

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN AUBIERS – LAC

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET Pièce 1 – Notice de présentation



Sommaire

I -	CONTEXTE DU PROJET	3
I.1 -	LOCALISATION	3
I.2 -	IDENTIFICATION DES PERSONNES RESPONSABLES	5
I.3 -	ETAT ACTUEL DU SITE ET PRINCIPAUX ENJEUX.....	6
I.4 -	OBJECTIFS DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	9
II -	CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET ET JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL	10
II.1 -	PRINCIPE DES TRAVAUX ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES AMENAGEMENTS.....	10
II.1.1 -	INTERVENTION POUR DESENCLAVER LE QUARTIER.....	10
II.1.2 -	INTERVENTION SUR LES EQUIPEMENTS	11
II.1.3 -	INTERVENTION SUR L'HABITAT	11
II.1.4 -	INTERVENTION SUR LES ACTIVITES.....	13
II.1.5 -	INTERVENTION SUR LES ESPACES VERTS	13
II.2 -	RAISONS DU CHOIX DU PROJET	15
II.3 -	LES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET SI NECESSAIRE DE COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS DU PROJET 15	
II.3.1 -	MESURES EN PHASE CHANTIER	15
II.3.2 -	MESURES EN PHASE EXPLOITATION	16
II.4 -	SYNTHESE DES IMPACTS RESIDUELS.....	16
II.4.1 -	DES INCIDENCES POSITIVES MAJORITAIRES	16
II.4.2 -	QUELQUES IMPACTS NEGLIGEABLES A NULS.....	16
II.4.3 -	DES INCIDENCES PARFOIS NEGATIVES EN PHASE CHANTIER	17
III -	ELEMENTS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIFS	18
III.1 -	OBJECTIFS DE L'ENQUETE	18
III.2 -	TEXTES REGISSANT L'ENQUETE	18
III.3 -	INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION	18
I.1.1 -	LE PROJET AVANT L'ENQUETE	18
III.3.1 -	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	20
III.4 -	DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE : DECLARATION DE PROJET	22
III.5 -	AU-DELA DE L'ENQUETE PUBLIQUE	23
III.5.1 -	ETUDES DE DETAIL	23
III.5.2 -	CONSTRUCTION ET MISE EN SERVICE.....	23
III.6 -	AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET	23

I - CONTEXTE DU PROJET

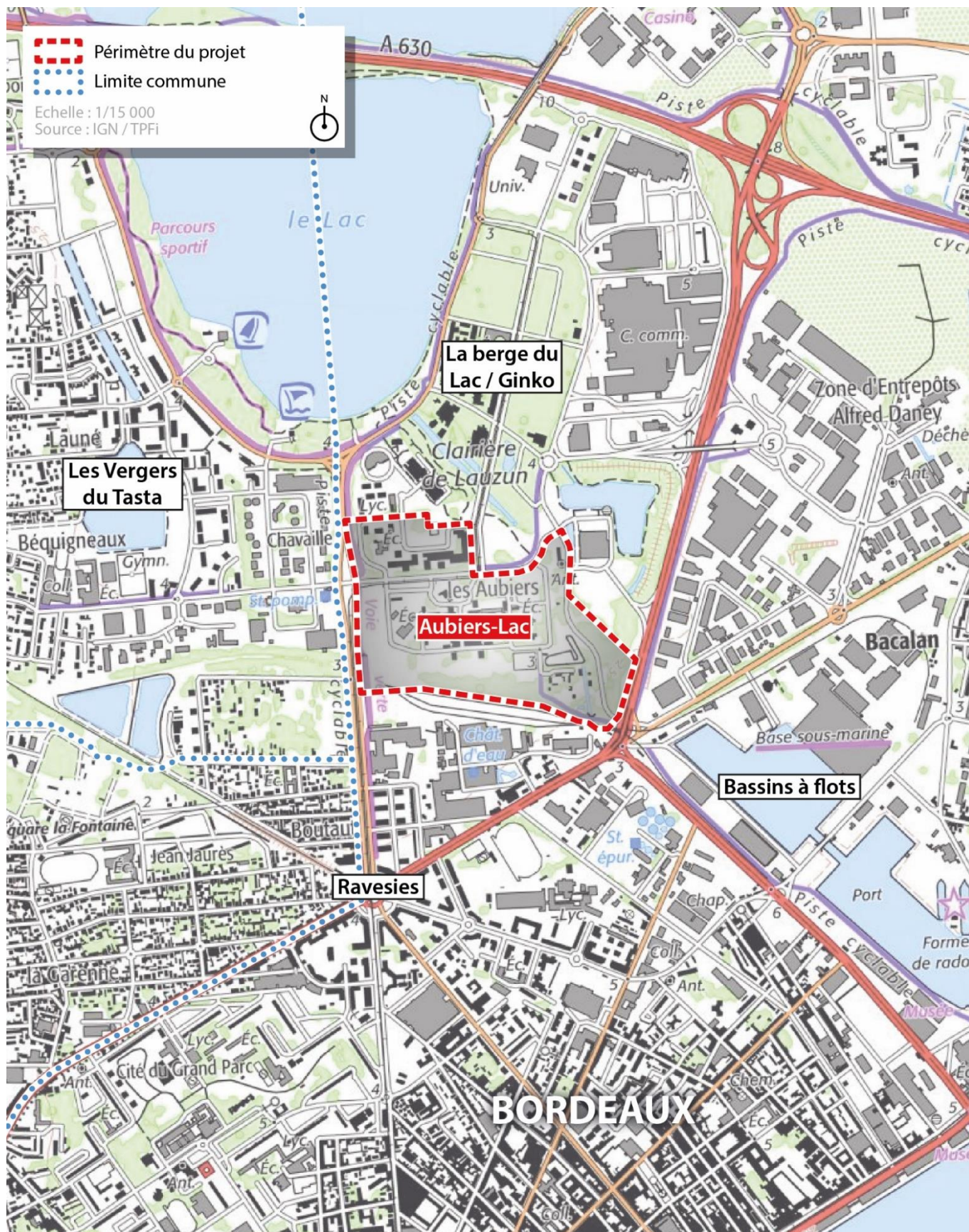
I.1 - LOCALISATION

Le Projet de Renouvellement Urbain (PRU) Aubiers – Lac se situe sur la commune de Bordeaux en Gironde (33). Cette commune est le siège de l'intercommunalité Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage du projet.

Le projet est inclus dans le secteur de Bordeaux Maritime, au nord de la commune et en rive gauche de la Garonne, entre le Lac et les bassins à flot, au Sud des Marais de Bruges.

Il s'agit du quartier le plus pauvre de l'agglomération bordelaise.

Plusieurs projets d'aménagements entourent le site : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Vergers du Tasta » à Bruges à l'ouest, la ZAC « La berge du Lac / Ginko » au nord, le Programme d'aménagement d'Ensemble (PAE) des Bassins à flots au sud-est, la ZAC « Ravesies » au sud-ouest, et d'autres sites faisant l'objet d'études urbaines comme la Jallère ou les abords de la rocade.



Localisation du PRU et des projets environnants sur carte topographique

I.2 - IDENTIFICATION DES PERSONNES RESPONSABLES

MAITRE D'OUVRAGE



Représentée par son Président, Alain Anziani

ADRESSE POSTALE

Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux Cedex

SIRET

24330031600011

CONTACT

Corinne ARENS-BERTRAND – c.arensbertrand@bordeaux-metropole.fr

I.3 - ETAT ACTUEL DU SITE ET PRINCIPAUX ENJEUX

Le quartier d'Aubiers – Lac, se trouve dans une situation d'enclavement, au nord de la ville de Bordeaux. Cependant, il bénéficie d'une place centrale dans le lancement et la programmation de plusieurs opérations puisqu'il permet de faire le lien entre plusieurs projets comme vu sur la carte ci-dessus.

- **Un territoire empreint à l'enclavement ?**

Le quartier des Aubiers concentre une population en grande précarité socio-économique, dans un habitat exclusivement locatif et social. Il est par ailleurs en situation d'enclavement, de par la configuration en cul-de-sac de la voirie interne du quartier et l'absence de liaison vers le sud avec le reste de la ville.

La zone d'étude est toutefois desservie par la ligne C du tramway bordelais aux arrêts Cracovie au sud-ouest et Les Aubiers au cœur du quartier. Mais également par le passage de lignes de bus urbains régulières au pôle multimodal des Aubiers. Cette bonne desserte par le tramway comble le manque d'accessibilité par les voiries.

- **Un site marqué par l'urbanisme**

Le paysage est fortement minéral au cœur de la zone d'étude, marqué par les volumes verticaux des grands ensembles et les surfaces imperméabilisées. Les deux résidences qui composent le quartier sont d'habitat collectif intégralement locatif et social comportant au total 1 347 logements. Il s'agit de grands ensembles denses (jusqu'à R+18) construits en 1966 sur le modèle de l'urbanisme de dalle. Leur état est de manière générale assez dégradé et leur réhabilitation est inégale.

Autour de la zone d'étude, l'offre en équipement et en activité est bonne permettant une diversité fonctionnelle mais elle reste à développer au sein du site.

Par ailleurs, cette urbanisation ne laisse pas une place importante au développement et la diversification des espèces floristiques et faunistiques. Aucune espèce floristique remarquable n'a été identifiée mais pour la faune, plusieurs espèces patrimoniales et / ou protégées fréquentent les friches et boisements un peu à l'écart des activités humaines régulières pour leur reproduction ou leur alimentation (passereaux, Chiroptères, Reptiles, Amphibiens, mammifères...).

Cet urbanisme est également marqué par les nombreuses voies de circulation tout autour du site qui peuvent induire de nombreuses nuisances sonores ; mais également par un végétal présent, avec des jardins privés, parcs et squares arborés, qui aèrent le quartier et rendent le paysage urbain agréable.

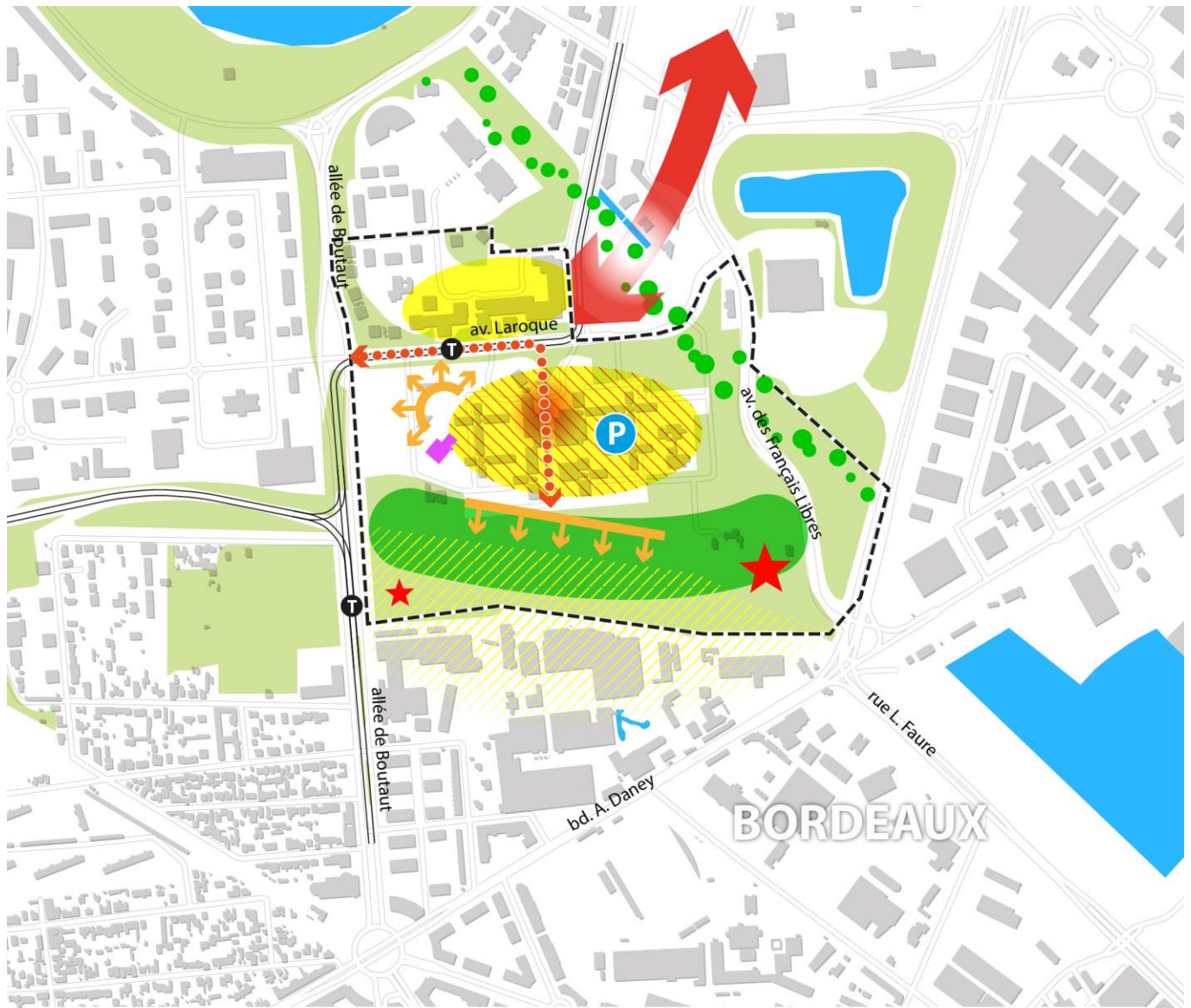
- **Un territoire fragilisé, retenu dans le cadre des quartiers prioritaires de la politique de la ville**

Mais c'est aussi un quartier fragilisé par le peu d'attractivité de son offre commerciale, l'obsolescence des équipements et la prégnance du logement social concentré dans de grands bâtiments avec une faible diversité dans l'aménagement des appartements rendant le parc de logement globalement peu attractif.

La spécialisation résidentielle du parc social existant s'illustre en effet par un ensemble d'indicateurs socio-économiques et par ses caractéristiques de peuplement (population dépendante des aides sociales, taux de chômage élevé).

Même si le quartier bénéficie d'un certain nombre d'équipements, ils sont parfois dégradés, comme par exemple le groupe scolaire Jean Monnet et le centre social. Les rez-de-chaussée (alcôves, dalles) sont également fortement dégradés et très peu aménagés, impactant négativement à la fois l'activité commerciale et le cadre de vie de la population (insécurité, insalubrité).





LEGENDE

Périmètre d'étude

Périmètre Projet

Synthèse des principaux enjeux

Taille des logements et modalités d'accès à diversifier

Logements dégradés à réhabiliter

Equipement scolaire vétuste avec problématique de mixité à reconstruire

Stationnement consommateur d'espace et insuffisant à densifier

Insertion dans la continuité du développement urbain Ginko

Coeur de quartier à développer vers les axes structurants (commerces/services/équipements)

Ouverture du quartier sur les axes structurants

Stations et Lignes de tramway

Espace à enjeux écologique à forte valeur d'appropriation à préserver

Fort enjeux écologique à protéger

Coulée verte inscrite au PLUM

Ceinture verte

Espaces en eau

Friche ferroviaire et sols pollués

échelle 1/10 000
source OpenStreetMap



I.4 - OBJECTIFS DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le projet de renouvellement urbain aborde de manière transversale l'ensemble des enjeux relatifs à la revalorisation de ce quartier tout en s'appuyant sur des atouts reconnus, comme sa proximité avec les berges du Lac et les bassins à flots, sa desserte par le tramway, une sensation « verte » avec sa prairie et ses jardins familiaux, ses logements de bonne qualité même si les bâtiments sont datés, ses nombreux équipements, ses commerces, son tissu associatif. Mais en intégrant également le fait que ce quartier soit peu traversé et peu connecté aux projets urbains environnants.

Les objectifs du projet sont de :

- Renforcer l'attractivité du quartier par ses équipements,
- Relier le quartier aux quartiers environnants,
- Conforter les activités économiques,
- Habiter des logements de bonne qualité et diversifier l'habitat,
- Aménager le quartier dans un esprit de nature.

Ce projet porte alors sur la rénovation des logements et l'amélioration de l'environnement urbain dont le principal enjeu est de changer l'image du quartier Aubiers – Lac.

II - CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET ET JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL

II.1 - PRINCIPE DES TRAVAUX ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES AMENAGEMENTS

Le PRU s'organise autour de six leviers principaux pour le réaménagement du quartier :

- **Désenclaver et intégrer le quartier dans les projets urbains environnants** (Ginko, Bassins à flots, etc.), par la création de nouveaux axes viaires, la réalisation d'espaces publics favorisant les circulations douces et la reconfiguration du stationnement,
- **Augmenter l'attractivité du quartier par ses équipements**, notamment par la reconstruction du groupe scolaire Jean Monnet ou l'implantation de l'école de cirque de Bordeaux,
- **Améliorer l'habitat existant et diversifier l'offre de logements**, par la réhabilitation des logements existants et la construction de nouveaux logements dans le quartier,
- **Conforter et développer les activités économiques**, en développant les services sur l'Avenue Laroque, en valorisant l'économie sociale et solidaire et en donnant une vraie assise des immeubles sur l'espace public par la création d'activités en rez-de-chaussée,
- **Aménager le quartier dans un esprit de nature**, par la mise en valeur et l'extension des espaces verts publics existants (prairie, coulée verte, mails arborés),
- **Développer un projet selon les différentes échéances**, en donnant une prospective de long terme tout en programmant des actions à court terme.

II.1.1 - INTERVENTION POUR DESENCLAVER LE QUARTIER

L'objectif du projet urbain est ainsi de compléter le maillage viaire par la création de nouvelles voiries :

- Une voirie à double sens de circulation prolongeant la Rue du Petit Miot vers le sud puis longeant la friche ferroviaire vers l'est pour se raccorder au niveau de l'avenue des Français Libres,
- Une voirie à double-sens de circulation prolongeant la Rue du Jonc vers le sud puis longeant la friche ferroviaire vers l'ouest pour se raccorder au niveau de l'Allée de Boutaut,
- Un barreau de liaison est-ouest entre le Cours des Aubiers et la Rue Gabriel Frizeau.

Concomitamment au prolongement de la Rue du Petit Miot, l'Avenue des Français Libres située à l'est des Aubiers sera réaménagée pour apaiser la circulation routière et accueillir les mobilités douces. Elle prolongera ainsi la coulée verte de l'Avenue Laroque jusqu'à la Place Latule.

Concernant le stationnement, il est de deux types à l'échelle du quartier :

- Le stationnement public : tout le stationnement aérien est public sur le quartier,
- Le stationnement privé : il s'agit du stationnement à l'intérieur des dalles, géré par Aquitanis et Domofrance. La dalle de stationnement Domofrance située le long du Cours des Aubiers, contenant 88 places boxées, sera démolie afin de constituer une place centrale. Ces 88 places seront relocalisées sous la dalle Domofrance de la résidence du Lac, dans la mesure où seule la moitié du stationnement de cette-ci est utilisée par les locataires actuellement et le reste est vide. La dalle Aquitanis de la résidence des Aubiers, contenant 160 places, sera également démolie pour des raisons de sécurité. Seule un peu plus de la moitié du stationnement de cette dalle étant utilisée actuellement par les locataires, 95 places seront reconstituées en aérien sur site. Une allée plantée sera aménagée en pied d'immeubles.

Les itinéraires existants seront complétés, notamment au sud par la création à court terme d'un mail actif (piétons, cyclistes, etc.) le long de la prairie. A plus long terme (2025), ce mail sera prolongé à l'est et à l'ouest afin d'assurer une continuité complète entre l'Allée de Boutaut et le Boulevard Aliénor d'Aquitaine, à la faveur du réaménagement des jardins familiaux (à l'ouest) et du prolongement de la coulée verte (à l'est).

II.1.2 - INTERVENTION SUR LES EQUIPEMENTS

Les travaux seront priorisés sur deux groupes scolaires parmi les trois du quartier :

- le groupe scolaire Lac 2 fera l'objet d'une extension afin de construire 6 salles de classe supplémentaires, portant leur nombre total à 17,
- le groupe scolaire Jean Monnet sera démoli puis reconstruit à l'ouest de l'actuel, le long de l'Allée de Boutaut. Le nouveau groupe comportera 20 classes, soit 6 de plus qu'à l'état actuel.

Sera également mis en place :

- l'école de cirque réalisée sur deux sites : à l'angle de l'Allée Boutaut et de la friche Cracovie et sur le site de l'actuelle école Jean Monnet,
- la réhabilitation et agrandissement de la bibliothèque du Lac, située le long de l'Avenue Laroque et création d'un parvis autour de l'équipement,
- la démolition du centre d'animation puis reconstruction en pied d'immeuble, de l'autre côté du Cours des Aubiers, à la place de l'ancien siège d'Aquitanis (superficie prévue de 700 m², contre 400 m² actuellement),
- la construction d'une salle polyvalente (fêtes, spectacles, activités associatives, etc.) autour de la place de l'ancien siège d'Aquitanis,
- le déplacement des crèches municipales (collective et familiale) situées sur la dalle de la résidence du Lac puis reconstruction en pied d'un nouvel immeuble à l'arrière de la résidence. La capacité d'accueil passera de 20 à 40 places,
- la constitution d'un pôle environnemental au sud-est du quartier par la mise en réseau de trois équipements : la ferme pédagogique, les jardins familiaux et une ferme urbaine (4 000 m²),
- la construction d'une nouvelle salle de sport au pied de la résidence des Aubiers.

II.1.3 - INTERVENTION SUR L'HABITAT

• Réhabilitations des logements existants

Les 1 347 logements sociaux existants présentent des qualités architecturales et d'usages indéniables et il n'y a pas de nécessiter de démolition de logements pour cause de vétusté. Certaines réhabilitations ont déjà eu lieu et d'autres vont voir le jour :

- Aquitanis a réhabilité son patrimoine dans la résidence des Aubiers (718 logements : menuiseries, toitures, ascenseur, plomberie, façade, électricité...). La norme BBC rénovation a été atteinte,
- Domofrance poursuivra la requalification des logements de la résidence du Lac (330 logements). Les prochains travaux concerneront les parties communes et quelques travaux complémentaires dans les logements : remplacement des garde-corps, des portes intérieures, et finalisation des salles de bain,
- Domofrance réhabilitera son patrimoine dans la résidence des Aubiers (299 logements). Le programme de réhabilitation portera sur l'image des bâtiments (ravalement de façade), la requalification des entrées ou rotules (mise en RDC des rotules, retraitement de la visibilité des entrées, accessibilité), le changement des ascenseurs, le confort thermique (isolation des façades, raccordement au futur réseau de chaleur, niveau BBC rénovation visé) et le confort d'usage des locataires (intervention dans les logements).

• Résidentialisations

- Résidence du Lac :
 - aménagement de halls dans certains rez-de-chaussée dont l'entrée principale Avenue Laroque, à la place de celliers pour la plupart condamnés,
 - création d'ascenseurs extérieurs sécurisés afin d'accéder à la dalle depuis la rue : cet accès sera réservés aux résidents,
 - réaménagement de la dalle : pourra par exemple accueillir des activités d'agriculture urbaine (potagers, jardins urbains, etc.). En plus des halls d'entrée, des locaux d'activités et des locaux utiles (poubelles, vélos, etc.) seront créés au niveau 0. Près de 2 500 m² seront réappropriés pour ces nouveaux usages,

- Résidence des Aubiers :
 - démolition de la dalle de Domofrance et construction d'une place publique centrale à cet endroit, et réimplantation des activités en pied d'immeuble,
 - démolition de la dalle Aquitanis pour la création d'un espace résidentiel avec stationnement aérien de 95 places environ,
 - création d'un mail piéton résidentielisé entre l'espace de stationnement et les immeubles G1 à G4.
 - démolition de la passerelle entre les immeubles G2 et G3,
 - libération des trois niveaux d'alcôves : création du pôle d'insertion par le sport, relocalisation des associations présentes sur la dalle et création d'activités économiques pour le rez-de-chaussée ; création de nouveaux logements pour les niveaux supérieurs,
 - création de traversées nord/sud et est/ouest afin d'ouvrir les immeubles sur le quartier.

- **Diversification de l'offre en logements**

Les programmes suivants seront réalisés :

- à l'arrière de la résidence du Lac, création d'un programme mixte avec des services (dont crèches) et 31 logements seront également créés,
- sur l'Avenue Laroque, un programme du promoteur Aq'Prim (117 logements) sera construit à l'est, avec de nouveaux services en pied d'immeuble de type maison des assistantes maternelles et lieu culturel,
- un programme de 85 logements sera également construit côté ouest au-dessus du parking P+R actuel, qui sera conservé.

Concernant la diversification du patrimoine existant :

- Domofrance mettra une partie de son patrimoine en vente à des tarifs préférentiels pour ses locataires : 4 plots à l'ouest de la résidence du Lac (bâtiments 1A, 2B, 3C et 4D), soit 92 logements,
- Domofrance transformera des anciens locaux de services ou d'activités en logements PLS (6 dans la résidence des Aubiers, 10 dans la résidence du Lac).

➔ Au total, ce sont plus de 400 nouveaux logements qui seront produits dans le quartier.

- **Création d'un réseau de chaleur urbain**

Une chaufferie et un réseau de chaleur ont été créés dans le périmètre du PRU entre 2019 et 2020, sous maîtrise d'ouvrage Aquitanis. Ce réseau est déjà raccordé aux bâtiments de la résidence des Aubiers et sera raccordé à la résidence du Lac prochainement.

Elle permettra de satisfaire 85% des besoins de chaleur du parc de logements existant.

Le réseau de chaleur des Aubiers – Lac a été raccordé au réseau de chaleur Ginko, situé au nord et alimenté par sa propre chaufferie. Cette liaison est à considérer comme un facteur de résilience : un réseau pourrait en soutenir un autre en cas de panne. Une réflexion est aussi portée sur l'utilisation d'une seule chaufferie pour alimenter les deux réseaux en période creuse (mi-saison).

II.1.4 - INTERVENTION SUR LES ACTIVITES

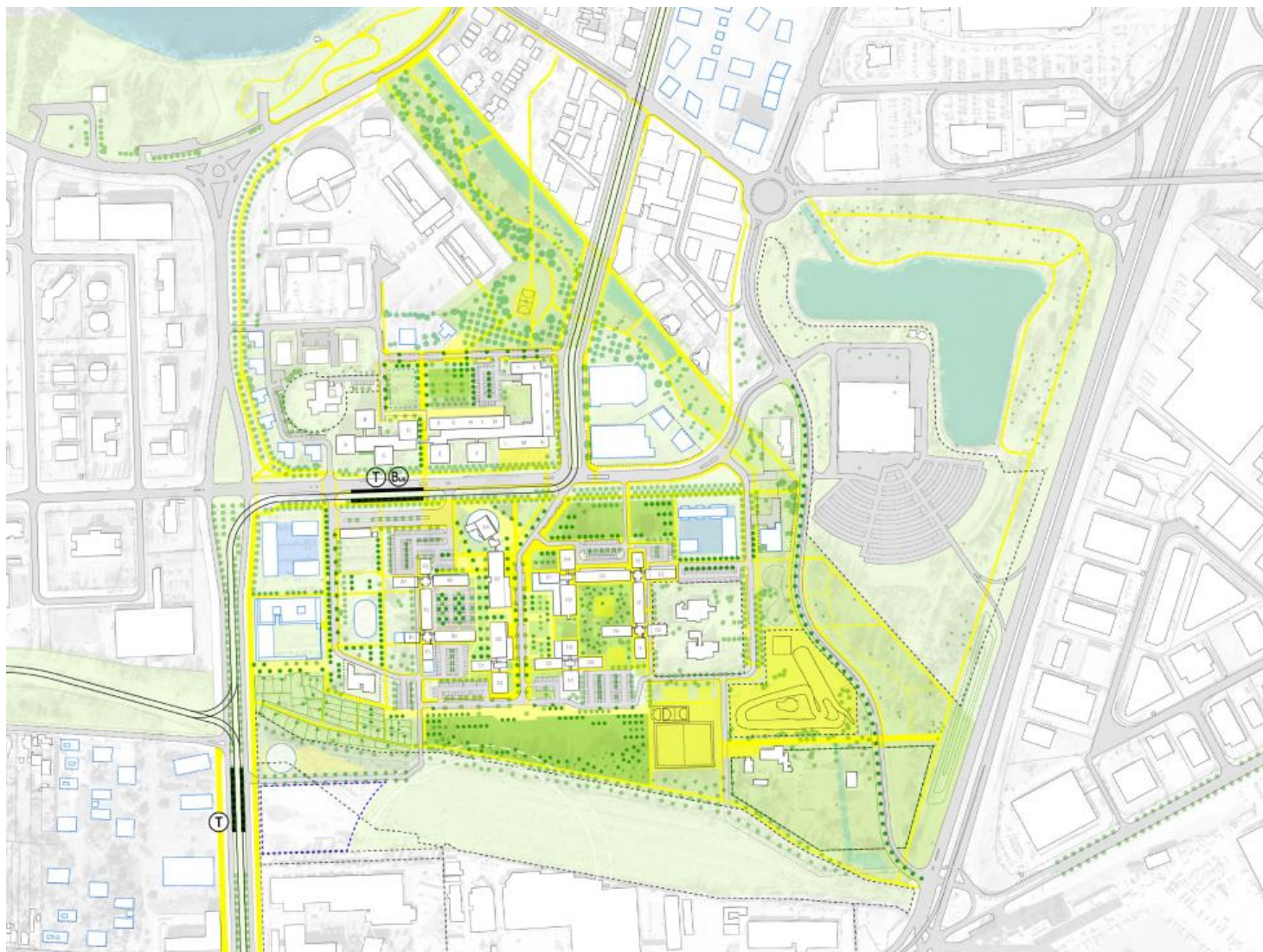
Les interventions prévues en matière de développement économique, afin de promouvoir la mixité fonctionnelle dans le quartier, sont :

- L'activation des rez-de-chaussée de la résidence du Lac : création d'un pôle santé en redéployant des activités existant sur la dalle, notamment la pharmacie qui sera délocalisée, développement d'activités de services et activation des rez-de-chaussée arrières pour l'accueil d'activités associatives, ce secteur accueillera également la nouvelle crèche,
- La création d'activités dans les alcôves mises en évidence par la démolition de la dalle d'Aquitans dans la résidence des Aubiers : installation notamment d'un pôle entrepreneurial de 1 000 m² dans la partie nord orienté vers le tramway proposant la location de petites et moyennes surfaces pour de l'artisanat et des bureaux agencés autour d'un espace commun pour des jeunes entreprises et des structures plus matures,
- La constitution d'une vitrine marchande au cœur des Aubiers : après la démolition de la dalle Domofrance, les rez-de-chaussée seront aménagés autour de la nouvelle place centrale et comporteront notamment la MDSI, la Poste et la boulangerie, les activités de l'autre rive du Cours des Aubiers seront maintenues,
- La création d'un nouveau pôle d'animation après la démolition de l'ancien siège d'Aquitans, une salle polyvalente prendra place dans les locaux de l'actuel centre d'animation, un pôle d'insertion par le sport sera développé dans les anciens locaux de l'Ifaid.

II.1.5 - INTERVENTION SUR LES ESPACES VERTS

L'aspect naturel d'Aubiers – Lac a été identifié comme un invariant du projet urbain. La « sensation verte » est en effet prégnante dans l'environnement proche du quartier de par la présence du Lac et du Parc Buhler au nord et de la grande prairie et des jardins familiaux au sud. L'objectif est donc de mettre en valeur et d'étendre ces espaces de verdure par :

- L'extension de la plaine sportive et paysagère qui connectera à terme l'Allée de Boutaut à l'ouest jusqu'au Boulevard Aliénor d'Aquitaine à l'est par la création d'un mail actif, aménagé pour éviter toute intrusion sur la prairie au sud à la demande des habitants,
- Le prolongement de la coulée verte du Parc Buhler au nord-est jusqu'à la Place Latule au sud-est à la faveur du réaménagement de l'Avenue des Français Libres, permettant de connecter à terme le Lac jusqu'aux Bassins à flots via Aubiers – Lac, ,
- Le réaménagement du site actuel des jardins familiaux et l'augmentation de l'offre d'espaces à jardiner (jardins familiaux, jardins partagés...) sur le quartier,
- L'aménagement d'un espace vert et d'un mail actif autour des parkings du quartier du Lac,
- La création d'un parvis autour de la bibliothèque en entrée de quartier des Aubiers,
- La constitution d'une place centrale au cœur des Aubiers, à la faveur de la démolition de la dalle de Domofrance, avec de nouvelles activités en rez-de-chaussée des immeubles adressées sur cette place,
- L'amélioration de l'espace vert existant côté est de la résidence des Aubiers, est en lieu et place de l'actuelle école Jean Monnet qui sera démolie et reconstruite à côté.



Plan guide du PRU Aubiers – Lac (source : Bordeaux Métropole)

II.2 - RAISONS DU CHOIX DU PROJET

L'urgence de mener une intervention profonde et lourde sur le quartier d'Aubiers – Lac, qui présente une situation dégradée à bien des égards (habitat, espaces et équipements publics, indicateurs socio-économiques, image), a été identifiée à plusieurs échelles. Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville, il est également retenu comme quartier d'intérêt régional du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, et à ce titre éligible à des financements importants de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

Le projet a été conçu dans un processus de concertation incluant les élus, les équipes techniques de Bordeaux Métropole et de la Ville, un groupement d'experts en aménagement urbain, programmation commerciale, ingénierie urbaine... et la population du quartier, à savoir une mobilisation des habitants, des acteurs associatifs, du conseil citoyen... Cette concertation s'est menée en amont de la conception du projet, au travers de rencontres, d'ateliers et de réunions à différentes échelles, mobilisant des supports variés pour toucher tous types de publics.

II.3 - LES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET SI NECESSAIRE DE COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS DU PROJET

II.3.1 - MESURES EN PHASE CHANTIER

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

Thématique	Nature de la mesure
Transversale	Application de la Charte de chantier propre et à faibles nuisances
Pollution des sols et de l'eau	Protection des descentes et caniveaux pluviaux
	Imperméabilisation des aires de chantier et de passage des engins
	Mise en place de bacs de décantation et de déshuileurs
	Stockage des produits potentiellement polluants dans des bas étanches
	Présence d'un stock de matériel absorbant sur le chantier
	Remise en état des zones de travaux après le chantier
Enjeux écologiques et biologiques	Evitement des parcs existants et maintien des arbres âgés
	Adaptation du calendrier des travaux préparatoires au cycle biologique des espèces
	Limitation des emprises, balisage et protection des arbres
	Adaptation des éclairages des infrastructures
	Gestion des espèces floristiques invasives
Paysage	Evitement de la dispersion des déchets du chantier sur les parcelles voisines, bonne gestion des déchets du chantier, nettoyage des accès au chantier et des zones d'entretien du matériel
	Mise en place de palissades permettant de masquer le chantier
Risque d'accident de personne	Mise en place de mesures de restriction (clôture, signalisation adaptée) pour assurer la sécurité des usagers et maintien en bon état de ces dispositifs
	Nettoyage régulier des chaussées souillées notamment en phase terrassements
Pollution de l'air et poussières	Aspersion par temps sec des surfaces du chantier permettant d'éviter la dispersion des poussières, en particulier lors de la phase de terrassement
	Bâchage des chargements des camions, notamment en période de grand vent
	Installation de bacs de lavage des roues des véhicules aux sorties des zones de chantier
	Interdiction des brûlages de toute nature
	Maintien du chantier dans un état de propreté permanent
Nuisances sonores	Information préalable de tous les intervenants du chantier afin qu'ils adaptent leurs comportements permettant de limiter les nuisances sonores pour les riverains
	Mise en place d'une collecte sélective sur le chantier et évacuation des déchets vers les filières d'élimination adéquates

Gestion et valorisation des déchets	Mise en place d'un système de bordereau de suivi des déchets inertes prévus pour une réutilisation ultérieure
	Confinement des zones de stockage des déchets
	Aménagement de zones pour le nettoyage des engins, utilisation de produits biodégradables, ramassage des résidus d'enrobés
	Nettoyage régulier du chantier

II.3.2 - MESURES EN PHASE EXPLOITATION

Thématique	Nature de la mesure
Enjeux écologiques et biologiques	Adaptation des éclairages des infrastructures
	Dispositions permettant de faciliter le déplacement de la petite faune
	Mise en place d'aménagements spécifiques en faveur de la faune
	Suivi des parcs et des espaces verts

II.4 - SYNTHESE DES IMPACTS RESIDUELS

Tous les impacts résiduels sont estimés négligeables après application des mesures d'évitement et/ou de réduction. Aucune mesure de compensation n'est donc nécessaire en phase de chantier et d'exploitation.

II.4.1 - DES INCIDENCES POSITIVES MAJORITAIRES

De par sa nature et sa conception même, le projet a un impact positif important sur le fonctionnement du quartier, la population, le logement, la structure foncière du quartier, les équipements publics et notamment les équipements scolaires, les commerces, les espaces publics extérieurs, les déplacements, le patrimoine architectural et paysager.

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

Le projet permettra d'améliorer les fonctionnalités écologiques en protégeant la prairie des Aubiers des intrusions et en prolongeant la coulée verte à l'est avec le réaménagement de l'Avenue des Français Libres.

Des impacts positifs forts sur la voirie et la circulation avec des aménagements de voiries qualitatifs, facilitant les déplacements routiers et modes actifs.

II.4.2 - QUELQUES IMPACTS NEGLIGEABLES A NULS

Le projet aura une incidence positive – bien que négligeable – sur le climat et une incidence positive sur l'adaptation du quartier au réchauffement climatique, grâce à la végétalisation des surfaces très minérales au cœur du quartier réduisant le phénomène d'îlot de Chaleur Urbain.

Par ailleurs, il n'aura aucune incidence significative sur les eaux superficielles et souterraines. Mais l'évolution du ruissellement urbain due à l'augmentation des surfaces imperméabilisées et la vulnérabilité au risque d'inondation de par la construction de nouveaux équipements et logements dans des secteurs soumis au risque doit être pris en compte.

Il aura également un impact positif mais non significatif sur le patrimoine architectural.

Le projet n'augmente pas les enjeux matériels et humains dans les zones de danger de la SAFT. Toutefois, la création d'équipements recevant du public, à savoir une école de cirque, à proximité des zones de danger conduit à une légère augmentation de la vulnérabilité au risque.

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

II.4.3 - DES INCIDENCES PARFOIS NEGATIVES EN PHASE CHANTIER

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

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

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

III - ELEMENTS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIFS

Le présent chapitre a pour objet de mentionner les textes qui régissent l'enquête et d'indiquer la façon dont cette enquête s'insère dans une procédure administrative relative à l'opération considérée, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Il reprend les informations exigées par l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement.

III.1 - OBJECTIFS DE L'ENQUETE

L'enquête poursuit divers objectifs :

- informer le public et recueillir son avis sur l'intérêt général de l'opération envisagée par Bordeaux Métropole,
- prendre en compte les intérêts des tiers dans le processus de décision relatif au projet de renouvellement urbain du quartier des Aubiers – le Lac,
- parvenir à la Déclaration de Projet régie par l'article L. 126-1 du Code de l'Environnement de manière à permettre à Bordeaux Métropole de réaliser l'opération.

III.2 - TEXTES REGISSANT L'ENQUETE

La présente enquête est régie par les textes suivants :

- le Code de l'Environnement, et notamment les articles :
 - L. 122-1 : Etudes d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements,
 - R. 122-2 : Etudes d'impact – dispositions générales,
 - L. 123-1 à L. 123-2 : Champ d'application et objet de l'enquête publique,
 - L. 123-3 à L. 123-18 : Procédure et déroulement de l'enquête publique,
 - R. 123-1 : Champ d'application de l'enquête publique,
 - R. 123-2 à R. 123-27 : Procédure et déroulement de l'enquête publique.

III.3 - INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION

I.1.1 - LE PROJET AVANT L'ENQUETE

Bordeaux Métropole souhaite définir et mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier des Aubiers – le Lac, classé en site d'intérêt régional par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). Le pilotage du projet de renouvellement urbain est assuré par Bordeaux Métropole, conformément à la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains.

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

Un plan-guide a donc été élaboré et validé.

• Concertation préalable

Les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation publique conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération n°2017-599 du 29 septembre 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé les objectifs de l'opération d'aménagement du quartier Aubiers – Lac et arrêté les modalités de la concertation relative à l'opération.

La concertation a été organisée du 30 septembre 2017 au 21 juin 2021, avec notamment des journées de rencontre des habitants sur site, deux réunions publiques et une exposition de l'avancement du travail, actualisé au fil de l'eau.

Le public pouvait participer via des registres papier mis à leur disposition à cet effet ou via le site internet de Bordeaux Métropole.

Le bilan de cette concertation, approuvé par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 9 juillet 2021, est présenté en pièce 5 du présent dossier d'enquête publique.

Il ressort de ce bilan et des contributions des habitants :

- un besoin d'amélioration et de création d'aires de jeux pour enfants,
- la création d'installations sportives et de tables de pique-niques sur la prairie,
- l'aménagement de l'avenue Laroque et du cours des Aubiers de façon à inciter les voitures à ralentir,
- l'amélioration des liaisons Est-Ouest au niveau des bus,
- la hausse de la fréquence du bus vers le collège d'une part et du tramway le soir et le week-end d'autre part,
- la réorganisation du stationnement,
- la sécurisation des liaisons piétonnes et cyclistes,
- le remplacement de l'école Jean Monnet,
- le besoin de rénover et créer de nouveaux locaux associatifs,
- le maintien des commerces dans le quartier,
- la prise en compte d'une unité architecturale dans les nouvelles constructions de logements.

• Étude d'impact

Conformément aux articles L. 122-1 et R.122-2 du Code de l'Environnement, le projet de renouvellement urbain du quartier Aubiers – Lac, entre dans la catégorie suivante du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement :

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

Ce projet est donc soumis à étude d'impact, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-2 du Code de l'Environnement.

L'étude d'impact fait partie intégrante du présent dossier d'enquête publique dont elle constitue la pièce 2. Sa composition respecte l'article R. 122-5 du Code de l'Environnement.

L'avis de l'autorité administrative compétente de l'Etat en matière d'environnement (dite autorité environnementale), soit dans le cas présent le Préfet de Région, sera demandé préalablement à l'enquête publique sur la base du présent dossier d'enquête et sera inclus dans le dossier soumis à enquête (pièce 6).

• Natura 2000

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

Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 fait partie intégrante du présent dossier d'enquête publique (pièce 3).

• Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone

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

en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Cette étude de faisabilité fait partie intégrant du dossier d'enquête publique, dont elle constitue la pièce 4.

III.3.1 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- **L'ouverture de l'enquête publique**

En application de l'article R. 123-1 du Code de l'Environnement, l'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, à savoir Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage, dans le cadre d'une déclaration de projet au titre de l'article L. 126-1 du Code de l'Environnement.

Le commissaire enquêteur¹ sera désigné par le Tribunal administratif sur saisine du Maître d'Ouvrage.

L'enquête est ouverte par arrêté métropolitain précisant notamment (i) l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, (ii) les lieux et horaires où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ainsi que (iii) le ou les point(s) et horaires d'accès où le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur un poste informatique.

Aussi, l'arrêté précise la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, l'avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

Cet arrêté fait l'objet d'une publicité collective quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, et pendant toute sa durée (insertion d'un avis dans la presse, affichage en mairie et à proximité des ouvrages concernés, etc.).

- **L'enquête publique**

La **durée de l'enquête** ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois, sauf en cas de suspension de l'enquête ou d'enquête complémentaire.

Toutefois, par décision motivée, le commissaire enquêteur peut, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de 30 jours.

Pendant toute la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions soit sur les registres prévus à cet effet sur le lieu d'enquête, soit par courrier soit directement en rencontrant le commissaire enquêteur, soit sur le registre dématérialisé.

Il peut notamment recevoir le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier.

Il peut également auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique.

¹ Selon la nature et l'importance de l'opération, une commission d'enquête, dotée d'un président, peut être nommée plutôt qu'un commissaire enquêteur.

Lorsqu'il estime que l'importance ou la nature de l'opération ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur en fait part au responsable du projet et lui indique les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Ils définissent en commun les modalités de l'information préalable du public et du déroulement de la réunion publique.

À l'issue de la réunion publique, un rapport est établi par le commissaire enquêteur et adressé au responsable du projet.

Pendant l'enquête publique, si le maître d'ouvrage de l'opération estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles, il peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur, **suspendre l'enquête** pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

À l'issue de ce délai et après que le public ait été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du Code de l'Environnement, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours. L'enquête publique poursuivie à la suite de la suspension est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation, d'une nouvelle publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme par rapport à sa version initialement soumise à enquête.

- **La clôture des registres d'enquête et la rédaction du rapport d'enquête publique**

À l'expiration du délai d'enquête, **le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui**. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur transmet, au Maître d'Ouvrage et au Président du Tribunal administratif, son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Ce rapport, qui relate le déroulement de l'enquête, comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le Maître d'Ouvrage adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions à la Mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture d'enquête sur son site, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur son site et le tient à disposition du public pendant un an.

• **Enquête complémentaire éventuelle**

Au vu des conclusions du commissaire enquêteur, Bordeaux Métropole pourra, si elle estime souhaitable d'apporter au projet des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement.

Dans le cas d'une enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, accompagné de l'étude d'impact intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

L'enquête complémentaire, d'une durée minimale de quinze jours, est ouverte dans les mêmes conditions que l'enquête initiale, fixées aux articles R. 123-9 à R. 123-12 du Code de l'Environnement.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

- une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme par rapport à sa version initialement soumise à enquête,
- l'étude d'impact intégrant ces modifications, ainsi que l'avis actualisé de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement portant sur cette étude d'impact.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les mêmes conditions que pour l'enquête principale.

III.4 - DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE : DECLARATION DE PROJET

Au terme de l'enquête publique, Bordeaux Métropole se prononcera, dans un délai qui ne peut excéder un an, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'Environnement.

La déclaration de projet ainsi prise mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

Elle prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête.

En application de l'article L. 122-1-1 du Code de l'Environnement, la déclaration de projet, motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement, précisera les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

III.5 - AU-DELA DE L'ENQUETE PUBLIQUE

III.5.1 - ETUDES DE DETAIL

Une fois la déclaration de projet prononcée, Bordeaux Métropole engagera les études de détail nécessaires à la définition précise du projet.

Des adaptations de détail ou des modifications mineures du projet pourront être réalisées, notamment pour tenir compte des remarques qui seront émises lors de l'enquête publique. Des modifications substantielles entraîneraient la réalisation d'une nouvelle enquête.

III.5.2 - CONSTRUCTION ET MISE EN SERVICE

Les travaux se dérouleront de 2021 à 2028 selon trois secteurs opérationnels :

- secteur Le Lac : de 2021 à 2024,
- secteur Les Aubiers : de 2022 à 2025,
- secteur de la Plaine Sportive et paysagère : de 2022 à 2028.

III.6 - AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET

- Au titre du Code de l'Urbanisme

Les diverses constructions ou rénovations prévues feront l'objet d'un **permis de construire**, déposé par l'opérateur de l'ilot en question.

- Au titre du Code de l'Environnement

En accord avec la DDTM, le projet fera l'objet de **dossiers de déclaration au titre de la Police de l'Eau**, porté par Bordeaux Métropole pour les aménagements publics et par les opérateurs concernés pour chacun des projets privés.

A noter que la zone humide existante identifiée dans le périmètre du projet ne sera pas touchée par le projet.