

**Code de l'Environnement  
Code de l'urbanisme  
Code Général des Collectivités Territoriales**

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
RELATIVE A L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
CONCERNANT LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE MÉRIGNAC  
SOLEIL À MÉRIGNAC**

**dans le cadre de l'opération d'aménagement du périmètre  
de Mérignac Soleil portée par Bordeaux Métropole et  
conçue à La FAB**

**Lundi 10 décembre 2018 à 9 heures au vendredi 18  
janvier 2019 à 17 heures**

**Conclusions et avis motivé**

## SOMMAIRE

1.1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DE SON DÉROULEMENT..	3
1.2. CONSIDÉRATIONS PRÉALABLES À L'AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	6
1.3. MOTIVATION DE L'AVIS.....	7
1.3.1. La lisibilité du résumé technique de l'étude d'impact ;.....	7
1.3.2. La description du projet.....	7
1.3.3. Etat initial, scénario de référence en l'absence de projet.....	9
1.3.4. Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet.....	10
1.3.5. Description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement en référence à l'article L122-1 du code de l'environnement en tenant compte des projets connexes éventuels ;.....	10
1.3.6. Projets alternatifs qui ont été examinés et du choix du projet retenu -.....	14
1.3.7. Description de mesures ERCA.....	15
1.3.8. Modalités de suivi des mesures ERCA.....	15
1.3.9. Méthodes mises en oeuvre et identification des expertises utilisées.....	15
1.3.10. L'intérêt général du projet.....	15
1.4. AVIS FINAL.....	16

## 1.1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DE SON DÉROULEMENT

Cette enquête publique, prescrite par l'arrêté 2018 BM 1578 en date du 23 novembre 2018 du Président de Bordeaux Métropole, concerne l'évaluation environnementale préalable à la déclaration de projet valant création de l'opération d'aménagement du périmètre de Mérignac Soleil sur la commune de Mérignac.

L'opération a fait l'objet d'une concertation publique dont le bilan a été arrêté par délibération du 23 mars 2018 du Conseil de Bordeaux Métropole.

Une délibération du Conseil de Bordeaux Métropole datée du 6 juillet 2018 :

- en a arrêté le programme global des équipements publics et des constructions
- en a précisé les modalités financières prévisionnelles,
- a confié une concession et a délégué le droit de préemption à la Fabrique de Bordeaux Métropole.

L'évaluation environnementale, support de l'enquête, a été soumise pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine. Celle-ci a délivré un avis en date du 3 août 2018 auquel le maître d'ouvrage a répondu par un mémoire de novembre 2018 qui a été porté à la connaissance du public sur le site de participation de Bordeaux Métropole le 4 décembre 2018.

L'enquête publique est prescrite dans le cadre conjoint :

- de l'article L300-1 du code de l'urbanisme relatif aux opérations d'aménagement ;
- des articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme, portant sur la mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général ;
- des articles L122-1 à L122-3 du code de l'environnement, portant sur la description du cadre d'application des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements.

Bordeaux Métropole -Esplanade Charles-de-Gaulle 33076 Bordeaux cedex est à la fois autorité organisatrice de l'enquête publique et Maître d'ouvrage du projet d'aménagement Mérignac Soleil. Il a consenti une délégation de Maîtrise d'ouvrage à la FAB - [60-64 rue Joseph Abria – 33000 Bordeaux](#)

L'enquête publique s'est déroulée pendant 40 jours consécutifs du lundi 10 décembre 2018 à 9 heures au vendredi 18 janvier 2019 à 17 heures inclus, dans de bonnes conditions d'organisation (accueil, dossier, registre).

L'information réglementaire du public a été assurée, par l'intermédiaire de quatre annonces légales dans la presse locale et juridique (Sud-Ouest et les Echos Judiciaires) ainsi que par l'affichage de l'avis d'enquête publique sur les panneaux de Bordeaux Métropole, de la mairie de Bordeaux et de la mairie de Mérignac. Le Commissaire enquêteur a pu vérifier les conditions d'affichage sur les sites de permanence, à l'occasion d'une visite préalable et lors de la tenue des différentes

permanences. L'affichage a été certifié par Bordeaux Métropole, la mairie de Bordeaux et la mairie de Mérignac.

L'information a été relayée sur le site de participation citoyenne de Bordeaux Métropole.

Sud-Ouest édition Bordeaux a publié un article le 11 décembre 2018.

Cinq permanences dont 2 dans les locaux de Bordeaux Métropole à Bordeaux et 3 dans les locaux de la mairie de Mérignac ont été organisées afin de recevoir le public, conformément aux dispositions prévues par l'arrêté d'organisation de l'enquête.

A la demande du Maître d'ouvrage, des constats d'huissier ont été délivrés sur la tenue de ces permanences.

L'enquête publique a en outre bénéficié pendant toute sa durée d'une dématérialisation de procédure, avec mise à disposition d'une adresse de courriel permettant de transmettre des contributions au Commissaire enquêteur et création d'un portail dédié à partir du site internet de participation de Bordeaux Métropole et qui permettait au public :

- de disposer en versions téléchargeables et visualisables de l'ensemble du dossier d'enquête publique ;
- de formuler ses observations et propositions ;
- de joindre toute pièce annexe à sa contribution ;
- de consulter en temps réel l'ensemble des contributions déposées sur le site ;
- et de consulter en temps légèrement différé, les copies numérisées des contributions déposées sur les registres "papiers" traditionnels disponibles sur les lieux de permanence, ou transmises par courrier postal ou encore courriel, au Commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête comportait les pièces suivantes qui représentaient de **l'ordre de 2000 pages et plans** :

- 
- ▪ **L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique** (pièce n°1)
- ▪ **Les avis de publication dans la presse** : un premier avant le lancement de l'enquête publique et un second par intégration ultérieure dans les 8 premiers jours de celle-ci (pièces n°2)
- ▪ **Le périmètre du projet urbain Mérignac Soleil/Chemin Long** (pièce n°3)
- ▪ **Le rapport de demande d'autorisation de projet portant la Déclaration de Projet de l'opération d'aménagement « Mérignac Soleil »** (pièce n°4) et ses annexes :
  - o Annexe 1 : Périmètre du projet d'aménagement
  - o Annexe 2 : Plan Guide
  - o Annexe 3 : Périmètre de prise en considération
  - o Annexe 4 : Périmètre de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM)
- ▪ **Le dossier complet d'évaluation environnementale : résumé non technique, étude d'impact et ses annexes** (pièce n°5) :
  - o Annexe 1 : CPAUPE (un cahier (A) de clauses communes et 9 cahiers (B) spécifiques à chaque "voisinée" ;
  - o Annexe 2 : Etude de déplacements
  - o Annexe 3 : Pré-diagnostic pollution
  - o Annexe 4 : Etude acoustique

o Annexe 5 : Note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides ;

- o Annexe 6 : Etude d'impact écologique
- o Annexe 7 : Etude phytosanitaire
- o Annexe 8 : Etude zone humide
- o Annexe 9 : Précision des enjeux écologiques
- o Annexe 10 : Etude desserte énergétique
- o Annexe 11 : Charte Chantier Propre ;
- o Annexe 12 : Etude Qualité de l'air (CCTP).

- ▪ **L'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) le 03 août 2018** (pièce n° 6)

- ▪ **Le mémoire écrit du maître d'ouvrage délégué en réponse à cet avis permettant de compléter le dossier d'étude d'impact** (pièce n°7) et son annexe :

- o Annexe 1 : Résumé non technique du volet Air Santé.
- ▪ **Les délibérations de Bordeaux Métropole** (pièce n°8) :
  - o Bilan de la concertation
  - o Traité de Concession.

L'étude annexée à la pièce 7 ne figurait pas dans le dossier soumis à l'Autorité environnementale. Elle a été adjointe au dossier d'enquête, conformément à la demande de la MRAe et à l'engagement du Maître d'ouvrage.

Le dossier a été soumis au préalable aux services de l'Etat, notamment DREAL Nouvelle Aquitaine, DDTM de Gironde dont les positions ont été prises en compte dans la rédaction de l'avis de la MRAe et ARS. La DDTM, contactée par le commissaire enquêteur, a confirmé sa contribution à l'avis de la MRAe et n'a pas souhaité exprimer de commentaires au-delà.

Bordeaux Métropole a consulté les collectivités intéressées (Ville de Mérignac, SYDAU et Région Nouvelle Aquitaine) sur l'évaluation environnementale par courriel du 5 juin 2018 (Annexe N°6). Ces collectivités n'ont émis d'avis en retour sur le dossier à ce stade.

Il convient de noter que le dossier d'enquête, était accessible au public dans de bonnes conditions, tant dans les lieux physiques de dépôt que sur le site internet ;

La participation du public, modeste, a été la suivante :

- 15 personnes ont été reçues lors des 5 permanences organisées ;
- 20 contributions, dont 19 "exprimées";

Le registre dématérialisé a permis de collecter 8 contributions en partie en doublon avec les autres voies de participation.

La majorité des contributions est plutôt favorable ou neutre sur les objectifs de l'opération d'aménagement. Elles ne mettent pas en cause la structure et la pertinence de l'évaluation environnementale mais posent des questions sur les conditions d'étude, sur l'interprétation de certaines dispositions de détail concernant directement les riverains ou les exploitants des commerces et propriétaires fonciers.

Le Procès-verbal de synthèse des observations a été transmis Bordeaux Métropole le 24 janvier

2019 (le registre de Mérignac ayant été remis au Commissaire enquêteur le 21 janvier 2019).

Le 28 janvier 2019, à 10h30, une réunion s'est tenue dans les locaux de Bordeaux Métropole, au cours de laquelle le Commissaire enquêteur a commenté aux représentants invités de Bordeaux Métropole, de la FAB et de la ville de Mérignac, les points essentiels de son procès-verbal de synthèse, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Le maître d'ouvrage (Bordeaux Métropole en relation avec la FAB) a répondu à ce procès-verbal par un mémoire adressé au Commissaire enquêteur le 7 février 2019.

Le rapport, ses annexes, les pièces jointes, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête ont été transmis, joints à un courriel, à l'autorité organisatrice de l'enquête, le Président Bordeaux Métropole, le 15 février 2019 et remis physiquement le 18 février 2019.

Une copie du rapport et de ses annexes ainsi que des conclusions motivées et de l'avis de la commission d'enquête ont été remis au Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, le 18 février 2019.

## **1.2. CONSIDÉRATIONS PRÉALABLES À L'AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Le Commissaire enquêteur considère :**

- que l'enquête a été annoncée et s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par le code de l'environnement ;
- que le responsable de projet a répondu avec diligence à toutes les demandes d'informations ou d'explications complémentaires du Commissaire enquêteur ;
- que Bordeaux Métropole et la Ville de Mérignac ont accompagné avec diligence le Commissaire enquêteur dans la préparation comme dans la tenue des permanences
- que la transmission et la publication sur le site internet des contributions ont été faites dans les meilleurs délais ;
- que la dématérialisation de l'enquête a été organisée de manière à permettre au public de consulter le dossier en ligne, de contribuer et de consulter les contributions déposées aussi bien sur le site internet que sur les registres papier ;
- que la participation du public, autant en nombre de visiteurs lors des permanences, que de contributions déposées, n'a pas été à la hauteur des attentes du Commissaire enquêteur pour un projet de cette envergure mais que les contributions apportées ont néanmoins fourni un contenu qualitatif sur l'évaluation environnemental et le projet ;
- que l'enquête s'est déroulée dans un bon climat et sans incidents.

Le "rapport d'enquête" (pièce distincte à consulter) explicite ce que la commission d'enquête a retenu des observations du public et des réponses apportées par le Maître d'ouvrage. Il fournit les

bases de l'avis motivé qui suit.

## **1.3. MOTIVATION DE L'AVIS**

A partir de la synthèse des contributions du public à l'enquête publique et d'une lecture critique du dossier soumis à l'enquête et éclairé en tant que de besoin par le Maître d'ouvrage, la motivation de l'avis du Commissaire enquêteur se réfère aux articles L122-1 et R122-5 du Code de l'environnement pour apprécier la qualité et la pertinence l'étude d'impact soumise à l'enquête. Elle aborde successivement les points suivants :

- la lisibilité du résumé non technique de l'étude d'impact ;
- la description du projet ;
- l'état actuel de l'environnement ;
- la description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet ;
- la description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement en référence à l'article L122-1 du code de l'environnement en tenant compte des projets connexes éventuels ;
- la description des projets alternatifs qui ont été examinés et du choix du projet retenu ;
- la description de mesures ERCA ;
- les modalités de suivi des mesures ERCA ;
- les méthodes mises en oeuvre ainsi que l'identification des expertises utilisées.

Elle examine en outre le caractère d'intérêt général du projet en amont de la déclaration de projet.

### **1.3.1. La lisibilité du résumé technique de l'étude d'impact ;**

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale est lisible, complet et bien illustré. Il reprend et synthétise tous les chapitres de l'étude d'impact, récapitule l'ensemble des incidences et mesures ERCA. Il comporte un glossaire des termes techniques employés et une liste des abréviations. Il a reçu une appréciation positive de la part de la MRAe.

### **1.3.2. La description du projet**

Le dossier d'évaluation environnementale décrit le projet grâce aux pièces suivantes :

- le rapport de demande d'autorisation de projet avec ses annexes : le périmètre de projet d'aménagement, le plan guide, le périmètre de prise en considération et le périmètre de la Taxe d'Aménagement majorée ;
- la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole qui précise les modalités financières et autorise la concession à la FAB ;

- les Cahiers des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales.

Ces documents

- **fournissent les objectifs stratégiques poursuivis par l'opération**, notamment les 50000 logements le long des axes de transport en commun (accompagnement de la desserte du tramway), les 55000 ha de nature par la plantation de près de 10000 arbres et arbustes, la densification de la construction et une meilleure valorisation foncière, la place donnée au logement social, le traitement d'un îlot de chaleur de l'agglomération, la perméabilisation d'un territoire particulièrement imperméabilisé, la reconstitution de corridors écologiques en ville, le confortement d'une zone commerciale stratégique de l'agglomération en l'intégrant mieux dans le paysage urbain, par une mixité d'occupation avec le résidentiel.

- **caractérisent le périmètre** retenu en cohérence avec l'entité territoriale actuelle de Mérignac Soleil et en complémentarité avec l'entité de projet d'aménagement de Mérignac Marne.

- **sectorisent le territoire de projet** et définissent pour chaque secteur du territoire (voisinée), une programmation de mutabilité, une vocation et des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales d'un niveau de précision qui permet l'établissement de fiches de lots, à la base de l'orientation et de l'accompagnement des projets privés par l'aménageur.

- **définissent l'esquisse des espaces publics** et privés avec leur vocation paysagère ;

- **décrivent la stratégie d'évolution des infrastructures routières** (hiérarchisation et requalification du réseau viaire, dimensionnement de principe et modalités d'exploitation) ;

- **décrivent les mesures en faveur des modes doux** : schémas des cheminements piétons et vélos.

- **définissent les besoins d'équipements publics**, notamment les réseaux, la fourniture d'énergie, les équipements scolaires ;

- **définissent et justifient un calendrier en trois phases du projet** qui tient compte des perspectives de mutations foncières et commerciales ;

- **donnent les coûts prévisionnels** à la charge de la collectivité publique et ses modalités de financement ;

Le maître d'ouvrage y précise les répartitions de Maîtrise d'ouvrage et de responsabilité entre public et privé ;

**On peut donc considérer que le dossier permet d'appréhender le projet dans sa globalité et de définir la nature des incidences qu'il pourra avoir sur l'environnement.**

Par contre, la MRAe souligne dans son avis que le niveau d'avancement des études d'infrastructures pour ce qui concerne les aménagement publics, l'étalement dans le temps des mutations qui conduiront à ne lancer les aménagement privés qu'îlot par îlot, ne permettent pas d'apprécier, **à ce stade**, les incidences des futurs aménagement en phase "chantier et en phase "exploitation".

La FAB se déclare consciente de cette contrainte inhérente à un aménagement de cette ampleur et à la complexité de maîtrise d'ouvrage. Elle répond à cette remarque par **un engagement d'actualisation de l'évaluation environnementale, en tant que de besoin, à**

**chaque étape de procédure réglementaire**, notamment lors de la DUP, du DLE et de la modification du PLU qui doivent intervenir en 2019.

Malgré la taille volumineuse du dossier soumis à l'enquête, les contributions du public ont bien appréhendé le contenu du projet. La majorité des contributions a reconnu son intérêt, notamment sur le volet paysagement, la perméabilisation, l'encouragement des modes doux de déplacement, la mixité résidentiel / tertiaire.

**Le Commissaire enquêteur considère qu'à ce stade**, en tenant compte de la complexité de l'opération, de la stratégie de pilotage retenue, de l'engagement pris par le Maître d'ouvrage et des étapes réglementaires futures, la définition du projet est pertinente pour appréhender ses tenants et ses aboutissants dans le cadre d'une évaluation environnementale.

### 1.3.3. Etat initial, scénario de référence en l'absence de projet

L'état initial fait l'objet d'une description détaillée et étayée sur chaque thématique sur lesquels le projet peut avoir des incidences.

Chaque thématique cible est couverte par une ou des études particulières.

Les points forts du dossier sont :

- l'étude du contexte physique avec un historique d'évolution du périmètre de projet ;

- l'étude de terrain des habitats, de la biodiversité et des espèces patrimoniales sur un périmètre réputé pauvre en biodiversité ;
- l'étude phytosanitaire des arbres ;
- l'état des lieux concernant les mobilités et le stationnement qui a donné lieu à des études de terrain et des modélisations ;
- l'étude acoustique qui a donné lieu à des campagnes de mesures in situ ;
- le diagnostic du volet Air et Santé avec une campagne de mesures in situ.

**Le Commissaire enquêteur considère que** l'état des lieux pourrait être approfondi sur les points suivants :

- la situation des activités commerciales sur le périmètre et sur l'agglomération avec une étude de la demande en surfaces tertiaires et des conséquences de l'évolution des pratiques commerciales ;
- la situation de l'habitat sur la ville de Mérignac ;
- la situation et les besoins en équipements publics ;
- l'évolution des parts de marchés des transports en commun (ces données figurent certainement dans le dossier de la DUP de l'extension de la ligne A du tramway).
- des sondages sur les zones potentiellement polluées en rapport avec les activités passées ou présentes.

Certaines observations du public ont ciblé l'étude des capacités de stationnement et en particulier la durée limitée des pointages sur site. L'exploitation de ces mesures fait appel à un traitement statistique qui définit une occupation probable au décile supérieur et qui,

sous réserve de préciser le calcul du coefficient majorateur, répond à cette objection. De même, les études de trafic devrait mieux définir le traitement statistique des données de terrain avant intégration dans la modélisation (enquête cordon sur une durée significative en terme d'activité mais limitée dans le temps).

Si l'état actuel est défini de manière exhaustive, le scénario "sans projet" n'est pas explicité avec la même précision dans toutes ses composantes. Il est défini et quantifié pour les composantes mobilité, nuisances acoustiques liées à la circulation routière, pollutions de l'air. Il ne fait l'objet que d'une description qualitative sur les autres domaines, notamment la nature, le paysage, l'activité commerciale, le logement.

Aucune contribution du public n'a porté sur ce point, sinon le pointage de dysfonctionnements actuels.

**Le Commissaire enquêteur considère que le fait de prendre** sur les points non quantifiés comme "scénario sans projet" la situation actuelle, pourrait être considéré comme loisible. En l'absence de projet la zone conserverait en effet certainement son caractère monofonctionnel et une structure urbaine hétérogène dans un paysage minéral qui ne pourrait que perdurer sans encouragement public. La situation actuelle peut donc être considérée comme une vision favorable du "futur sans projet" en ce qui concerne la nature, le paysage, l'activité commerciale et le logement.

#### 1.3.4. Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet.

Le dossier détaillé d'évaluation environnementale décrit de manière exhaustive et en parcourant les thématiques prescrites par l'article R122-5 4° du code de l'environnement, les facteurs susceptibles d'être affectés par le projet. L'analyse est conduite en situation de "chantier" et en situation "d'exploitation". Elle définit les objectifs du projet et le niveau des enjeux qui lui sont attachés ainsi qu'une approche qualitative d'une perspective sans projet.

#### 1.3.5. Description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement en référence à l'article L122-1 du code de l'environnement en tenant compte des projets connexes éventuels ;

Le dossier détaillé explicite, au stade d'étude et de réalisation du projet à la date de fourniture de l'évaluation environnementale, en situation de "chantier" et en situation "d'exploitation", les incidences du projet d'aménagement sur les différents thèmes énoncés par le code de l'environnement.

- Sur le milieu naturel, la biodiversité et le paysage

Les incidences retenues en situation d'exploitation sont globalement positives par rapport à la situation actuelle et au scénario de référence sans projet. En effet la "renaturation" d'un territoire, particulièrement minéralisé, reconstituera des corridors écologiques Nord Sud, installera des habitats potentiels de "nature en ville". Les mesures prises en matière d'apaisement de l'éclairage favoriseront une vie animale nocturne.

Néanmoins l'état des lieux a mis en évidence la présence de plusieurs espèces patrimoniales (flore et faune) sur lesquelles les aménagements et constructions, y compris ceux dédiés à la constitution ou au confortement d'habitats naturels, risquent d'avoir une incidence négative en phase chantier, que des mesures ERCA devraient traiter.

La plantation de 9700 arbres, la réalisation de places et de cheminements verdis, la refertilisation des terrains, les coefficients de pleine terre imposés que ce soit sur les espaces publics ou les projets d'aménagements privés (via les CPAUPE et les fiches de lots), les prescriptions concernant l'implantation et l'architecture des bâtiments, l'éclairage, le stationnement, la signalisation, sont autant de mesures dont les incidences seront positives sur la qualité du paysage.

A noter qu'aucune contribution du public ne traite du thème des milieux naturels. Plusieurs contributions reconnaissent que le projet sera bénéfique pour la qualité du paysage.

Pour sa part, la MRAe note dans son avis les incidences positives du projet sur l'environnement naturel et le paysage.

- Sur les ressources naturelles (matériaux, terre, sol, eau, air, énergie)

L'analyse de la qualité de l'évaluation des incidences du projet sur ce domaine conduit à distinguer la phase "chantier" de la phase "exploitation".

En phase exploitation, l'évaluation des incidences repose d'une part, sur l'exploitation de statistiques pour évaluer les consommations des occupants (eau, énergies), les rejets (assainissement et eaux pluviales), d'autre part, sur les résultats attendus des prescriptions contenues dans les CPAUPE (normes de construction) et les projets publics ou collectifs concernant l'assainissement, la collecte et le traitement des eaux pluviales, l'énergie d'autre part. Les statistiques sont disponibles pour le secteur résidentiel mais dépendent des types d'activité futures pour le tertiaire pour lesquels les incidences en consommations d'eaux et d'énergie ne sont pas appréhendés par l'évaluation.

En phase "chantier", l'évaluation des incidences reste peu précise dans la mesure où chaque chantier aura ses spécificités qui ne seront connues qu'au cours de la réalisation des études. L'évaluation renvoie donc à chaque projet d'aménagement (public ou privé) l'évaluation précise des incidences **qui pourra nécessiter, au cas par cas, une actualisation de l'étude d'impact**. A ce stade, le traitement des incidences de "chantier" repose sur l'élaboration de "fiches de lot" qui préciseront les prescriptions attachées à un projet particulier et sur une charte de chantier (projet fourni dans le dossier soumis à l'enquête publique). Pour ce qui concerne la pollution des sols, l'étude d'impact a diagnostiqué plusieurs sites susceptibles d'être pollués et qui font l'objet de mesures d'accompagnement particulières, dans l'attente des projets qui les concerneront et qui feront alors l'objet, au cas par cas, de mesures d'évitement ou de réduction particulières.

- Sur le patrimoine archéologique, historique, architectural

Ce type de patrimoine est peu impacté par le projet d'aménagement. Un seul périmètre de protection est identifié par l'état des lieux. Les enjeux sont donc faibles et les incidences jugées entièrement contrôlées par l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France et la DRAC en amont pour les projets situés dans le périmètre de protection.

Les incidences en matière architecturale sont positives dans la mesure où les prescriptions des CPAUPE et l'accompagnement en amont des projets sont de nature à apporter une cohérence et une qualité architecturale sur l'ensemble du périmètres.

A noter que les contributions du public n'ont pas porté sur ce sujet.

- Les mobilités

Ce thème est abordé de manière précise au niveau des incidences globales sur le périmètre. Il fait l'objet d'études de trafic au terme du projet, de prévisions de reports sur les transports en communs et sur les modes doux, en relation avec la desserte du périmètre par le Tramway et la densification des cheminements piétons et vélos au sein du périmètre et avec le restant du territoire.

L'évaluation table sur une augmentation du trafic routier légèrement supérieure au scénario sans projet, ceci malgré des hypothèses volontaristes en matière de report vers les transports en communs et les déplacements doux.

Les incidences internes au périmètre sont estimées fortes sur les axes principaux mais contrôlées sur le réseau de desserte interne par les mesures de gestion des accès aux îlots et l'organisation des parcs de stationnement.

Les incidences relevées en matière de modes doux sont positives mais évaluées qualitativement, en l'absence de projet précis sur le tracé des cheminements.

L'état des lieux du stationnement a identifié une réserve de capacité du périmètre en la matière. L'enjeu est fort pour les commerces, pour l'aménité de la zone et pour la sécurité des déplacements. Le projet prévoit une densification des capacités (silos et parcs internes aux bâtiments) mais a reculé devant une mutualisation des capacités de stationnement globales et entre occupations (résidence et tertiaire).

Les contributions du public lors de l'enquête publique ont insisté sur les enjeux de la sécurité et de la continuité des liaisons douces, sur la préservation et le positionnement des capacités de stationnement pour les activités commerciales, sur les conflits d'usages et les conséquences potentielles de l'ouverture à la circulation publique de voies et cheminements actuellement privés.

**Le commissaire enquêteur note que l'évaluation des incidences sur ce domaine, tout en ayant fait l'objet d'études sérieuses qui permettent d'apprécier les incidences globales de trafic routier, reste à parfaire dans le cadre des études d'AVP des espaces publics en cours.**

- La population (aménités, services, nuisance et santé)

Les interventions du public sur ce thème sont les plus nombreuses. Elles se divisent en deux groupes :

- les contributions qui portent sur les incidences des prescriptions portées par les CPAUPE en matière d'implantation et d'architecture des futurs bâtiments, sur l'ensoleillement, la tranquillité et l'intimité des propriétés situées en zone pavillonnaire, en lisière du périmètre de projet. Si les objectifs de "naturation" et de qualité architecturale sont bien acceptés, la conjugaison de la réalisation de logements en lisière et de la densification des constructions fait l'objet d'inquiétudes des riverains qui estiment que l'incidence de ces constructions sur leur qualité de vie est sous évaluée.

- les contributions qui portent sur les incidences en matière de nuisances et de pollution liées aux chantiers et à l'augmentation du trafic routier.

Deux contributions protent sur les incidences du projet en matière de services publics et de loisirs sans remettre en question l'évaluation des incidences portées par l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale se centre sur l'effet positif de la création des logements pour la population de l'agglomération et sur la mixité et la qualité des aménagements de proximité prévus sur le périmètre du projet, en accompagnement de la desserte par le tramway.

L'évaluation des nuisances et des effets sur la santé est faite de manière scientifique et aboutit à des incidences globalement positives dans les deux domaines à nuancer localement entre le bord des infrastructures routières et les coeurs d'îlots.

**Le Commissaire enquêteur considère :**

- que ces évaluations sont acceptables en l'état actuel des études. Néanmoins, du fait des hypothèses volontaristes retenues en matière de report de trafic vers les transports en communs et les modes de déplacement doux, l'évaluation de ces incidences est à prendre avec prudence et devra faire l'objet d'un suivi attentif dans le temps, d'autant plus dans le contexte de concentration d'habitants sur un périmètre densifié et traversé par une artère de transit de l'agglomération.

- par ailleurs, les incidences évaluées par le volet Air et Santé et les préconisations de cette étude devront être prises en compte par le Maître d'ouvrage dans l'analyse de la vocation des voisinées et l'implantation des constructions sur les îlots où une pollution significative d'origine routière a été évaluée.

- les études réalisées n'ont pas pris en compte les effets du chauffage en période hivernal en cumul avec les effets routiers. Un approfondissement de l'évaluation des incidences sur ce domaine est souhaitable.

- sur les services publics, l'évaluation des besoins en classes mériterait d'être justifiée.

- La valorisation foncière et les activités commerciale

Les incidences sur l'activité commerciale et la valorisation foncière sont peu développées. Une contribution souligne les incidences potentielles du projet sur l'attractivité commerciale (en cas de diminution de la visibilité des "enseignes", de saturation des parkings) et sur les possibilités de valorisation tertiaire du foncier soumis à une contrainte de mixité d'occupation. Une autre contribution s'inquiète d'une possibilité de fuite des commerces actuels et de diminution de la diversité commerciale.

L'évaluation environnementale établit un constat d'obsolescence des concepts commerciaux des établissements présents sur le périmètre et sur l'intérêt pour son attractivité d'améliorer la qualité urbaine et paysagère, de favoriser une mixité avec une occupation résidentielle et l'implantation de commerces et de services de proximité.

**Le Commissaire enquêteur considère,** en tenant compte des contributions à l'enquête que l'évaluation des incidences sur l'activité tertiaire devrait faire l'objet d'approfondissements dans le cadre d'études d'évolution des marchés dans le secteur commercial et de valorisation foncière en y associant les acteurs du périmètre et les instances consulaires.

- Risques naturels et technologiques

L'évaluation environnementales n'identifie pas de risque à fort enjeu pour le périmètre.

- Adaptation et lutte contre le changement climatique

L'adaptation et la lutte contre le changement climatique constituent une des lignes qui sous-tendent le projet qui a pour objectif de muter ce qui est actuellement un "îlot de chaleur" de l'agglomération en "îlot de fraîcheur".

La question de l'adaptation est évoquée mais l'incidence du projet est difficile à évaluer au-delà des mesures de précaution qui seront prises dans les dispositions constructives des bâtiments et la conception des réseaux d'eau pluviale. Des exemples de dispositions constructives liées à la perméabilisation et à la réalisation de dispositifs de stockage d'eaux pluviales sont donnés sur les projets opérationnels, avec les contraintes sur les débits de fuite.

L'incidence identifiée est donc qualitativement positive mais l'évaluation ne quantifie pas l'effet bénéfique attendu localement et pour l'agglomération.

#### **Le Commissaire enquêteur considère**

- qu'il serait utile sur cet aspect important du projet de mieux quantifier les bénéfices attendus.
- qu'une étude pourrait approfondir les incidences en matière de risques d'inondations à partir des prescriptions données dans les CPAUPE sur les coefficients de pleine terre, la conception des bâtiments et des dispositifs de gestion des eaux pluviales (capacité de stockage tampon et débits de fuite imposés).

- Incidence des projet connexes

L'évaluation n'identifie pas de projets connexes au titre du 4<sup>e</sup>) de l'article R122-5. Elle évalue néanmoins de manière qualitative les incidences cumulées du projet Méricanc Soleil avec l'extension de la ligne A du tramway et l'aménagement de Mérignac-Marne, géré en parallèle.

Elle identifie des incidences :

- positives du report de trafic vers le tramway mais globalement négatives en raison de l'augmentation de trafic routier liée à l'augmentation de population locale,
- positives sur le logement des populations, la lutte contre le changement climatique, la naturation et sur l'attractivité du territoire.

#### **1.3.6. Projets alternatifs qui ont été examinés et du choix du projet retenu -**

L'évaluation environnementale ne présente pas en tant que tel de projet alternatif mais explicite la manière dont la concertation avec les acteurs du territoire et la mise en oeuvre d'une maîtrise d'oeuvre environnementale au travers de l'application en amont des principes ERCA ont fait évoluer le projet et notamment son plan guide.

Aucune contribution ne propose de projet alternatif ou ne critique les objectifs stratégiques et choix globaux du projet.

**Le commissaire enquêteur estime** que cette approche "itérative" est plus efficace qu'une méthode qui aurait consisté à ne faire intervenir la maîtrise d'oeuvre environnementale que pour trancher in fine entre des projets alternatifs.

### 1.3.7. Description de mesures ERCA

L'évaluation environnementale décrit les mesures ERCA pour chaque compartiment du projet, en phase "chantier" et en phase "exploitation". Elle présente pour chaque incidence et dans chacune des situations comment des mesures d'évitement sont recherchées, puis des mesures de réduction d'impact en évaluant la possibilité d'impact résiduel et, dans ce cas, les mesures de compensation prévues. Enfin, elle présente l'ensemble des mesures d'accompagnement destinées à assurer une prévention en amont ou un contrôle en phase "chantier" ou en phase "exploitation". Pour chaque mesure, elle identifie la responsabilité et dans certains cas le coût prévisible.

### 1.3.8. Modalités de suivi des mesures ERCA

Deux mesures de suivi sont évoquées :

- une mesure sur le suivi de la gestion des eaux pluviales ;
- une mesure de détail sur le suivi des habitats naturels de la flore et de la faune (recrutement d'un écologue)

**Le commissaire enquêteur considère** que le suivi des mesures mériterait un développement, notamment au travers de l'identification d'indicateurs opérationnels et de résultats.

### 1.3.9. Méthodes mises en oeuvre et identification des expertises utilisées

L'évaluation consacre un chapitre à la présentation des bureaux d'études qui ont contribué au projet et à son évaluation environnementale ainsi qu'aux méthodes d'études utilisées.

Ce chapitre est conforté par le contenu des rapports d'études annexés ( 13 rapports annexés en comptant le résumé technique du volet Air et santé).

### 1.3.10. L'intérêt général du projet

L'évaluation environnementale doit déboucher sur une déclaration de projet en vue de la création de l'opération d'aménagement. Il convient donc d'interroger l'intérêt général de l'opération décrite.

Il convient d'abord de noter que la grande majorité des contributions lors de l'enquête publique ne met pas en question les objectifs affichés par le projet, dans le cadre des orientations de Bordeaux Métropole.

L'intérêt général de l'opération se caractérise par :

- la résorption d'un îlot de chaleur important de l'agglomération ;
- la perméabilisation et la renaturation de l'aire de projet qui fait entrer la nature dans le périmètre et contribue à reconstituer les continuités écologiques (Trame verte et bleue) ;

- la réalisation de logements à proximité d'une aire métropolitaine d'emploi et répondant aux besoins de l'Agglomération dont une part significative de logements sociaux ;
- une rentabilité foncière et des services en densifiant l'occupation résidentielle ;
- l'accompagnement du report vers les transports en commun des déplacements et l'encouragement des modes doux ;
- l'accompagnement de la mutation des activités commerciales de l'agglomération ;
- la lutte contre le changement climatique et l'économie des ressources par la mutation d'un immobilier répondant à des normes plus économes en énergie et ressources naturelles.

**En conclusion, le Commissaire enquêteur considère que**

- **le projet Mérignac Soleil présente les caractéristiques propres à en reconnaître l'intrêt général.**
- **que l'évaluation environnementale évalue de manière acceptable, à ce stade des études, les incidences sur l'environnement liées au projet et que les mesures d'ERCA présentées sont cohérentes avec la sensibilité de l'environnement, étant entendu que le maître d'ouvrage s'est engagé à l'actualiser en tant que de besoin lors des prochaines étapes des procédures administratives (DUP, DLE notamment).**

## **1.4. AVIS FINAL**

En conséquence **le Commissaire enquêteur recommande**

- **des approfondissements de l'évaluation environnementale sur les thèmes suivants**
  - Lancer une réelle étude de marché (foncier tertiaire et offre commerciale) en association avec les acteurs du périmètre et les instances consulaires.
  - Compléter l'analyse des équipements publics et services nécessaires à l'animation des périmètres de Mérignac Soleil et Marne
  - Effectuer des sondages sur les zones potentiellement polluées en rapport avec les activités passées ou présentes.
  - les études réalisées n'ont pas pris en compte les effets du chauffage en période hivernal en cumul avec les effets routiers. Un approfondissement de l'évaluation des incidences sur ce domaine est souhaitable ;
  - Changement climatique et émissions de polluants :
    - mettre en place, dès 2019, le protocole de suivi de l'évolution d'îlot de chaleur en îlot de fraîcheur et les émissions en tenant compte des chantiers.
    - quantifier scientifiquement l'apport de la mutation vers un îlot de fraîcheur pour l'agglomération et la population locale future du périmètre

**L'étude Air et santé apporte des éléments nouveaux qui devront faire actualiser le dossier d'étude d'impact et doivent pousser à reconsidérer, si ce n'est modifier, la répartition des objectifs de réalisation de logements entre voisinées et les principes d'implantation de l'établissements sensibles.**

Le dossier n'évalue que les dépenses publiques sans aborder la question du coût des aménagements imposés aux opérateurs privés et leur influence sur l'équilibre des opérations, question qui devra être abordée au niveau du dossier de DUP dans la balance des coûts / bénéfices de l'opération étendue à l'ensemble des acteurs du périmètre ;

- **des éléments à intégrer au projet**

La mise en place de parcs de stationnement payants comme en centre ville n'est pas évoquée en mesure d'exploitation pour encourager le recours aux transports en commun ou aux modes doux. La prévision ambitieuse d'une limitation du nombre de véhicules en transit doit s'accompagner de mesures d'exploitation contraignantes et volontaristes : l'AVP devrait tenir compte de ce facteur.

- revoir la rédaction concernant les possibilités d'adaptation d'implantation et et d'architecture des bâtiments en fonction des équilibres financiers pour la rendre plus explicite sur les objets et limites de négociation.
- **un dispositif de suivi du projet** qui intègre un tableau de bord des incidences et permette d'avoir une vision actualisée des résultats atteints.

**-O-**

Pour les raisons développées ci-dessus, détaillées et complétées dans l'analyse par thèmes de son rapport, et en tenant compte

- de l'état d'avancement des études,
- de la répartition des maîtrises d'ouvrage publiques et privées,
- du dispositif original de pilotage et d'accompagnement des projets par la FAB,
- de l'engagement du Maître d'ouvrage d'actualiser, en tant que de besoin l'évaluation environnementale, notamment à l'issue de l'AVP, lors de la DUP u projet concernant les espaces publics et / ou de la modification du PLU3.1,

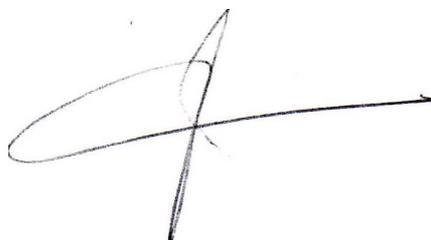
le Commissaire enquêteur donne, en toute indépendance, un

### **AVIS FAVORABLE**

**sous réserve** de la prise en compte des préconisations de l'étude Air et santé sur la reconsidération de la répartition des objectifs de construction de logements des voisinées 4 et 6 au profit des vosinées 2, 3, 5 et 9.

Parempuyre, le 15 février 2019

**Le Commissaire enquêteur**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a long horizontal stroke extending to the right.

**Richard PASQUET**