

19/12/2016 =

Remise ce jour à 16h.30 de l'avis de l'Association "Collectif pour
une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville" - document de 17
pages.

Philippe Ribault - président

PRy

du 24 novembre au 30 décembre 2016

Avis final de l'association "Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville"

SOMMAIRE :

- CHAPITRE 1 : QUALIFICATION DES EXPERTS**
- CHAPITRE 2 : DEMOLITIONS : DES IRRÉGULARITÉS SONT-ELLES SUSCEPTIBLES D'AFFECTER L'ÉTUDE D'IMPACT PRÉSENTÉE ?**
2 - 1 – DEMOLITION DES ECOLES
2 - 2 – DÉMOLITIONS DANS LA ZAC : MÉCONNAISSANCE DE L'ARTICLE R122-5 II 2° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT :
- CHAPITRE 3 : IMPERMÉABILISATION DES SOLS**
- CHAPITRE 4 : LES NOUVEAUX HABITANTS : LA DESCRIPTION DU PROJET ET L'ETUDE D'IMPACT SONT-ELLES COMPLETES, SINCERES ET SUFFISANTES ?**
4 – 1 : LES NOUVEAUX HABITANTS
4 – 2 : LES NOUVEAUX HABITANTS DANS L'ETUDE D'IMPACT
- CHAPITRE 5 : LA QUALITÉ DE NOTRE CADRE DE VIE ACTUEL EST-ELLE PRISE EN COMPTE PAR L'ÉTUDE D'IMPACT ?**
- CHAPITRE 6 : VOITURES, CIRCULATION, POLLUTION, QUEL IMPACT ?**
6 – 1 - L'ÉTUDE DE CIRCULATION EST-ELLE VALABLE ?
6 – 2 - QUALITE DE L'AIR : POLLUANTS / SOURCES / EFFETS SUR LA SANTE
6 – 2 – DISCUSSION
- CHAPITRE 7 : LES STATIONNEMENTS**
7 – 1 - L'ETUDE DE STATIONNEMENT EST-ELLE COMPLETE, SINCERE ET SUFFISANTE ?
7 – 2 – LES CONTRADICTIONS DE L'ETUDE DE STATIONNEMENT
- CHAPITRE 8 : LES COMMERCEs: EST-IL RAISONNABLE DE VOULOIR IMPLANter 10 200 m² DE NOUVEAUX COMMERCEs ET SERVICEs DANS LE CENTRE-VILLE DE GRADIGNAN ?**
8 – 1 - UNE ETUDE COMMERCE
8 – 2 -LES NOUVEAUX COMMERCEs de la ZAC
8 – 3 - LES COMMERCEs ACTUELs
8 – 4 - UNE NOUVELLE CONCURRENCE POUR LES COMMERCEs ACTUELs
8 – 5 - STATIONNEMENTs POUR LES COMMERCEs

CONCLUSION

Ce document est l'avis final que l'association Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville, association loi 1901, nom abrégé "Collectif Gradignan", porte sur l'étude d'impact de la ZAC Gradignan Centre-Ville. Ce document compile et complète les différents avis que l'association a émis sur le site internet de la consultation sur l'étude d'impact de la ZAC Gradignan Centre-Ville.

1ère PARTIE : QUALITÉ ET QUALIFICATION DES EXPERTS : L'ÉTUDE D'IMPACT PRÉSENTÉE RESPECTE-T-ELLE LA LOI ?

Une étude d'impact d'un projet tel que la ZAC Gradignan est rendue obligatoire par le Code de l'environnement. Une étude d'impact n'est pas un gadget bureaucratique. L'étude d'impact est un outil essentiel de la prévention des atteintes à l'environnement. Elle permet d'évaluer au préalable les effets d'une activité sur l'environnement et d'en éviter certaines conséquences dommageables. C'est la garantie pour les habitants que nous sommes qu'une fois le projet réalisé, le résultat sera conforme au meilleur standard de vie des habitants, de conservation de la faune et de la flore, d'amélioration des conditions environnementales. Le Maire de Gradignan ne l'a peut-être pas bien compris puisqu'il dit : "si on s'est trompé, on corrigera". Justement l'étude d'impact est là pour qu'on ne se trompe pas. Pour cela, le Code de l'environnement définit précisément ce que doit être une étude d'impact.

En deux mots et trois points, une étude d'impact doit présenter :

- 1) un état initial : comment est la zone à aménager (par exemple) aujourd'hui
- 2) qu'est-ce qu'on veut y faire, c-à-d. Le descriptif du projet
- 3) l'étude d'impact elle-même. Impact sur la population, la faune, la flore; les dangers potentiels; la pollution induite, etc. L'impact est mesuré par des experts. Qui rendent des conclusions.

Un recours devant le juge administratif peut être émis si par exemple :

- les experts ne sont pas qualifiés,
- le descriptif du projet n'est pas complet ou est mensonger,
- l'étude d'impact est partielle et ne comporte, par exemple, pas d'étude de la pollution.

Après lecture attentive du dossier d'étude d'impact nous avons relevé plusieurs absences ou insuffisances de l'étude d'impact de la ZAC Gradignan Centre-Ville pouvant compromettre sa légalité.

1 - 1 – MÉCONNAISSANCE DE L'ARTICLE R122-5 II 11° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT :

Cet article dit :

" En application du 2° du II de l'article L122-3 l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :

...

11° les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation. "

Chacun peut constater que quelques études comportent les noms de personnes qu'on peut supposer avoir réalisé ou contribué à l'étude d'impact. Mais pas plus : pas de qualité ni de qualification des personnes. D'autres documents de l'étude d'impact ne citent même pas de nom.

Donc on ne sait pas si les experts étaient qualifiés, ce pourtant que la Loi oblige de préciser.

Manquement caractérisé à la Loi.

CHAPITRE 2 : LES DÉMOLITIONS : DES IRRÉGULARITÉS SONT-ELLES SUSCEPTIBLES D'AFPECTER L'ÉTUDE D'IMPACT PRÉSENTÉE ?

2 - 2 – DÉMOLITION DES ECOLES

Le projet prévoit de démolir les trois écoles primaires de l'Ermitage. Le foncier libéré sera vendu à un promoteur pour y construire 400 à 430 logements privés (sur le site de l'Ermitage libéré par les écoles et les autres équipements publics démolis).

Par une lettre du 29 avril 2016 répondant aux interrogations d'un habitant, le maire de Gradignan écrit : à propos de la démolition des écoles et leur reconstruction sur un autre site :

" Si de prime abord il ne vous semble pas cohérent de déplacer l'école Saint-Exupéry, une étude détaillée, prenant en compte le coût des mises aux normes (thermique, accessibilité) et de la réhabilitation intégrale des bâtiments, nous démontre que l'opération de démolition-reconstruction s'avère (avec l'appui du dispositif fiscal propre aux Zones d'Aménagement Concerté) économiquement plus favorable et techniquement plus fiable. "

La maire n'a pas répondu à nos demandes de consultation de l'étude détaillée dont il parle.

Dans la même lettre, le maire aborde le cas de l'EPAJG (Maison des Jeunes) que le projet prévoit également de démolir et de reconstruire sur un autre site :

"Concernant l'EPAJG, le raisonnement précédent s'applique également..."

Le maire de Gradignan fait donc un raisonnement plutôt qu'il ne donne une justification.

Il apparaît clairement que, tant pour les écoles que pour l'EPAJG, plusieurs solutions ont été étudiées et comparées et que la solution de démolition-reconstruction sur un autre site a été retenue.

En méconnaissance de l'article R122-5 II 7° du Code de l'environnement qui précise que l'étude d'impact doit comporter les éléments suivants :

" 7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ; "

l'étude d'impact qui nous est présentée ne comporte pas de description des solutions alternatives éventuellement substituables alors qu'elles ont été étudiées et comparées.

Cette méconnaissance de la Loi constitue un vice de légalité.

2 – 2 : DÉMOLITIONS DANS LA ZAC : MÉCONNAISSANCE DE L'ARTICLE R122-5 II 2° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT :

Cet article de loi précise :

" En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants,(...) 2°

Une description du projet, y compris en particulier :

- une description de la localisation du projet ;
- une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, ..."

En méconnaissance de cet article de Loi, le document "rapport de présentation" descriptif du projet omet de mentionner les démolitions significatives prévues par le projet et dans ses abords immédiats* :

- 75 maisons de la cité-lardin, actuellement habitées par des familles : démolies
- Les 2 ou 3 maisons de la Clairière : démolies.
- La moitié de l'ancienne maison de retraite : démolie.
- Le foyer-logement pour personnes âgées Les Séquoias : démolie.
- L'école élémentaire Saint-Exupéry : démolie.
- Les logements de fonction des écoles avenue Lestage : démolis.
- L'école maternelle La Clairière : démolie.

- L'école maternelle l'Ermitage : démolie.
- La salle polyvalente , ancienne bibliothèque : démolie.
- La maison des jeunes (EPAJG) : démolie.
- La salle des Sports : démolie.
- Le Centre médico-social départemental de la rue Larrieu : démoli.
- La maison au début de l'avenue de la Libération (pour en faire un parking ?) : démolie..
- Les 5 maisons du nord de la route de Léognan et de l'allée des Pins, occupées par leurs propriétaires : démolies.
- L'EHPAD de la rue du chat qui danse à Laurenzane : démoli.
- L'ancienne Sécurité Siociale, service public : démolie.
- Les petits commerces du centre commercial de Laurenzane : démolis.

(voir page suivante)

En méconnaissance de la Loi, le document "rapport de présentation" de projet omet de mentionner les démolitions prévues, au moins dans son périmètre, n'en explique pas les motifs, ne précise pas les alternatives qui auraient pu être envisagées, ne précise pas le coût des démolitions par rapport aux alternatives qui auraient pu être envisagées.pour ceux qui habitent dans les maisons démolies.

Le document "rapport de présentation" ignore les démolitions au point qu'il n'écrit à aucun moment le mot "démolition".

En méconnaissance de la Loi, le document "étude d'impact" n'étudie à aucun moment l'impact des démolitions sur la vie des habitants des maisons démolies, ni l'impact sur la faune et la flore, ni les pollutions éventuellement générées, ni les mesures éventuelles qui auraient pu être nécessaires pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences du projet résultant des nombreuses démolitions de maisons et d'équipements publics et privés..



Les Démolitions

PLAN des DÉMOLITIONS PRÉVUES DANS LA ZAC ET SES ABORDS IMMÉDIATS
tout ce qui est en rouge est démoli

CHAPITRE 3 : IMPERMÉABILISATION DES SOLS

L'étude d'impact (document "gradignan_ei_etude_impact") écrit page 202 :

" Actuellement, le périmètre du projet présente un caractère très urbain et remanié composé en majorité d'espaces revêtus. Le projet prévoit le renouvellement et le remaniement de parcelles déjà revêtues ainsi que le renouvellement des voiries et espaces publics en mauvais état.

Il ne prévoit pas de création de voirie supplémentaire ni d'imperméabilisation d'espaces non revêtus.

Une seule voirie d'accès sera créée au niveau de l'îlot témoin avenue de Lestage. Elle sera mise en oeuvre au niveau d'espaces déjà imperméabilisés actuellement. Enfin, le cheminement créé au sein du parc linéaire en matériaux perméable permettra l'accès aux véhicules d'entretien. "

et aussi :

" Le projet urbain est une opération de densification en logement et de renouvellement urbain qui ne comprend pas de création de voirie structurante et n'est pas de nature à générer de la pollution chronique."

et encore :

" Comme vu précédemment pour la pollution chronique, le projet urbain est une opération de densification en logement et de renouvellement urbain qui ne comprend pas de création de voirie structurante et n'est pas de nature à générer de la pollution accidentelle. "

Il est donc clairement indiqué que le projet NE PRÉVOIT PAS D'IMPERMÉABILISATION D'ESPACES NON REVÊTUS.

Il est aussi clairement facile de constater la situation actuelle avant la réalisation du projet :

Plusieurs zones vont être imperméabilisées pour construction d'immeubles ou d'équipements publics transférés d'autres zones. Le dossier d'étude d'impact, en particulier avec le plan

gradignan_ei_plan_renouvellement_urbain_avril_2016" explicite les zones construites actuellement en espaces verts ou boisés classés, totalement ou partiellement. Ces espaces représentent une surface très significative puisqu'elle représente de l'ordre de **62 200 m²**.

Détail estimé :

1000 m ²	Ancien EPAJG, construction d'un immeuble + parking
1500 m ²	Square Roumégoux, construction d'un immeuble,
4000 m ²	Ilôt CPAM, construction d'un immeuble,
2000 m ²	Centre commercial Laurenzane, immeuble, parkings, espaces piétons,
1500 m ²	Ancien EHPAD Laurenzane : deux immeubles
1500 m ²	Nouveaux immeubles Rte de Léognan et Allée des Pins, côté nord,
11200 m ²	Clairière : nouvelle école, Cinéma, EPAJG reconstruit, Parkings et accès
2000 m ²	Nouvel immeuble à l'angle cours du Gl de Gaulle - rue de Lahouneau,
3500 m ²	Nouvelle salle des sports et parking
34000 m ²	225 maisons nouvelles et voies d'accès.

Une attention particulière doit être portée aux zones de la Cité-Jardin et de la Clairière actuellement en quasi totalité en espace vert dont environ 37 000 m² d'Espaces Boisés Classés inscrits au PLU 2006 et prévus d'être déclassés avec la ZAC. (voir d'ailleurs la photo de la page d'accueil du site de participation ZAC Gradignan),

La contradiction entre l'existant et l'affirmation de l'étude d'impact est une erreur manifeste de jugement nuisant à l'information complète du public et ayant conduit à une étude d'impact tronquée de nature à fausser l'appréciation de l'autorité administrative.

CHAPITRE 4 : LA DESCRIPTION DU PROJET ET L'ETUDE D'IMPACT SONT-ELLES COMPLETES, SINCERES ET SUFFISANTES ?

4 – 1 : LES NOUVEAUX HABITANTS

Pourquoi est-ce important d'estimer le nombre de futurs habitants supplémentaires ?

Le nombre de nouveaux habitants permet de prévoir :

- les nouveaux équipements publics nécessaires, en particulier classes d'écoles primaires, classes de collège et de lycée (sachant qu'à Gradignan il existe une tension forte sur les possibilités d'accueil en collège et lycée), mais aussi équipements sportifs couverts (forte tension sur l'utilisation des capacités existantes à Gradignan), etc.
- les besoins en infrastructures de circulation, en particulier automobile, et de stationnement.
- les nuisances qui pourraient être induites par ces nouveaux habitants et leurs besoins.

A ce jour, le chiffre officiel publié par divers documents (en particulier le BILAN DE LA CONCERTATION – délibérations du Conseil municipal et du Conseil métropolitain) est de 2000 habitants nouveaux, chiffre qui est peu cohérent par rapport à la priorité donnée aux grands logements pour familles avec enfants..

Comment évaluer avec le plus de cohérence et une précision acceptable ce nombre d'habitants ?

Plusieurs méthodes de calcul sont possibles :

- 1) Méthode globale à partir de la statistique INSEE du nombre d'habitants à Gradignan et du nombre de logements.
Nombre d'habitants divisé par le nombre de logements = nombre d'occupants par logement.
Résultat : 2000 nouveaux habitants avec la ZAC. C'est le résultat "officiel" de la Métropole et de la municipalité..
Avantage : la méthode est simple et nécessite une simple division.
Inconvénients : le fait de vouloir construire en priorité des grands logements pour familles avec enfants n'est pas pris en compte. La population de 2000 habitants est une population quasiment uniquement d'adultes. La méthode s'oppose au bon sens commun qui dit qu'il y aura en moyenne plus d'occupants dans un grand logement que dans un petit. La méthode fait abstraction de la typologie des logements.
- 2) Méthode utilisant les données du PLH 3.1 (Plan Local Habitat – pages 93 et 94) (1) et le bon sens commun. Avec cette méthode, on connaît la typologie objective des logements construits et le bon sens commun permet d'estimer le nombre d'occupants par type de logement
Données du PLH :
Nombre de logements par types dans la Zac :
 - petits logements (T1 et T2) : 100 logements
 - logements moyens (T3 et T4) : 600
 - grands logements (T5 et T6) : 300Le bon sens commun permet d'estimer un nombre moyen d'occupants par type de logement et un nombre total d'habitants.
Le résultat médian obtenu est : 3500 habitants.
Avantages : le méthode prend en compte la taille prévue des logements. Elle ne nécessite que des opérations arithmétiques simples. Le résultat estimé devrait être proche de la réalité.
- 3) Méthode du sondage d'opinion, que l'on pourrait aussi appeler méthode du micro trottoir.
Cette méthode fait seulement appel au bon sens commun.
A la question posée "combien d'occupants en moyenne dans 1000 logements sachant que le projet prévoit de favoriser une typologie de logements familiaux (T4 et T5) pour loger des familles avec enfants ? (2) ", les réponses le plus fréquemment enregistrées sont : 4000, entre 3000 et 4000, entre 3500 et 4000..
Résultat médian : 3750 habitants.
Avantage : pas de calcul, sinon celui d'une moyenne. Méthode peu coûteuse à la portée de tout un chacun.
Inconvénient : méthode basée sur le seul bon sens populaire et qui ne prend pas forcément totalement en compte le fait que ce seront "en priorité des grands logements pour familles avec enfants, des T4, T5 et T6 (2) ".

Notes :

- (1) Dossier PLU3.1 – Rapport de présentation – Programme d'orientations et d'actions – Habitat – page 19.
- (2) M. Labardin, maire de Gradignan – journal municipal ENSEMBLE n° 281 – Septembre/octobre/novembre – page 19.

4 – 2 : LES NOUVEAUX HABITANTS DANS L'ETUDE D'IMPACT

Le rapport de présentation du dossier d'étude d'impact de la Zac Gradignan centre-ville ne fait aucune allusion au nombre d'habitants nouveaux prévus avec la Zac-Gradignan-Centre-Ville.

L'étude d'impact elle-même ne cite que page 239, dans un tableau, un chiffre : +2300 habitants estimés. Contexte :

Chapitre IV : analyse des effets temporaires et permanents du projet urbain de gradignan centre-ville sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.

6° : synthèse des effets à suivre et des modalités de suivi.

Tableau présentant de manière synthétique les effets principaux du projet à retenir, les mesures associées et les modalités de suivi.

Milieu humain – Population

- Principaux effets sur l'environnement : "Augmentation de la population gradignanaise nécessitant des besoins en logements et services (+2300 habitants estimés).
- Mesures environnementales : Mesures d'évitement : Création de 1000 logements, de commerces et d'équipements structurants, notamment scolaires et sportifs, répondant aux besoins identifiés. Anticipation de la commune... Réorganisation des structures scolaires.
- Coût des mesures et modalités de suivi : Coûts des constructions de logements et des équipements publics non quantifiables à ce jour; Réalisation effective des services prévus.

L'étude déplacements et circulation :

Il est spécifié page 38 :

Données : nombre d'habitants supplémentaires – commentaire : sur la base des éléments de programmation, une hypothèse d'habitants/logements a été produite sur la base des dernières données statistiques INSEE de la ville de Gradignan – valeur prise : 1,98 pers./logement – Source/périmètres : croisement source INSEE/ville de Gradignan.

Aucun autre document ne fait état du nombre d'habitants nouveaux.

DISCUSSION :

1 – Il semble pour le moins curieux que le rapport de présentation ne fasse pas état de l'augmentation de population due à la ZAC.

2 – Il semble encore plus curieux que l'étude d'impact et l'étude de circulation citent un chiffre qui d'une part n'est pas le même et qui d'autre part n'est pas dans le rapport de présentation. D'où sortent-ils ? Calculés par qui ? Le rapport de présentation est pourtant censé être LE document qui décrit la ZAC.

3 – Un nombre d'habitants étant supposé connu par l'étude d'impact, n'est aucunement utilisé pour réaliser une étude de l'impact de cet apport de population, comme s'il était supposé et naturel que cet apport n'a par définition aucun impact.

CONCLUSIONS :

1 – En méconnaissance de l'article L122-1 du Code de l'environnement, le Rapport de présentation (document "gradignan_ei_rapport_presentation") n'est pas complet et occulte un élément essentiel du projet qui est présenté au public : combien d'habitants nouveaux avec la ZAC ? Cette omission est susceptible de viciar la procédure et donc d'entraîner la nullité de toute décision prise au vu de cette étude en nuisant à l'information complète du public et en influençant la décision de l'autorité administrative.

2 – en méconnaissance de l'article R122-5 du Code de l'environnement, le rapport d'étude d'impact (document "gradignan_ei_etude_impact") occulte les nuisances éventuelles de l'apport de plusieurs milliers de nouveaux habitants et par là-même se montre insuffisant. Cette insuffisance est susceptible de viciar la procédure et donc d'entraîner la nullité de toute décision prise au vu de cette étude en nuisant à l'information complète du public et en influençant la décision de l'autorité administrative.

CHAPITRE 5 : LA QUALITÉ DE NOTRE CADRE DE VIE ACTUEL EST-ELLE PRISE EN COMPTE PAR L'ÉTUDE D'IMPACT ?

"Gradignan, attractive, conviviale, harmonieuse, ville parc, ville verte, est caractérisée par beaucoup d'aspects positifs appréciés fortement par les Gradignanais, et soigneusement conservés, jusqu'à nos jours, par les Municipalités qui se sont succédées. Conscientes de leurs devoirs, elles ont assuré une forte protection des points forts de la ville, de ce que l'on pourrait appeler « l'esprit de Gradignan ».

Gradignan est une ville de la banlieue de Bordeaux, mais on pourrait dire un grand village où se mélangent les aspects ruraux et urbains. De nombreux espaces verts, boisés, soigneusement entretenus offrent des parcours de promenades et randonnées pour piétons et cyclistes. Les habitations qui unissent harmonieusement maisons individuelles et logements collectifs, voisinent sans interférence et sur la plus grande partie du territoire, sans dépasser une hauteur raisonnable, assurant une profonde osmose avec les espaces verts et boisés.

Chaque Gradignanais tient à ce cadre de vie et ne souhaite pas qu'il y soit porté atteinte. Les contacts de voisinage et de quartier permettent d'évoquer une qualité de vie que tous apprécient et de constater à quel point chacun y est attaché (...) Nous souhaitons que cet équilibre, par nature fragile, soit le fil conducteur de l'évolution présente."

(Extraits de notre "Cahier de souhaits et de doléances de Gradignanais", remis au maire de Gradignan le 20 septembre 2016).

LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ACTUEL EST-ELLE PRISE EN COMPTE PAR LE PROJET DE ZAC ?

L'arrivée de plusieurs milliers d'habitants nouveaux et de 1500 voitures amenant pollution, embouteillages et saturation des stationnements va-elle aider les habitants à garder la qualité de leur cadre de vie ? NON.

La construction de plusieurs immeubles de 4 étages le long de la route de Léognan et allée des Pins va-elle aider les habitants du lotissement dans lesquels ces immeubles vont être construits, et particulièrement les maisons mitoyennes, à conserver la qualité de leur cadre de vie ? NON.

La construction de deux immeubles de 2 ou 3 étages à la place de l'EHPAD de la rue du Chat qui danse va-elle aider les habitants du lotissement en mitoyenneté avec ces futurs immeubles à conserver la qualité de leur cadre de vie ? NON.

La densification de la Cité-Jardin qui va voir ses 126 habitations individuelles rez-de-chaussée avec jardins, dont 75 vont être détruites, passer à 300 habitations R+1 en barres sans jardin va-t-elle aider ces habitants à conserver la qualité de leur cadre de vie ? NON.

La disparition du "petit" square Roumégoux (1500 m²), jardin public de l'hyper-centre, à côté de l'église face à la place Roumégoux, remplacé par un immeuble R+4 ou R+5, va-elle contribuer à la conservation de la qualité du cadre de vie des habitants de notre ville ? NON.

La disparition d'un tiers (68) des places de stationnement du centre commercial de Laurenzane, unanimement apprécié par ses clients, alors que dans le même temps le supermarché doit s'agrandir de 950 m² et les commerces se multiplier, va-t-elle contribuer au maintien de la qualité du cadre de vie des Gradignanais ? NON

La destruction des tous les espaces verts et de tous les arbres quarentenaires du centre commercial de Laurenzane pour laisser la place aux commerces et au tram va-t-elle améliorer la qualité du cadre de vie des Gradignanais ? NON.

La disparition de plus de 3 hectares d'espaces verts dont des espaces boisés classés sur le domaine de la Clairière à proximité immédiate de l'hyper-centre, pour y reconstruire des équipements publics démolis et y construire un cinéma et des parkings privés et publics, va-t-elle permettre aux habitants de garder la qualité de leur cadre de vie ? NON.

La démolition des écoles actuelles du centre-ville et leur reconstruction sur le domaine de la Clairière

dans une vieille maison de retraite désaffectée va-t-elle améliorer le cadre de vie de 450 écoliers, nos enfants ? NON.

La construction de 400 à 430 logements en immeubles jusqu'à 5 étages de part et d'autre de l'église en remplacement des trois écoles et de TOUS les équipements publics du centre-ville va-t-elle conforter la qualité du cadre de vie des habitants de Gradignan ? NON.

L'étude d'impact a-t-elle mesuré les atteintes potentielles au cadre de vie des habitants de Gradignan et a-t-elle apprécié la nécessité de mesures d'évitement, de réduction et de compensation en évaluant leur coût ? NON, en méconnaissance des articles R122-5 II 4°, 5° a), 7° et 8°, et L122-1 III 1° du Code de l'environnement.

L'étude d'impact a-t-elle mesuré les atteintes potentielles au cadre de vie du Grand Capricorne et de la Grenouille Verte et a-t-elle apprécié la nécessité de mesures d'évitement, de réduction et de compensation en évaluant leur coût ? OUI.

CHAPITRE 6 : VOITURES, CIRCULATION, POLLUTION, QUEL IMPACT ?

6 – 1 - L'ÉTUDE DE CIRCULATION EST-ELLE VALABLE ?

"Le projet immobilier du centre-ville de Gradignan est un projet d'envergure importante, avec plus de 1000 logements implantés ainsi que des zones d'activité supplémentaires, générant plus de 6000 véh/j, et entre 700 et 1000 véh/h aux heures de pointe". (étude de circulation - page 76)

"Le projet est une opération urbaine de densification en logements afin de répondre aux besoins en logements et au Plan Local de l'Habitat. Le projet prévoit la création d'environ 1000 logements à terme sur l'ensemble du périmètre du projet urbain avec une moyenne de 1,9 personne par logements. Cela représente une population supplémentaire à terme de 2000 personnes environ (adulte, enfants, personnes âgées, étudiants...) dont seule une partie disposera d'un véhicule. Le trafic généré supplémentaire sera faible au regard du trafic de transit supporté par le cours de général de Gaulle mais ne fera qu'amplifier le phénomène de congestion, déjà existant sans le projet. ". (étude d'impact – page 217)

"En milieu urbain dépourvu d'activités artisanales et d'industries bruyantes, les effets sur la santé dus aux nuisances sonores sont principalement liés à la circulation de véhicules à moteur" (étude d'impact – page 232).

"En milieu urbain, en l'absence d'industrie polluante, les gaz d'échappement des véhicules à moteur sont les polluants majoritaires de la qualité de l'air. Le tableau ci-après présente succinctement les polluants et les effets sur la santé humaine" (étude d'impact – page 232).

6 – 2 - QUALITE DE L'AIR : POLLUANTS / SOURCES / EFFETS SUR LA SANTE

dioxyde de soufre (SO₂) / combustion de produits soufrés (industries, VEHICULES, chauffage...) / irritation des muqueuses des voies aériennes, accroissement des pathologies respiratoires.

oxydes d'azote (NO_x) / combustion entre le monoxyde d'azote issu des VOITURES et l'oxygène de l'air / irritation, diminution possible des défenses immunitaires et accroissement de la sensibilité des bronches microbiennes

particules fines / combustion, CIRCULATION AUTOMOBILE (diesel), incinération de déchets / attaque des muqueuses nasales, augmentation de la susceptibilité aux infections pulmonaires.

composés organiques volatils (COV) / chimie-pétrochimie, usage de solvants, CIRCULATION AUTOMOBILE / irritation des yeux, toux, action cancérigène par les poussières qui absorbent les hydrocarbures et les déposent au fond de l'appareil respiratoire

monoxyde de carbone (CO) / combustions incomplètes des combustibles et des carburants, CIRCULATION AUTOMOBILE / vertiges, asthénie, troubles respiratoires.

ozone (O₃) / réactions photochimiques dans l'air entre les oxydes d'azote, le monoxyde de carbone et les composés organiques volatils (VOITURES ESSENCE) / irritations oculaires, toux, altération de la fonction pulmonaire (enfants, personnes asthmatiques). "

"Le projet n'est pas de nature à dégrader la pollution atmosphérique mais vise, au contraire, à la réduire en proposant un réseau de déplacements doux. L'aménagement des espaces emblématiques du centre-ville par Bordeaux Métropole entre dans la même philosophie en redonnant une large place aux espaces verts paysagés et aux espaces piétons" (étude d'impact – page 232-233).

Une surface d'environ 5 ha d'habitat naturel pour la faune est détruit, plus une surface d'environ 7 ha de jardins privés et square/jardin de centre-ville. (annexe 7 – Complément de diagnostic écologique – pages 20 et 24)

Cette surface n'est pas compensée par 2,7 ha d'espace vert annoncé comme créé qui en fait est déjà un espace vert devenant un parc.

"1500 voitures en plus ?"

et

"Il y eu une étude de circulation dans le cadre du projet. Cette étude montre 'horizon 2029-2030, il n'y aura pas plus de congestion qu'aujourd'hui". (BILAN de la concertation ZAC – délibération du Conseil

6 – 3 - DISCUSSION :

Le chiffre officiel de 2000 habitants supplémentaires est totalement incohérent. Une estimation juste, raisonnable et sincère définit un chiffre médian de 3500 habitants supplémentaires.

Les enfants et personnes âgées sont les premières victimes des pollutions causées par la circulation automobile.

Un maire a la responsabilité de veiller à la sécurité des habitants. C'est à l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme que le maire est susceptible de voir sa responsabilité engagée

On ne peut tolérer AUCUNE atteinte à la santé humaine.

Environ 10 à 12 ha d'espaces verts sont supprimés par la ZAC (Clairière, Cité-Jardin, square public Roumégoux, Laurenzane – voir ci-dessus). Les espaces verts sont des épurateurs de pollution atmosphérique. La capacité d'épuration du périmètre de la ZAC est très significativement réduite. Dans le même temps, la circulation automobile et le chauffage urbain vont significativement augmenter. L'étude d'impact environnemental n'en fait pas état, n'en mesure pas les conséquences, n'en prévoit pas les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, en méconnaissance de la Loi.

Les inexatitudes, omissions, contradictions ou insuffisances d'une étude d'impact sont susceptibles de viciar la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative. (jurisprudence du Conseil d'Etat – 14 octobre 2011).

L'étude d'impact est insuffisante en ce qu'elle ne définit pas les mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les conséquences du projet résultant de l'augmentation du trafic automobile.

CHAPITRE 7 : LES STATIONNEMENTS.

Une étude de stationnement a été réalisée par l'Inddigo en mai 2015 (annexe 4 du dossier d'étude d'impact). Elle est complétée par un document "gradignan_ei_plan_stationnement_avril_2016" également présenté en page 180 de l'étude d'impact avec cette légende : "Sur l'ensemble du périmètre de l'opération, la création de logements supplémentaires et d'équipements publics s'accompagne de la création de places de stationnement correspondantes (sur les îlots privés et sur l'espace public). L'opération d'aménagement a été conçue en prenant en compte les prescriptions du PLU sur le stationnement et ne présente pas d'incidence négative sur cette thématique."

7 – 1 - L'ETUDE DE STATIONNEMENT EST-ELLE COMPLETE, SINCERE ET SUFFISANTE ?

L'étude de stationnement (annexe 4 du dossier d'étude d'impact) donne une description très détaillée de l'état initial du stationnement en centre-ville en mai 2015..

En résumé, l'étude conclut que "la zone présente une marge importante en terme de stationnement. Seul le secteur Roumégoux [place] est réellement congestionné."

Nous constatons :

- 1) que l'arrivée avec la ZAC de 1500 voitures supplémentaires en centre-ville n'est pas étudiée.
- 2) que les modifications apportées par le projet en cours de requalification du centre-ville ne sont pas étudiées. Elles modifient pourtant profondément le stationnement de la place Roumégoux en supprimant 76 places. En contrepartie, le futur parking de la Clairière comportera 100 places, donc une création nette de 24 places, 250 mètres plus loin des commerces du centre.
- 3) Que les suppressions et ajouts de parkings en centre-ville, actées par le plan "gradignan_ei_plan_stationnement_avril_2016" n'est pas étudié :
 - a) suppression de 130 places avenue Larrieu compensées par la création d'un parking 100 mètres plus loin des commerces en bout de l'avenue avec une capacité de xx places;
 - b) suppression de 68 places de stationnement public sur le centre commercial de Laurenzane (le tiers de l'existant).

Ces modifications, essentielles si on étudie l'impact de la ZAC sur le stationnement ne sont pas prises en compte.

7 – 2 – LES CONTRADICTIONS DE L'ETUDE DE STATIONNEMENT

Rapport de présentation :

Laurenzane : " l'offre de stationnement est réfléchie pour s'adapter aux besoins de la clientèle : le stationnement résidentiel est géré en souterrain, le stationnement aérien est maintenu pour les visiteurs"; (page 37).

Laurenzane : le supermarché est agrandi de 950 m², de nouveaux commerces sont prévus, mais les stationnements sont réduits de 68 places (soit -25%, dont 60 places de stationnements publics).

Avenue Larrieu : tous les parkings publics du nord de la rue sont supprimés, soit 139 places, compensés par un parking au bout de la rue (donc plus éloigné des commerces) totalisant seulement 20 places.

Résumé non technique page 13 : "avantage du projet urbain pour la collectivité : ... structuration et optimisation du stationnement."

Etude d'impact page 135 : "une étude relative au stationnement actuel et futur a été réalisée par l'Inddigo en 2015 pour le compte de la Fab afin d'apporter un état initial au projet urbain et de connaître les enjeux."

Etude d'impact page 173 : "La programmation sur ce secteur s'articule autour de la restructuration du centre commercial de Laurenzane et le renforcement de l'offre commerciale en pied des nouvelles résidences.

L'aménagement intègre également dans sa conception le traitement de l'axe du futur TCSP et prévoit la création de nouveaux stationnements."

Etude d'impact page 180 : "3.c. Maintenir l'offre de stationnement public : sur le secteur de Laurenzane, l'offre de stationnement public actuelle ne sera pas modifiée sur les allées Gaston Rodrigues afin de

répondre aux besoins pour les visiteurs des commerces, équipements et futurs logements."
et :

"4. Sur le secteur de l'Ermitage, maintien de l'offre de stationnement" ... mais il n'est pas fait mention des parkings disparus sur le plan de stationnement.

CONCLUSIONS :

Il n'y a pas d'information sur les suppressions de stationnements sur la zone, si ce n'est le plan non commenté qui n'est pas mis en relation avec l'actuel, ni dans le rapport de présentation, ni dans l'étude de stationnement.

L'étude de l'existant ne prend pas en compte les modifications induites par le projet en cours de restructuration des espaces "emblématiques" du centre-ville et supprime 76 places de stationnement sur la place Roumégoux.

Il n'y a pas d'étude d'impact de la situation future des stationnements.

L'étude est incomplète et fournit des informations inexactes susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative.

L'étude d'impact est insuffisante en ce qu'elle ne définit pas les mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les conséquences du projet résultant de l'augmentation du trafic automobile et de la diminution des places de stationnement sur plusieurs secteurs du projet.

CHAPITRE 8 : LES COMMERCES

EST-IL RAISONNABLE DE VOULOIR IMPLANter 10 200 m² DE NOUVEAUX COMMERCES ET SERVICES DANS LE CENTRE-VILLE DE GRADIGNAN ?

8 – 1 - UNE ETUDE COMMERCE

Le document d'étude d'impact, page 249, précise :

"L'étude des commerces réalisée en 2014-2015 par l'agence Convergences dans le cadre des études du projet urbain de Gradignan centre-ville a également été exploitée et présentée."

Malheureusement ce document n'est pas disponible avec le dossier d'étude d'impact.

Nous n'en saurons rien, sauf des bribes dans le même document, pages 92 à 95.

8 – 2 - LES NOUVEAUX COMMERCES de la ZAC

Le Rapport de Présentation de l'étude d'impact, pourtant censé décrire le projet, ne donne pas de détail, sinon (page 35) qu'il est prévu un hôtel, une brasserie, des petits commerces, un cinéma. Il précise page 23 que le projet prévoit 10 200 m² de commerces et d'activités.

L'Etude d'Impact reproduit pages 92 à 95, des parties de l'étude des commerces déjà citée, sans donner d'éclairage sur le projet mais précise page 230 que "le projet renforce l'offre commerciale en centre-ville sans nuire aux commerces actuellement en place". Il précise à plusieurs reprises l'objectif de "valorisation des commerces existants".

Le Résumé non Technique ne précise pas le projet pour ce qui concerne les commerces, sinon qu'il est prévu un hôtel, une brasserie, des petits commerces, un cinéma.

8 – 3 - LES COMMERCES ACTUELS

A part un petit nombre de commerces "tirant" le centre-ville et pouvant se compter sur les doigts d'une main, l'hyper centre-ville est peu actif en dehors du samedi matin et du dimanche matin. Sa principale caractéristique est d'être occupé à 50% par des banques, des agences immobilières et des opticiens. L'animation de ces 50% en terme de commerce dynamique est proche de zéro.

Plusieurs enseignes ont cessé leur activité en 2016, dont un restaurant avec terrasse.

Une enseigne d'environ 200 m² dans le nouveau bâtiment en face de la poste n'a pas trouvé preneur depuis deux années.

A Laurenzane, le centre commercial marche bien avec assez peu de "turn-over", tiré par SIMPLY et quelques commerces de bouche (principalement la boulangerie) et quelques autres petits commerces. L'équilibre est précaire pour une bonne partie de ces petits commerces.

8 – 4 - UNE NOUVELLE CONCURRENCE POUR LES COMMERCES ACTUELS

Le projet prévoit 10 200 m² de nouvelles surfaces commerciales et d'activités.

Plus ou moins 3000 m² seront pris par Simply et par le cinéma.

Plus ou moins 7000 m² seront donc des surfaces commerciales et d'activités nouvelles. Cela pourrait représenter entre 50 et 100 nouvelles enseignes, ce qui est énorme.

La brasserie-hôtel "Chalet Lyrique" est-elle apte à supporter la concurrence d'une nouvelle enseigne ?

Les banques, agences immobilières, opticiens, vont-ils envahir Laurenzane, plus dynamique que le centre-ville, et faire de l'ombre aux petits commerces ?

L'étude commerces réalisée mais non publiée apporte peut-être des réponses, mais nous n'avons qu'un vœu pieux : "dynamiser le commerce sans nuire aux commerces en place". C'est léger pour un programme de cette envergure.

8 – 5 - STATIONNEMENTS POUR LES COMMERCES

Au delà de l'étude de stationnement qui n'étudie pas le stationnement avec la ZAC, on sait par les plans présentés :

- que les stationnements à Laurenzane diminuent significativement contrairement aux assurances de la Municipalité et aux affirmations de l'étude d'impact. Comment satisfaire ainsi les commerces actuels et nouveaux ?

- Route de Léognan, sans commerce aujourd'hui sur la partie ZAC, des nouveaux commerces, de l'ordre de 140 mètres de façade, soit une vingtaine d'emplacements, mais pas de stationnement prévu.
- Place Roumégoux et avenue Larrieu, c-à-d. à proximité immédiate des commerces de l'hyper-centre, les parkings sont diminués (moins 76 places place Roumégoux) soit supprimés (-139 places avenue Larrieu).

Est-ce cohérent avec un projet de dynamisation des commerces ?

Dans l'état actuel des informations fournies par le dossier d'étude d'impact, nous ne pouvons pas approuver le projet pour ce qui concerne le volet COMMERCES. Ce volet COMMERCES de la ZAC n'est pas applicable.

9 : CONCLUSION GÉNÉRALE

Pour compléter et finaliser l'avis que le Collectif Gradignan porte sur l'étude d'impact de la ZAC Gradignan Centre-Ville, nous reprenons la conclusion du document "Cahier de souhaits et de doléances de Gradignanais" que nous avons remis à Monsieur le Maire le 20 septembre et envoyé à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole le 1er octobre.

**Et maintenant ?
Une concertation ?
Mais laquelle ?**

Pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les Associations locales représentatives et les autres personnes concernées doivent être associés à l'avancement des études.

Nous demandons qu'un cadre formel de concertation soit défini pour nous associer, en tant qu'association locale, aux décisions qui pourront être prises sur la définition de la ZAC, et à l'étude de solutions qui devront aller dans le sens de la conservation et de l'amélioration du cadre de vie des Gradignanais.

Pour nous, une concertation doit être une discussion, un échange de points de vue, de projets, de solutions, pour aboutir ensemble à un accord accepté par tous.

La municipalité de Gradignan, nous le souhaitons, doit être la voix de ses habitants auprès de la métropole.

Bordeaux-Métropole a sûrement le désir d'homogénéiser l'urbanisation des 28 communes qui la composent.

Mais à Gradignan nous avons la volonté forte de garder nos spécificités de ville-village, de ville-parc, de ville où nous aimons vivre.

Agissons ensemble avec la même volonté dans cette direction !

Post-scriptum :

1 – En tant qu'association de Gradignan, nous n'avons pas été associé à l'avancement des études.

2 – Notre association et trois autres associations, réunis pour défendre les habitants, avons porté un recours gracieux auprès de Bordeaux Métropole aux fins de faire annuler la délibération n° 2016-634 en date du 21 octobre 2016 par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation "ZAC Gradignan – secteur centre-ville".

Fait le 28 décembre 2016

Pour l'association "Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville"



Patrick Torda
Secrétaire



Philippe Riboulet
Président

Collectif pour une Rénovation Douce de Gradignan Notre Ville - Association loi 1901
Siège : 5 square du Gué - 33170 GRADIGNAN - tél 07 68 64 17 50 - Courriel : collectif.gradignan@gmail.com