoquées lors de la concertation préalable menée du 17 mai 2017 au 15 juillet 2019 (cf pièce 5 du dossier)

3.2. Analyse des observations du public

1) Observation liminaire

Extrait du PV de synthèse des observations

Insuffisance de la publicité de l'enquête publique

- Le « web » est un moyen de communication inadapté pour la population du quartier (nombre d'entre eux n'ayant pas d'ordinateur)
- Des flyers dans les boîtes à lettres et une information vers le conseil citoyen et les associations auraient été plus adaptées.

Le maître d'ouvrage n'a pas apporté de réponse.

Appréciation du commissaire enquêteur

Les mesures de publicité mises en œuvre ont respecté les dispositions des Articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement.

Les habitants n'ayant pas de moyens informatiques ont été avisés par les deux parutions réalisées dans deux journaux locaux, par les annonces faites par les panneaux déroulants de la ville de Floirac et par l'insertion d'encart dans le bulletin de la ville de Floirac et de Bordeaux Métropole (c'est ainsi qu'une des représentantes de l'association Agir Ensemble a indiqué, au commissaire enquêteur, avoir été informée).

L'avis d'enquête était bien affiché à la mairie annexe implantée dans le centre commercial du quartier de Dravemond, le commissaire enquêteur qui y a tenu deux permanences, a pu se rendre compte que tous les usagers, nombreux à venir pour différentes démarches administratives, pouvaient être informés, le plan guide étant d'ailleurs affiché sur un des murs de la salle.

2) Observation n°1

Extrait du PV de synthèse des observations

Le rythme du projet est trop lent (source d'impatience)

- Aggravation de l'insécurité du quartier (l'allée centrale du centre commercial devenant un lieu d'errance des jeunes et de vente ou consommation de stupéfiants) – dégradation sociale du quartier résultant de la tardiveté du projet.

Enquête publique relative au projet de renouvellement urbain – quartier de Dravemont – commune de Floirac

- Les habitants sont en attente de la date de la déclaration d'utilité publique et souhaitent connaître l'état d'avancement des rachats des locaux par Bordeaux Métropole dans le pôle commercial afin que celui-ci disparaisse dans les meilleurs délais.

Réponse du maître d'ouvrage

L'aboutissement de la présente enquête publique, ouverte au titre de l'article L.123-1 et suivant du Code de l'environnement, permettra par délibération de la déclaration de projet du Code de l'environnement (article L.126-1), l'approbation du projet de renouvellement urbain de Dravemont et la création de l'opération d'aménagement. Cette délibération est un préalable à la mise en place d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), qui complètera le dispositif opérationnel.

En effet, le projet de renouvellement urbain intègre une recomposition de l'offre commerciale du quartier qui nécessite la maîtrise foncière complète de la copropriété commerciale constituée de la galerie commerciale et du parking adjacent, éventuellement par une procédure d'expropriation, conformément à l'article L. 1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

La constitution du dossier d'enquête préalable à la DUP ainsi que du dossier d'enquête parcellaire est en cours.

Ainsi, à la suite de la déclaration de projet du Code de l'environnement valant création de l'opération d'aménagement, le préfet sera saisi d'une demande de DUP par délibération du Conseil métropolitain. Une enquête publique sera alors ouverte par arrêté préfectoral. Le déroulement de cette procédure devrait ensuite conduire à la prise de l'arrêté de DUP par le préfet fin 2021.

Une phase éventuelle de procédures foncières d'expropriation sera alors mise en place, conduisant à une prise de possession des biens à horizon de 2022 et à une démolition de la galerie commerciale à horizon de 2023.

Cependant, des acquisitions à l'amiable sont d'ores et déjà menées. A ce jour, 9 lots de copropriété ont été acquis par Bordeaux Métropole et 10 sont en procédure d'acquisition (instruction en cours des dossiers de demande d'acquisitions).

Parallèlement, il est prévu la construction d'un nouveau centre commercial permettant de maintenir l'offre de commerces de proximité sur le quartier et d'offrir une possibilité de transfert aux commerçants actuels. Les travaux de construction de ce nouveau centre commercial sont prévus en 2022 et la livraison en 2023.

Il est également à noter qu'au vu des études plus fines menées dans le cadre de la conception architecturale de ce futur bâtiment, il est possible de s'affranchir d'une procédure de Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU), qui était initialement envisagée et qui aurait dû être adossée à la DUP (cf page 58 du document d'Etude d'impact). Une MECDU ne sera finalement pas nécessaire, et le dépôt du permis de construire pourra se faire dans les conditions actuelles des règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des informations du maître d'ouvrage quant à l'état d'avancement du projet et prend note d'une démolition de la galerie commerciale, qui cristallise la dégradation du quartier, à l'horizon 2023.

Il observe que le projet de renouvellement de l'ensemble du projet de renouvellement urbain, comprenant les plans-guides des 4 quartiers de Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 à Cenon et Dravemont à Floirac a été validé par l'ANRU au cours du Comité national d'engagement (CNE) du 15 novembre 2018 (1^{ère} validation en juillet 2018) et que la concertation préalable ouverte le 19 mai 2017 a été close le 19 mai 2019.

3) Observation n°2

Extrait du PV de synthèse des observations

Le besoin d'espaces végétalisés à inclure dans le projet

- Il est souhaité que des espaces végétalisés soient prévus (y compris sur les toitures) afin notamment de diminuer l'effet « îlot de chaleur » actuellement ressenti par les habitants l'été (terminus du tram, trop de surfaces imperméables et « minéralisées ») – prise en compte dans l'architecture des nouveaux bâtiments du réchauffement climatique.
- Il est souhaité que l'entretien de ces espaces soit prévu, l'aire de jeux récemment réalisée apparaît déjà en mauvais état.

Réponse du maître d'ouvrage

L'enjeu de la végétalisation et de la lutte contre les îlots de chaleur est partagé par Bordeaux Métropole et la Ville de Floirac dans la conception des espaces publics dont les deux collectivités sont maîtres d'ouvrage. Les cahiers des charges s'appuient sur les principes suivants :

- Conservation des arbres existants ou remplacement à nombre équivalent si leur état sanitaire ou la mise en œuvre du projet nécessite ponctuellement leur abatage,
- Respects des prescriptions en la matière données dans le document « Modalités d'aménagement des espaces publics de Bordeaux Métropole » mis à jour le 14/09/2018 et notamment son cahier 7 « Végétaux »,
- Dans la continuité de ces prescriptions, recherche d'une diversification systématique des strates végétales et des essences pour une écriture de l'espace public qui donne plus de place au végétal, et plus de biodiversité,
- Extension de ces principes aux parcelles privées dans le cadre de leur réaménagement (résidentialisation et réhabilitation du patrimoine du principal bailleur social, la SA AQUITANIS, construction de nouveaux logements à terme sur la parcelle du groupe scolaire Albert Camus et de l'école de musique).

Concernant la conception des nouveaux bâtiments, celle-ci prend en compte les enjeux environnementaux et les normes en vigueur de performance énergétique. Pour le nouveau groupe scolaire par exemple, la performance énergétique fait état d'un bilan BEPOS (Bâtiment à Energie Positive).

Appréciation du commissaire enquêteur

Les observations du public rejoignent une des recommandations de l'autorité environnementale qui, s'agissant de l'aménagement des espaces publics du quartier précisait que « *le projet mériterait d'être complété par la présentation du projet de plantations accompagnant le renouvellement urbain de ce quartier* ». L'autorité environnementale faisait également observer que « *l'étude d'impact évoque une rénovation énergétique des bâtiments existants mais sans apporter de précisions sur les mesures mises en œuvre. Des compléments sont également indispensables sur cette thématique d'intérêt environnemental majeur* ».

Les réponses précitées du maître d'ouvrage aux observations du public reprennent celles qu'il avait produites à ladite autorité (cf dossier 6).

4) Observation n°3

Extrait du PV de synthèse des observations

La suppression de places de stationnement est problématique :

- Alors que des logements nouveaux vont être construits ainsi que de nouveaux locaux commerciaux (augmentation globale de la surface commerciale), il apparaît que le projet prévoit une diminution des places de stationnement, ce qui suscite une inquiétude même si le quartier est desservi par le tram (terminus ligne A).

Quel est le nombre de places prévu par le nouveau supermarché LIDL ?

Réponse du maître d'ouvrage

Le stationnement va en effet être profondément transformé par la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Un premier objectif du projet dans ce domaine est d'apporter une distinction claire des différents usages du stationnement (public, résidentiel, commercial, dépose-minute), contrairement à la situation actuelle très anarchique (confusion des statuts et des domanialités, stationnement public sur du foncier privé et inversement). Il s'agit également de traiter de manière qualitative la place de la voiture dans l'espace public, de manière partagée avec les autres modes de déplacement (circulations piétons et deux roues).

Une étude de stationnement a été menée en 2017 relevant l'occupation des places de stationnement à différents moments de la journée et de la semaine (étude réalisée par le bureau d'étude API, novembre 2017). L'étude montre que la pression sur le stationnement n'est pas identique dans tous les secteurs de Dravemont.

Le projet de renouvellement urbain propose :

- Le maintien de l'offre de stationnement public actuelle, avec une recomposition spatiale,
- La réorganisation de l'offre de stationnements privés avec une part de cette offre réorganisée à l'échelle de la parcelle, et une autre part qui sera repositionnée sur les espaces publics faisant suite au découpage parcellaire des grands tènements fonciers (foncier de la copropriété du centre commercial, foncier d'Aquitanis) et ce conformément aux prescriptions données dans les « Modalités d'aménagement des espaces publics de Bordeaux Métropole » mis à jour le 14/09/2018,
- Une offre nouvelle à la parcelle, dans le respect des règles du PLU, pour les opérations de construction neuve.

Concernant plus spécifiquement le projet de Lidl, 58 places de stationnement sont prévues par le nouveau projet, dont une partie intégrée au bâtiment (32 places) et une partie en extérieur (26 places). Des options sont encore à l'étude concernant le stationnement du nouvel équipement public (réflexion sur la création d'une offre de stationnement en sous-sol).

Il est à noter que les chantiers vont se dérouler sur plusieurs années, et que le quartier va connaître des phases de fonctionnement provisoires, avec parfois des diminutions temporaires de places de stationnement qui ne seront compensées qu'ultérieurement au terme de la réalisation de l'ensemble des opérations prévues.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le dimensionnement du stationnement, qui est également une des préoccupations de l'autorité environnementale, est fondé sur une étude de 2017.

Enquête publique relative au projet de renouvellement urbain – quartier de Dravemont – commune de Floirac

Dans sa réponse à la dite autorité, le maître d'ouvrage évoque un dimensionnement de 851 places (955 actuellement) et une variante avec 1080 places.

Sa réponse aux observations du public ne mentionne pas cette possibilité.

Une actualisation de l'étude réalisée en 2017 permettrait de mieux cerner les besoins futurs.

5) Observation n°4

Extrait du PV de synthèse des observations

Le projet de passages traversants sous l'immeuble constituant la résidence Blaise Pascal Corneille suscite des inquiétudes quant à l'insécurité que ceux-ci pourraient créer (lieu de rassemblement nocturne).

Réponse du maître d'ouvrage

La création de ce passage traversant est à ce stade une hypothèse posée dans le plan guide qui répond à des enjeux urbains de perméabilité et de meilleure connexion entre les parties Est et Ouest du quartier. Mais cet enjeu doit effectivement être réfléchi au regard des questions de fonctionnement et de gestion de cet espace, qui sont tout aussi essentielles.

Cette proposition reste à approfondir et à travailler avec les habitants, usagers, et gestionnaires. Il s'agit en effet d'un projet qui interviendra à plus long terme.

Appréciation du commissaire enquêteur

Il est pris acte que cette question sera à approfondir au fur et à mesure de la réalisation du projet.

6) Observation n°5

Extrait du PV de synthèse des observations

Il est souhaité que l'équipement majeur soit ouvert à tous et non réservé aux associations.

Réponse du maître d'ouvrage

Il est bien prévu que l'équipement soit ouvert à tous et non réservé exclusivement à un usage associatif.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

7) Observation n°6

Extrait du PV de synthèse des observations

La phase travaux suscite également des inquiétudes quant au respect des mesures prévues en phase chantier (document 1 du dossier d'enquête publique) notamment en ce qui concerne les nuisances sonores (notamment la livraison d'engins la nuit comme actuellement sur la zone de travaux pour la zone scolaire).

Réponse du maître d'ouvrage

L'ampleur des travaux qui seront menés sur le quartier et leur concomitance vont amener de nombreuses problématiques de fonctionnement du quartier pendant les périodes de chantier. C'est un point de vigilance sur lequel Bordeaux Métropole et la Ville de Floirac, ainsi que tous les maîtres d'ouvrage impliqués dans des travaux, devront être particulièrement attentifs sur toute la durée du projet. Des dispositifs de gestion urbaine de proximité accompagneront la mise en œuvre du projet pour traiter des questions de quotidienneté et de cadre de vie pendant les phases de chantier.

Appréciation du commissaire enquêteur

La notice de présentation du projet indique :

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

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

Le commissaire enquêteur observe qu'une mission d'OPCU (ordonnancement, pilotage et coordination urbaine) au service de la mise en œuvre opérationnelle du projet, complété par une coordination inter-chantiers sera mise en place par Bordeaux Métropole (cf réponse à l'autorité environnementale).

8) Observation n°7

Extrait du PV de synthèse des observations

Des interrogations sont formulées quant à la programmation de l'opération (le schéma page 22 du dossier 1 est peu explicite).

Réponse du maître d'ouvrage

Le schéma en page 22 de la pièce n°1 (Notice de présentation) a pour objet de présenter un découpage du quartier en sous-secteurs (secteur Est, secteur Ouest, secteur Centre). Ce schéma n'a pas pour objet de décrire la programmation du projet.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

9) Observation n°8

Extrait du PV de synthèse des observations

Le document n° 1 du dossier précise que : *« l'urgence est de mener une intervention profonde et lourde sur Dravemont qui présente une situation dégradée à bien des égards (habitat, espaces et équipements publics, indicateurs socio-économiques, image), a été identifié à plusieurs échelles. Quartier prioritaire de la politique de vue de la ville, il est également retenu comme quartier d'intérêt régional du nouveau programme national de renouvellement urbain, et à ce titre éligible à des financements importants de l'agence nationale de rénovation urbaine ».*

- La carte relative à la politique de la ville est nettement plus restreinte que le périmètre soumis à l'enquête publique. Quelles sont les motifs de la définition de ce périmètre (différence entre la page de garde du document n° 1 et la carte de la politique de la ville éditée par le commissariat général à l'égalité des territoires).
- Le projet est centré sur la restructuration du quartier : les relations entre les autres quartiers de proximité (commune de Cenon notamment) et les relations entre Floirac Haut et Floirac centre sont peu évoquées. Ces points seraient à préciser.

Réponse du maître d'ouvrage

Le périmètre du quartier délimité dans la géographie prioritaire de la politique de la ville est défini par rapport à un nombre d'habitants présentant des revenus particulièrement faibles (critère de ressources défini dans la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014).

Ce périmètre inclut des logements, mais pas les équipements publics situés à l'Est du quartier dans la mesure où il n'y a pas d'habitat dans ce secteur.

Pour autant, le projet de renouvellement urbain prévoit un travail important sur les équipements publics comme partie intégrante de la requalification du quartier et de son attractivité. Le renouvellement urbain est un projet global qui vise à répondre à l'ensemble des dysfonctionnements urbains du quartier, en tenant compte de toutes ses composantes. C'est pourquoi, le périmètre d'intervention dépasse le périmètre strict de la géographie prioritaire de la politique de la ville.

Par ailleurs, un périmètre d'étude plus large a été pris en compte pour de nombreuses thématiques qui nécessitent de mener une réflexion à une échelle plus grande, comme notamment les questions de mobilité et de déplacement, la programmation des activités économiques et commerciales, la question de l'offre d'équipements publics... Pour ces thématiques, le périmètre d'étude prend en compte le quartier, mais aussi son environnement et notamment ses accroches au nord avec le territoire cenonnais, concerné également par un projet de renouvellement urbain, au sud avec le Haut Floirac et la ZA des Mondaults, à l'Est et à l'Ouest avec les tissus pavillonnaires.

Appréciation du commissaire enquêteur

L'observation n°8 rejoint la demande de l'autorité environnementale de compléter l'étude d'impact par une analyse des interactions et des effets cumulés du projet avec les autres projets de renouvellement urbain du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Palmer – Sarailière - 8 mai 1945 – Dravemont.

Le maître d'ouvrage précise ici que le périmètre du projet est différent du zonage de la politique de la ville de façon à intégrer les équipements publics situés à l'est du quartier, dont la restructuration doit participer au renouvellement urbain de ce dernier. Le commissaire enquêteur en prend acte et constate que sur ce secteur, les travaux ont déjà commencé.

4. APPRECIATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

4.1. Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

Le présent projet s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) mis en place suite à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Le quartier Dravemont est éligible au NPNRU.

Pour réussir les transformation des quartiers éligibles, les objectifs du NPNRU sont les suivants

- *Augmenter la diversité de l'habitat*
- *Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées*
- *Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique*
- *Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants*
- *Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers*
- *Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures*

Ces objectifs, priorisés et adaptés au contexte local, ont abouti au projet décrit au paragraphe n° 1.1.1. du présent rapport « nature et caractéristiques du projet ».

Comme précisé par le maître d'ouvrage dans sa réponse aux observations du public, le périmètre du projet est plus large que celui retenu par le NPNRU de façon à intégrer des espaces publics et à créer un pôle d'équipements publics de qualité et attractif, en retravaillant l'offre existante notamment scolaire (recomposer les groupes, en lien également avec un travail de la carte scolaire permettant une meilleure mixité) mais également le centre social, la médiathèque, la mairie annexe, l'école de musique. Une meilleure lisibilité est ainsi attendue, car ces équipements sont aujourd'hui positionnés en extérieur du quartier derrière l'habitat social, il s'agit de les intégrer pour un meilleur fonctionnement urbain du quartier, avec un impact attendu sur les usages et l'appropriation des habitants.

Il est à rappeler que le projet prévoit la démolition de 61 logements sociaux, du centre commercial et d'un groupe scolaire et de nouvelles constructions : 120 logements, nouveau pôle commercial et nouveaux équipements publics (écoles et équipement majeur regroupant médiathèque, auditorium, espace social...).

Le projet ne prévoit cependant pas la destruction de la barre d'immeubles dénommée résidence Blaise Pascal Corneille (... logements sociaux) compte tenu de l'attachement des habitants à leur logement (spacieux et abordables). Après concertation avec les habitants, le choix de la réhabilitation (et non la démolition) des principales résidences (Blaise Pascal Corneille et Jules Verne) a été privilégié.

4.2. Evaluation du projet : impact environnemental

La délimitation d'un périmètre de renouvellement urbain étant une enquête environnementale, il importe de vérifier si le projet, objet de l'enquête respecte les critères environnementaux et s'inscrit dans la planification réglementaire.

Enquête publique relative au projet de renouvellement urbain – quartier de Dravemont – commune de Floirac

4.2.1. Le respect des critères environnementaux

4.2.1.1. *Impact sur la faune et la flore, le milieu naturel*

Préalablement à l'étude d'impact (pièce n° 2 du dossier d'enquête), un état des lieux faune/flore a été réalisé par des prospections menées d'avril 2018 à mai 2019.

Le document conclut qu'aucune espèce floristique remarquable n'a été identifiée notamment parce que la zone d'étude est déjà fortement urbanisée.

Concernant la faune, il a été observé que plusieurs espèces patrimoniales fréquentent la zone. Toutefois, les perturbations sonores et lumineuses, les risques de mortalité (collision) ne sont pas favorables à l'accueil d'une grande diversité d'espèces et notamment les espèces les plus farouches ou à faible mobilité.

Se situant à proximité de plusieurs sites Natura 2000 (notamment la Garonne), le projet en application des articles R 414-19 et R 414-23 du code de l'environnement doit faire l'objet d'une évaluation des incidences du projet sur les incidences des sites Natura 2000 proches. La pièce n°3 du dossier d'enquête intitulée « évaluation des incidences Natura 2000 » conclut à l'absence d'incidence.

En ce qui concerne le milieu naturel, l'avis de l'autorité environnementale mentionne que Le projet intègre plusieurs mesures, comme l'évitement des parcs existants, l'adaptation du calendrier des travaux préparatoires au cycle biologique des espèces, la limitation des emprises, le balisage et la protection des arbres, la gestion des espèces floristiques invasives afin d'en limiter la propagation. En phase d'exploitation, le projet prévoit 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), ainsi qu'un suivi des parcs et des espaces verts par la ville de Floirac favorisant la biodiversité (gestion différenciée, fauche tardive, etc...).

En définitive, la mise en œuvre du projet aura des impacts globalement limités sur le milieu naturel.

4.2.1.2. *Impact sur le milieu humain*

Pendant la phase chantier

Les incidences de la mise en œuvre du projet, pendant la phase chantier, sont multiples :

- Evolution du nombre de logements et opérations de réhabilitation entraînant dans certains cas des relogements temporaires,
- Circulation intense de camions résultant des travaux de démolition, de construction et réhabilitation et réduction des places de stationnement,
- Pollution de l'air, augmentation des nuisances sonores... (vibrations).

Le maître d'ouvrage dans sa réponse à l'avis de l'autorité environnementale précise les mesures pour réduire l'impact des travaux pendant la période du chantier qui va perdurer pendant plusieurs années :

- Application de la charte partenariale élaborée par Bordeaux Métropole : « charte de chantier propre et à faibles nuisances » jointe à la pièce 2 du dossier d'enquête,
- Mise en œuvre d'une mission d'OPCU (ordonnancement, pilotage et coordination urbaine (planification au plan opérationnel des différentes maîtrises d'ouvrage),
- Coordination inter chantiers (élaboration de règlements de chantiers contractuels),
- Mise en place de dispositifs d'information de la population.

Ces différents dispositifs devraient permettre de limiter les incidences négatives résultant des travaux nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier.

Energie et transition écologique

Une étude spécifique menée sur le quartier a mis en évidence plusieurs solutions en matière de développement et/ou d'utilisation d'énergies renouvelables. Le projet prévoit également une rénovation énergétique des bâtiments existants.

L'autorité environnementale a demandé au maître d'ouvrage de mieux préciser les actions concrètes envisagées.

Sur ces points, ce dernier a répondu que Bordeaux Métropole mettra tout en œuvre pour inciter les porteurs de projets publics et privés à étudier le recours aux énergies renouvelables, et notamment le photovoltaïque en toiture, pour les bâtiments aussi bien nouveaux que réhabilités. Des études plus approfondies seront réalisées, par bâtiment, afin de déterminer les possibilités d'accueil de ce type de technologie, par rapport à la surface de toiture.

Programme de plantations accompagnant le projet (espaces publics de quartier)

Le projet prévoit l'aménagement d'espaces publics de quartier avec notamment la création d'un ensemble de voies, places, parvis et allées piétonnes renforçant l'axe Est-ouest et la requalification des espaces verts existants.

L'augmentation des surfaces perméables et de la couverture végétale sur plusieurs strates (toits végétalisés) devrait entraîner une baisse des températures ressenties en milieu urbain. Cela contribuera à améliorer le cadre de vie pour les habitants et la population fréquentant le quartier. Les espaces ciblés sont l'ensemble de la voirie du quartier, en particulier l'axe piéton structurant est / ouest, et le cœur du quartier au niveau des espaces publics et de la zone commerciale reconfigurés.

Ces espaces naturels, l'intégration des nouveaux bâtiments dans le contexte paysager et le projet d'enfouissement de la ligne à haute tension auront un impact positif sur le paysage urbain du quartier.

Trafic et mobilité

L'étude d'impact intègre une étude de trafic permettant d'apprécier l'incidence du projet sur la circulation au niveau du quartier. Cette étude conclut à une faible hausse du trafic alors que la population du quartier va augmenter, ainsi que la surface dédiée aux activités de commerce.

L'autorité environnementale a demandé des précisions quant aux mesures visant à favoriser l'usage des transports en commun.

Bordeaux Métropole précise que des études sont en cours pour transformer les deux axes reliant les parties hautes et basses des villes de Cenon et Floirac (boulevards de l'Entre-Deux Mers et Joliot Curie – 2x2 voies avec une vitesse limitée à 70 km/h) en boulevards urbains pacifiés et arborés et une voie de bus en site propre. Le SDODM (schéma de développement des transports en commun sur Bordeaux Métropole) a pour vocation de poursuivre le développement d'un réseau de lignes de transport en commun afin notamment d'améliorer le maillage du territoire.

Actuellement le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun (pôle multimodal tram/bus/car interurbain au niveau du terminus de la ligne A du tramway).

Le projet devrait favoriser l'accès aux transports en commun en améliorant les parcours piétons (simplicité des tracés, confort des sols, visibilité) vers les arrêts de bus et la station de tramway grâce notamment à la mise en œuvre de la liaison Est/Ouest qui fait le lien entre les différentes parties du quartier, les secteurs pavillonnaires et la station de tramway. Il devrait également faciliter la circulation en vélo, il prévoit la mise en œuvre d'aménagements cyclables permettant un maillage du quartier.

Acoustique

Une étude spécifique relative à l'impact acoustique du projet a été réalisée en 2019.

Il y est précisé que l'urbanisation du quartier devra également intégrer des exigences acoustiques afin de garantir une qualité sonore du quartier (implantation des bâtiments afin de réduire les effets du bruit, éloignement des bâtiments vis-à-vis des sources bruyantes, conception des bâtiments afin de réduire l'impact du bruit extérieur). Une attention particulière devra être portée au maintien des zones calmes actuelles situées au niveau du Parc du Rectorat.

Bordeaux Métropole a indiqué que chaque maître d'ouvrage devra conduire une étude acoustique dans le cadre de la définition de son projet de réhabilitation des bâtiments existants. L'établissement public a également décidé de mettre en place des revêtements routiers acoustiques sur les voies reprises dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Stationnement

L'étude d'impact fait état d'une analyse concernant le stationnement réalisée en novembre 2017 sur l'ensemble du périmètre. Le constat est qu'aujourd'hui le stationnement est très anarchique et marqué par une confusion entre parkings privés et parkings publics. Le projet concourt à une clarification du stationnement entre usage résidentiel et usage public et redessine l'offre du fait de la recomposition des équipements. La mission régionale de l'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par la présentation d'éléments quantifiés permettant de justifier le dimensionnement retenu.

Bordeaux Métropole indique que le nombre de places disponibles sera inférieur à l'actuel mais qu'il sera suffisant au regard de l'étude réalisée. L'agglomération précise cependant que des options restent encore à l'étude et que deux variantes sont encore à finaliser sur le projet.

Enquête publique relative au projet de renouvellement urbain – quartier de Dravemont – commune de Floirac

4.2.2. La cohérence avec les documents de planification et d'urbanisme

L'étude d'impact consacre un chapitre (II.9 pages 57 et suivantes) sur la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme en vigueur. Les conclusions sont les suivantes :

- Le projet de renouvellement urbain de Dravemont est compatible avec les documents du SCoT,
- Il répond également au projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Les principales orientations du programme d'orientations et d'actions Habitat (POA) sont respectées,
- Il en est de même pour le programme d'orientation et d'actions mobilités valant plan de déplacements urbains (PDU) intégré au PLU métropolitain,
- En ce qui concerne le PLU (plan local d'urbanisme) et son règlement :

La partie centrale du projet est en zone UM12 (zone urbaine multifonctionnelle avec tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes). La quasi-totalité des nouvelles constructions projetées respecteront les préconisations définies par le règlement de la zone UM12. La construction du plot commercial à l'angle de la rue Allende et de l'axe piéton est-ouest nécessitait initialement une mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU), mais Bordeaux Métropole dans sa réponse du 24 février 2021 a précisé que cette modification n'était plus nécessaire.

La majorité des composantes du projet sont donc compatibles avec le PLU 3.1 de Bordeaux Métropole.

Il en est de même pour la conformité aux servitudes d'utilité publiques (canalisations électriques, transmission radioélectriques...).

Le projet est également compatible avec le SDAGE Adour- Garonne (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux).

V. CLOTURE DE L'ENQUETE

Les registres d'enquêtes ont été clos par le président de la commission d'enquête à l'expiration du délai fixé par l'arrêté d'organisation.

Les registres d'enquête et les certificats d'affichage ont été collectés par le commissaire enquêteur.

Le dossier complet (le dossier d'enquête mis à la disposition du public, les trois registres laissés à la disposition du public, les quatre journaux concernant les parutions presse et les deux certificats d'affichage établis par le maire de Floirac et Bordeaux Métropole) accompagné du rapport (Partie 1), conclusions et avis du commissaire enquêteur (Partie 2) ont été remis aux services de Bordeaux Métropole, Madame Sophie PICAMAL, cheffe de projet, Direction de l'habitat et politique de la ville, service ville et quartiers en renouvellement, 4 mars 2021.

Une copie du rapport, conclusions et avis a également été remis, à la même date, à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Gradignan, le 4 mars 2021,

Bernard LESOT

PIÈCES ANNEXÉES AU RAPPORT D'ENQUÊTE

1. Arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole en date du 4 décembre 2020
2. Avis d'enquête publique (Publicité légale)
3. Certificat d'affichage du maire de Floirac
4. Certificat d'affichage de Bordeaux Métropole
5. Procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 15 février 2021
6. Réponse du président de Bordeaux Métropole en date du 24 février 2021
7. Décision de la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur