	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 21 mai 2021	N° 2021-256

Convocation du 12 mai 2021

Aujourd'hui vendredi 21 mai 2021 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Bernard-Louis BLANC, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Claudine BICHET à Mme Fannie LE BOULANGER
Mme Céline PAPIN à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Nicolas FLORIAN à M. Emmanuel SALLABERRY
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAS
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :


M. Pierre HURMIC à M. Olivier CAZAUX de 14h30 à 15h50 et à partir de 16h45
Mme Christine BOST à Mme Andréa KISS de 13h15 à 16h
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANCOIS de 14h30 à 15h30
M. Bernard Louis BLANC à Mme Brigitte BLOCH à partir de 13h28
M. Jean-François EGRON à M. Alexandre RUBIO de 12h à 14h30
Mme Delphine JAMET à Mme Harmonie LECERF de 10h30 à 11h40 et de 14h30 à 15h
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 16h10
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à partir de 16h45
Mme Géraldine AMOUROUX à Mme Béatrice SABOURET à partir de 13h15
MM. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabrice MORETTI à partir de 15h25
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI jusqu'à 10h30
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Eva MILLIER de 10h30 à 14h30
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h55
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE à partir de 14h30
Mme Eve DEMANGE à M. Patrick PAPADATO à partir de 12h15
M. Christophe DUPRAT à M. Jérôme PESCHINA à partir de 17h10
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean-Marie TROUCHE de 14h30 à 16h24
M. Stéphane GOMOT à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 16h
M. Laurent GUILLEMIN à M. Stéphane GOMOT de 11h45 à 15h50
M. Michel LABARDIN à M. Franck RAYNAL à partir de 16h56
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Fabienne DUMAS de 13h à 14h30
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 10h30
M. Jacques MANGON à Mme Christine BONNEFOY de 11h40 à 14h30
M. Jacques MANGON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h16
M. Guillaume MARI à Mme Nadia SAADI à partir de 12h20
M. Thierry MILLET à Mme Karine ROUX-LABAT de 12h55 à 14h30
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Simone BONORON à partir de 16h15
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 13h15

M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 13h15
M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY à partir
de 13h15
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Stéphanie ANFRAY à
partir de 16h05
M. Thierry TRIJOULET à M. Alain ANZIANI jusqu'à 10h et à
partir de 16h

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h50

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 21 mai 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2021-256

Renouvellement urbain du quartier Dravemont à Floirac - Déclaration de projet au titre du Code de l'environnement - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. PREAMBULE

Le quartier Dravemont est situé au nord-est de la commune de Floirac et classé en quartier prioritaire de la politique de la ville.

Prenant appui sur le nouveau programme national de renouvellement urbain, Bordeaux Métropole a souhaité définir et mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain pour ce quartier. Le pilotage de ce projet est assuré par Bordeaux Métropole, conformément à la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains et relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement.

Par délibération n°2017/339 en date du 19 mai 2017, Bordeaux Métropole a ouvert une concertation obligatoire au titre des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme sur le projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont.

Par délibération n°2019-746 en date du 29 novembre 2019, Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation.

Par avis n°2020APNA73 en date du 31 juillet 2020, la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) de la région Nouvelle Aquitaine a rendu un avis sur le dossier d'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain de Dravemont, auquel Bordeaux Métropole a répondu par un mémoire porté à la connaissance du public dans le dossier d'enquête publique.

Par délibération n°2020-294 en date du 25 septembre 2020, Bordeaux Métropole a arrêté le projet d'aménagement, approuvé le dossier d'évaluation environnementale dont les mesures « éviter, réduire, compenser, accompagner », arrêté le bilan financier prévisionnel et le programme des équipements publics du projet avant enquête publique et approbation définitive.

Par arrêté n°2020-BM1575 du 4 décembre 2020, 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 du projet de renouvellement urbain de Dravemont.

Rappel du déroulement de l'enquête publique :

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.

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 6 janvier 2021 au 8 février 2021 inclus, soit 34 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur a conclu au bon déroulement de l'enquête publique.

Trois permanences ont été organisées pendant la durée de l'enquête.

Une dématérialisation de la procédure d'enquête publique a également été mise en place pendant toute la durée de l'enquête par la mise à disposition d'une adresse électronique et 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 :

- la notice de présentation du dossier,
- [l'étude d'impact](#) du projet en version intégrale, y compris son [résumé non technique](#),
- le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000,
- l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement de la zone en énergie renouvelable,
- le bilan de la procédure de concertation publique,
- les avis obligatoires émis sur le projet ([avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale](#) et avis de la commune de Floirac)
- Le [mémoire de réponse](#) élaboré par Bordeaux Métropole suite à l'avis de la MRAE afin de compléter l'information du public.

Le commissaire-enquêteur a transmis son procès-verbal de synthèse à Bordeaux Métropole le 15 février 2021. Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, Bordeaux Métropole a répondu aux points soulevés par le procès-verbal dans un mémoire adressé au commissaire-enquêteur le 24 février 2021.

Le commissaire-enquêteur a rendu le 4 mars 2021 son rapport, ses conclusions motivées et son avis à Bordeaux Métropole. Il ressort des conclusions susvisées que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont tel que présenté à l'enquête publique.

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, de délibérer sur la déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération. Ainsi, la présente délibération vise à :

- décrire l'opération soumise à enquête publique,
- exposer les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet,
- prendre en considération l'évaluation environnementale, les avis de l'autorité environnementale et de la collectivité territoriale,
- prendre en considération le résultat de la consultation du public,
- motiver la décision au regard des incidences notables du projet sur l'environnement,

- 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,
- apporter des éléments de réponse aux recommandations émises par le commissaire-enquêteur,
- 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 de renouvellement urbain du quartier de Dravemont.

2. DESCRIPTION DE L'OPERATION SOUMISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

L'opération d'aménagement dont les caractéristiques sont proposées vise à la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le quartier de Dravemont à Floirac, intégrant la mise en œuvre des politiques métropolitaines. Il s'appuie sur le processus de concertation mené tout au long de la conception du projet.

Le quartier de Dravemont est situé en entrée d'agglomération et connecté aux grands axes de desserte du plateau. Le quartier comporte 2460 habitants et 689 logements quasi exclusivement en locatif social (93%). Il comporte des équipements publics (médiathèque, centre social, école de musique et de danse...), ainsi que des services et des commerces dont le rayonnement dépasse le périmètre du quartier. Un pôle multimodal est également présent (terminus de la ligne A du tramway et lignes de bus et cars).

Le quartier jouxte la zone d'activité des Mondaults qui comporte 98 entreprises et représente environ 400 emplois, ainsi que le parc de la Burthe, espace paysager remarquable du haut Floirac.

Ce quartier défavorisé connaît de nombreuses difficultés :

- 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 des indicateurs de fragilité et une très faible mixité sociale,
- la présence de la galerie commerciale très dégradée au centre du quartier, qui entraîne une faible attractivité de l'offre commerciale existante et des difficultés de gestion et de fonctionnement à l'intérieur de la galerie mais aussi à ses abords,
- l'obsolescence des équipements publics et leur manque de visibilité,
- la faible qualité des espaces publics, le manque de hiérarchisation des voiries et la confusion dans le statut des espaces.

2.1. Les objectifs publics poursuivis dans le cadre du projet de renouvellement urbain

Prenant appui sur les diagnostics sociaux, économiques et urbains menés sur le quartier, Bordeaux Métropole a défini un projet ambitieux de renouvellement urbain en s'entourant d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire.

Les objectifs du projet sont :

- réhabiliter et diversifier le parc existant de logements et développer une offre complémentaire de logements diversifiés,
- créer un pôle d'équipements publics de qualité et attractif à l'échelle du territoire, en retravaillant l'offre scolaire et en renouvelant l'offre existante en matière socio-culturelle,
- restructurer l'offre commerciale, en démolissant le centre commercial actuel et en recomposant une offre permettant d'assurer des solutions de transfert pour les occupants actuels tout en introduisant une diversité d'activités économiques,
- réaménager les principaux espaces publics et voiries pour un meilleur fonctionnement du quartier : favoriser les usages et l'appropriation des habitants, offrir un maillage de circulations douces, valoriser le caractère paysager du quartier, clarifier les statuts fonciers.

2.2. Le périmètre de l'opération d'aménagement

A l'issue des études et des réflexions menées sur le secteur, le périmètre du projet de renouvellement urbain est délimité par :

- l'avenue Dubedout au nord,
- la frange est de la rue Voltaire, intégrant les équipements publics,
- la D936 au sud,
- La rue Molière à l'est.

Le plan du périmètre est joint en annexe (annexe 5).

2.3. Les orientations du projet de renouvellement urbain

Le projet s'organise autour de cinq composantes principales :

- le réaménagement de l'entrée de ville, l'avenue Allende :

le réaménagement de l'avenue Allende, axe principal de liaison intercommunale Nord-Sud, comprend un travail de requalification qui comprend la qualité, l'animation et le confort de l'espace public, associé à la recomposition des éléments qui jalonnent l'avenue (tramway, square rénové, adressage des commerces et des équipements neufs).

- la grande promenade est/ouest :

il s'agit de créer un axe structurant est-ouest faisant le lien entre l'ensemble des fonctions qui recomposent la centralité du quartier (futur groupe scolaire, nouveau pôle commercial, futur équipement majeur, pôle multimodal) et assurant un meilleur maillage notamment pour les circulations douces. La traversée est-ouest s'appuie sur un enchaînement de séquences d'espace public, certaines entièrement piétonnes, d'autres circulées, qui reprend une part de voies existantes requalifiées et le principe d'un passage traversant confortable et généreux dans le rez-de-chaussée du bâtiment Blaise Pascal Corneille.

- la nouvelle polarité de quartier :

il s'agit de constituer une nouvelle polarité de quartier autour d'un pôle commercial rénové et d'un nouvel équipement public. La refonte du pôle commercial se redessine autour de la reconstruction du supermarché Lidl et de la création d'une offre nouvelle dans un bâti adapté et bien situé adressé sur la rue Allende. A proximité des commerces, le positionnement de l'équipement majeur et le pôle multimodal renforcent la centralité du quartier.

- La diversification de l'offre d'habitat :

les actions croisées de réhabilitation, de diversification dans le patrimoine existant de logement social, ainsi que de création d'une offre nouvelle de logements, permettent un changement progressif des typologies et l'introduction de nouvelles formes d'habitat. Le projet intègre aussi un travail sur la qualité des abords des logements collectifs et la résolution de certains dysfonctionnements, ainsi que la clarification du foncier et le marquage des usages et limites privé/public.

- La place des activités, entre requalification et développement :

la refonte du pôle commercial et la transformation du socle de la résidence Blaise Pascal Corneille permettent de proposer une offre nouvelle de locaux à vocation économique et la valorisation d'une économie présentielle autour notamment de la santé ou de la restauration. Dans le parc du Rectorat, la libération possible des bâtiments de la bibliothèque et la démolition du centre social, une fois l'équipement majeur construit, laissent envisager une offre de locaux en vis-à-vis de la zone d'activités des Mondaults bien situés et offrant un cadre de travail agréable.

Ces orientations sont présentées de manière plus détaillée dans le plan joint en annexe (annexe 6).

2.4. Le programme global prévisionnel

2.4.1. Le programme des équipements publics d'infrastructure

Les interventions concourent en premier lieu à aménager de nouveaux espaces publics. Un ensemble de voies, places, parvis et allées piétonnes sont créés dans le cadre du projet et viennent renforcer l'axe Est-Ouest :

- les placettes au pied des activités implantées dans le rez-de-chaussée du bâtiment Blaise Pascal Corneille,
- la nouvelle voie Est-Ouest traversant l'avenue Salvador Allende, structurant le quartier et reliant les différents équipements et services,
- le parvis du nouveau groupe scolaire,
- la placette entre la rue Molière et la rue Corneille réaménagée,
- le nouveau passage traversant dans le bâtiment Blaise Pascal Corneille.

Les interventions sur les espaces publics comprennent également un ensemble de voiries à requalifier:

- rues Dubedout, Molière et Corneille à l'Ouest,
- rues Jules Verne, Voltaire, Colette et Péguy à l'Est.

Cette requalification s'accompagne d'une régularisation du statut foncier lorsque cela est nécessaire.

Les principaux espaces paysagers du quartier sont également réaménagés et mis en valeur :

- le square Allende est requalifié pour faciliter son appropriation et favoriser de nouveaux usages. L'intervention sur le square Allende a été prévue en première phase du projet, afin de donner à voir une première réalisation concrète aux habitants très impatients de voir cet espace réaménagé.
- le parc du Rectorat sera complété par de nouveaux aménagements de chemins piétons, de jeux... en lien avec la construction du nouveau groupe scolaire.

Enfin, la mise en souterrain de la ligne à haute tension traversant du Nord au Sud le quartier, qui représente actuellement une contrainte forte pour le projet, est également prévue en partenariat avec Réseau de transport d'électricité (RTE).

2.4.2. Le programme des équipements publics de superstructure

2.4.2.1. L'équipement majeur

Implanté à l'articulation des axes structurants Nord-Sud et Est-Ouest du quartier, cet équipement marquera par son architecture et la qualité de son offre le renouveau du quartier. Par sa situation, il est à la convergence des quartiers et des flux, tous modes confondus et vient signer une nouvelle image du quartier, et plus largement de l'entrée de ville.

Cet équipement ambitieux sera tourné vers les pratiques culturelles et artistiques.

L'équipement rassemblera plusieurs entités qui, bien que conservant chacune leur identité, moderniseront leurs actions en lien avec la thématique choisie et partagée par tous :

- une Ecole municipale de musique, de danse et arts plastiques,
- un auditorium,
- un espace ressource d'accompagnement aux démarches administratives,
- une médiathèque plus particulièrement tournée vers le numérique et les arts,
- un centre social territorial,
- des salles polyvalentes, à usage de salle de quartier, de salle d'exposition ou de salles associatives.

2.4.2.2. Les équipements scolaires

Le projet prévoit la constitution d'un nouveau groupe scolaire cohérent et renouvelé. Cette proposition, qui passe par la démolition des deux écoles actuelles (école maternelle François Mauriac et école élémentaire Albert Camus), permet la construction d'un nouveau groupe scolaire unifié sur le site de l'actuelle école maternelle, en situation d'accroche sur l'axe Est-Ouest structurant du quartier.

Le dimensionnement du groupe scolaire tient compte des perspectives de montée future des effectifs (constructions de nouveaux logements prévues dans le plan guide) mais également d'une volonté d'élargissement de la carte scolaire afin d'apporter une meilleure mixité et contredire l'image « ghetto » des écoles actuelles. La volonté est également que le groupe scolaire soit le plus ouvert possible sur le quartier, avec des locaux mutualisés ouverts hors temps scolaire.

2.4.3. Le programme en matière d'habitat

L'amélioration de l'attractivité du patrimoine social du bailleur Aquitanis concerne tout d'abord la résidence Blaise Pascal Corneille, qui est la plus stigmatisée.

Sur cette résidence, un programme de réhabilitation lourde associé à un travail sur la résidentialisation et la diversification des typologies de logements est engagé.

- rénovation des façades, des parties communes et des logements,
- requalification des espaces extérieurs, clarification de la limite espace privé/espace public, meilleure gestion des stationnements résidentiels et réajustement de l'assiette foncière du bâtiment,
- transformation des deux premiers niveaux du bâtiment en linéaire d'activités économiques,
- mise en œuvre d'un programme de diversification des typologies de logements à l'intérieur de la résidence.

La résidence Jules Verne fera également l'objet d'une intervention lourde comprenant un programme de requalification du bâti et de ses abords, ainsi qu'une diversification sociale avec la vente de logements en accession sociale et la création de logements en accession construits en surélévation.

La démolition de la résidence Clos des Vergnes (17 logements locatifs sociaux) va laisser place à la construction de nouveaux logements, à l'aménagement d'espaces extérieurs plus généreux pour la résidence Blaise Pascal Corneille, ainsi qu'à l'aménagement d'une voie connectant l'espace pavillonnaire au reste du quartier.

Enfin, la démolition de l'école Albert Camus du fait de son déplacement dans le nouveau groupe scolaire permet la libération du site, sur lequel est prévu la construction d'un programme immobilier, de l'ordre de 75 logements au stade de l'étude de faisabilité, qui seront construits par l'organisme Foncière Logement (ce terrain fait partie des contreparties foncières prévues dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)).

2.4.4. Les commerces et les activités

En matière commerciale, le projet prévoit la construction d'un nouveau bâtiment de commerces à l'angle de l'avenue Allende et de l'axe Est-Ouest, en compensation de la démolition de la galerie commerciale actuelle, ainsi que la démolition- reconstruction du magasin Lidl.

L'implantation de locaux d'activités économiques est également prévue en rez-de-chaussée et R+1 de la résidence Blaise Pascal Corneille (services, activités de santé, associations...), dont la programmation reste à définir.

Enfin, une offre complémentaire d'activités est envisagée dans le parc du Rectorat, après relocalisation des équipements qui s'y trouvent actuellement (médiathèque et centre social) et qui intégreront le nouvel Equipement majeur.

2.5 Le calendrier prévisionnel

La durée prévisionnelle de réalisation du projet de renouvellement urbain est définie pour une durée de 6 à 8 ans environ. Ce délai permettra non seulement de réaliser l'intégralité

des équipements publics du projet, mais également l'ensemble du programme de constructions.

2.6 Le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement

Le bilan prévisionnel du coût de l'ensemble des opérations du projet, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, est joint en annexe.

Les dépenses prévisionnelles pour Bordeaux Métropole sont présentées en annexe.

Les dépenses prévisionnelles d'aménagement

Les dépenses prévisionnelles de l'opération, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, et sur la durée totale du projet, sont évaluées à environ 76 000 000 € HT. Elles comprennent :

- → Les frais d'ingénierie et d'études nécessaires à la réalisation de l'opération, notamment les études dont l'exécution accompagne la réalisation de l'opération (mission d'architecte coordinateur du projet urbain, études techniques et réglementaires, mission d'Ordonnancement pilotage coordination urbaine etc),
- → Les coûts d'aménagement, incluant les frais d'acquisitions foncières (notamment l'acquisition des lots de la galerie commerciale), les démolitions (démolition de la galerie commerciale, démolitions de logements locatifs sociaux), et les travaux d'aménagement d'espaces publics (voiries et espaces publics à créer ou à réaménager),
- → Les coûts de réalisation des équipements publics (construction du groupe scolaire et de l'équipement majeur),
- → Les opérations de réhabilitation et de résidentialisation des logements locatifs sociaux (résidences du bailleur Aquitanis) ;
- → Les coûts de construction de logements (reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux en compensation des logements démolis, et création des logements diversifiés sur le quartier),
- → Les coûts de réalisation des équipements à vocation économique et commerciaux, correspondant à la création d'activités au rez-de-chaussée de la résidence Blaise Pascal Corneille et à la constitution du nouveau bâtiment de commerces.

Les dépenses pour Bordeaux Métropole sont estimées, sur toute la durée du projet, à 40 M €.

Les recettes prévisionnelles de l'opération

Les recettes prévisionnelles sont constituées des subventions, notamment celles déjà acquises de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et de la Caisse des Dépôts et consignations (CDC), qui s'élèvent à près de 10 millions d'euros sur l'ensemble du projet. Des financements européens (Fonds européen de développement régional (FEDER)) sont également attendus, notamment en ce qui concerne les aménagements d'espaces publics et les programmes d'activités économiques.

Des recettes seront également issues de la vente de charges foncières.

3. EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

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

- → Un projet qui vise à répondre aux dysfonctionnements urbains, économiques et sociaux du quartier

Les orientations d'aménagement s'inscrivent dans un objectif affirmé de requalification du quartier aujourd'hui marqué par d'importants dysfonctionnements urbains, économiques et sociaux rappelés dans le paragraphe 2 de la présente délibération.

L'urgence de mener une intervention lourde a été confortée par l'éligibilité du quartier de Dravemont au Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Le projet est à ce titre soutenu par l'ANRU.

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 bien, un tissu d'équipements publics dynamiques même si les bâtiments sont datés, une trame paysagère très présente, de nombreuses activités et emplois si l'on tient compte d'un environnement élargi à la Zone d'Activités des Mondaults.

Le projet de renouvellement urbain aborde l'ensemble des thématiques visant à la revalorisation de ce quartier et à sa réinscription dans la dynamique communale et intercommunale, par des actions croisées sur l'habitat, le développement économique et commercial, les équipements publics, et les espaces publics.

Ce programme d'intervention s'inscrit plus largement dans la politique de la ville, qui regroupe 4 axes d'actions : le renouvellement et le cadre de vie, le développement économique et l'emploi, la cohésion sociale, les valeurs républicaines et la citoyenneté.

Enfin, ce projet répond à une forte attente des habitants, et ses orientations ont été élaborées en intégrant des échanges avec les habitants à toutes les étapes.

- → Un projet qui participe à la mise en œuvre des politiques métropolitaines

Le projet de renouvellement urbain de Dravemont s'inscrit dans les orientations des politiques métropolitaines :

- → en matière d'habitat : en poursuivant la réhabilitation du parc locatif public et en favorisant l'accession sociale et la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- → en matière économique : en améliorant et développant les espaces à vocation économique présents sur le quartier, tout en développant parallèlement des actions autour de l'emploi et du soutien à l'entrepreneuriat local,
- → en matière de mobilité : en apaisant le quartier notamment par la mise en œuvre d'un réseau modes doux accessible, sécurisé praticable et confortable, et par la facilitation du partage de l'espace public.

- → Un projet intégré à son environnement

Le projet a été élaboré en tenant compte des enjeux environnementaux.

Il contribue à la transition écologique du quartier en prévoyant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Ainsi, une intervention sur les logements existants est envisagée sous l'angle de l'efficacité énergétique et les bâtiments neufs répondront à des exigences fortes en termes de performance énergétique et de type de matériaux utilisés. Une démarche de réemploi de matériaux à l'échelle du territoire plus large de la rive droite est également initiée dans le cadre de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain.

Le projet intègre une meilleure mobilité dans le quartier en donnant plus de place aux mobilités douces. Le projet cherche à améliorer les parcours piétons et plus largement des mobilités douces (simplicité des tracés, confort des sols, visibilité...) au travers du réaménagement des voiries existantes et de la mise en œuvre de la liaison Est/Ouest qui fait le lien entre les différentes parties du quartier, les secteurs pavillonnaires et la centralité représentée par le pôle multimodal et les différents équipements et services. 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 contient enfin une forte dimension paysagère. Les principes suivants seront mis en œuvre :

- → conservation des arbres existants ou remplacement à nombre équivalent si leur état sanitaire ou la mise en œuvre du projet nécessite ponctuellement leur abattage,
- → respect 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 « Végét-eaux »,
- → 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. La requalification du square Allende (travaux démarrés en 2019) en est la première illustration,
- → extension de ces principes aux parcelles privées dans le cadre de leur réaménagement (résidentialisation et réhabilitation du patrimoine d'Aquitanis, construction de nouveaux logements à terme sur la parcelle du groupe scolaire Albert Camus et de l'école de musique).

4. PRISE EN CONSIDERATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux articles L. 122-1 et R.122-2 du Code de l'environnement, le projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont entre dans la catégorie des projets soumis à étude d'impact (cf tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, rubrique 39 : travaux, constructions et opérations d'aménagements / opération dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha ou dont la surface de plancher est supérieure à 40 000 m²).

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

[Renouvellement urbain de Floirac Dravemont : évaluation environnementale du projet | Participation Bordeaux Métropole \(bordeaux-metropole.fr\)](https://bordeaux-metropole.fr/renouvellement-urbain-de-floirac-dravemont-evaluation-environnementale-du-projet-participation-bordeaux-metropole)

Les incidences notables du projet sur l'environnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Des incidences négatives sont identifiées en phase chantier. En effet, un chantier d'une telle envergure ne peut s'envisager sans dégradation temporaire du cadre de vie de la population

habitant et travaillant dans le quartier, tant en termes de bruit, que de modification des circulations et des stationnements ou de vibrations, malgré un phasage adapté et la prise de mesures de réduction adaptées en lien avec la « charte chantier propre et à faibles nuisances ».

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

Les mesures ERCA : éviter, réduire, compenser et accompagner

L'intégralité des mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation des impacts négatifs du projet (mesures ERCA), sont synthétisées dans l'évaluation environnementale. Les principales mesures d'évitement et de réduction relatives au projet concernent la phase chantier et quelques mesures concernent la phase exploitation (voir annexe 7).

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

L'évaluation environnementale du projet a été transmise pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), qui a rendu un avis en date du 31 juillet 2020, joint en annexe 1. La MRAE fait un certain nombre d'observations et recommandations détaillées dans le corps de l'avis, dont voici ci-dessous la synthèse :

« III–Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale :

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur le renouvellement urbain du quartier de Dravemont en vue notamment de favoriser un meilleur cadre de vie pour ses habitants.

L'analyse de l'état initial permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site du projet.

L'analyse des incidences et la présentation des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation appelle toutefois plusieurs observations, portant en particulier sur la rénovation énergétique des bâtiments existants (amélioration de l'isolation thermique), leur isolation acoustique, le développement des énergies renouvelables en toiture, le programme des plantations accompagnant la réalisation du projet, le dimensionnement du stationnement et les mesures prises pour développer l'offre et l'usage des transports en commun.

Des compléments de justification sont également sollicités sur l'implantation de nouveaux bâtiments à proximité d'axes structurants générateurs de nuisances sonores et olfactives.

Il est également demandé 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 - Saraillère – 8 mai 1945 – Dravemont ».

Bordeaux Métropole a rédigé un mémoire en réponse à l'avis de la MRAE joint en annexe 2. Le mémoire en réponse porte sur les points suivants :

- → Les éléments concernant la gestion de la phase chantier ;
- → Les réponses concernant les questions énergétiques, détaillant les éléments sur le développement ou l'utilisation d'énergies renouvelables et sur la rénovation énergétique des bâtiments existants ;
- → Les éléments détaillant le programme de plantations accompagnant la réalisation du projet ;
- → Les réponses concernant les mobilités et le stationnement : la justification du dimensionnement retenu des différents espaces de stationnement projetés, les mesures prises pour développer l'offre et l'usage des transports en commun (les ambitions de Bordeaux Métropole pour éviter l'augmentation du trafic automobile et permettre un report vers les transports alternatifs, ainsi que les éléments spécifiques au secteur Dravemont pour développer les transports en commun) ;
- → Les réponses concernant la problématique acoustique, détaillant le choix de la localisation des nouveaux logements, les mesures prises pour un meilleur isolement acoustique des bâtiments existants et proches des axes principaux, et enfin les mesures prises pour le revêtement des voiries favorisant la baisse des nuisances sonores ;
- → Les réponses concernant l'analyse des interactions et des effets cumulés des autres

secteurs avec le quartier de Dravemont.

Bordeaux Métropole a également transmis l'évaluation environnementale pour avis à la ville de Floirac en tant que collectivité territoriale intéressée par le projet.

La ville de Floirac a émis un favorable sur le projet par délibération du 25 septembre 2020.

Prise en compte du résultat de la consultation du public

Le commissaire enquêteur note que la participation du public à l'enquête publique a été assez faible. Ainsi deux registres sont restés 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 ». Deux observations ont été déposées sur le site internet de Bordeaux Métropole, aucun courriel ou courrier n'a été transmis au commissaire enquêteur.

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 Bordeaux Métropole a apporté des réponses le 24 février 2021 (document joint en annexe 3). La dominante des propos reste une forte attente des habitants vis-à-vis du projet, qui sont attachés à leur quartier. Les propos sont cependant teintés d'une certaine lassitude quant à la lenteur d'avancement du projet.

Il est noté par le commissaire enquêteur que nombre d'observations rejoignent celles déjà évoquées lors de la concertation préalable menée du 17 mai 2017 au 15 juillet 2019.

L'avis et les conclusions du commissaire-enquêteur

Dans son avis final, le commissaire enquêteur, sur la base des objectifs affichés par le porteur de projet, constate que :

- le projet répond à une forte attente des habitants du quartier,
- le plan guide du projet a été élaboré après une concertation avec la population du quartier et examen de différentes possibilités (notamment destruction totale ou partielle des grands immeubles locatifs),
- le projet n'est pas de nature à bouleverser l'environnement naturel local,
- il doit permettre à terme une amélioration du cadre de vie de ses habitants :
 - o amélioration énergétique et phonique des bâtiments,
 - o meilleure mobilité au sein du quartier (voies piétonnes et pistes cyclables),
 - o circulation apaisée des véhicules,
 - o amélioration paysagère du quartier
 - o amélioration en termes d'équipements publics et d'attractivité économique,
- les critères environnementaux au stade du projet sont respectés,
- le projet est en compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur,
- certains points devront être complétés par des études plus affinées concernant notamment le stationnement, le recours aux énergies renouvelables,
- s'agissant de la phase chantier qui va durer plusieurs années, le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en œuvre :
 - o la charte partenariale élaborée par Bordeaux Métropole : « charte de chantier propre et à faibles nuisances » jointe à la pièce 2 du dossier d'enquête,
 - o une mission d'Ordonnancement, pilotage et coordination urbaine (OPCU) (planification au plan opérationnel des différentes maîtrises d'ouvrage),
 - o une coordination inter chantiers (élaboration de règlements de chantiers contractuels),

- o des dispositifs d'information de la population.
- Le commissaire enquêteur souligne l'importance de ces dispositifs pour l'acceptabilité par la population des travaux se déroulant sur plusieurs années.
- le projet présente un intérêt général incontestable.

En conclusion, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont de la commune de Floirac, tel que présenté à l'enquête publique.

Il recommande que des études complémentaires soient menées en ce qui concerne la prise en compte des énergies renouvelables et du dimensionnement du nombre de places de stationnement.

Réponse du maître d'ouvrage aux recommandations du commissaire-enquêteur

- Recommandation sur des études complémentaires concernant la prise en compte des énergies renouvelables

Bordeaux Métropole précise que ce sujet est effectivement étudié à l'échelle de chaque projet de construction par le maître d'ouvrage de l'opération, et donne lieu à des études détaillées, afin de déterminer les solutions techniques les plus pertinentes et les plus adaptées au projet.

- Recommandation sur des études complémentaires concernant le dimensionnement du nombre de places de stationnement

Bordeaux Métropole précise, comme elle l'a fait dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE et dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public, que des études ont été menées sur la question du stationnement dans le cadre de la conception du projet de renouvellement urbain et que cette question est bien prise en compte. Des options sont encore à l'étude, options qui seront approfondies et précisées au fur et à mesure de l'avancement du projet.

En conclusion, la prise en considération de l'avis du commissaire-enquêteur 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.

5. LISTE DES ANNEXES

Les documents suivants sont annexés à la présente délibération :

- Annexe 1 : Avis de la MRAE
- Annexe 2 : Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- Annexe 3 : Réponse du maître d'ouvrage aux contributions du public
- Annexe 4 : Rapport, conclusion et avis motivé du commissaire-enquêteur
- Annexe 5 : Plan du périmètre du projet
- Annexe 6 : Présentation des orientations du projet
- Annexe 7 : Mesures ERC prises dans le cadre de l'élaboration du projet

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 le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5217-2,

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 et les dispositions de l'article L.122-1 et suivants,

VU la délibération n°2015/0745 du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement,

VU la délibération n°2017/339 du 19 mai 2017 relative aux objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont et portant ouverture de la concertation préalable,

VU la délibération n° 2019-743 du 29 novembre 2019 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation du projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont à Floirac,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2020-294 du 25 septembre 2020 arrêtant le projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont au regard de l'évaluation environnementale,

VU le dossier d'évaluation environnementale au titre de la déclaration de projet emportant création de l'opération d'aménagement soumis à enquête publique, transmis à la Mission régionale de l'autorité environnementale et aux collectivités territoriales et groupements,

VU l'avis émis par la Mission régionale de l'autorité environnementale le 31 juillet 2020,

VU le mémoire de réponse écrit par le maître d'ouvrage en application de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, intégré au dossier soumis à enquête publique,

VU l'arrêté n°2020-BM1575 du 4 décembre 2020 par lequel 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 du projet de renouvellement urbain de Dravemont,

VU les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur remis le 4 mars 2021,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable,

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°2020APNA73 en date du 31 juillet 2020 de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale,
- l'avis favorable et recommandations du commissaire enquêteur,

Article 2 : d'approuver la création de l'opération d'aménagement du projet de renouvellement urbain de Dravemont, selon le périmètre joint en annexe 5,

Article 3 : de déclarer que le projet de renouvellement urbain de Dravemont sur la commune de Floirac est d'intérêt général, en vertu de l'article L.126-1 du Code de l'environnement,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président :

- à poursuivre les procédures et études complémentaires relatives au projet,
- à accomplir toutes les formalités et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution du projet de réalisation de l'opération d'aménagement,
- 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 des suffrages exprimés.

Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 21 mai 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 31 MAI 2021 PUBLIÉ LE : 31 MAI 2021	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU
--	---



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur
le projet de renouvellement urbain du quartier de
Dravemont
Commune de Floirac**

n°MRAe 2020APNA73

Dossier P-2020-9802

Localisation du projet :	Commune de Floirac
Maître(s) d'ouvrage(s) :	Bordeaux Métropole
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :	Bordeaux Métropole
En date du :	2 juin 2020
Dans le cadre de la procédure d'autorisation :	Déclaration de projet
L'Agence régionale de santé et le Préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.	

Préambule.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

En application du décret n°2020-844, publié au JORF le 4 juillet 2020, relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, le présent avis est rendu par la MRAe.

En application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devront être transmis pour information à l'Autorité environnementale.

Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122-1-1 III du code de l'environnement).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 31 juillet 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO

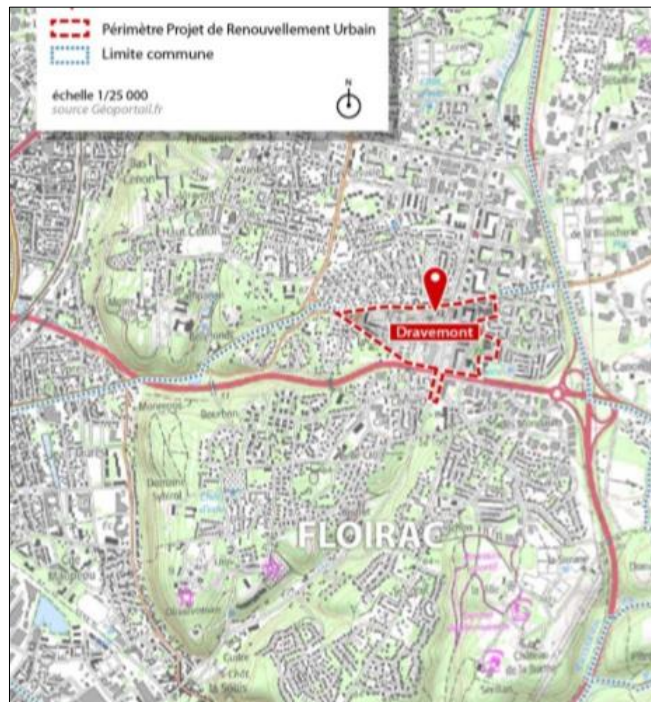
Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont, s'étendant sur une surface voisine de 19 ha, en partie haute de la commune de Floirac, sur le plateau des Hauts de Garonne.

Porté par Bordeaux métropole, il constitue l'un des projets urbains inclus dans le Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) Palmer - Sarailière – 8 mai 1945 – Dravemont qui s'étend sur les villes de Floirac et Cenon, et dont la rénovation bénéficie de financements de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Le quartier de Dravemont se trouve à proximité de plusieurs axes routiers structurants, comme la rocade est de Bordeaux et la RD 936 constituant une pénétrante dans l'agglomération bordelaise. Le quartier accueille également le terminus de la ligne A du tramway. La population du quartier est voisine de 2 450 habitants, se répartissant dans 762 logements, pour un locatif social représentant 93 % du parc de logements.



Localisation du projet – extrait notice du dossier page 3

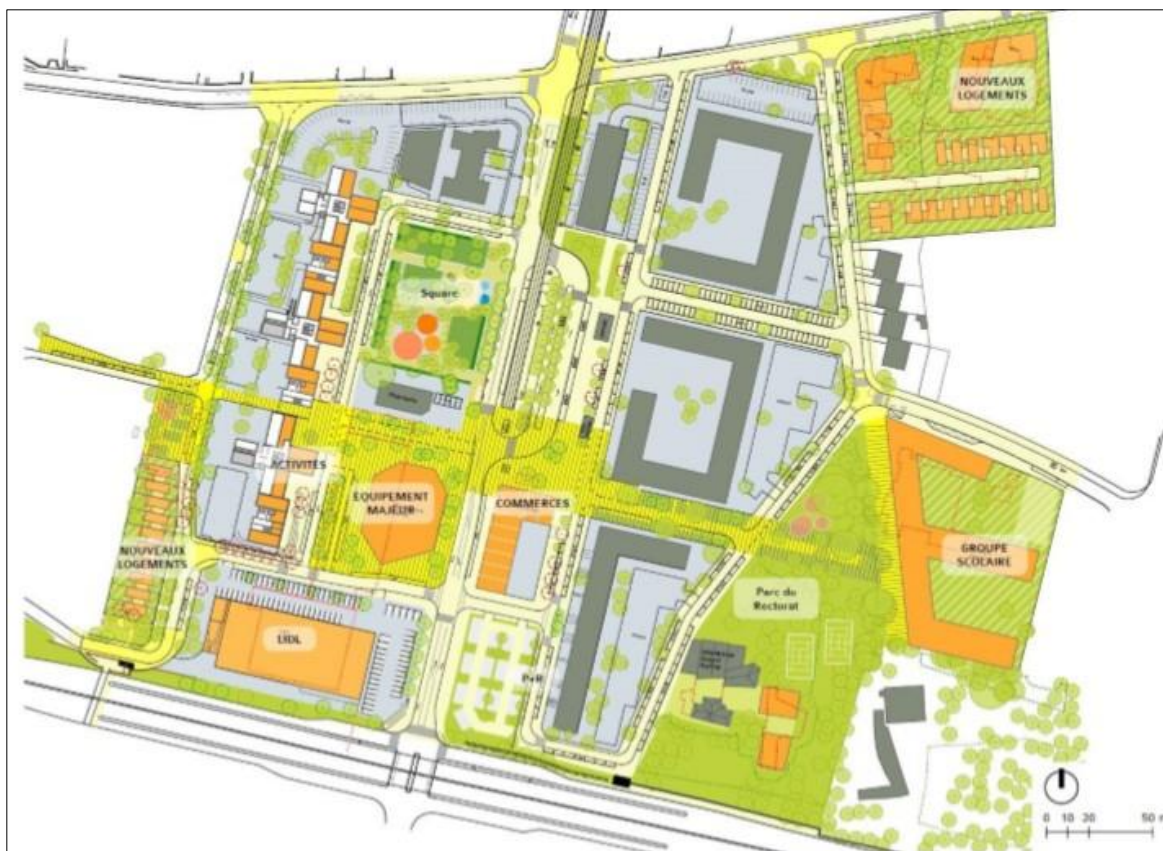


Plan du quartier – extrait étude d'impact page 10

Le projet de renouvellement urbain, qui porte sur la partie est du quartier, s'organise autour des orientations principales suivantes :

- 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 commerces et équipements du quartier,
- constituer une nouvelle polarité de quartier autour d'un pôle commercial rénové et d'un nouvel équipement 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 regroupant l'auditorium, l'école de musique, le centre social et la médiathèque pour améliorer leur attractivité.

A terme, le projet prévoit l'arrivée de 142 nouveaux habitants et 38 nouveaux employés dans le quartier. Le plan guide de l'opération est présenté ci-après.



Plan guide de l'opération – extrait étude d'impact page 31

Le projet de renouvellement urbain fait l'objet d'une étude d'impact en application de la catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement relatif aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha. De ce fait, il est également soumis à l'avis de l'autorité environnementale, objet du présent document.

II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'Autorité environnementale intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair permettant au lecteur d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

II.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

Milieu physique

Le projet s'implante sur le plateau des Hauts de Garonne, à une altitude d'environ 70 m au-dessus du niveau de la mer.

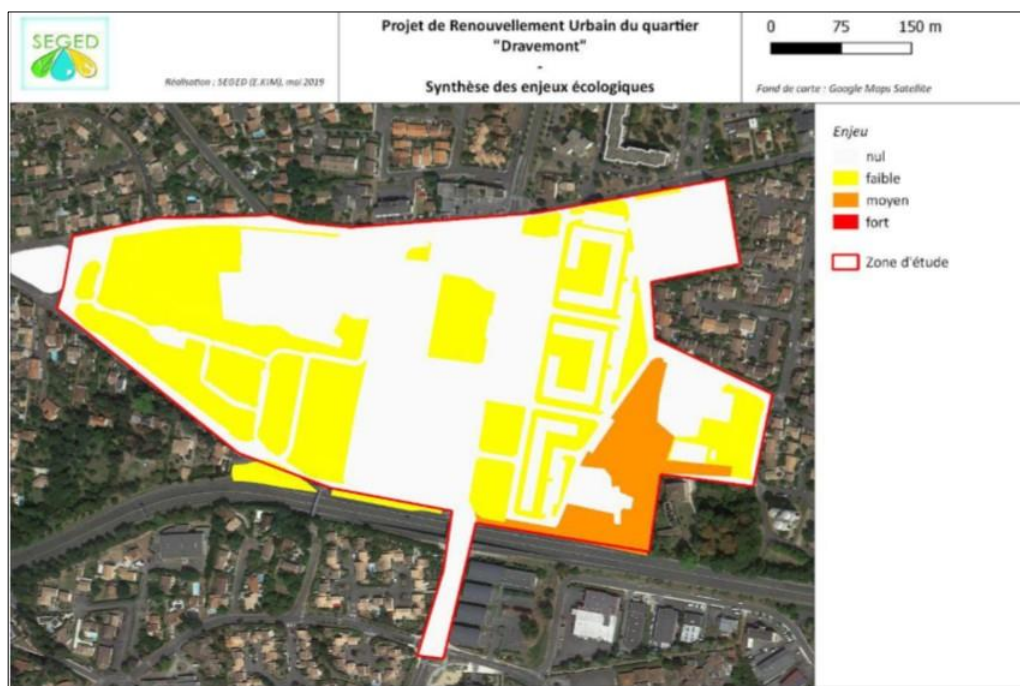
Concernant plus particulièrement la thématique de l'eau, les eaux de pluie qui tombent sur la zone sont majoritairement collectées par le réseau pluvial et rejoignent la Garonne (située à environ 3 km) via deux petits cours d'eau : la Jacotte pour les eaux tombant dans la moitié sud-ouest, et le ruisseau du Mulet pour les eaux tombant dans la moitié nord-est. Plusieurs nappes d'eau souterraines sont également recensées au droit du projet, dont la nappe libre se trouvant dans les Calcaires de l'Entre-Deux-Mers du bassin versant de la Garonne, présentant un état quantitatif satisfaisant mais une mauvaise qualité au sens de la Directive Cadre sur l'eau.

Milieu naturel

Le projet s'implante en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection sur cette thématique. Le site Natura 2000 le plus proche, constitué par la « Garonne », est situé à environ 3 km. La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique, constituée par les « Coteaux de Lormont, Cenon et Floirac » est localisée à environ 1 km à l'ouest.

L'étude précise que l'emprise du projet d'aménagement est entièrement urbanisée avec des sols imperméabilisés. A l'échelle du quartier, les espaces pouvant constituer des habitats pour la faune et la flore restent limités aux parcs (parc central et parc du Rectorat), aux talus routiers, et à une prairie utilisée comme terrain sportif pour une école. Les investigations faune et flore réalisées en 2018 et 2019 à l'échelle du quartier ont confirmé la faiblesse des enjeux du site sur cette thématique (hormis au niveau du parc du Rectorat, pour lequel un enjeu moyen a été attribué car constituant un habitat de reproduction et d'alimentation pour plusieurs espèces d'oiseaux). Aucune zone humide n'est par ailleurs recensée sur le périmètre du projet.

L'étude d'impact présente une cartographie des enjeux écologiques du site, reprise ci-après.



Enjeux écologiques du site – extrait étude d'impact page 71

Milieu humain

Le quartier de Dravemont se situe en zone urbanisée dense, à proximité des principaux équipements périphériques de l'agglomération de Bordeaux. Il concentre de l'habitat collectif, des commerces et de nombreux équipements.

Les trois principaux ensembles collectifs, relativement anciens, sont liés aux résidences Blaise Pascal (345 logements), Jules Verne (286 logements) et Clos des Vergnes (17 logements).

Ces 3 résidences proposent des logements de taille moyenne ne correspondant pas à tous les usages. Elles n'ont pas bénéficié de réhabilitation récente. L'étude précise que les espaces extérieurs, parties communes et

les logements sont plus ou moins dégradés, et présentent de nombreux dysfonctionnements notamment en termes d'isolation thermique. Le pôle commercial au niveau du quartier est également fortement dégradé.

En matière de transports en commun, le quartier est desservi par la ligne A du tramway, et par plusieurs lignes de bus. Aucune piste cyclable n'est aménagée. Le Plan du réseau Vélo de Bordeaux métropole classe toutefois les rues Allende et Dubedout comme des axes cyclables structurants du territoire.

En termes de qualité de l'air et de nuisance sonore, le quartier est fortement impacté par la circulation routière, notamment aux abords de la RD 936, et des rues Allende et Dubebout. L'étude présente en pages 97 des cartographies s'attachant à quantifier les niveaux de bruit du quartier.

II.2 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Milieu physique

Les principaux effets négatifs du projet sont liés à la phase travaux. Les démolitions généreront une quantité prévisionnelle de 1 350 m³ de déchets. Les nouvelles constructions généreront une quantité prévisionnelle de 17 000 m³ de déblais principalement liés aux terrassements et aux fondations.

Le projet intègre plusieurs mesures, comme la mise en place d'une charte de chantier propre et à faibles nuisances, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement provisoire du chantier, la mise en place de bacs de décantation, la présence de kits de dépollution sur le chantier permettant de réduire les incidences négatives du projet sur le milieu récepteur.

Milieu naturel

Sur cette thématique, l'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence des enjeux globalement limités, hormis au niveau du parc du Rectorat. 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.).

Milieu humain

Le projet prévoit un phasage progressif intégrant la nécessité de reloger temporairement les locataires dans des logements de courtoisie durant les travaux de remise à neuf de leurs logements.

Le projet intègre plusieurs mesures en phase chantier, comme la gestion des déchets, le nettoyage régulier des abords du chantier, la mise en place de palissades autour des zones visant à réduire les nuisances occasionnées par celui-ci sur le voisinage. Comme vu précédemment, le projet génère de forts volumes de déchets de déconstruction et de déblais, ce qui nécessite d'importantes circulations de camions. L'étude précise en particulier que les itinéraires d'accès pour les camions, les zones de chantier et de dépôt de matériel seront le plus éloignés possible des habitations. **Pour une bonne information du public, le porteur de projet devrait préciser les secteurs d'implantation possible des zones d'installation de chantier et de stockage de matériaux (en prenant en compte les sensibilités écologiques du site et le voisinage) ainsi que les itinéraires d'accès pressentis pour les camions.**

En termes de **développement** ou d'**utilisation d'énergies renouvelables**, une étude spécifique menée à l'échelle du quartier a mis en évidence plusieurs solutions mobilisables (solaire, récupération de chaleur, géothermie, hydrothermie, etc.). Au vu des résultats de cette étude, le projet prévoit :

- l'extension du réseau de chaleur des Hauts de Garonne à l'ensemble des bâtiments du quartier, avec une obligation de raccordement à court terme. Ce réseau dessert d'ores et déjà la majorité des bâtiments existants du quartier. Le réseau produit son énergie en exploitant la filière biomasse dans la chaufferie des Akènes et la chaleur issue de l'incinération des ordures ménagères au niveau de l'usine de valorisation énergétique des déchets de Cenon.
- La mise en place d'une filière solaire en toiture et/ou thermodynamique pour les besoins autres que chauffage et eau chaude (couvert par le réseau précédent). L'étude reste toutefois peu précise sur ce point, en indiquant qu'une étude plus approfondie reste à mener pour l'installation de capteurs sur les toitures plates existantes et/ou les toitures pentues des bâtiments futurs. **Des engagements plus fermes, voire un calendrier de mise en œuvre, sont attendus sur ce point.**

L'étude d'impact évoque à plusieurs reprises une rénovation énergétique des bâtiments existants, mais sans apporter de précision sur les mesures mises en œuvre. **Des compléments sont également indispensables sur cette thématique d'intérêt environnemental majeur.**

Le projet prévoit l'aménagement des **espaces publics du quartier**, avec notamment la création d'un ensemble de voies, places, parvis et allées piétonnes renforçant l'axe est-ouest. Le projet prévoit la requalification du square Allende ainsi que la mise en œuvre d'aménagements complémentaires au niveau du parc du Rectorat. Le projet prévoit également l'enfouissement à terme de la ligne à haute tension surplombant le quartier. Le dossier reste cependant peu précis sur le programme de plantations accompagnant le projet. **Le dossier mériterait d'être complété par la présentation du projet de plantations accompagnant le renouvellement urbain de ce quartier**

En termes de circulations douces, le projet prévoit la mise en œuvre d'aménagements cyclables permettant un maillage du quartier, dont le plan figure en page 38 de l'étude d'impact. Le projet prévoit également de clarifier le stationnement entre usage résidentiel et usage public et en redessinant l'offre, du fait de la recomposition des équipements. La gestion du stationnement projeté est présentée en page 45. L'étude précise que celui-ci s'est basé sur une analyse des usages et la part des différents types de stationnement présents dans le quartier. **La Mission Régionale de l'Autorité environnementale recommande à cet égard de compléter l'étude d'impact par la présentation d'éléments quantifiés permettant de justifier le dimensionnement retenu des différents espaces de stationnement projetés.**

L'étude présente en pages 50 et suivantes le programme de réhabilitation de l'habitat, notamment au niveau des différentes résidences. La mise en œuvre du projet permet la création de 59 logements supplémentaires par rapport à l'état actuel (passage de 762 à 821 logements comme indiqué en page 120 de l'étude d'impact). En matière de commerces et d'activités, le projet entraîne une augmentation de la surface de plancher dédiée passant de 4 500 m² à environ 7 000 m², dont 1 200 m² en rez de chaussée de la résidence Blaise Pascal Corneille. L'apport estimé de nouveaux emplois est de 38, portant l'emploi total dans la zone à environ 90.

Sur cette base, l'étude d'impact intègre en pages 124 et suivantes une étude de trafic permettant d'apprécier l'incidence du projet sur la circulation au niveau du quartier. L'étude conclut à une faible hausse du trafic (une centaine de véhicules par jour) sur les axes principaux du quartier (RD 936, Avenue Dubebout et Rue Allende). L'étude évoque un développement des transports en commun prévu par d'autres projets permettant de réduire le trafic routier sur ces mêmes axes. **L'étude n'apporte que des éléments trop généraux sur cette thématique qui constitue un enjeu environnemental majeur : des compléments d'information sur ce point sont indispensables, ainsi que des informations précises, au plan technique comme en matière d'échéancier de réalisation, sur les mesures prises dans le cadre du projet permettant de favoriser l'usage des transports en commun.**

Concernant les nuisances sonores, l'étude précise que les nouvelles constructions devront prendre en compte les objectifs réglementaires d'isolement acoustique, tenant notamment compte du classement sonore des voies des communes de Floirac et de Cenon. Au-delà de ce point, il ressort que plusieurs nouveaux logements ont été implantés en partie nord-est du projet à proximité immédiate de l'avenue Dubebout génératrice de fortes nuisances sonores et olfactives. Le nouveau site du Clos des Vergnes, au sud, est également concerné par les nuisances de la RD936.

Au-delà de l'obligation réglementaire d'isolement acoustique, l'étude devrait justifier les choix de localisation de ces nouveaux logements au regard de l'analyse de plusieurs variantes d'implantation tenant compte de la présence des axes à forte circulation. Les mesures prises en faveur d'un meilleur isolement acoustique des bâtiments existants et proches des axes principaux mériteraient également d'être explicitées. Les éventuelles mesures prises au niveau du revêtement des voiries favorisant une baisse des nuisances sonores mériteraient également d'être présentées.

II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact présente en pages 135 et suivantes les réflexions ayant conduit au choix du projet présenté. Celui-ci est mis en œuvre en vue de répondre à une situation très dégradée du quartier sur plusieurs points (habitat, espaces et équipements publics, indicateurs socio-économique). L'étude précise que ce projet a été conçu dans un processus de concertation large des acteurs du quartier. A l'issue des réflexions, le choix de réhabilitation (et non démolition) des résidences principales (Blaise Pascal Corneille et Jules Vernes) a notamment été privilégié.

Comme indiqué dans la partie relative au contexte général de l'opération, la rénovation du quartier bénéficie de financements de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Plusieurs secteurs au sein de ce grand quartier, dont le quartier Dravemont, ont vocation à faire l'objet de travaux de renouvellement urbain. **L'étude d'impact mériterait d'analyser les possibles interactions et effets cumulés des travaux**

d'aménagements des autres secteurs avec l'aménagement du quartier de Dravemont, et notamment, comme évoqué dans la partie relative à l'analyse des incidences, sur les mobilités et le développement des transports en commun.

III - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur le renouvellement urbain du quartier de Dravemont en vue notamment de favoriser un meilleur cadre de vie pour ses habitants.

L'analyse de l'état initial permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site du projet.

L'analyse des incidences et la présentation des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation appelle toutefois plusieurs observations, portant en particulier sur la rénovation énergétique des bâtiments existants (amélioration de l'isolation thermique), leur isolation acoustique, le développement des énergies renouvelables en toiture, le programme des plantations accompagnant la réalisation du projet, le dimensionnement du stationnement et les mesures prises pour développer l'offre et l'usage des transports en commun.

Des compléments de justification sont également sollicités sur l'implantation de nouveaux bâtiments à proximité d'axes structurants générateurs de nuisances sonores et olfactives.

Il est également demandé 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.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

A Bordeaux, le 31 juillet 2020

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent délégataire

A stylized, bold, black signature that reads "Signé".

Hugues AYPHASSORHO

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

Sommaire

I -	PREAMBULE	2
II -	RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET	3
III -	REPONSES CONCERNANT LA PHASE CHANTIER	3
	III.1.1 - EXTRAIT DE L'AVIS	3
	III.1.2 - REPONSE DU MOA SUR LA PHASE CHANTIER	3
IV -	REPONSES CONCERNANT LES QUESTIONS ENERGETIQUES	5
	IV.1 - SUR LE DEVELOPPEMENT OU D'UTILISATION D'ENERGIES RENOUVELABLES	5
	IV.1.1 - EXTRAIT DE L'AVIS	5
	IV.1.2 - REPONSE DU MOA SUR LA FILIERE DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES EN TOITURE (SOLAIRE OU THERMODYNAMIQUE)	5
	IV.2 - SUR LA RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS EXISTANTS	6
	IV.2.1 - EXTRAIT DE L'AVIS	6
	IV.2.2 - REPONSE DU MOA SUR LA RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS EXISTANTS (AMELIORATION DE L'ISOLATION THERMIQUE)	6
V -	REPONSE CONCERNANT LE PROGRAMME DE PLANTATIONS ACCOMPAGNANT LA REALISATION DU PROJET	7
	V.1 - EXTRAIT DE L'AVIS	7
	V.2 - REPONSE DU MOA SUR LE PROGRAMME DE PLANTATION	7
VI -	REPONSE CONCERNANT LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT	11
	VI.1 - CONCERNANT LES ESPACES DE STATIONNEMENT	11
	VI.1.1 - EXTRAIT DE L'AVIS	11
	VI.1.2 - REPONSE DU MOA SUR LA JUSTIFICATION DU DIMENSIONNEMENT RETENU DES DIFFERENTS ESPACES DE STATIONNEMENT PROJETES	11
	VI.2 - CONCERNANT LES MESURES PRISES POUR DEVELOPPER L'OFFRE ET L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN	14
	VI.2.1 - EXTRAIT DE L'AVIS	14
	VI.2.2 - REPONSE DU MOA SUR LES MESURES EN FAVEUR DE L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN	14
	VI.2.2.1 - LES AMBITIONS DE BORDEAUX METROPOLE POUR EVITER L'AUGMENTATION DU TRAFIC AUTOMOBILE ET PERMETTRE UN REPORT REEL VERS LES TRANSPORTS ALTERNATIFS	14
	VI.2.2.2 - LES ELEMENTS SPECIFIQUES AU SECTEUR DRAVEMONT POUR DEVELOPPER LES TRANSPORTS EN COMMUN	16
VII -	REPONSE CONCERNANT LA PROBLEMATIQUE ACOUSTIQUE	17
	VII.1 - EXTRAIT DE L'AVIS	17
	VII.2 - REPONSE DU MOA SUR L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE	17
	VII.2.1 - CHOIX DE LA LOCALISATION DES NOUVEAUX LOGEMENTS	17
	VII.2.2 - MESURES POUR UN MEILLEUR ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS EXISTANTS ET PROCHES DES AXES PRINCIPAUX	17
	VII.2.3 - MESURES POUR LE REVETEMENT DES VOIRIES FAVORISANT BAISSSE DES NUISANCES SONORES	18
VIII -	REPONSE CONCERNANT LES INTERACTIONS ET EFFETS CUMULES	19
	VIII.1.1 - EXTRAIT DE L'AVIS	19
	VIII.1.2 - REPONSE DU MOA SUR LES INTERACTIONS ET EFFETS CUMULES DES AUTRES SECTEURS AVEC LE QUARTIER DRAVEMONT	19

I - PREAMBULE

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont, sur la commune de Floirac, en Région Nouvelle-Aquitaine, et en application des articles L.122-1 et R.122-2 et 6 du Code de l'Environnement, Bordeaux Métropole, en tant que Maître d'Ouvrage de l'opération urbaine, a adressé le dossier de d'enquête préalable à la déclaration de projet, incluant l'étude d'impact, à l'Autorité Environnementale.

L'Autorité Environnementale a accusé réception du dossier le 2 juin 2020 et a émis un avis sur le projet le 31 juillet 2020.

Il est rappelé que l'avis de l'Autorité Environnementale ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

Afin de répondre au mieux à l'ensemble des remarques et recommandations de l'Autorité Environnementale (AE), Bordeaux Métropole présente ici un mémoire en réponse sur les observations de l'AE.

Afin de faciliter la lecture du présent rapport, les observations sont traitées une par une, dans le même ordre que les remarques émises par l'Autorité Environnementale.

Le présent mémoire, ainsi que l'avis de l'AE, seront mis à disposition du public et seront inclus dans le dossier global qui sera présenté lors de l'enquête publique à venir.

II - RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET

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 d'un environnement élargi à la Zone d'Activités des Mondaults.

Les objectifs du projet sont de :

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

III - REPONSES CONCERNANT LA PHASE CHANTIER

III.1.1 - EXTRAIT DE L'AVIS

Le projet intègre plusieurs mesures en phase chantier, comme la gestion des déchets, le nettoyage régulier des abords du chantier, la mise en place de palissades autour des zones visant à réduire les nuisances occasionnées par celui-ci sur le voisinage. Comme vu précédemment, le projet génère de forts volumes de déchets de déconstruction et de déblais, ce qui nécessite d'importantes circulations de camions. L'étude précise en particulier que les itinéraires d'accès pour les camions, les zones de chantier et de dépôt de matériel seront le plus éloignés possible des habitations. **Pour une bonne information du public, le porteur de projet devrait préciser les secteurs d'implantation possible des zones d'installation de chantier et de stockage de matériaux (en prenant en compte les sensibilités écologiques du site et le voisinage) ainsi que les itinéraires d'accès pressentis pour les camions.**

III.1.2 - REPONSE DU MOA SUR LA PHASE CHANTIER

Au stade actuel des études (plan guide, équivalent à un stade d'esquisse), il est impossible de prévoir les zones d'installations de chantier ou zones de stockages de matériel, tout comme les itinéraires des camions de chantier. Ce sont des éléments qui seront précisés au stade Avant-Projet Définitif, voire Projet.

À noter que Bordeaux Métropole s'assurera que l'ensemble des éléments et itinéraires de chantier soient réfléchis de manière à ne pas engendrer de conflits d'usages. Les itinéraires seront optimisés afin de ne pas aggraver la circulation routière aux alentours.

Chaque secteur est composé de différentes opérations qui seront étalées dans le temps selon un phasage présenté et détaillé dans l'étude d'impact, prenant en compte la temporalité nécessaire aux études et procédures spécifiques à chacune.

Le rythme des travaux proposé fera nécessairement l'objet d'ajustements dans le temps, au regard des différents acteurs publics et privés impliqués dans les différentes interventions.

Plusieurs zones pourront être en chantier en même temps. Ainsi, chacune d'entre elles pourra disposer d'une base vie et d'une zone de stockage, préalablement définies au démarrage des travaux afin d'optimiser les déplacements, et permettre une proximité entre zone de chantier et installations. Ces zones pourront être mutualisées entre chantiers, si cela permet de réduire les impacts sur le quartier.

Une **mission d'OPCU (Ordonnancement, pilotage et coordination urbaine)** au service de la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain a été mise en place à l'initiative de Bordeaux Métropole. Cette

mission vise à planifier sur le plan opérationnel l'ensemble des interventions figurant au plan guide, et à identifier les interfaces entre les différentes maîtrises d'ouvrage, ceci afin de garantir la tenue du calendrier global du projet. Cette mission a également un rôle d'alerte auprès des Maîtrises d'Ouvrage en cas de difficultés opérationnelles ou de points de blocage, et d'assistance à la résolution de ces derniers.

Elle sera complétée par un volet de **coordination inter-chantier**. En effet, les projets de renouvellement urbain engendrent une forte complexification dans la gestion de chantier (gestion des délais, phasages différents, multiplicité des intervenants, interfaces nombreuses...).

Ainsi, Bordeaux Métropole portera une attention particulière à l'ordonnancement des travaux, à l'anticipation de la gestion des chantiers et aux impacts des chantiers sur le cadre de vie. Ces dispositions seront également imposées aux aménageurs privés.

La coordination inter-chantier élaborera les chartes et autres règlements de chantier qui seront rendus contractuels. Elle participe également à :

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

Enfin, des **dispositifs d'information de la population** seront mis en place tout au long du chantier, la sécurité du chantier et des riverains étant une préoccupation importante de Bordeaux Métropole.

Plusieurs supports de communication et d'information seront mis en place : panneaux d'information, affichages, visites de chantiers, ainsi que la présence d'une personne référente au sein de la Maison du Projet en capacité d'informer les habitants mais aussi de recueillir les doléances afin de prévoir des actions correctrices. Ces éléments font partie des dispositifs de Gestion Urbaine de Proximité mis en place dans le cadre du projet de renouvellement urbain, afin de garantir la prise en compte des préoccupations des habitants en période de chantier.

Concernant la gestion des déchets pendant les phases chantiers, il est à noter également qu'une démarche est menée à l'échelle des communes de la rive droite concernées par des projets de renouvellement urbain à venir (soit Bassens, Lormont, Cenon et Floirac) pour favoriser le réemploi des déchets issus du BTP.

À ce stade, une étude des filières de recyclable béton et réemploi des matériaux de second-œuvre a été réalisée, afin d'identifier le réseau d'acteurs déjà existant et de le conforter au vu de la quantité estimée des travaux liés aux projets de renouvellement urbain à venir.

Des diagnostics-ressources seront également mis en œuvre et systématisés.

Bordeaux Métropole va s'appuyer sur ces études, afin de réaliser un chantier de renouvellement urbain selon les principes de l'économie circulaire et limiter au maximum la production de déchets grâce à la réutilisation des matériaux issus des chantiers.

Des clauses spécifiques seront insérées dans les cahiers des charges des entreprises afin d'obliger l'ensemble des acteurs et des maîtres d'ouvrage, publics ou privés, engagés dans le PRU à suivre ce modèle.

IV - REPONSES CONCERNANT LES QUESTIONS ENERGETIQUES

IV.1 - SUR LE DEVELOPPEMENT OU D'UTILISATION D'ENERGIES RENOUVELABLES

IV.1.1 - EXTRAIT DE L'AVIS

En termes de **développement** ou d'**utilisation d'énergies renouvelables**, une étude spécifique menée à l'échelle du quartier a mis en évidence plusieurs solutions mobilisables (solaire, récupération de chaleur, géothermie, hydrothermie, etc.). Au vu des résultats de cette étude, le projet prévoit :

- l'extension du réseau de chaleur des Hauts de Garonne à l'ensemble des bâtiments du quartier, avec une obligation de raccordement à court terme. Ce réseau dessert d'ores et déjà la majorité des bâtiments existants du quartier. Le réseau produit son énergie en exploitant la filière biomasse dans la chaufferie des Akènes et la chaleur issue de l'incinération des ordures ménagères au niveau de l'usine de valorisation énergétique des déchets de Cenon.
- La mise en place d'une filière solaire en toiture et/ou thermodynamique pour les besoins autres que chauffage et eau chaude (couvert par le réseau précédent). L'étude reste toutefois peu précise sur ce point, en indiquant qu'une étude plus approfondie reste à mener pour l'installation de capteurs sur les toitures plates existantes et/ou les toitures pentues des bâtiments futurs. **Des engagements plus fermes, voire un calendrier de mise en œuvre, sont attendus sur ce point.**

IV.1.2 - REPONSE DU MOA SUR LA FILIERE DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES EN TOITURE (SOLAIRE OU THERMODYNAMIQUE)

Si Bordeaux Métropole porte le NPRU dans sa globalité, il n'est pas maître d'ouvrage de l'ensemble des composantes du projet.

Toutefois, 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.

À noter qu'il s'agit de l'un des enjeux majeurs énoncés dans le PADD du PLU de Floirac (document commun à l'ensemble des communes de la Métropole).

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.

Ainsi par exemple sur le bâtiment du nouveau groupe scolaire, sur lequel la Métropole est maître d'ouvrage et travaille avec la ville de Floirac, cet objectif a été étudié. Il en ressort que les objectifs environnementaux visés par la maîtrise d'ouvrage sont atteints sans besoin de compensation photovoltaïque :

- Bilan BEPOS positif avec un gain de 33% par rapport au niveau E3 visé du label E+C-,
- Consommation d'énergie primaire positive avec un gain de 42% par rapport au niveau CEP max RT 2012.

IV.2 - SUR LA RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS EXISTANTS

IV.2.1 - EXTRAIT DE L'AVIS

L'étude d'impact évoque à plusieurs reprises une rénovation énergétique des bâtiments existants, mais sans apporter de précision sur les mesures mises en œuvre. **Des compléments sont également indispensables sur cette thématique d'intérêt environnemental majeur.**

IV.2.2 - REPONSE DU MOA SUR LA RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS EXISTANTS (AMELIORATION DE L'ISOLATION THERMIQUE)

La rénovation énergétique des bâtiments existants fait partie des objectifs du projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont.

Ainsi, une intervention sur les logements existants, appartenant au bailleur Aquitanis, est envisagée sous l'angle de l'efficacité énergétique pour contribuer à la transition écologique du quartier.

Le patrimoine d'Aquitanis regroupe 643 logements à Dravemont. Les grands ensembles Blaise Pascal Corneille et Jules Verne, tous deux conservés, font l'objet de travaux de rénovation énergétique. La troisième résidence, Clos des Vergnes, est démolie.

Concernant Blaise Pascal Corneille, les travaux pour le confort thermique et acoustique des logements ont été réalisés en plusieurs tranches. Une première tranche de travaux a concerné le remplacement des radiateurs et des menuiseries. Une deuxième tranche a concerné la rénovation intégrale de la résidence au niveau des façades et des parties communes, ainsi que des interventions complémentaires dans les logements (isolation des loggias, rénovation du système de ventilation, remplacement des portes palières).

Ces interventions permettent d'atteindre un niveau de performance énergétique proche du label BBC.

Concernant la résidence Jules Verne, le programme d'intervention à venir comprend en matière de réhabilitation énergétique l'Isolation Thermique par l'Extérieur, afin d'atteindre un objectif BBC.

Les résidences Blaise Pascal Corneille et Jules Verne sont par ailleurs toutes deux connectées au réseau de chauffage urbain.

V - REPONSE CONCERNANT LE PROGRAMME DE PLANTATIONS ACCOMPAGNANT LA REALISATION DU PROJET

V.1 - EXTRAIT DE L'AVIS

Le projet prévoit l'aménagement des **espaces publics du quartier**, avec notamment la création d'un ensemble de voies, places, parvis et allées piétonnes renforçant l'axe est-ouest. Le projet prévoit la requalification du square Allende ainsi que la mise en œuvre d'aménagements complémentaires au niveau du parc du Rectorat. Le projet prévoit également l'enfouissement à terme de la ligne à haute tension surplombant le quartier. Le dossier reste cependant peu précis sur le programme de plantations accompagnant le projet. **Le dossier mériterait d'être complété par la présentation du projet de plantations accompagnant le renouvellement urbain de ce quartier**

V.2 - REPONSE DU MOA SUR LE PROGRAMME DE PLANTATION

Au stade des études de niveau « plan guide », il est difficile de donner un programme stabilisé et détaillé des plantations futures.

Toutefois à ce stade d'avancement, le projet s'appuie d'ores et déjà 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. La requalification du square Allende (travaux démarrés en 2019) en est la première illustration,
- Extension de ces principes aux parcelles privées dans le cadre de leur réaménagement (résidentialisation et réhabilitation du patrimoine d'Aquitanis, construction de nouveaux logements à terme sur la parcelle du groupe scolaire Albert Camus et de l'école de musique).

Concernant l'intégration paysagère et le programme de plantations accompagnant les projets de renouvellement urbain, les principes valant pour le quartier de Dravemont sont en totale cohérence avec ceux établis pour les quartiers Palmer, Saraillère et 8 mai 45 sur la commune de Cenon (cf. cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sommaires établies pour ces quartiers). En effet, ces secteurs sont limitrophes et l'application de prescriptions cohérentes permettra de mener un programme paysager ambitieux à l'échelle de ces deux périmètres.

• Zoom sur les prescriptions des espaces extérieurs et espaces verts

Traitement des limites public-privé

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

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



Exemple d'espèces et clôtures végétales

- **Traitement des circulations douces**

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

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



Exemples d'ambiances paysagères pour les cheminements doux

- **Traitement des espaces verts extérieurs en « frontage »**

L'objectif est d'inscrire ces espaces quand le paysage de quartier, tout en favorisant des usages incitant à la rencontre et aux activités communes.

- Missionner un paysagiste concepteur pour accompagner les bailleurs dans les aménagements des espaces verts extérieurs, en frontage ou en cœur d'îlot,
- S'appuyer sur les attentes exprimées lors des concertations publiques à savoir : installation de bancs, mobiliers favorisant la détente, potagers partagés et espaces de jardinage...
- Eviter les conflits d'usage et des effets d'encombrement du paysage,
- Travailler par seuil en favorisant certaines espèces végétales
 - Miscanthus sinensis 'Gracillimus', Cornus sanguinea, Abelia x gandiflora pour les bandes plantées de 3m (essences basses buissonnantes ou arbustives),
 - Pennisetum alopecuroides, Phyllyrea angustifolia, Cornus mas, Ligustrum vulgare, Calamagrostis brachytricha, pour les jardins entre 6 et 9m (essences basses buissonnantes, arbustives et arbres de petite taille).



Miscanthus sinensis
'Gracillimus'



Abelia x gandiflora



Cornus sanguinea



Pennisetum
alopecuroides



Ligustrum vulgare



Cornus mas

- **Traitement des espaces verts extérieurs en cœur d'îlot**

Il s'agit ici de renforcer la qualité paysagère de la « ville-jardin » par un confortement de la végétation existante, une favorisation de la biodiversité, une diversité d'usages favorisant les rencontres et activités.

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

*Conforter les qualités
paysagères existantes
en coeur d'îlot*



*Diversifier les usages et
appropriations en
coeur d'îlot*



Exemples d'aménagements paysagers pour les cœurs d'îlot

- **Traitement des espaces de stationnement**

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

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



Exemples d'aménagements de stationnements (gauche et milieu) / dalles evergreen à droite

VI - REPONSE CONCERNANT LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT

VI.1 - CONCERNANT LES ESPACES DE STATIONNEMENT

VI.1.1 - EXTRAIT DE L'AVIS

En termes de circulations douces, le projet prévoit la mise en œuvre d'aménagements cyclables permettant un maillage du quartier, dont le plan figure en page 38 de l'étude d'impact. Le projet prévoit également de clarifier le stationnement entre usage résidentiel et usage public et en redessinant l'offre, du fait de la recomposition des équipements. La gestion du stationnement projeté est présentée en page 45. L'étude précise que celui-ci s'est basé sur une analyse des usages et la part des différents types de stationnement présents dans le quartier. **La Mission Régionale de l'Autorité environnementale recommande à cet égard de compléter l'étude d'impact par la présentation d'éléments quantifiés permettant de justifier le dimensionnement retenu des différents espaces de stationnement projetés.**

VI.1.2 - REPONSE DU MOA SUR LA JUSTIFICATION DU DIMENSIONNEMENT RETENU DES DIFFERENTS ESPACES DE STATIONNEMENT PROJETES

Comme précisé dans l'étude d'impact, la gestion du stationnement va être profondément transformée par la mise en œuvre du projet, avec une distinction claire des différents usages du stationnement (public, résidentielle, commercial, dépose-minute).

Sur la base de l'étude de stationnement de 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), le projet propose :

- Le maintien de l'offre de stationnement public actuelle,
- 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 PLUi, pour les opérations de construction neuve.

Des options restent encore à l'étude mais au vu des aménagements prévus, le nombre de places disponibles sera inférieur à l'état actuel mais suffisant par rapport au besoin évalué par l'étude de stationnement (API, novembre 2017), cette étude servant de base au dimensionnement des différents espaces de stationnement projetés.

La cartographie de l'offre de stationnement à l'état actuel et le tableau d'occupation du stationnement à différentes heures de la journée selon l'étude API sont présentés en pages 89-90 de l'étude d'impact.

Les cartographies ci-après, synthétisant l'étude API et produites dans le cadre de l'élaboration du plan-guide, complètent ces éléments, pour l'état actuel et pour les deux variantes encore à l'étude sur le projet.

SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE STATIONNEMENT (API - NOVEMBRE 2017)

Existant



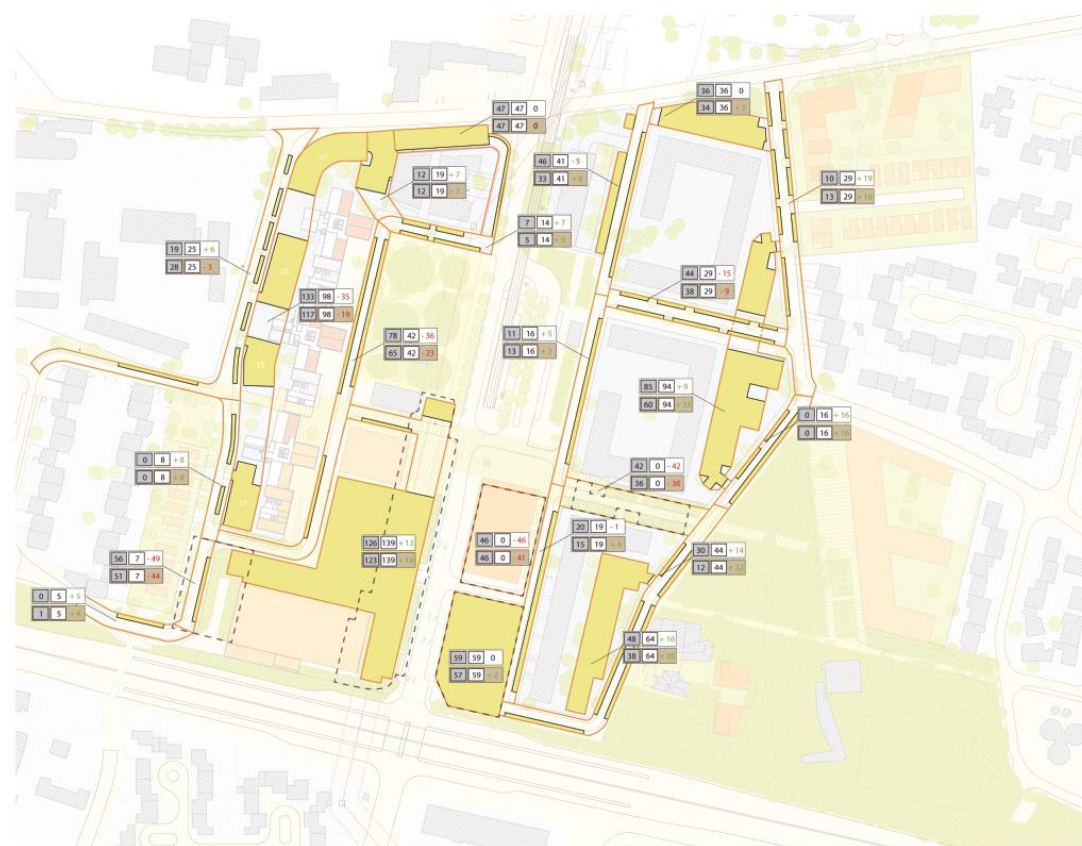
RÉPARTITION DU STATIONNEMENT

Tableau de synthèse

	OUEST	CENTRE	EST	TOTAL
EXISTANT				
Offre de places comptées		478	105	372
Places réellement utilisées		449	98	292
Places utilisées nuit		295	39	248
Places utilisées jour		433	98	274
PROJET				
Places offertes du projet		404	59	388
SOLDE PLACES		-74	-46	16
SOLDE PLACES RÉELLEMENT UTILISÉES		-45	-39	96
PROJET - VARIANTE				
Places offertes du projet		516	166	398
SOLDE PLACES		38	61	26
SOLDE PLACES RÉELLEMENT UTILISÉES		67	68	106

RÉPARTITION DU STATIONNEMENT

Projet



atelieruelle

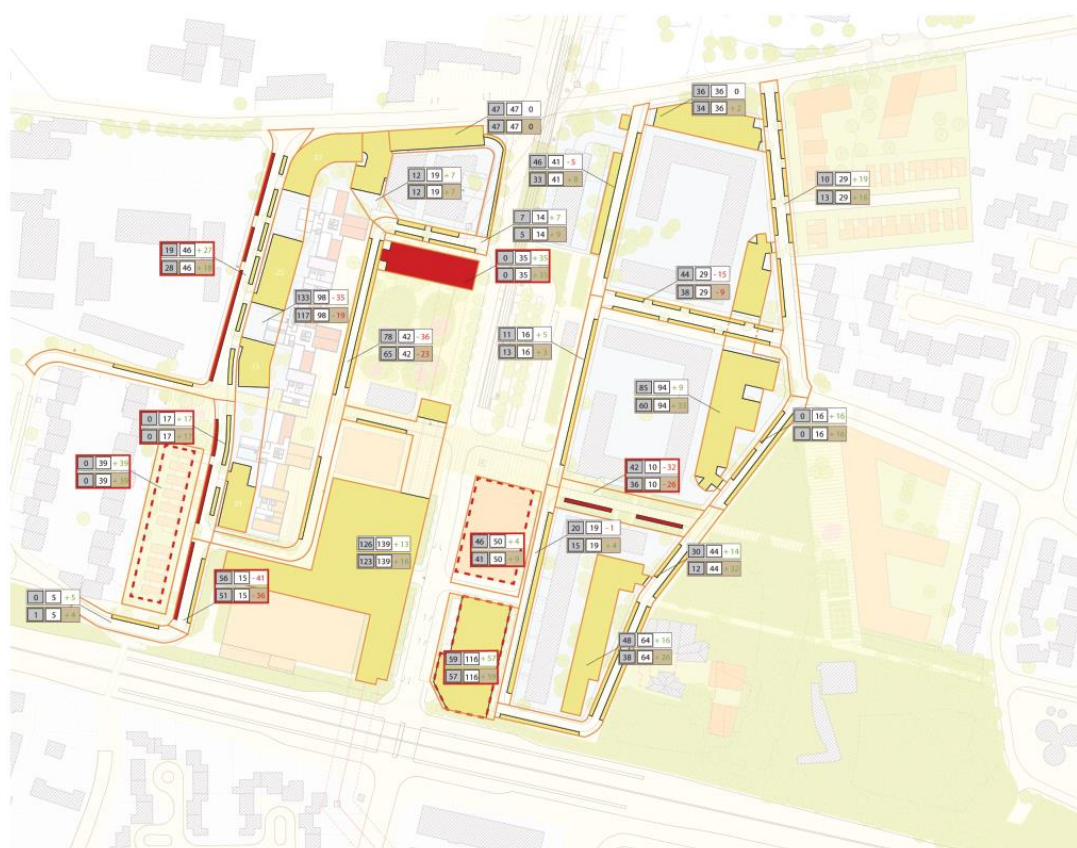
BÉRÉNICE - ALTO STEP - O. URBANISTES

BORDEAUX METROPOLE FLOIRAC DRAVEMONT RÉUNION DE TRAVAIL 27 AVRIL 2018

16/18

RÉPARTITION DU STATIONNEMENT

Variante projet



atelieruelle

BÉRÉNICE - ALTO STEP - O. URBANISTES

BORDEAUX METROPOLE FLOIRAC DRAVEMONT RÉUNION DE TRAVAIL 27 AVRIL 2018

17/18

VI.2 - CONCERNANT LES MESURES PRISES POUR DEVELOPPER L'OFFRE ET L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN

VI.2.1 - EXTRAIT DE L'AVIS

L'étude présente en pages 50 et suivantes le programme de réhabilitation de l'habitat, notamment au niveau des différentes résidences. La mise en œuvre du projet permet la création de 59 logements supplémentaires par rapport à l'état actuel (passage de 762 à 821 logements comme indiqué en page 120 de l'étude d'impact). En matière de commerces et d'activités, le projet entraîne une augmentation de la surface de plancher dédiée passant de 4 500 m² à environ 7 000 m², dont 1 200 m² en rez de chaussée de la résidence Blaise Pascal Corneille. L'apport estimé de nouveaux emplois est de 38, portant l'emploi total dans la zone à environ 90.

Sur cette base, l'étude d'impact intègre en pages 124 et suivantes une étude de trafic permettant d'apprécier l'incidence du projet sur la circulation au niveau du quartier. L'étude conclut à une faible hausse du trafic (une centaine de véhicules par jour) sur les axes principaux du quartier (RD 936, Avenue Dubebout et Rue Allende). L'étude évoque un développement des transports en commun prévu par d'autres projets permettant de réduire le trafic routier sur ces mêmes axes. **L'étude n'apporte que des éléments trop généraux sur cette thématique qui constitue un enjeu environnemental majeur : des compléments d'information sur ce point sont indispensables, ainsi que des informations précises, au plan technique comme en matière d'échéancier de réalisation, sur les mesures prises dans le cadre du projet permettant de favoriser l'usage des transports en commun.**

VI.2.2 - REPONSE DU MOA SUR LES MESURES EN FAVEUR DE L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN

VI.2.2.1 - Les ambitions de Bordeaux Métropole pour éviter l'augmentation du trafic automobile et permettre un report réel vers les transports alternatifs.

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

Les boulevards de l'Entre-Deux Mers et Joliot-Curie sont des axes de circulation structurants des communes de Cenon et Floirac puisqu'ils relient les parties hautes et basses des deux villes, et permettent d'aller de la rocade, sur le plateau, à Bordeaux centre, via le pont Saint-Jean. Ils comportent 2x2 voies de circulation et la vitesse y est limitée à 70 km/h.

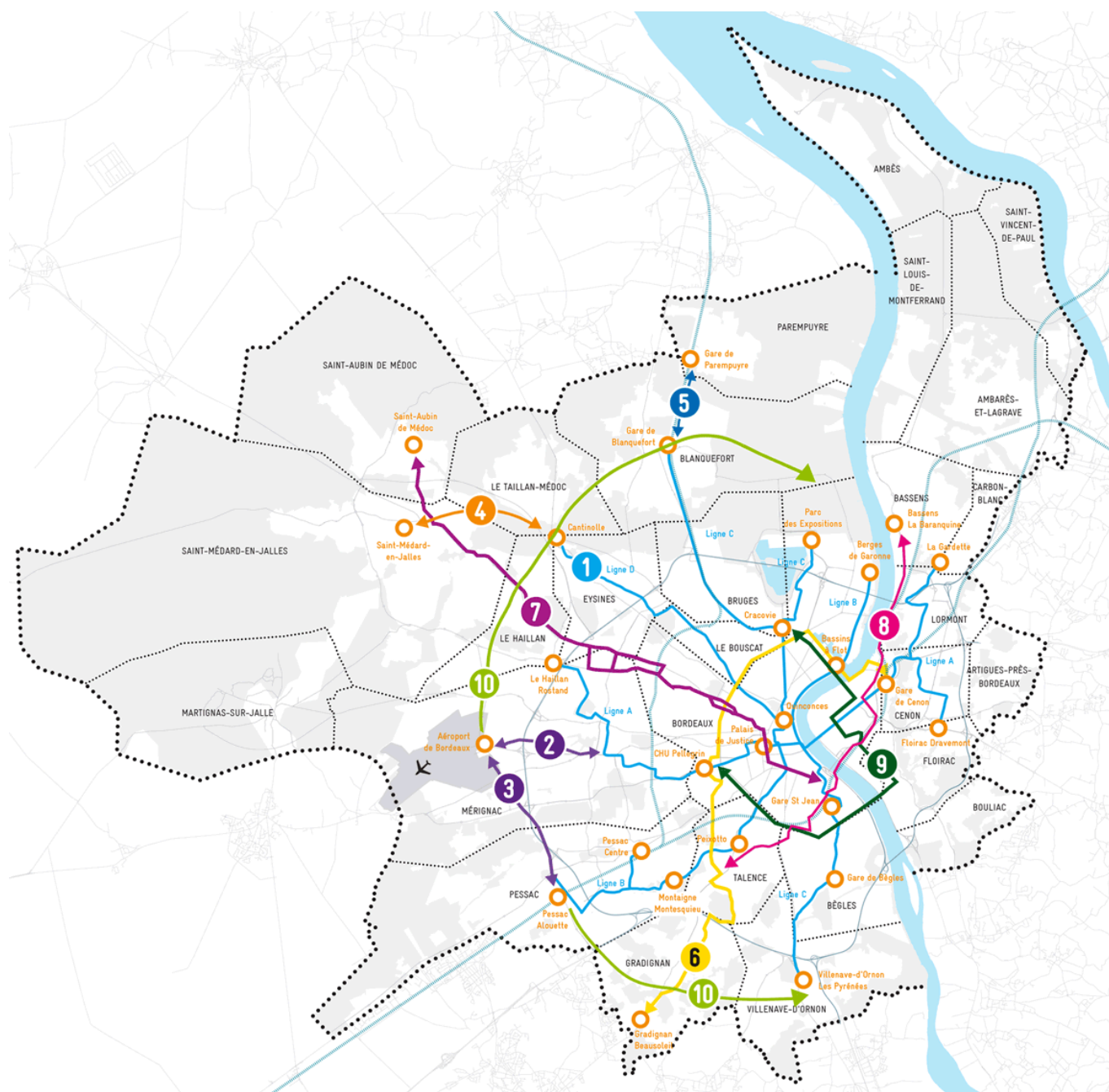
Bordeaux Métropole a lancé des études afin de transformer ces deux voies en boulevards urbains pacifiés et arborés, avec une réduction de l'espace dédié aux véhicules, une intégration des modes doux, piétons et vélos et une voie de bus en site propre. L'objectif est ainsi d'inciter les automobilistes au report modal.

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

Dans l'hypothèse où les déplacements dans l'agglomération bordelaise connaîtraient la même progression sur la période 2016-2025 que durant les dix années précédentes (+10 %), et dans la perspective d'atteindre les objectifs ambitieux de son Plan Climat, Bordeaux Métropole a voté en janvier 2016 une stratégie métropolitaine des mobilités à l'horizon 2025, incluant notamment le Schéma Directeur Opérationnel des Déplacements Métropolitains (SDODM) pour les transports collectifs.

L'objectif est d'atteindre à l'horizon 2025 un total de 415 000 voyages par jour en transports collectifs (tramway et bus), soit +30 % par rapport à 2016, et ainsi diminuer la part des déplacements en voiture (45 % d'ici 2025 contre 56 % en 2009).

Le SDODM a pour vocation de poursuivre le développement d'un réseau de lignes de transport en commun à très haute efficacité, avec pour objectif d'éviter le passage systématique par le centre-ville de Bordeaux et d'améliorer le maillage du territoire. Le schéma de développement du réseau à l'horizon 2025 est présenté ci-après.



SDODM de Bordeaux Métropole (source : bordeaux-metropole.fr)

Par ailleurs, Bordeaux Métropole collabore avec la Région Nouvelle-Aquitaine pour améliorer la desserte de son territoire grâce au réseau ferroviaire (voie ferrée de ceinture, desserte de la rive droite, liaison vers Arcachon).

- **Le plan vélo**

Le nouveau plan vélo métropolitain voté par les élus en décembre 2016 représente 70 millions d'euros sur la période 2017 - 2020.

Il a permis de porter à 15% la « part modale » des déplacements à vélo, en se déclinant selon quatre axes :

- donner envie de faire du vélo,
- initier à la pratique du vélo,
- donner à tous l'accès à un vélo,
- permettre de circuler à vélo en toute sécurité.

VI.2.2.2 - Les éléments spécifiques au secteur Dravemont pour développer les transports en commun

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 SDODM ne prévoit pas de ligne nouvelle dans le secteur plateau rive droite. Deux nouveaux itinéraires sont en revanche projetés à proximité, dans le secteur plaine rive droite (n°8 et 9), et permettront de faciliter le contournement du centre-ville de Bordeaux depuis la rive droite. Ces lignes seront accessibles aux habitants du quartier de Dravemont par le biais d'une correspondance avec la ligne A du tramway.

Le projet ne dégrade pas cette offre. Il favorise l'accès aux TC 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.

VII - REPONSE CONCERNANT LA PROBLEMATIQUE ACOUSTIQUE

VII.1 - EXTRAIT DE L'AVIS

Concernant les nuisances sonores, l'étude précise que les nouvelles constructions devront prendre en compte les objectifs réglementaires d'isolement acoustique, tenant notamment compte du classement sonore des voies des communes de Floirac et de Cenon. Au-delà de ce point, il ressort que plusieurs nouveaux logements ont été implantés en partie nord-est du projet à proximité immédiate de l'avenue Dubebout génératrice de fortes nuisances sonores et olfactives. Le nouveau site du Clos des Vergnes, au sud, est également concerné par les nuisances de la RD936.

Au-delà de l'obligation réglementaire d'isolement acoustique, l'étude devrait justifier les choix de localisation de ces nouveaux logements au regard de l'analyse de plusieurs variantes d'implantation tenant compte de la présence des axes à forte circulation. Les mesures prises en faveur d'un meilleur isolement acoustique des bâtiments existants et proches des axes principaux mériteraient également d'être explicitées. Les éventuelles mesures prises au niveau du revêtement des voiries favorisant une baisse des nuisances sonores mériteraient également d'être présentées.

VII.2 - REPONSE DU MOA SUR L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

VII.2.1 - CHOIX DE LA LOCALISATION DES NOUVEAUX LOGEMENTS

L'occupation du sol sur le quartier Dravemont est relativement dense et aucune dent creuse n'est présente. Ainsi, la construction de nouveaux bâtiments passe par la démolition de bâtiments existants.

En partie Sud, au niveau de la résidence Clos des Vergnes, il était important de retravailler l'espace public. La démolition des constructions existantes était donc nécessaire.

L'aménagement d'un espace public plus fluide laissant une zone non aménagée, il a été décidé de construire des maisons individuelles dans la continuité de l'existant.

Le nombre de logements sur ce secteur proche de la RD936 sera diminué, passant de 17 actuellement à 9 demain, et le recul par rapport à la RD936 sera conservé.

À proximité de l'avenue Dubedout, les logements neufs remplacent également des constructions existantes. Ainsi, les équipements publics présents (école Camus, école de musique) seront déplacés afin de proposer des équipements publics de qualité et plus attractifs à l'échelle du territoire.

Les terrains ainsi libérés représentant une emprise non négligeable, il a été réfléchi à leur aménagement futur. Ainsi, un programme de logements associant logements collectifs et maisons de ville y sera implanté.

Aucun autre emplacement n'était envisageable pour ce programme.

Cependant, une attention particulière sera portée à l'isolation de ces logements vis-à-vis du bruit et de la pollution atmosphérique : Bordeaux Métropole s'assurera de ce point auprès de l'opérateur (Action Logement), qui est signataire de la convention de renouvellement urbain. Pour ce programme la législation en vigueur devra être respectée. Par ailleurs, une partie du projet se développe en cœur d'îlot et sur la rue Voltaire beaucoup plus au calme. Les bâtiments construits en façade sur l'avenue Dubedout sont systématiquement en retrait avec la demande auprès de l'opérateur d'éviter les logements mono orientés pour offrir aux logements les plus exposés une double orientation.

VII.2.2 - MESURES POUR UN MEILLEUR ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS EXISTANTS ET PROCHES DES AXES PRINCIPAUX

La recherche d'une meilleure isolation phonique et thermique est une des bases de la réhabilitation de bâti, qui sera mise en œuvre selon la RT2012 ou la RE2020 selon la date de mise en œuvre de cette dernière.

Ainsi, Bordeaux Métropole reprend à son compte et s'engage sur la nécessaire mise en œuvre du renforcement de l'isolation acoustique des bâtiments réhabilités et ce point sera intégré dans les cahiers des charges liant la Métropole aux opérateurs privés et publics intervenant sur le bâti.

Chaque maître d'ouvrage conduira une étude acoustique dans le cadre de la définition de son projet de réhabilitation de bâtiments existants. Cette étude permettra de déterminer précisément le type de fenêtre et d'entrée d'air à mettre en place, voir le besoin de réaliser un doublage de l'enveloppe béton du bâtiment.

Ainsi, en l'état actuel des études, aucun élément supplémentaire n'est disponible.

VII.2.3 - MESURES POUR LE REVETEMENT DES VOIRIES FAVORISANT BAISSSE DES NUISANCES SONORES

Un revêtement acoustique est d'un coût plus élevé qu'un revêtement classique en raison de son surcoût à l'achat (variable selon les produits, de +20 % au double typiquement) et à la pose mais aussi des coûts supplémentaires engendrés par la nécessité d'un entretien plus exigeant et de son renouvellement plus fréquent.

Cependant, les gains que l'on peut attendre sur le plan acoustique d'un remplacement de revêtement de type bitumineux « classique » par un revêtement acoustique sont de l'ordre de 3 à 6 dB(A) et peuvent aller jusqu'à 9 dB(A) selon les performances acoustiques du revêtement sélectionné, son âge et les conditions de circulation (fluide ou saccadée, vitesse, taux de poids lourds...).

Le gain acoustique est d'autant plus fort que le bruit de roulement est important et donc que les vitesses de circulation sont élevées. Néanmoins, des gains significatifs de l'ordre de 3 à 5 dB(A) peuvent être obtenus même sur des sections de voirie urbaine avec des vitesses de circulation faibles comprises entre 30 et 50 km/h et un faible taux de poids lourds.

Ainsi, Bordeaux Métropole a décidé de mettre en place des revêtements routiers acoustiques sur les voies reprises dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

VIII - REPONSE CONCERNANT LES INTERACTIONS ET EFFETS CUMULES

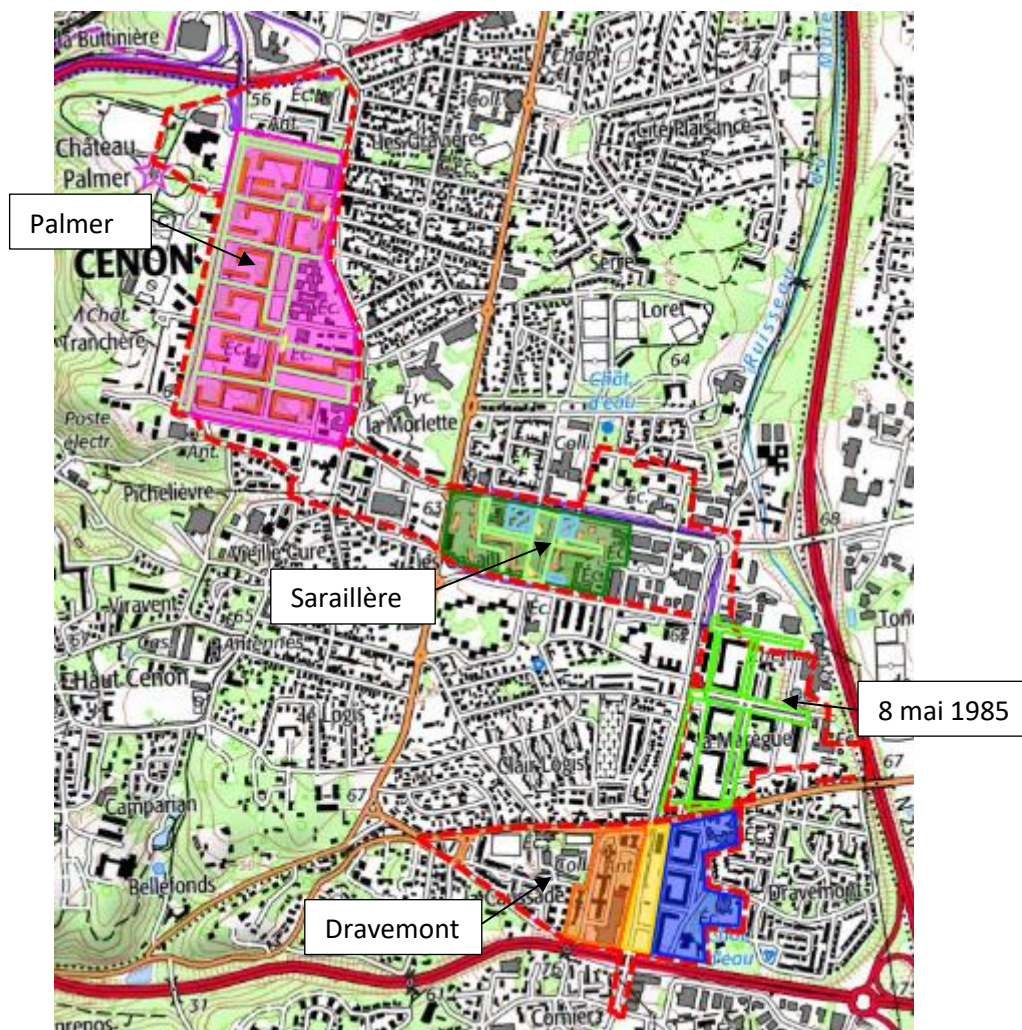
VIII.1.1 - EXTRAIT DE L'AVIS

L'étude d'impact présente en pages 135 et suivantes les réflexions ayant conduit au choix du projet présenté. Celui-ci est mis en œuvre en vue de répondre à une situation très dégradée du quartier sur plusieurs points (habitat, espaces et équipements publics, indicateurs socio-économique). L'étude précise que ce projet a été conçu dans un processus de concertation large des acteurs du quartier. A l'issue des réflexions, le choix de réhabilitation (et non démolition) des résidences principales (Blaise Pascal Corneille et Jules Vernes) a notamment été privilégié.

Comme indiqué dans la partie relative au contexte général de l'opération, la rénovation du quartier bénéficie de financements de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Plusieurs secteurs au sein de ce grand quartier, dont le quartier Dravemont, ont vocation à faire l'objet de travaux de renouvellement urbain. **L'étude d'impact mériterait d'analyser les possibles interactions et effets cumulés des travaux d'aménagements des autres secteurs avec l'aménagement du quartier de Dravemont**, et notamment, comme évoqué dans la partie relative à l'analyse des incidences, sur les mobilités et le développement des transports en commun.

VIII.1.2 - REPONSE DU MOA SUR LES INTERACTIONS ET EFFETS CUMULES DES AUTRES SECTEURS AVEC LE QUARTIER DRAVEMONT

Le secteur Dravemont s'insère au sein du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) Palmer / Sarailière / 8 mai 1945 / Dravemont. Ce QPV regroupe deux Programmes de Renouvellement Urbain : Palmer / Sarailière / 8 mai 1945 d'une part et Dravemont d'autre part, soit quatre secteurs de renouvellement urbain.



À noter que l'intégralité des périmètres d'étude présentés dans les études d'impacts ne seront pas en travaux. Les zones réellement concernées par des travaux sont représentées sur l'image ci-dessus.

En vert clair figure les travaux concernant exclusivement de la voirie (à l'image du secteur du 8 mai 1945). Les aplats rose, vert, orange, jaune et bleu, représentent les périmètres concernés par des travaux.

- **Des effets cumulés essentiellement liés à la phase chantier**

La principale problématique des travaux entre chaque secteur, et leur possible interaction, est liée à l'enchaînement de phases, et au cumul potentiel des nuisances engendrées par les travaux (circulation, bruit, vibrations...). En effet, un phasage détaillé a été déterminé pour chacun des 4 secteurs de renouvellement urbain.

En phase de fonctionnement, l'interaction entre les secteurs sera positive car répondent chacun à des objectifs communs et complémentaires.

Le secteur Dravemont fonctionne par sous-secteurs opérationnels dont le phasage des travaux se superpose.

Pour les secteurs Palmer et Saraillère, le découpage est similaire, et chaque sous-phase correspond à un type d'aménagement (voirie, réhabilitation de logements existants, résidentialisation des îlots, démolition/construction).

Seul le secteur du 8 mai 1945 est en décalage de phase, ne concerne que des travaux de voirie et requalification d'espaces publics, et dont les travaux débuteraient en fin de phase des 3 autres secteurs. Ainsi, le cumul des nuisances de ce secteur avec les trois autres sera minime.

- **Détail de l'enchaînement des phases de travaux**

Le tableau ci-après représente les différentes typologies de travaux par secteur, et par plage temporelle. À noter que les secteurs n'ayant pas tout à fait le même découpage, les plages d'années proposées permettent une meilleure visualisation des enchaînements de phase.

Le fait que le quartier Dravemont soit relativement éloigné des secteurs Palmer et Saraillère, limite également le cumul des nuisances avec ces derniers.

Sur ce secteur, peu de travaux concernent la voirie, ce sont principalement des réaménagements d'espaces publics et de squares avec la redéfinition des espaces privés/public. Il engendrera donc peu de perturbations de circulation aux alentours et sur les grands axes, qui ne se cumuleront pas significativement avec les autres secteurs.

Entre 2021 et 2027, tous les sous-secteurs du quartier Dravemont seront en travaux en même temps. Ainsi les nuisances vont se cumuler sur le quartier lui-même et ses alentours.

Sachant que les travaux du secteur 8 mai 1985 débutent en fin de phase (2026), et ne concernent que des travaux de voirie, les nuisances entre ces deux secteurs sont susceptibles de se cumuler (notamment bruit, vibration, qualité paysagère en phase chantier), mais sur une période relativement courte d'environ 1 an. La diversité des travaux vers 2026-2027, pour ces deux secteurs, amènera une diversité d'engins et de typologies d'aménagement.

Si l'on considère les secteurs Palmer et Saraillère, l'enchaînement de phases de travaux peut être susceptible d'engendrer un cumul de nuisances. En effet, la même typologie de travaux et d'aménagements interviennent généralement dans un même laps de temps, notamment :

- 2022-2023 pour de la réhabilitation de logements existants,
- 2023-2026 pour de la voirie et résidentialisation des îlots,
- 2026-2028 pour de la voirie à nouveau.

Ainsi, les principales difficultés de ces superpositions de phases résident dans le relogement de la population des logements réhabilités, dans la non aggravation des conditions de circulation (fermetures ou réduction de voie), ainsi que dans la modification du cadre de vie par le réaménagement des espaces internes des îlots (aménagements paysagers, redéfinition des espaces privé/public).

Toutefois, sur le secteur Palmer, les phases de travaux dédiées exclusivement à de la voirie ne se suivent dans le temps (même si le tableau suggère le contraire, pour cela se reporter au phasage présenté dans l'étude d'impact). Elles sont intercalées par de la réhabilitation de logements existants, ou de résidentialisation. Ainsi, le cumul des

nuisances sur les conditions de circulation, avec le secteur Saraillère seront moindres. La distanciation entre les deux secteurs, et le découpage, permettra aisément la définition d'itinéraires alternatifs et déviations.

Un cumul de nuisances est potentiellement attendu entre ces deux secteurs lors des travaux de réhabilitation et résidentialisation. Mais ces derniers auront majoritairement des incidences sur le cadre de vie des riverains au chantier. Les usagers de la route auront une modification de leurs perceptions et du paysage.

Secteurs	Typologie d'aménagement	Avant 2022	2022-2023	2023-2026	2026-2028	2029-2030	Après 2030
Palmer	Voirie/espace public	X		X	X	X	X
	Réhabilitation logements existants		X	X			
	Démolition		X				
	Résidentialisation et îlots internes			X			
	Construction						
Saraillère	Voirie/espace public			X	X		
	Réhabilitation logements existants		X				
	Démolition	X		X			
	Résidentialisation et îlots internes			X			
	Construction			X			
Dravemont Secteur Ouest	Voirie/espace public	X	X	X			
	Réhabilitation logements existants	X	X	X			
	Démolition			X			
	Résidentialisation et îlots internes		X				
	Construction	X	X	X			
Dravemont Secteur central	Voirie/espace public	X	X				
	Réhabilitation logements existants						
	Démolition						
	Résidentialisation et îlots internes						
	Construction		X				
Dravemont Secteur Est	Voirie/espace public		X	X			
	Réhabilitation logements existants		X	X			
	Démolition			X	X		
	Résidentialisation et îlots internes	X	X	X			
	Construction	X	X	X	X		
8 mai 1945	Voiries				X	X	X

Pour pallier l'ensemble de ces nuisances, ainsi qu'aux cumuls éventuels de certaines d'entre elles, les mesures proposées au paragraphe III.1.2 du présent mémoire, ainsi que le respect de la charte de chantier propre et à faible nuisances, permettront de réduire ces dernières, et ainsi assurer une certaine maîtrise dans l'enchaînement de phases entre chaque secteur.

Vice-président

Monsieur Bernard Lesot
Commissaire enquêteur
71 rue de Chartrèze
33170 Gradignan

Bordeaux, le **24 FEV. 2021**

objet : Enquête publique relative à l'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont (Floirac) / Réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse des observations

nos références : DH/SVQR/RU/SG/SH/2021/0014

Pièces jointes : Procès-verbal de synthèse des observations

Monsieur le commissaire enquêteur

Vous m'avez transmis par courrier daté du 15 février 2021 le procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique relative à l'étude environnementale du projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont, menée du 6 janvier 2021 au 8 février 2021.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, je vous adresse par la présente les éléments de réponse aux observations que vous avez pu nous communiquer dans le procès-verbal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Jacques Puyobrau
Vice-président en charge du logement, de l'habitat
et de la politique de la ville
Maire de Floirac



Réponses du maître d'ouvrage aux observations

1) 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.

- 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).

2) 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 « Végét-eaux »,
- 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 d'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).

3) 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, résidentielle, 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.

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) 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.

8) 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 fév 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.

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.

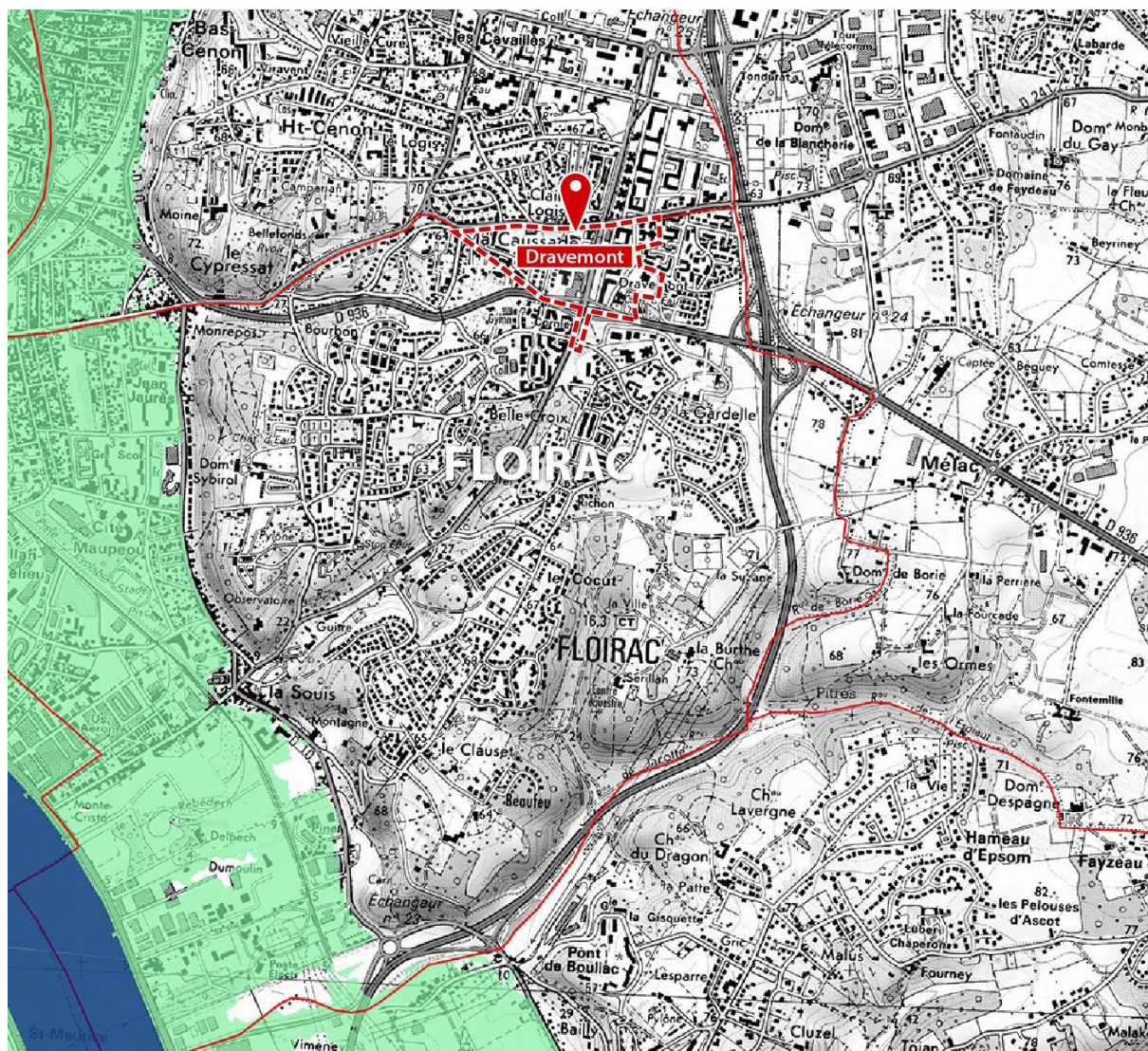


Localisation du projet de renouvellement du quartier Dravemont



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.

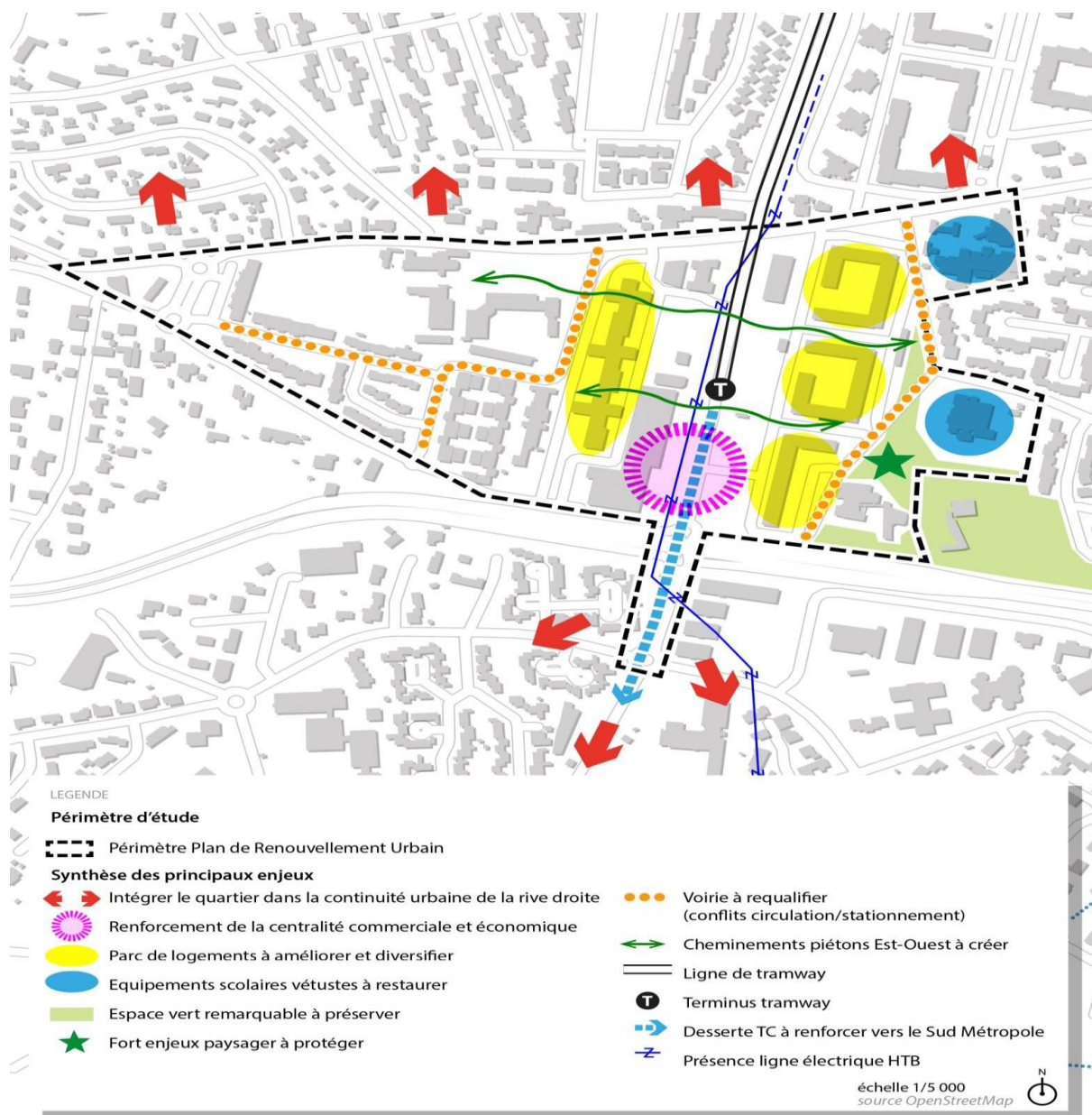
Les caractéristiques générales du projet de renouvellement urbain

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 Dravemont	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 environnementale et la réponse du maître 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 – Saraillère - 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 verrue que représente le centre commercial) et les différentes opérations envisagées, détaillées dans le projet.

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

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 du 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.

- 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, complétée par une coordination inter-chantiers sera mise en place par Bordeaux Métropole (cf réponse à l'autorité environnementale).

8) Observation n°7Extrait 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°8Extrait 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 – Saraillère - 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.

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,

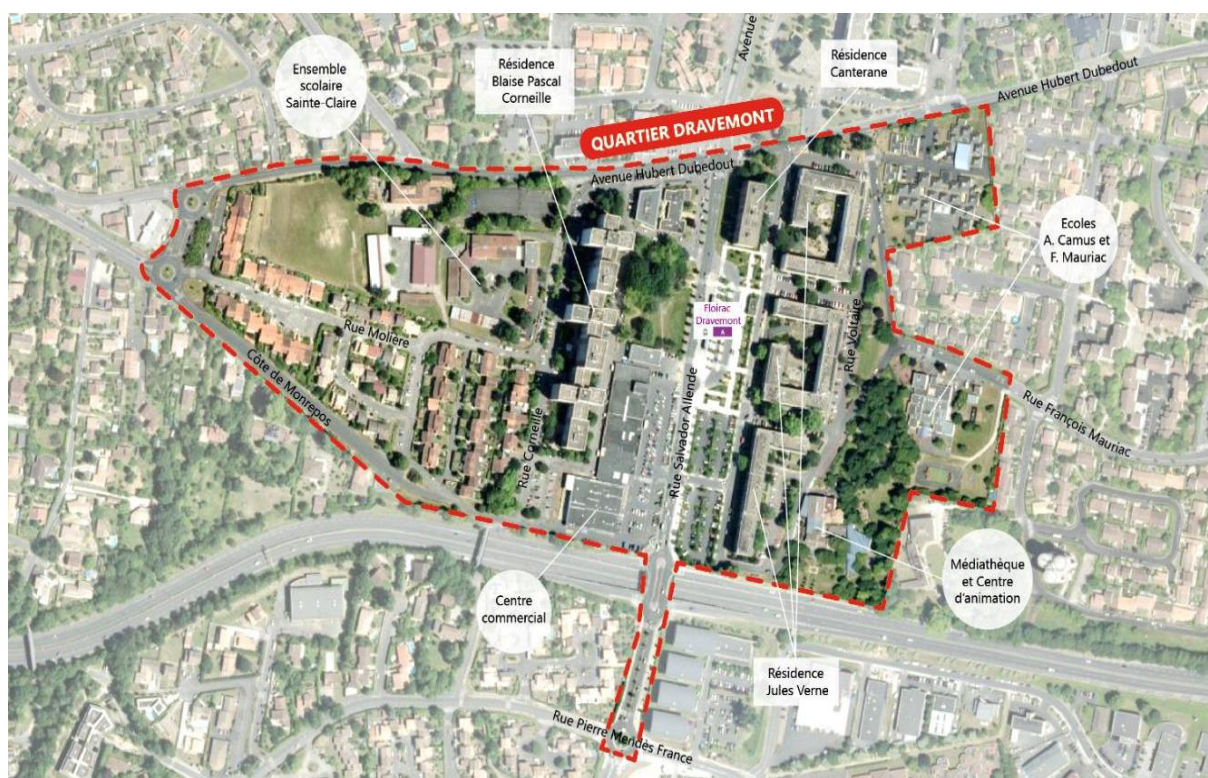
Bernard LESOT

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

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN QUARTIER DE DRAVEMONT 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 2

1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	27
1.1. Nature et caractéristique du projet du renouvellement urbain du quartier Dravemont à Floirac	27
1.2. Cadre juridique	28
1.2.1. La nécessité d'une concertation préalable et d'une étude d'impact.....	28
1.2.2. L'enquête publique.....	28
2. CONCLUSIONS MOTIVEES du commissaire-enquêteur.....	29
2.1. Sur le déroulement de l'enquête publique	29
2.1.1. l'information du public	29
2.1.2. le dossier d'enquête mis à disposition	29
2.1.3. le recueil des observations du public	29
2.2. Sur le projet de renouvellement urbain	30
2.2.1. Les incidences permanentes	30
2.2.1.1.le milieu naturel	30
2.2.1.2. le milieu humain	30
2.2.2. Les incidences pendant la phase chantier et les mesures de réduction envisagées	
2.2.2.1. Le milieu naturel.....	32
2.2.2.2 la population.....	32
3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	33

1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. Nature et caractéristique du projet du renouvellement urbain du quartier Dravemont à Floirac

Le quartier de Dravemont situé au Nord Est de la commune de Floirac, 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 lancé en 2014. Le quartier doit son classement en quartier prioritaire de la ville (QPV) au seul critère de concentration de la pauvreté, le revenu moyen par habitant étant très inférieur à celui au plan national (page 10 – étude d'impact). Il est resté à l'écart des dynamiques de renouvellement urbain portées sur la rive droite de l'agglomération bordelaise par le précédent Programme national de rénovation urbaine (PNRU) lancé en 2003.

Bien que connecté aux grands axes de desserte et bénéficiant d'un pôle multimodal (terminus de la ligne A du tram), ce quartier de 2500 habitants environ, comportant 93% de logements sociaux concentré dans de grands bâtiments, connaît de nombreux dysfonctionnements (obsolescence des équipements publics, galerie commerciale très dégradée, faible qualité des espaces publics et faibles mixité sociale).

Les objectifs du projet sont de :

- développer la mixité urbaine par une offre diversifiée tant en termes de logements que d'activités ;
- réhabiliter le parc existant de logements de manière qualitative ;
- rénover les équipements publics ;
- restructurer l'offre commerciale ;
- offrir des espaces publics et des voiries de qualité, clarifier les statuts fonciers ;
- pacifier les déplacements.

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 cinq composantes principales :

- le réaménagement de l'entrée de ville autour de l'axe de l'avenue Allende,
- la valorisation d'un axe est-ouest faisant le lien entre l'ensemble des fonctions qui recomposent et renouvellent le quartier,
- une nouvelle polarité de quartier autour d'un pôle commercial neuf et d'un nouvel équipement public (dénommé dans le plan guide « équipement majeur »),
- la diversification de l'offre d'habitat, par des actions croisées de réhabilitation, de diversification dans le patrimoine existant, de création de nouveaux logements, et de requalification des abords des résidences d'habitat collectif,
- une nouvelle offre de locaux d'activités économiques et la valorisation d'une économie présentielle sur le quartier.

1.2. Cadre juridique

1.2.1. La nécessité d'une concertation préalable et d'une étude d'impact

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation publique. Celle-ci a été organisée du 19 mai 2017 au 15 juillet 2019 suite à la délibération n° 2017-339 en date du 19 mai 2017 prise par Bordeaux Métropole.

Ce projet entrant dans la rubrique « travaux, constructions et opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha ou dont la surface de plancher est supérieur à 40000 m² » doit être soumis à étude d'impact conformément aux articles L 122-1 et R 122-2 du code de l'environnement.

Conformément à l'article R 414-19 du code de l'environnement, le projet d'aménagement étant soumis à étude d'impact a fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 et d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelables de la zone en conformité avec l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

1.2.2. L'enquête publique

Dès lors qu'un projet est soumis à évaluation environnementale, il fait l'objet d'une enquête publique (article L 123-2 du code de l'environnement). La procédure et le déroulement de ladite enquête sont fixées aux articles L 123-1 à L 123-18 du même code.

Par décision en date du 18 novembre 2020, la présidente du tribunal administratif de Bordeaux a désigné le commissaire enquêteur.

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

Les modalités de l'enquête publique ont été fixées par un arrêté du président de Bordeaux Métropole en date du 4 décembre 2020 (n° 2020-BM1575).

2. CONCLUSIONS MOTIVEES du commissaire-enquêteur

2.1. Sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et notamment de l'arrêté préfectoral précité en date du 4 décembre 2020.

2.1.1. l'information du public

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête (certificats d'affichages produits pour la mairie de Floirac, la mairie annexe située dans le quartier de Dravemont et Bordeaux Métropole à la cité municipale de Bordeaux),
- Les publications légales ont été faites dans 2 journaux, 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans les 8 premiers jours de celle-ci,
- Le dossier papier était à la disposition du public dans les trois lieux précités aux jours et heures habituels des bureaux,
- Le même dossier était consultable en ligne et téléchargeable sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr,
- Une publicité complémentaire a été mise en place sur le site de la mairie de Floirac et sur les panneaux déroulants situés en ville et sur le bulletin municipal.

Le commissaire enquêteur estime que les moyens d'information ont permis au public d'avoir une bonne connaissance du projet, même si certains ont émis le souhait d'une diffusion supplémentaire par flyers ou par le truchement des associations.

2.1.2. le dossier d'enquête mis à disposition

Le commissaire enquêteur estime que la présentation du dossier mis à l'enquête est conforme aux textes en vigueur et apporte les informations nécessaires à la bonne compréhension du projet. Le résumé non technique (dossier 1) donnait une information lisible au public. Le bilan de la concertation préalable, l'étude d'impact et ses annexes, l'avis de l'autorité environnementale et les réponses du maître d'ouvrage permettaient d'appréhender les enjeux environnementaux et les propositions pour y répondre.

2.1.3. le recueil des observations du public

Le public pouvait déposer ses observations sur les trois registres mis à disposition, sur le site de Bordeaux Métropole, par courriel (mission-ru@bordeaux-metropole.fr) et par voie postale.

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

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences dont deux à la mairie annexe dans le quartier de Dravemont.

Le public est venu peu nombreux et le nombre d'observations est limité.

La dominante des propos reste une forte attente des habitants attachés à leur quartier mais teintée d'une certaine lassitude quant à la lenteur d'avancement du projet.

Les observations rejoignent les items déjà évoqués lors de la concertations préalable.

Le commissaire enquêteur a adressé le 15 février un procès-verbal de synthèse desdites observations, le président de Bordeaux Métropole a transmis sa réponse par courriel le 24 février.

En définitive, le commissaire enquêteur conclut au bon déroulement de l'enquête publique.

2.2. Sur le projet de renouvellement urbain

L'enquête publique résulte du fait que le projet doit être soumis à une évaluation environnementale. Il convient d'apprécier si les normes environnementales sont respectées et de tenir compte des observations du public.

L'étude d'impact a été réalisée conformément aux dispositions des articles R 122-4 et R 122-5 du code de l'environnement. Deux phases ont été distinguées, les incidences lors de la phase chantier et les incidences permanentes liées à la mise en œuvre du projet.

2.2.1. Les incidences permanentes

2.2.1.1. le milieu naturel

Compte tenu de la forte urbanisation et de l'importance des surfaces déjà artificialisées actuellement, la mise en œuvre du projet n'aura qu'un impact négligeable (sols et ruissellement).

S'agissant de la faune et la flore, les enjeux biodiversité sont pris en compte dans la conception du projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont de manière satisfaisante et se traduisent par l'augmentation de la surface des espaces verts, l'amélioration de la connectivité de ses espaces (allées piétonnes, haies, parcs) et la création de nouveaux habitats plus attractifs (choix des essences plantées) et favorables à une faune diversifiée.

2.2.1.2. le milieu humain

- La mise en œuvre des principes d'amélioration énergétiques des constructions existantes et de celles à édifier devrait permettre de maîtriser la consommation énergétique de ce secteur de renouvellement urbain,

- Bordeaux Métropole a indiqué vouloir mettre 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. Il peut être recommandé que des études plus approfondies soient réalisées, par bâtiment, afin de déterminer les possibilités d'accueil de ce type de technologie, par rapport à la surface de toiture,

- La mise en œuvre du projet aura un impact sur la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain. Les aménagements prévus entraîneront une augmentation des surfaces perméables et de la couverture végétale dans des espaces fortement imperméabilisés et secs à l'état actuel (voies de circulation, espaces publics au centre du quartier, zone commerciale (page 117 étude impact),

- Cadre de vie : (page 119 étude d'impact) :

Les différentes interventions de rénovation et de reconfiguration prévues par le projet sur le parc de logements, l'offre d'équipements, le pôle de commerces et d'activités, les espaces publics et la voirie du site auront des incidences positives importantes sur le fonctionnement global, le cadre de vie, l'image et l'attractivité de Dravemont. Elles participeront de fait à renforcer et conforter la place de polarité que le quartier occupe déjà à l'état actuel pour le Haut-Floirac. Cela devrait permettre à terme de pérenniser l'activité économique du site qui dépend d'une aire de chalandise plus étendue que le périmètre du projet seul.

Elles auront également un impact positif sur le paysage urbain.

- Compte tenu de la légère augmentation de population à terme (construction de nouveaux logements et augmentation des surfaces commerciales), une hausse du trafic est attendue, mais dans de faibles proportions.

Par contre, les interventions prévues par le projet (création axe piéton est-ouest, suppression du doublon rue Corneille et rue Molière, réduction du nombre de voies privées, création bandes cyclables), permettront une amélioration des conditions de circulation notamment pour les mobilités actives (piétonne et cyclable) et une amélioration des conditions de sécurité.

- La gestion du stationnement va être profondément transformée par la mise en œuvre du projet. Les différents usages du stationnement vont être clairement distingués dans l'espace. Les parkings des immeubles locatifs comme ceux des nouvelles constructions à destination d'habitat bénéficieront d'un stationnement aménagé sur leur propre parcelle. Le projet actuel prévoit que le nombre de place disponibles sera inférieur à l'état actuel mais suffisant par rapport au besoin évalué par l'étude de stationnement (novembre 2017). L'hypothèse d'une variante est cependant envisagée pour augmenter le nombre de places.

Une étude supplémentaire sur ce point serait utile.

- Au niveau de l'ambiance sonore, le positionnement des nouveaux bâtiments à construire (nouveau supermarché le long de la RD936, équipement majeur et plot commercial le long de l'avenue Allende) devrait réduire l'exposition sonore des logements situés derrière. Par ailleurs l'isolation acoustique des façades des futurs bâtiments devra prendre en compte le classement sonore des voies des communes de Floirac et de Cenon. Au final, l'impact du projet au plan acoustique est négligeable.

- L'impact de ce projet pour l'air devrait être comparable à l'impact existant et en tout état de cause n'est pas de nature à l'aggraver.
- Il résulte de l'analyse susvisée des différents impacts du projet et du fait que les activités du quartier resteront les mêmes (habitat et activité commerciale) que l'impact du projet sur la santé humaine est négligeable.

2.2.2. Les incidences pendant la phase chantier et les mesures de réduction envisagées

Compte tenu du nombre important de démolitions (écoles, supermarché, galerie marchande, résidence clos des Vergnes, équipements parc du Rectorat) et de constructions nouvelles (nouveau supermarché, équipement majeur, pôle commercial, logements...) les travaux en cours de chantier seront générateurs de polluants de l'air, de bruits, de trafic à proximité des lieux de vie des habitants du quartier, qui auront des répercussions sur le milieu naturel et humain.

Des mesures de réduction de ces incidences négatives sont prévues.

2.2.2.1. *Le milieu naturel*

La mise en œuvre de la « charte de chantier propre et à faibles nuisances » élaborée par bordeaux Métropole que devront respecter les entreprises intervenante devrait permettre de limiter l'incidence de la phase chantier sur la pollution des eaux et des sols.

Plusieurs mesures sont également prévues pour limiter les incidences sur la faune et la flore : évitement des parcs existants, adaptation du calendrier des travaux préparatoires (débroussaillage, vies d'accès) au cycle biologique des espèces, limitation des emprises, adaptation des éclairages de chantier...

2.2.2.2 *la population*

Pendant la période de chantier, des mesures sont prévues pour réduire l'impact visuel (palissade), réduire les effets sur la circulation automobile (signalisation, nettoyage chaussées, phasage travaux), réduire l'insécurité due aux matériels de chantier, réduire le niveau sonore.

L'impact lié au relogement pendant la phase chantier est limitée par la volonté de conserver la fonction populaire du quartier de Dravemont, limitant des départs nombreux et subis, notamment en raison de la tension actuelle du marché locatif social. Le phasage des nouvelles constructions sera d'ailleurs établi afin de limiter cet impact. Afin de traiter les démolitions et changements d'affectation, une démarche partenariale a été mise en place pour gérer les relogements. Il s'agit d'une démarche inter bailleurs.

En définitive le commissaire enquêteur constate que l'évaluation environnementale concernant le projet de renouvellement urbain fait ressortir que les principaux enjeux environnementaux sont respectés.

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur sur la base des objectifs affichés par le porteur de projet constate que :

- Le projet répond à une forte attente des habitants du quartier,
- le plan guide du projet a été élaboré après une concertation avec la population du quartier et examen de différentes possibilités (notamment destruction totale ou partielle des grands immeubles locatifs),
- le projet n'est pas de nature à bouleverser l'environnement naturel local,
- il doit permettre à terme une amélioration du cadre de vie de ses habitants :
 - o Amélioration énergétique et phonique des bâtiments,
 - o Meilleure mobilité au sein du quartier (voies piétonnes et pistes cyclables), circulation apaisée des véhicules,
 - o Amélioration paysagère du quartier
 - o Amélioration en termes d'équipements publics et d'attractivité économique,
- les critères environnementaux au stade du projet sont respectés,
- le projet est en compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur,
- certains points devront être complétés par des études plus affinées concernant notamment le stationnement, le recours aux énergies renouvelables,
- s'agissant de la phase chantier qui va durer plusieurs années, le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en œuvre :
 - o la charte partenariale élaborée par Bordeaux Métropole : « charte de chantier propre et à faibles nuisances » jointe à la pièce 2 du dossier d'enquête,
 - o une mission d'OPCU (ordonnancement, pilotage et coordination urbaine (planification au plan opérationnel des différentes maîtrises d'ouvrage),
 - o une coordination inter chantiers (élaboration de règlements de chantiers contractuels),
 - o des dispositifs d'information de la population,

Le commissaire enquêteur souligne l'importance de ces dispositifs pour l'acceptabilité par la population des travaux se déroulant sur plusieurs années.

- le projet présente un intérêt général incontestable,

En conclusion, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont de la commune de Floirac, tel que présenté à l'enquête publique.

Il recommande que des études complémentaires soient menées en ce qui concerne la prise en compte des énergies renouvelables et du dimensionnement du nombre de places de stationnement.

A Gradignan, le 3 mars 2021,

Bernard LESOT

Commissaire enquêteur

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



LES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET SI NECESSAIRE DE COMPENSATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PROJET

II.3.1 - MESURES EN PHASE CHANTIER

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

Thématique	Nature de la mesure
Transversale	Application de la Charte de chantier propre et à faibles nuisances
Pollution des sols et de l'eau	Protection des descentes et caniveaux pluviaux Imperméabilisation des aires de chantier et de passage des engins Mise en place de bacs de décantation et de déshuileurs Stockage des produits potentiellement polluants dans des bacs étanches Présence d'un stock de matériel absorbant sur le chantier Remise en état des zones de travaux après le chantier
Enjeux écologiques et biologiques	Évitement des parcs existants et maintien des arbres âgés Adaptation du calendrier des travaux préparatoires au cycle biologique des espèces Limitation des emprises, balisage et protection des arbres Gestion des espèces floristiques invasives
Population	Application de la stratégie de relogement de Bordeaux Métropole
Paysage	Évitement de la dispersion des déchets du chantier sur les parcelles voisines, bonne gestion des déchets du chantier, nettoyage des accès au chantier et des zones d'entretien du matériel Mise en place de palissades permettant de masquer le chantier
Risque d'accident de personne	Mise en place de mesures de restriction (clôture, signalisation adaptée) pour assurer la sécurité des usagers et maintien en bon état de ces dispositifs Nettoyage régulier des chaussées souillées notamment en phase terrassements

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

II.3.2 - MESURES EN PHASE EXPLOITATION

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

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