

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

**DOCUMENT II**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

**Destinataires :**

M. le Président de Bordeaux Métropole

Mme. la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux

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

Les conclusions et avis du commissaire-enquêteur constituent un document distinct du rapport du commissaire-enquêteur (DOCUMENT I).

## **Table des matières**

1. Conclusions .....	4
2. Avis du commissaire-enquêteur .....	6

## 1. Conclusions

**Pour cette enquête, j'ai**

- Etudié le dossier soumis à l'enquête
- Participé à l'organisation de l'enquête publique
- Visité les lieux avec le porteur de projet, puis par deux fois par mes propres moyens
- Recueilli des informations complémentaires auprès du porteur de projet, et d'autres interlocuteurs que j'ai jugés pertinents pour m'éclairer sur le dossier
- Constaté que la publicité avait été correctement réalisée
- Reçu copie des annonces légales
- Constaté l'affichage en mairie, reçu les certificats d'affichage réalisés par Bordeaux Métropole et par la Mairie de Cenon
- Assuré quatre permanences aux lieux, dates et heures prévues dans l'arrêté
- Mené une réunion de synthèse avec le porteur de projet
- Reçu un mémoire en réponse de la part du porteur de projet.

**Concernant l'enquête publique, j'ai constaté que :**

- L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation en termes de publicité, de formes, en termes de durée (du 6 janvier 2021 9h00 au 8 février 2021, 17h00, soit 34 jours consécutifs)
- Le dossier soumis à l'enquête était complet et clair, facile à consulter, et conforme à la réglementation
- Le public a pu prendre connaissance du dossier en trois endroits (mairie de Cenon, mairie annexe de Cenon, Bordeaux Métropole), et a pu consigner ses observations sur des registres papier, le site de Bordeaux Métropole, et utiliser une adresse électronique
- Il n'y a pas eu d'incidents à déplorer
- les réponses apportées aux observations du public ont été satisfaisantes
- les réponses apportées à l'autorité environnementale ont été satisfaisantes
- les réponses apportées à mes questions lors de la réunion de synthèse ont été satisfaisantes et de nature à enrichir ma compréhension du projet

**Concernant le projet, j'ai analysé le dossier, recueilli des informations, analysé les observations et avis. A mon sens, voici les éléments importants qui se dégagent :**

- Il est compatible avec les plans et documents de planification (SCOT, PLU, SDAGEs) et permet la mise en œuvre de certaines de leurs orientations.
- La concertation réglementaire a permis au public de faire des contributions qui ont été repris dans le plan guide, structurant le projet

- Cette opération a pour ambition d'améliorer l'image du quartier Palmer-Saraillères-8 mai 1945 à Cenon, qui se trouve dans un quartier prioritaire de la ville et est éligible à l'ANRU.
- A travers quatre objectifs (ouverture, proximité, confort, mixité), le projet de renouvellement urbain permet :
  - La création de nouvelles voies et maillages à l'échelle du quartier mais également en lien avec les autres quartiers de Cenon et territoires de la Métropole
  - La création de voies cyclables, incitant au report modal vers le vélo
  - La réhabilitation de 1437 logements sociaux (isolation thermique et acoustique en particulier), à la suite de premières réhabilitations dans le quartier
  - La démolition de 178 logements sociaux (Palmer et Saraillère) pour permettre la création de voies nouvelles, la démolition d'une résidence pour personnes âgées Logévie
  - La restructuration de l'offre commerciale autour de la reconstruction par des acteurs privés des centres commerciaux de la Morlette (nouvelle centralité) et de Palmer
  - La construction par des promoteurs privés de logements destinés à attirer une nouvelle population et à favoriser la mixité (faisant passer la part du logement social de 83% à 57% en zone élargie), s'appuyant sur l'axe du tramway. L'apport net de nouveaux logements sera de 660.
  - L'amélioration de l'offre d'équipements collectifs (pôle intergénérationnel, école de musique, la recomposition et réhabilitation des équipements scolaires...)
  - La requalification des espaces publics, la création d'espaces verts et la préservation des surfaces végétalisées existantes
  - La création de deux bâtiments d'activités sur la ZA Jean Zay (5000m<sup>2</sup> créés).

J'ai constaté qu'il n'y a pas eu d'opposition exprimée contre le projet.

J'ai constaté que Bordeaux Métropole a prévu des mesures pertinentes pour réduire les principaux impacts négatifs du projet : relogement des habitants au plus près de leurs profils et besoins, planification des chantiers, mesures de protection pendant la phase chantier (durée entre 8 et 12 ans), information du public.

Au final, le projet permettra effectivement de changer la physionomie du quartier, la rendant plus lisible, attractive et agréable à vivre. La mixité sociale sera plus importante, les infrastructures et équipements seront renouvelés.

## 2. Avis du commissaire-enquêteur

J'émets donc un **avis favorable** à la Déclaration de Projet de Renouvellement Urbain Quartier Palmer-Sarraillère-8 mai 1945, sur la commune de Cenon.

J'émets les recommandations principales suivantes :

- a. Engager un processus de co-construction avec les habitants pour les études de détail, afin d'enrichir le projet de leurs apports et de proposer des aménagements au plus près de leurs attentes
- b. Elaborer les études de détail en donnant à la végétation (arbres, haies, espaces verts) une fonction à l'égale des autres fonctions de la ville (commerces, transport)
- c. Eviter les effets de ségrégation spatiale qui découleraient de la résidentialisation
- d. Engager une démarche pour assurer la résilience de la ville à long terme
- e. Engager des actions pour réduire les impacts des pollutions sonores et de l'air aux endroits les plus proches de la RN230.

D'autres recommandations portant sur le dossier ou le projet, sont exposées dans le rapport.

Fait à Pessac, le 8 mars 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Carole Turf", is positioned here.