



**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN JOLIOT CURIE
DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
COMMUNES DE BORDEAUX, CENON ET FLOIRAC (33)**

Enquête publique

Du mercredi 18 juin au vendredi 18 juillet 2025

Conclusions motivées et avis

Conclusions motivées et avis concernant le dossier de demande d'autorisation environnementale pour le projet de renouvellement urbain Joliot Curie sur les communes de Bordeaux, Cenon et Floirac (33)

Les motivations et l'avis du commissaire enquêteur découlent de l'étude approfondie du dossier, des visites sur les lieux pour l'ensemble du site, de l'étude des réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse, de l'analyse des observations des contributeurs et de ses propres convictions.

1. Projet et objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la demande d'autorisation environnementale au titre du dossier loi sur l'Eau pour le projet de Renouvellement Urbain (PRU) Joliot Curie sur les communes de Bordeaux – Cenon – Floirac.

Ce projet vise la valorisation de chacun des trois territoires concernés et l'amélioration de la qualité de vie de tous les habitants et usagers de ces quartiers. L'enjeu principal est d'améliorer l'image et de renforcer l'attractivité de ces territoires par l'ouverture du quartier Joliot Curie sur son environnement, tout en préservant sa vocation populaire.

Ce secteur Joliot-Curie s'inscrit géographiquement dans une dynamique en mutation en rive droite de la Garonne sous l'effet de programmes d'aménagement dans des quartiers adjacents et avec lesquels il est relié spatialement mais également au travers de composantes économiques, sociales et culturelles. Aujourd'hui, son rôle dans la composition urbaine et les liens qui le relient aux autres quartiers, méritent d'être définis, travaillés dans un objectif de participation active et apaisée en lieu et place d'un quartier qui subit les désordres d'un développement non maîtrisé et vieillissant. Les grandes potentialités qu'il recèle se situent notamment dans ses grands espaces paysagers, ses infrastructures de déplacement, etc. qui, au travers de ce PRU, lui permettront de s'affirmer en tant que territoire et de trouver une identité porteuse d'aménités, de renouveau et d'un accueil de qualité dans un quartier co-construit avec ses habitants.

Les opérations identifiées dans le PRU sur ce quartier Joliot-Curie ont été confortées par l'éligibilité du quartier au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en tant que quartier d'intérêt national en avril 2020. Le projet est à ce titre éligible à des financements de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Le dossier d'enquête publique a pour objet les réalisations envisagées dans le cadre de la convention ANRU : réhabilitation de logements sociaux, démolitions, constructions nouvelles dont équipements publics et aménagements d'espaces publics, ainsi que le stationnement. Le risque inondation est étudié via le volet hydraulique de l'étude d'impact.

Le PRU Joliot-Curie est soumis à :

1. **Un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau**
 - Rubrique 2.1.5.0. relative aux rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (26,6 ha ; autorisation) ;
 - Rubrique 3.2.2.0. relative aux installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, la surface soustraite étant supérieure ou égale à 10 000 m² (26,6 ha ; autorisation) ;
2. **Une étude d'impact** : en application de la rubrique n°39 b) du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 40 000 m². Il est donc soumis à l'avis de la MRAe.

Le projet de PRU Joliot-Curie a été arrêté en séance publique du conseil communautaire de Bordeaux Métropole en date du 1^{er} décembre 2023. L'approbation du dossier d'autorisation environnementale a été adoptée à la majorité.

2. Déroulement de l'enquête publique et conformité à l'arrêté préfectoral

L'enquête s'est passée dans un bon climat et aucun incident n'est à déplorer. Par ailleurs, l'accueil par les services de l'Etat et les représentants des mairies, a été de bonne qualité. Conformément à l'arrêté préfectoral de la DDTM Gironde du 26 mai 2025, l'enquête publique s'est déroulée du 18 juin au 18 juillet 2025 pendant 31 jours. Les permanences, au nombre de six, ont eu lieu sur des jours de la semaine et des horaires différents afin de donner l'opportunité à chacun de participer à cette enquête, de rencontrer le commissaire enquêteur et de déposer une observation sur les registres. Elles se sont tenues à la mairie de Bordeaux (quartier Bastide), au pôle administratif municipal de Cenon et à la médiathèque M270 de Floirac :

- Le mercredi 18 juin 2025, de 8h à 10h, à la médiathèque M270 de Floirac ;
- Le jeudi 26 juin 2025, de 17h à 19h, à la mairie de Bordeaux, quartier La Bastide ;
- Le samedi 28 juin 2025, de 10h à 12h, à la médiathèque M70 à Floirac ;
- Le jeudi 03 juillet 2025, de 17h à 19h, à la mairie de Bordeaux, quartier Bastide ;
- Le samedi 05 juillet 2025, de 10h à 12h, au pôle administratif municipal de Cenon ;
- Le vendredi 18 juillet 2025, de 15h à 17h, au pôle administratif municipal de Cenon.

Le commissaire enquêteur a établi son rapport d'enquête publique (document séparé de celui-ci ; article R.123-19 du Code de l'environnement) qui consigne :

- Le déroulement de l'enquête publique ;
- Les observations émises par le public ;
- Les réponses du maître d'ouvrage ;
- L'examen personnel et l'avis que le commissaire enquêteur a pu faire du dossier et des observations.

3. Bilan de l'enquête publique

Les modalités de l'enquête publique ont été régulièrement portées à la connaissance de la population intéressée suivant l'article R. 123-14 du Code de l'environnement ; la procédure légale a été normalement suivie. Des moyens complémentaires ont également été déployés par les communes de Bordeaux, Cenon et Floirac. L'ensemble de ces moyens mis en œuvre a permis au public d'être avisé de la tenue de l'enquête publique en témoigne le nombre de téléchargements (339) et de visualisations de documents (583) depuis le registre numérique. Seulement deux observations ont été déposées dans les registres d'enquête publique. Le commissaire enquêteur a reçu une personne en permanence.

A l'issue du mois de consultation du public, le commissaire enquêteur, dans son procès-verbal, en plus des observations du public, a formulé des questions/demandes afin de clarifier/actualiser certains points du dossier porté à enquête publique.

L'objectif d'une enquête publique est d'assurer l'information du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration de décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Lors de la présente enquête publique, la faible participation du public dans le dépôt d'observations ou d'avis dans les registres (papier ou dématérialisé) trouve son origine dans la concertation préalable et les moyens d'information mis à disposition dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain (plateformes de concertation, réunions publiques, expositions, ateliers de concertation thématique, Maison du Projet, balades urbaines, etc.). Ainsi, le niveau d'information des habitants est très satisfaisant et le public peut se tenir informé des avancées et des orientations de ce projet au fil de sa définition, en continu au sein de la Maison du Projet. En outre, la concertation préalable avec le public dans le cadre de ce PRU, initié depuis 2014, a abouti à des principes d'aménagement en matière de mobilités, d'espaces publics, d'équipements publics et d'activités économiques et d'habitat, véritable processus de co-construction des quartiers avec les usagers de ceux-ci.

4. Cadre règlementaire

L'enquête publique se situe dans le cadre juridique suivant :

- La décision de M. le Président du tribunal administratif de Bordeaux, prise en date du 13 mai 2025, désignant Françoise Bazalgette-Moirot, en qualité de commissaire enquêteur chargée de conduire l'enquête publique sur le projet susvisé ;
- L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique, en date du 26 mai 2025, confirmant la désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif et définissant les modalités de déroulement de l'enquête ;
- Le Code de l'environnement et notamment les articles :
 - Les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique ;
 - L'ordonnance n°2016-1060 du 03 août 2016 portant réformes des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public et son décret d'application n°2017-626 du 25 avril 2017 ;
- La liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur des personnes retenues par l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2024 ;
- Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- L'arrêté du 05 janvier 2011 établissant la liste des journaux, autres que le Journal Officiel, habilités à recevoir l'insertion des annonces légales par les lois et règlements pour la validité et la publicité des procédures.

5. Avis du commissaire enquêteur

5.1 – Sur le déroulement de l'enquête publique et sur la qualité de l'ensemble du dossier d'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur et les moyens mis à disposition ont répondu aux attendus. La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière. La coopération avec les services des trois communes, Bordeaux Métropole et la DDTM Gironde a été très satisfaisante.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale est complet. Le dossier d'enquête publique répond également aux textes régissant cette procédure. Le dossier est très exhaustif, pédagogique, bien illustré et détaillé par de nombreux plans, cartes, tableaux, figures et photos permettant au public de comprendre plus facilement les enjeux du projet. La note non technique (résumé non technique), élément essentiel de l'évaluation environnementale a permis au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, des effets du projet sur l'environnement. Les ajouts réalisés dans les pièces du dossier et relatives aux deux compléments demandés par les services de l'Etat ont amélioré la compréhension de ce dossier complexe. La forme et l'organisation de ce dossier ont permis l'appréhension du dossier par le public malgré son volume conséquent.

5.2 – Sur le dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'Eau

Le quartier Joliot-Curie, qui s'étend sur environ 80 ha en rive droite, comprend 4 600 habitants et quasiment 2 000 logements, dont au moins 90 % de logements sociaux, englobe plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville : le quartier Benauges à Bordeaux, les quartiers Henri Sellier et Léo Lagrange à Cenon, ainsi que les quartiers cités du Midi, Alfred Giret et Muscaris à Floirac. Le territoire est traversé par les boulevards Joliot-Curie et Entre-Deux-Mers, ainsi que par la voie ferrée. Depuis 2017, avec le concours de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), la Métropole et les villes concernées ont élaboré un projet urbain dont l'objectif est de valoriser les atouts de chacun des territoires et d'améliorer la qualité de vie de tous les habitants et usagers de ces quartiers. Le taux de logements sociaux prévus dans le cadre de cette opération est de 50 %, presque une division par deux, intégrant ainsi une mixité des populations.

Le constat issu des études préalables, et qui ont fondé le projet tel que présenté à l'enquête publique, est que la croissance démographique de la Métropole bordelaise favorise une répartition inégale des populations sur le territoire : les ménages les plus aisés se logent en proche périphérie, les classes moyennes en deuxième couronne, et les bénéficiaires des minimas sociaux parfois aux confins ruraux du département. A l'échelle de l'agglomération, les ménages dont les revenus sont les plus faibles se situent dans Bordeaux et sur les communes de la rive droite. Ainsi, ces secteurs présentent une part très importante des ménages fiscaux sous le seuil de pauvreté. Les territoires où ces caractéristiques sont les plus prononcées ont été délimités et identifiés comme quartiers prioritaires politiques de la ville (QPV). Ces périmètres permettent de cibler l'action publique pour répondre au cumul des difficultés qui touchent ces territoires et y réduire les disparités par rapport au reste de la métropole.

L'élaboration de ce PRU, tel que présenté à l'enquête publique et initié en 2017 avec la révision du plan guide de 2014, s'est déroulé en associant les habitants de ce quartier très en amont dans le processus de définition, et notamment avec le support de la Maison du Projet, elle-même fondée en 2014. Les habitants ont toujours su où trouver l'information en réponse à leurs questionnements et ont été associés pour donner leurs ressentis sur l'ambiance de ce quartier, leurs souhaits de transformation et de façon d'habiter, ce qui a abouti à la co-construction des orientations d'aménagement, au travers des réunions publiques, des ateliers, des balades urbaines, etc. Ils ont été acteurs de la transformation et du devenir de leur quartier et non spectateurs. Dans cette démarche, il faut trouver l'origine de la quasi-absence d'observation écrite dans les registres et le taux élevé de téléchargement et de visualisation des documents du dossier mis à l'enquête publique. Le public s'est donc mobilisé sur le devenir de ce quartier, a trouvé les informations recherchées et n'a pas ressenti le besoin de déposer d'observation au regard des éléments programmatiques décrits dans le dossier du PRU Joliot-Curie. Il est à supposer que le projet de PRU Joliot-Curie correspond à leurs attentes formulées lors de la concertation en amont.

Ce PRU Joliot-Curie affiche un programme ambitieux en matière de politique métropolitaine :

1. **Améliorer les infrastructures de circulation** : la composition urbaine a pour objectif de rendre complémentaire la distribution des centralités offertes le territoire de Joliot Curie et celui de Garonne Eiffel. La transformation des grandes infrastructures de circulation qui segmentent aujourd'hui les quartiers du secteur Joliot Curie est donc une priorité du projet urbain pour lui donner une position de centralité au cœur des grands projets de la rive droite :
 - **Les boulevards Joliot Curie et de l'Entre-deux-Mers apaisés et plus urbains.** Le profil conçu pour les futurs boulevards a pour objectif global de le transformer en boulevard urbain apaisé et accessible aux modes de déplacements doux vélos et piétons, tout en conservant la possibilité de pouvoir ultérieurement intégrer un transport en commun en site propre.
 - **La voie Eymet, axe structurant des mobilités et des continuités paysagères dans le cœur Rive Droite.** Les objectifs sont de prolonger la piste cyclable existante et la bande des jardins familiaux jusqu'au passage souterrain existant vers la Benauge. Un couloir de transport en commun en site propre sera aménagé sur la voie Eymet. Dans cette perspective, il s'agira de ménager le maintien d'une bande végétale et arborée.
 - **L'estacade programmée et support du redéveloppement d'une trame des espaces publics et des continuités du Bas-Cenon.** L'estacade peut être vue comme une parallèle active au fil vert des coteaux pour le Bas-Cenon : un chapelet d'activités reliées entre elles par une voie verte efficace, qui permettra un cheminement constant et identifiable le long de l'ouvrage.
 - **Développer les transports en commun : un quartier accessible et traversé.** L'arrivée de deux nouvelles lignes de transport en commun dans le secteur Joliot-Curie, la ligne Bassens / Campus et la ligne de Pont-à-Pont, viendra compléter les liaisons intercommunales, pour les habitants actuels mais aussi pour ceux qui s'installeront dans les nouvelles constructions de Joliot-Curie.
 - **Intégrer les quartiers dans un réseau de mobilités douces.** L'objectif serait de créer des connexions Rive Droite avec des liaisons cyclables efficaces. Le maillage sur le secteur Joliot Curie devrait pouvoir irriguer le cœur rive droite d'axes de mobilités cyclables rapides et efficaces.

- **Réorganiser le stationnement.** Perspective du passage en stationnement payant coté Benauges d'ici 2020. Les zones de stationnement réorganisées auront pour principe de s'intégrer à la trame paysagère.
- 2. **Redéployer les équipements**
 - **Conforter la vocation familiale de Joliot Curie.** Il faut valoriser les grands logements, les équipements sportifs, culturels, petite enfance, scolaire, sociaux, espaces publics « apaisés » et en développer davantage pour attirer de nouvelles familles tout en maintenant celles présentes.
 - **Irriguer le quartier par une programmation sportive riche.** Rendre plus visible les équipements sportifs existants, plus accessibles aux piétons et ouverts aux pratiques libres. En outre, l'inscription du quartier dans le grand paysage des coteaux, mérite d'être valorisée en révélant des itinéraires sportifs.
 - **Faire de la culture un vecteur de renouveau.** La création d'un pôle culturel sera l'expression à terme d'un socle du renouveau de l'attractivité du quartier. La séquence culturelle de l'estacade fonctionnera de la même manière, alliant proximité et rayonnement.
 - **Dynamiser la vie locale par des lieux dédiés à la vie quartier.** Création de lieux de vie pour susciter l'échange, les initiatives, le partage (projets artistiques, réunions, ...).
 - **Animer le quartier par des espaces publics « performants » et de qualité.** La générosité des espaces verts est une valeur sûre en matière d'attractivité résidentielle à condition d'exploiter ces atouts tant dans la conception des logements (vues, loggias ...), que dans la programmation des espaces publics : espaces sportifs, de loisirs, espaces de rassemblement...
- 3. **Habiter les parcs.** Au vu de sa qualité, le paysage de Joliot Curie peut créer du lien, digérer les coupures : des parcours, des promenades, la ligne Bordeaux Eymet, l'estacade ... pour faire du secteur un lieu de destination métropolitaine. Le volet paysager du projet urbain propose que les cités Pinçon, Blanche et du Midi composent avec un ensemble de parcs arborés organisés autour d'activités collectives, ludiques, sportives et d'agrément. Le projet cherche à exploiter le potentiel « nature en ville » source de qualité de vie, à réexploiter la dynamique ludique et culturelle et à affirmer l'accessibilité des parcs.
- 4. **Réhabiliter de façon ambitieuse et diversifier l'offre.** Joliot Curie est un quartier déjà constitué qui concentre tous les attraits pour retrouver une composition plus familiale et accompagner le vieillissement de la population. L'enjeu de la mutation de Joliot Curie est de permettre aux habitants actuels d'évoluer dans leurs parcours résidentiels au sein d'un environnement requalifié et attractif pour de nouveaux habitants, tant dans le parc social que dans le neuf.
- 5. **Créer un développement économique « multisites » : un quartier où l'on travaille.** Le secteur Joliot Curie a aussi pour vocation de développer une économie locale en s'appuyant sur :
 - La transformation des boulevards pour recomposer des terrains en bordure de grands axes de circulation et y implanter des bâtiments d'activités avec de très petits locaux.
 - Un travail d'implantation avec une vision « multisites » des plateaux. La programmation pourrait être plus socio-économique et de services.
 - Développement de logements neufs selon la typologie habiter / travailler.
 - Examiner le potentiel de développement d'activités liées au tourisme.

Le renouvellement urbain présenté dans le dossier mis à enquête publique concerne la reconstruction/rénovation d'un quartier après la démolition de bâtis plus ou moins anciens et/ou dégradés, ainsi que d'espaces publics et d'infrastructures routières qui ne correspondent plus à la demande/attente du public. Il s'agit d'un ensemble urbanisé qui était de grande qualité lors de sa réalisation et considéré comme moderne. Les enjeux aujourd'hui sont importants et dépassent le simple renouvellement urbain. Il s'agit de redonner à ce quartier des aménités en relation avec les contextes social, économique et environnemental, en couture avec les quartiers adjacents (Brazza, Niels, Descamps, etc.).

Ce projet intègre la thématique de l'eau au regard de la gestion des eaux pluviales et du risque inondation. Il a été l'opportunité d'avoir une réflexion globale et collégiale, et d'agréger des connaissances complémentaires approfondies sur cette thématique. Le risque inondation est pris en compte au travers des PPRI des trois communes, ainsi que du porter à connaissance (PAC) de 2024. Ce PAC du risque d'inondation par la Garonne a été transmis par le préfet de Gironde aux collectivités le 6 août 2024. Il fait suite au constat de désordre sur le système d'endiguement

protégeant la rive droite de l'agglomération bordelaise et remet en question les hypothèses de pérennité des digues prises en compte dans les PPRI. L'étude hydraulique réalisée dans le cadre du projet permet de mettre en évidence des situations très contrastées entre les différents scénarios selon l'état des digues de protection. Bordeaux-Métropole précise qu'elle a lancé des travaux d'urgence sur le système d'endiguement et qu'un marché de maîtrise d'œuvre pour le confortement des digues sur 2,1 km (quai de la Souys, entre les rues de Gabarre et Giacomo Matteoti) a été lancé et attribué. Selon Bordeaux Métropole, les travaux doivent permettre aux ouvrages de résister à l'événement de référence dit « Tempête 1999+20 cm » et limiter au maximum les entrées d'eau dans la zone protégée quel que soit l'événement en confortant les ouvrages et homogénéisant le profil en long de la crête de digue. Plusieurs PAC successifs pourront être proposés par la DDTM au fur et à mesure de l'avancée des travaux afin de modifier les zones de risques ou les cotes seuils imposées.

L'argumentaire de Bordeaux Métropole est reproduit ci-dessous :

V.2.2 - PRISE EN COMPTE PAR LE PROJET DES COTE DE SEUIL DEFINI PAR LE PAC INONDATION DU 6 AOUT 2024

Les cotes de seuil imposées dans le PAC ont connu une augmentation sur certains secteurs.

Conformément aux attentes des services de l'Etat et des services instructeurs, la cote de seuil retenue pour les permis déposés pour chaque opération sera la plus haute entre celle issue de la modélisation hydraulique du NPRU présentée dans l'étude et celle issue du PAC qui sera alors en vigueur lors du dépôt et de l'instruction du permis.

Ainsi, le projet prend en compte le PPRI et les PAC successifs qui sont susceptibles d'intervenir suite aux travaux sur le système d'endiguement.

V.2.3 - PRISE EN COMPTE DE L'EVOLUTION DE LA CONSTRUCTIBILITE INDUITE PAR LE PAC INONDATION DU 6 AOUT 2024

Dans le cadre du PAC du 6 août 2024 :

- les zones identifiées en aléa fort restent globalement constructibles (règlement de la zone rouge centre urbain qui autorise les constructions à usage d'habitation ou d'activités),
- les zones en aléa très fort sont quasiment inconstructibles (règlement de la zone grenat à appliquer).

Les îlots impactés par les zones d'aléa fort sont le pôle culturel et le secteur cité du Midi.

En ce qui concerne les opérations du NPRU Joliot-Curie prévues dans les nouvelles zones d'aléa fort à très fort du PAC, les travaux sur les digues en rive droite détaillés ci-avant permettront de rabaisser le niveau d'aléa dans ces zones à un horizon de 4 à 6 ans. Ainsi, le phasage des études et des travaux à l'échelle du NPRU est fixé de manière à ce que les opérations sur ces zones ne soient réalisées qu'après évolution du PAC et retour à un aléa nul à faible : ainsi, ces opérations seront réalisées en toute sécurité pour les biens et les personnes.

La demande d'autorisation environnementale et le projet de NPRU anticipent l'évolution du PPRI et des PAC successifs vis-à-vis des travaux sur le système d'endiguement et considèrent que la constructibilité reviendra à terme à celle du PPRI de décembre 2023.

Naturellement, aucun aménagement ne sera réalisé sur le pôle culturel et le secteur de la Cité du Midi tant qu'ils seront en zone rouge / grenat au PAC en vigueur.

V.2.4 - ABSENCE D'IMPACT SUR LES TIERS

Le respect des prescriptions et recommandations du PPRI en vigueur permet de proposer une conception du projet ne générant pas d'impact sur les tiers :

- respect des cotes de seuil,
- suivi des préconisations et fiches de lots de l'étude hydraulique à l'échelle de chaque opération, pour les 3 types d'aménagements proposés :
 - bâtiments sans transparence hydraulique,
 - bâtiments avec transparence hydraulique partielle,
 - bâtiments avec transparence hydraulique totale.

Les projets bâtis sont situés majoritairement en zone bleue ou bleu clair, qui correspond à des secteurs où les constructions sont admises sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives, notamment l'intégration de mesures compensatoires nécessaires à leur neutralité hydraulique (3 types de transparence, surface opaque autorisée et nivellement moyen de l'îlot et mesure compensatoire sur le parvis au sud du pôle culturel), le respect de la cote de seuil (la plus haute entre celle issue de la modélisation hydraulique du NPRU et celle issue du PAC) et du non-impact sur les tiers. Les opérations prévues sur les infrastructures, en dehors des boulevards Joliot-Curie et Entre-deux-Mers, c'est-à-dire l'aménagement des voies et pistes cyclables, respecteront le terrain naturel. En phase de travaux, les installations de chantier seront positionnées de préférence en zone blanche des PPRI. En cas d'impossibilité, elles respecteront les mesures constructives données dans le règlement écrit des PPRI (non-

impact sur les tiers et respect des cotes seuils). Les fiches de lot indiquent précisément le nivellement des opérations et synthétisent les résultats de l'étude hydraulique.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, elle répond au cahier des charges de la Métropole bordelaise. Le projet prévoit, dans le cas de terrains favorables, l'infiltration en milieu naturel des espaces publics du PRU Joliot-Curie. Ce dossier ne prend pas en compte les îlots à construire qui seront portés par les opérateurs privés en charge de leurs propres dossiers au titre de la loi sur l'Eau au regard de la gestion des eaux pluviales et éventuellement des zones humides. Les fiches de lot incluses dans le dossier porté à enquête publique précisent les modalités à mettre en œuvre pour la prise en compte du phénomène d'inondabilité.

Aucune déclaration d'utilité publique (DUP) n'a été nécessaire dans le cadre de ce projet car la maîtrise foncière des parcelles supports de ce projet est assurée par les différents opérateurs. Des échanges de terrain ont été réalisés, avec délimitation précise des espaces correspondant aux domaines public ou privé. Un protocole foncier a été établi avec une maîtrise foncière Ville de Bordeaux/Métropole pour les parcs publics et les infrastructures. En ce qui les îlots privés, la maîtrise est assurée par chaque bailleur. Deux conventions d'occupation ont été signées avec SNCF Réseau pour la voie verte à Cenon le long de l'estacade. Ainsi, les opérations d'aménagement sur les parcelles du PRU Joliot-Curie ne nécessitent aucune procédure administrative d'expropriation.

Des chartes de relogement sont à mettre en place et ont déjà été effectuées pour les premières opérations et notamment pour la barre D sur la commune de Bordeaux, quartier Benauges avec les trois premiers bailleurs concernés. Elles ont été accompagnées de réunions publiques dédiées, menées par les bailleurs et/ou les élus, pour expliquer aux habitants le processus et les accompagner, en répondant à leurs questions et à leurs inquiétudes. La convention pluriannuelle des projets de PRU de Bordeaux Métropole cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU prévoit dans son article 6 *La stratégie de relogement et d'attributions*. Les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

1. En matière de **relogement** :
 - Elaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain, etc. ;
 - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;
 - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.
2. En matière **d'attribution** : à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement adoptée en 2019, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Le projet s'implante en dehors de tout périmètre d'inventaire et de protection en ce qui concerne le milieu naturel. Plusieurs sites Natura 2000 sont en revanche recensés à proximité. Le site d'implantation du projet a fait l'objet d'investigations faune et flore réalisées de 2018 à 2022. Ces investigations ont permis de mettre en évidence les différents habitats naturels du site d'implantation. Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'a été recensé et aucune zone humide n'est impactée. Au terme de la mise en œuvre de la démarche ERC, selon le dossier, aucune mesure de compensation n'est à prévoir. Ce projet est donc satisfaisant dans la caractérisation des enjeux et dans sa prise en compte de l'environnement naturel (faune/flore/habitats et paysage). Des mesures de suivi sont prévues, tant en phase chantier qu'exploitation.

Les dépenses prévisionnelles totales de l'opération, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, sont évaluées à environ 232 000 000 € HT. Dans de la délibération prise en 2023, les dépenses pour Bordeaux Métropole, et pour la durée du projet, s'élevaient à environ 60 millions d'euros. Les recettes prévisionnelles comprenant les subventions,

notamment celles déjà acquises de l'ANRU et de la Caisse des Dépôts, étaient estimées à montant de près de 40 millions d'euros sur l'ensemble du projet et les cessions de charge foncière.

Le planning des projets est consolidé à deux échelles :

1. Échelle large par commune et sur des phases semestrielles ;
2. Échelle fine par secteur de projet avec précisions calendaires et phasages des travaux.

La durée prévisionnelle de réalisation du projet de renouvellement urbain est définie pour une durée de 6 à 8 ans environ. Des informations seront données quant à la réalisation des chantiers qui impacteront les habitants dans leurs déplacements au quotidien.

5.3 – Sur l'intérêt général du PRU Joliot-Curie

L'intérêt général du PRU Joliot-Curie trouve ses raisons dans les grandes orientations et les objectifs portés dans le projet urbain :

1. **Un projet inscrit dans un environnement en mutation** : le projet de renouvellement urbain Joliot-Curie pose la question de la diversification de l'habitat et de la mixité sociale à l'échelle de son périmètre. Il s'agira d'impulser un changement d'image, de renforcer l'attractivité du quartier et de l'ouvrir à un environnement en mutation tout en préservant sa vocation populaire ;
2. **Des quartiers où l'on travaille** : le volet économique du projet urbain permettra aux quartiers de tirer profit d'une situation de centralité renouvelée et de la proximité de l'hypercentre. La présence des infrastructures de circulation et l'implantation de surfaces d'activité flexibles et à bas coût de construction y contribueront fortement. Ces activités destinées à de très petites entreprises, à des artisans ou à des acteurs socio-économiques, permettront de réinscrire le secteur dans des circuits économiques adaptés à une demande tout à la fois locale et métropolitaine. Ces circuits pourront être alimentés par le levier du tourisme régional (stations vélos, hébergements ...). En complément, les polarités commerciales de proximité existantes, en particulier celle de la Benauges, devront être maintenues et renforcées quand cela est possible ;
3. **Un habitat diversifié et renouvelé** : habiter les parcs : la présence ou la proximité d'espaces verts est un trait commun à tous les quartiers du secteur ; c'est une valeur à préserver et à intensifier dans le cadre de réhabilitations exemplaires et de constructions neuves diversifiées. L'objectif de diversification de l'offre de logements sur Joliot Curie devra s'adapter à la concurrence liée aux grands projets de la rive droite : statuts, typologies, nouveaux modes d'habiter... La diversification de l'offre de logements par la construction neuve et les réhabilitations d'envergure permettra de cibler de nouveaux ménages, mais aussi de favoriser des parcours résidentiels abordables pour les habitants des quartiers ;
4. **Des polarités renouvelées et attractives** : le projet propose de réorganiser les polarités d'équipements et de commerces, de créer de nouveaux lieux qui pourront devenir des lieux de destination à l'échelle métropolitaine. Les équipements actuels peuvent être valorisés en conservant une portée de proximité, tout en devenant des lieux favorisant la rencontre des habitants anciens et nouveaux et extérieurs ; les équipements comme la crèche, l'école, le stade peuvent devenir des lieux de mixité.

Les grands objectifs du projet sont :

- **La pacification des grandes infrastructures routières et le rétablissement de continuités urbaines et paysagères** : pacification des boulevards Joliot Curie et Entre-deux-Mers, extension du réseau de transport en commun et renforcement de la trame paysagère de la rive droite ;
- **Un habitat diversifié et renouvelé** : habiter les parcs, interventions sur le parc de logement social dont démolitions, réhabilitations et diversifications de l'offre avec la construction de nouveaux logements ;
- **Des polarités de commerces et d'équipements renouvelées et attractives** : rendre attractifs et accessibles de nouveaux équipements publics (construction d'un pôle culturel à la Benauges, aménagement de l'estacade à Cenon, construction d'une cité de l'enfance à Léo Lagrange, etc.), recomposer le centre commercial de la Benauges ;
- **Une économie locale multisites développée** : installation de plateaux d'activités flexibles, agriculture urbaine, etc.

Ce PRU va permettre de :

1. Recentrer le développement urbain au sein de l'agglomération en proposant des logements accessibles et de qualité ;
2. Corriger les déséquilibres territoriaux sur la Métropole bordelaise ;
3. Affirmer le dynamisme économique du territoire au service de l'emploi ;
4. Accroître la mixité sociale dans les QPV par une offre de logements diversifiée et de qualité ;
5. Développer l'offre d'équipements, de services et de commerces pour réduire la spécialisation résidentielle de certains quartiers.

L'intérêt général est également qualifié par le bénéfice de pouvoir exécuter les travaux dans les emprises publiques mais également sur des emprises privées sans avoir recours à la procédure de déclaration d'utilité publique puisque des échanges fonciers et des conventions ont pu être conclus.

La prise en compte en amont de l'environnement naturel (faune/flore/habitats/paysage) a permis d'organiser/de conduire les opérations d'aménagement par le biais d'une réflexion globale centrée sur cette thématique et qui a abouti à la conception d'espaces fonctionnels qui vont relier ce quartier aux quartiers adjacents, déclinant les principes du développement durable (social, environnemental et économique) dans le respect de l'environnement dans lequel il s'insère. Ce PRU met à l'honneur les espaces publics, inscrit des continuités écologiques et des voies de déplacement douces et diminue les nuisances. Ces dispositions contribuent à l'intérêt général de ce PRU.

Ce PRU est le résultat d'une co-construction avec les habitants de ce quartier. Ils ont été associés depuis 2014 à la réflexion globale d'aménagement pour donner leurs ressentis, leurs souhaits de transformation et de façon d'habiter, au travers des réunions publiques, des ateliers, des balades urbaines, etc. Ils ont été acteurs de la transformation et du devenir de leur quartier et non spectateurs. Au regard de la participation du public et du peu d'observations déposées sur les registres, il est probable que les usagers se sont retrouvés dans les éléments programmatiques décrits dans le dossier du PRU Joliot-Curie. Il est à supposer que le projet de PRU Joliot-Curie correspond à leurs attentes formulées lors de la concertation en amont.

Je soussignée, Françoise Bazalgette-Moirot, désignée en qualité de commissaire enquêteur par l'ordonnance E25000068/33 en date du 13 mai 2025 de M. le président du tribunal administratif de Bordeaux, en vue de conduire ladite enquête qui s'est déroulée du 18 juin au 18 juillet 2025.

- CONSIDERANT que le projet de PRU Joliot-Curie a été arrêté en séance publique du conseil communautaire de Bordeaux Métropole en date du 1^{er} décembre 2023 et que l'approbation du dossier d'autorisation environnementale a été adoptée à la majorité ;
- CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée selon le calendrier prévu et les modalités prescrites dans l'arrêté qui l'a ordonnée, ainsi que les lois et règlements applicables en la matière ;
- CONSIDERANT que l'enquête a été portée à la connaissance du public de façon très satisfaisante, en particulier par voie de presse (publicité réglementaire), sur les panneaux d'affichage extérieurs des mairies de Bordeaux, de Cenon et de Floirac, ainsi que par voie électronique et par des moyens complémentaires ;
- CONSIDERANT que les registres d'observation du public (papier et dématérialisé) ont été tenus à la disposition de celui-ci pendant toute la durée de l'enquête (31 jours), soit aux jours et aux heures d'ouverture des lieux d'enquête et que le dossier d'enquête publique a été consultable à tout moment pendant la durée de l'enquête en dématérialisé ;
- CONSIDERANT que les conditions d'accueil et d'accessibilité aux pièces du dossier dans les lieux d'enquête ont été appréciées comme satisfaisantes ;
- CONSIDERANT que les permanences ont été tenues aux jours et heures annoncés par l'arrêté, qu'il n'y a pas eu d'incident à déplorer ni de modération à apporter sur les observations déposées sur le registre numérique ;
- CONSIDERANT qu'après une lecture attentive et approfondie du dossier par le commissaire enquêteur, suivie d'échanges avec les personnes ressources pour ce projet, les enjeux ont été appréhendés ;
- CONSIDERANT que les dossiers proposés à l'enquête publique et tenus à la disposition du public ont permis une appréhension satisfaisante par le public ;
- CONSIDERANT que la participation du public s'est surtout matérialisée par des téléchargements et des visualisations importants plutôt que par des observations déposées sur les registres ;
- CONSIDERANT que la concertation préalable réalisée en amont (réunions publiques, ateliers, balades urbaines, expositions temporaires et permanentes, etc., ainsi que la participation des usagers à cette concertation ;
- CONSIDERANT qu'après avoir, une fois l'enquête terminée, transmis en main propre au porteur de projet le procès-verbal des observations et reçu en retour ses éléments de réponse dans les délais impartis ;
- CONSIDERANT que le site du projet a été caractérisé par une étude environnementale et qu'au terme de la mise en œuvre de la démarche Eviter – Réduire - Compenser, aucune mesure compensatoire n'a été nécessaire (impacts résiduels non significatifs) ;
- CONSIDERANT que le PAC 2024 vient préciser les éléments à prendre en compte en matière de constructibilité dans la conception des aménagements et dans la délivrance des autorisations de construire ;

- CONSIDERANT que Bordeaux-Métropole a lancé et attribué des travaux d'urgence sur le système d'endiguement et qu'un marché de maîtrise d'œuvre pour le confortement des digues sur 2,1 km (quai de la Souys, entre les rues de Gabarre et Giacomo Matteoti) permettant d'utiliser la cote seuil la plus haute entre celle issue de la modélisation hydraulique du NPRU et celle issue du PAC ;
- CONSIDERANT que les opérations de relogement seront accompagnées de réunions publiques dédiées pour expliquer aux habitants le processus et les accompagner, en répondant à leurs questions et à leurs inquiétudes
- CONSIDERERANT que Bordeaux Métropole s'engage à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement sur le site du PRU Joliot-Curie ;
- CONSIDERANT que le porteur de projet a complété le dossier d'autorisation environnementale au regard des deux notes complémentaires demandées par les services de l'Etat mais que le dossier n'a pas été actualisé pour prendre en compte les avis de la MRAe, de l'ARS et du SAGE Estuaire de la Garonne et milieux associés avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- CONSIDERANT que Bordeaux Métropole s'est engagé dans la mise en œuvre de mesures de suivi associées à chaque mesure d'évitement ou de réduction des incidences tant en phase chantier qu'exploitation ;
- CONSIDERANT que le dossier doit préciser des éléments afin d'attester de la compatibilité du PRU avec le SAGE Estuaire de la Garonne et milieux associés ;
- CONSIDERANT que le projet répond aux objectifs d'intérêt général ;
- CONSIDERANT que les services de l'Etat ont suivi l'ensemble des pièces constituant le dossier, qu'ils se sont assurés de sa solidité juridique ;
- CONSIDERANT la délibération de la commune de Cenon prenant acte du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'Eau ainsi que de la bonne tenue de l'enquête publique ;
- CONSIDERANT qu'il n'y a pas eu nécessité de recourir à une procédure de DUP concernant la maîtrise foncière au regard des échanges parcellaires, de la maîtrise foncière des îlots privés par les bailleurs sociaux et des deux conventions passées avec SNCF Réseau ;

Pour tous ces motifs

DECIDE

Avis sur le dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'Eau dans le cadre du projet de renouvellement urbain Joliot Curie

D'émettre un avis favorable sur l'ensemble du projet de renouvellement urbain Joliot Curie sur les communes de Bordeaux, Cenon et Floirac.

Assorti de recommandations :

- Actualisation des pièces du dossier d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'Eau prenant en compte les avis de la MRAe, ARS et du SAGE Estuaire de la Garonne et milieux associés ;
- Apporter les éléments nécessaires en vue de la compatibilité du PRU Joliot-Curie avec le SAGE Estuaire de la Garonne et milieux associés ;
- Apporter des informations nécessaires et en amont concernant le calendrier de réalisation des travaux qui impacteront les usagers de Bordeaux Métropole (planning, durée, etc.).

A Bordeaux, le 14 août 2025

Françoise BAZALGETTE - MOIROT

Commissaire enquêteur

