

Enquête Publique relative à l'Evaluation Environnementale
concernant le projet de renouvellement urbain du quartier
des Aubiers-Le Lac à Bordeaux



Préambule:

Cette enquête publique relative à l’Evaluation Environnementale concerne le projet :

- Renouvellement urbain du quartier des Aubiers-Le Lac à Bordeaux

Le présent rapport unique (Tome A) a pour objet de présenter et d’analyser les caractéristiques de ce projet par le commissaire enquêteur désigné à cet effet par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, en prenant en considération les éventuelles observations du public ainsi que les différents avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Ce projet fera l’objet d’une conclusion et avis motivés par le commissaire enquêteur (Tome B).

Glossaire

CE	Commissaire Enquêteur
PRU	Projet Renouvellement Urbain
PLU	Plan Local d’Urbanisme
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SAGE	Schéma d’Aménagement de la Gestion des Eaux de l’Estuaire de la Gironde et Milieux associés
SRADDET	Schéma Régional d Aménagement, de Développement Durable et d’Egalité des territoires
SDAGE	Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux
SAGE	Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eau
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondation

SOMMAIRE

TOME A RAPPORT D'ENQUETE

PREAMBULE	page 2
GLOSSAIRE	page 2
1 CONTEXTE	
1.1 Pétitionnaire	page 4
1.2 Objet de l'enquête	page 4
1.3 Cadre juridique	page 4
1.4 Composition du dossier	page 4
2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
2.1 Durée légale de l'enquête	page 5
2.2 Désignation du C.E	page 5
2.3 Permanence du C.E	page 5
2.4 Information effective du public	page 5
2.5 Réunion avec Maitre Ouvrage	page 5
2.6 Clôture de l'enquête	page 5
2.7 Consultation après enquête	page 6
3 PRESENTATION DU PROJET	
3.1 Constitution du dossier	page 7
3.2 Présentation du dossier	page 7
3.3 Examen du dossier mis à l'enquête	page 7
3.4 Présentation du pétitionnaire	page 7
3.5 Présentation du projet	page 8
4 ANALYSE DES INCIDENCES	
4.1 Incidences temporaires en phase chantier	page 9
4.2 Incidences permanentes en phase exploitation	page 10
5 MESURE CORRECTIVES ET COMPENSATOIRES	
5.1 Mesures d'évitement et de réduction en phase chantier	page 11
5.2 Mesures d'évitement et de réduction en phase exploitation	page 12
5.3 Mesures compensatoires	page 13
6 EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LE SITE NATURA 2000	
6.1 Analyse des incidences sur les 5 Zones Spéciales Conservation	page 13
7 OBJECTIFS DU PROJET EN ENERGIE RENOUVELABLE	
8 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES	
8.1 Compatibilité avec le SRADDET	page 14
8.2 Compatibilité avec le PLU	page 14
8.3 Compatibilité avec le PPRI	
8.4 Compatibilité avec SDAGE Adour-Garonne	page 14
8.5 Compatibilité avec le SAGE des Nappes profondes de Gironde	page 14
8.6 Compatibilité avec le SAGE estuaire de la Gironde et milieux associés	page 14
9 CONCERTATION PREALABLE	
9.1 Cadre juridique	page 14
9.2 Déroulement de la concertation préalable	page 15
9.3 Avis formulées sur le projet	page 15
10 AVIS SUR LE PROJET	
10.1 Avis du public	page 15
10.2 Avis des PPA	page 15 et 16
PIECES JOINTES AU RAPPORT	
1. PV de synthèse	
2. Mémoire de réponse	
3. Certificats d'affichage Mairie de quartier Bordeaux Maritime, Cité Municipale Bordeaux et Bordeaux Métropole	

TOME A- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. CONTEXTE

1.1 Pétitionnaire

Bordeaux Métropole

Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Direction générale de l'aménagement
Esplanade Charles de Gaulle
33076 Bordeaux Cedex
(Code SIRET : 24330031600011)

1.2 Objet de l'enquête

L'enquête publique fait suite à l'évaluation environnementale déposée par Bordeaux Métropole en vue du projet de renouvellement urbain du quartier des Aubiers- Le Lac à Bordeaux.

1.3 Cadre juridique

L'enquête prescrite par Madame la Préfète de la Gironde s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- ❖ Code de l'environnement, notamment ses articles L122-1 et R122-2, L123-1 à L123-18, R123-1 à R.123-27.
- ❖ Décision n°E22000063/33 du 14 juin 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur
- ❖ Arrêté de Bordeaux Métropole /2022-BM0894 du 02 août 2022 pour l'ouverture de l'enquête publique
- ❖ Délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2022-81 du 28 janvier 2022 arrêtant le projet de renouvellement urbain du quartier des Aubiers-Le Lac au regard de l'évaluation environnementale.

1.4 Composition du dossier

La totalité du dossier d'octobre 2021 comporte 7 pièces.

De plus, a été joint au dossier mis à la disposition du public :

- l'arrêté d'ouverture d'enquête de Bordeaux Métropole

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Durée légale de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant 32 jours du lundi 05 septembre 2022 au jeudi 06 octobre 2022 inclus, en conformité avec les formes prescrites par la réglementation.

2.2 Désignation du Commissaire Enquêteur

Le 14 juin 2022, la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision n° E22000063/33, a désigné Monsieur Philippe CALAND en vue de procéder à la présente enquête publique.

2.3 Permanences du Commissaire Enquêteur

L'enquête s'est déroulée sans difficulté, en conformité avec les formes prescrites par la réglementation.

Pendant toute la durée de l'enquête, du 05 septembre au 06 octobre 2022 inclus, un exemplaire du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête pour consigner les observations relatives au projet, ont été tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture au public à la Mairie de quartier Bordeaux Maritime, à la Maison du Projet et à Bordeaux Métropole. Un dossier numérique était également consultable sur le site de la participation de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr et la transmission des observations à l'attention du commissaire enquêteur à une adresse mail (c.arens-bertrand@bordeaux-metropole.fr).

Les dates des permanences préalablement arrêtées avec Bordeaux Métropole à la Maison du Projet:

DATES	HORAIRES
05/09/2022	De 09h00 à 12h00
28/09/2022	De 15h00 à 18h00
06/10/2022	De 14h00 à 17h00

Soit au total 09 heures de permanences.

Dans la mesure du possible, ces permanences ont été tenues à des jours de la semaine différents, 1 en matinée et 2 en après-midi, afin d'offrir au public le plus grand choix. Les horaires ont en revanche été imposés en fonction des heures d'ouverture de la Maison du Projet.

2.4 Information effective du public

- Avis préalable-publication réglementaire

L'avis portant sur l'organisation de l'enquête a été inséré par Bordeaux Métropole, 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux Sud-Ouest et Echos Judiciaires.

- Affichage sur le site du quartier des Aubiers-Le Lac

Un affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête au public doit avoir lieu sur le site prévu pour la réalisation du projet.

Une vérification de cet affichage a été faite par le commissaire enquêteur sur le site du projet.

- Affichage à l'Hôtel de Ville de Bordeaux, à la mairie de quartier Bordeaux Maritime et à l'Hôtel de Bordeaux Métropole
- L'arrêté de Bordeaux Métropole indique qu'un affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête au public doit avoir lieu à l'Hôtel de Ville de Bordeaux, à la mairie de quartier Bordeaux Maritime et à l'Hôtel de Bordeaux Métropole

Une vérification de ces affichages a été effectuée par le commissaire enquêteur sur les 3 collectivités et ces affichages ont été certifiés.

- Information sur le site WEB de Bordeaux Métropole et présence d'un registre dématérialisé

Le dossier complet a été publié sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole durant toute la durée de l'enquête publique.

L'arrêté d'ouverture d'enquête et l'avis d'enquête de Bordeaux Métropole précisait, entre autres, la façon de déposer des observations et en particulier par voie électronique à l'adresse: www.participation.bordeaux-metropole.fr et consultables sur le site internet de Bordeaux Métropole pendant la durée de l'enquête publique.

2.5 Réunion avec le maître d'ouvrage et visite du site

Une réunion a été organisée avec le maître d'ouvrage pour la visite du site le 30 août 2022.

2.6 Clôture de l'enquête

Aucun incident particulier ne s'est produit pendant l'enquête publique.

Les registres papier d'enquête ont été clos à l'expiration du délai d'enquête le 06 octobre 2022 à 17h00 pour les 3 collectivités.

2.7 Consultation après enquête

L'article R123-18 du code de l'environnement dispose (pour les opérations susceptibles d'affecter l'environnement) : « Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

En conséquence, un courriel a été adressé au responsable du projet le 07 octobre 2022 avec le procès verbal de synthèse des observations (PJ n°1), aux fins de produire leurs propres observations en réponse dans un délai de 15 jours.

Un mémoire de réponse qui a été adressé par la pétitionnaire le 10 octobre 2022 donne des réponses à l'observation du procès-verbal de synthèse (PJ n°2).

3. PRESENTATION DU PROJET ET ANALYSE DU DOSSIER

3.1 Constitution du dossier

Le dossier d'enquête comportait les pièces suivantes :

- Les registres ouverts ;
- L'arrêté d'ouverture d'enquête ;
- Le dossier de déclaration de projet.

Il était mis à disposition du public à la Mairie de quartier Bordeaux Maritime, à la Maison du Projet et à Bordeaux Métropole ainsi que, sur le site internet précisé dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.

3.2 Présentation du dossier de déclaration de projet

Le dossier, tel que soumis à l'enquête et mis à la disposition du public du lundi 05 septembre 2002 au jeudi 06 octobre 2022 inclus, comporte les pièces suivantes qui ont été visées par mes soins :

Pièce 1- Notice de présentation

Pièce 2- Dossier d'évaluation environnementale (étude d'impact)

Pièce 3- Dossier d'évaluation des incidences Natura 2000

Pièce 4 - Etude de faisabilité sur le potentiel de développement de la zone en énergie renouvelable

Pièce 5- Bilan de la procédure de concertation publique

Pièce 6- Avis obligatoires emis sur le projet et réponse éventuelles du MOA

Pièce 7- Publicité et affichage

7.1. Arrêté d'ouverture d'enquête

7.2. Avis de publication dans la presse

7.3 Certificats d'affichage

3.3 Examen du dossier mis à l'enquête

Le présent dossier constitue une procédure relative à l'Evaluation Environnementale concernant le projet de renouvellement urbain du quartier des Aubiers-Le Lac à Bordeaux

3.4 Présentation du pétitionnaire

Bordeaux Métropole, Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville, Direction Générale de l'Aménagement.

3.5 Présentation du projet

Caractéristiques du projet

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 :

- ❖ **Désenclaver et intégrer le quartier dans les projets urbains environnants :**
 - La trame viaire sera complétée par la création de nouvelles voiries
 - Les espaces de stationnement public seront maintenus au mieux et ceux du privé seront remodelés.
 - Les continués douces seront complétés par la création d'un mail actif et le prolongement d'une coulée verte.

- ❖ **Augmenter l'attractivité du quartier par ses équipements :**
 - Les équipements scolaires seront sur les travaux du groupe scolaire Lac 2 et la reconstruction du groupe scolaire Jean Monnet.
 - Les équipements culturels par l'accueil de l'école de cirque de Bordeaux et l'extension de la bibliothèque du Lac.
 - Les équipements d'animation et petite enfance par la reconstruction du centre d'animation, l'aménagement d'une salle polyvalente, la reconstruction des crèches municipales et un pôle environnemental sera constitué.
 - Les équipements sportifs par la construction d'une nouvelle salle de sport.

- ❖ **Améliorer l'habitat existant et diversifier l'offre de logements :**
 - Les réhabilitations des logements existants par Aquitanis et Domofrance
 - Les résidentialisations par la destruction de la dalle Aquitanis et Domofrance pour un espace résidentiel et une place publique.
 - La diversification de l'offre de logements avec 400 nouveaux logements.
 - La création d'un réseau de chaleur par le raccordement des bâtiments de la résidence des Aubiers à la résidence du Lac avec une chaufferie biomasse.

- ❖ **Conforter et développer les activités économiques :**
 - Développer 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 :**
 - Mettre en valeur et étendre les espaces verts publics existants (prairie, coulée verte, mails arborés).

- ❖ **Développer un projet selon les différentes échéances :**
 - Donner une prospective de long terme tout en programmant des actions à court terme.

En conséquence, le projet porte 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.

4. ANALYSE DES INCIDENCES

4.1 Incidences temporaires en phase chantier

4.1.1 Milieu physique

- **Risque de pollution du sol, des eaux superficielles et souterraines**

Risque de pollution du sol, des eaux superficielles et souterraines en phase chantier.

Mesure d'évitement / réduction à prendre

4.1.2 Milieu naturel

- **Habitats naturel et flore**

Pas d'impact sur des habitats naturels et flore.

- **Zones humides**

L'impact est nul sur la zone humide au niveau de la ferme pédagogique.

- **Oiseaux, Chiroptères, Autres mammifères, Amphibiens, Reptiles, Insectes**

Impact nul pour la flore protégée et les habitats naturels.

Impacts bruts négligeables à modérés pour la faune et les espèces envahissantes.

Mesure d'évitement / réduction à prendre.

4.1.3 Milieu humain

- **Population et cadre de vie**

Dérangement de la population et des activités, impact temporaire sur le cadre de vie.

Mesures d'évitement / de réduction à prendre

- **Circulation et risque d'accident de personne**

Incidence temporaire du chantier sur la trame viaire, les conditions de circulation et augmentation du risque d'accident de personne.

Mesures d'évitement / réduction à prendre.

- **Gestion des déchets du chantier**

Impact potentiel des déblais pollués.

Mesures d'évitement / de réduction à prendre

4.1.4 Santé humaine

- **Qualité de l'air**

Episodes prévisibles d'émission de polluants et de poussières dans l'air pouvant affecter la commodité et la santé des personnes.

Mesures d'évitement / réduction à prendre.

- **Ambiance sonore et vibrations**

Episodes prévisibles d'émission de bruit et de vibrations pouvant affecter la commodité et la santé des personnes.

Mesures d'évitement / de réduction à prendre

4.1.5 Paysage

Incidence temporaire du chantier sur le paysage
Mesure d'évitement / de réduction à prendre

4.2 *Incidences permanentes en phase exploitation*

4.2.1 Milieu physique

- **Le sol et les risques associés**

Le projet engendrera des mouvements de terres non-significatifs et n'augmentera pas les risques de mouvements de terrain.
Pas de mesures à prendre.

- **Climat**

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 perméabilisation et la végétalisation des surfaces très minérales au cœur du quartier réduisant le phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain.
Pas de mesures à prendre

- **L'eau et le risque inondation**

Le projet n'aura pas d'impact sur la qualité des eaux.
En revanche, le projet imperméabilisera entre 0 et 0,5 ha de surfaces supplémentaires par rapport à l'état actuel. Ceci aura pour conséquence d'augmenter le ruissellement pluvial.
Mesures d'évitement / de réduction à prendre conformément aux prescriptions du PLU en matière de rétention des eaux pluviales.

4.2.2 Milieu naturel

- **Habitats naturels et flores, zones humides, oiseaux, chiroptères, autres mammifères, amphibiens, reptiles, insectes**

L'impact du projet est positif, faible ou nul.

4.2.2 Milieu humain

- **Population**

Impact positif important sur la population.
Pas de mesure à prendre.

- **Habitat**

Impact positif important sur l'habitat.
Pas de mesure à prendre.

- **Commerces et activités**

Impact positif sur le commerce et les activités.
Pas de mesure à prendre.

- **Equipements**

Impact positif important sur les équipements.
Pas de mesure à prendre

- **Déplacements**

Impact positif important sur les déplacements.
Pas de mesure à prendre

- **Espaces extérieurs**

Impact positif important sur les espaces extérieurs.
Pas de mesure à prendre.

4.2.3 Santé humaine

- **Qualité de l'air**

Conclusion : Impact négligeable.
Aucune mesure à prendre.

- **Impact acoustique des raccordements avec la rue de Jonc et la rue du petit Miot**

L'environnement sonore du quartier Les Aubiers provient de la circulation automobile (6 voies)
Les nouveaux axes n'auront pas d'impact à l'horizon à terme (2040)
L'urbanisation devra intégrer des exigences acoustiques qui permettront de garantir une qualité sonore du quartier.

- **Sols pollués**

Impact potentiel des sols pollués sur la santé humaine.
Mesures d'évitement / de réduction à prendre.

4.2.4 Patrimoine et paysage

- **Patrimoine culturel**

Impact positif non significatif du projet sur le patrimoine architectural.
Pas de mesure à prendre.

- **Paysage**

Impact positif sur le paysage.
Pas de mesure à prendre.

4.2.5 Effets cumulés

Concernant le projet, objet de la présente étude, il ne contribue pas à l'aggravation ou l'augmentation des effets cumulés en dehors du milieu naturel. En effet, ce dernier engendre, comme bon nombre de projet, la consommation d'espaces naturels.

5. MESURES CORRECTIVES ET COMPENSATOIRES

5.1 Mesures d'évitement et de réduction en phase chantier

5.1.1 Milieu physique

- **Risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines**

Impact résiduel négligeable.
Aucune mesure compensatoire à prendre.

5.1.2 Milieu naturel

Impacts résiduels négligeables.
Absence de mesures compensatoires à mettre en œuvre.

5.1.3 Milieu humain

- **Population et cadre de vie**
- **Circulation et risque d'accident de personne**
- **Gestion des déchets du chantier**

Impact résiduel négligeable.
Aucune mesure compensatoire à prendre.

5.1.4 Santé humaine

- **Qualité de l'air**
- **Ambiance sonore et vibrations**

Impact résiduel négligeable.
Aucune mesure compensatoire à prendre.

5.1.5 Paysage

Impact résiduel négligeable.
Aucune mesure compensatoire à prendre.

5.2 *Mesures d'évitement et de réduction en phase exploitation*

5.2.1 Milieu physique

Impact résiduel négligeable.
Aucune mesure compensatoire à prendre

5.2.2 Milieu naturel

- **Parcs existants**

Evitement des parcs existants et maintien des arbres

- **Règlement PLU**

Proposer un volet paysager de qualité. Prendre en compte les éléments de la trame verte. Permettre la conservation des arbres existants. Limiter l'imperméabilité. Favoriser la récupération des eaux de ruissèlement. Favoriser le développement des cheminements doux. Garantir l'intégration paysagère des bassins d'étalement, des cours d'eau et fossés.

- **Evitement pour la construction de l'école du cirque**

Evitement des jardins partagés pour la construction de l'école du cirque

- **Impacts résiduels**

Impact résiduel négligeable
Mesures compensatoires à prévoir

5.3 Mesures compensatoires

- **La mise en œuvre de mesures de compensation concerne le seul patrimoine naturel**

De maintenir dans un état équivalent ou meilleur la biodiversité qui sera impactée par le projet de renouvellement urbain ;

De garantir l'absence de perte nette de biodiversité au niveau du quartier des Aubiers.

6. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LE SITE NATURA 2000

6.1 Analyse des incidences sur 5 Zones Spéciales de Conservation

- **Marais de Bruges**

Le projet de renouvellement urbain du quartier Les Aubiers est situé à environ 3,5 km au sud de ces sites Natura 2000. L'emprise du projet est entièrement urbanisée, aucun habitat ou espèce communautaire ayant contribué à la désignation des sites n'y est recensé. Il n'y a aucune connexion directe avec le réseau hydraulique de ces sites.

- **La Garonne**

Le projet de renouvellement urbain du quartier Les Aubiers est situé à environ 2 km à l'ouest du site Natura 2000. Le quartier se situe sur un secteur entièrement urbanisée, aucun habitat ou espèce communautaire ayant contribué à la désignation des sites n'y est recensé. Il n'y a aucune connexion hydraulique directe avec la Garonne, le projet d'aménagement urbain garantit la bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur.

- **Marais du bec d'Ambès**

Le projet de renouvellement urbain du quartier Les Aubiers est situé à environ 11 km au sud de ce site Natura 2000. L'emprise du projet est entièrement urbanisée, aucun habitat ou espèce communautaire ayant contribué à la désignation des sites n'y est recensé.

- **Réseau hydrographique des jalles de Saint Médard et d'Esynes**

Le projet de renouvellement urbain du quartier Les Aubiers est situé à environ 5,5 km au sud-est de ce site Natura 2000. L'emprise du projet est entièrement urbanisée, aucun habitat ou espèce communautaire ayant contribué à la désignation des sites n'y est recensé. Le projet n'induit aucune nuisance sur ce site.

- **Bocage humide de Cadaujac et Saint Médard-d'Eyrans**

Le projet de renouvellement urbain du quartier Les Aubiers est situé à environ 13 km au nord du site Natura 2000. Le quartier se situe sur un secteur entièrement urbanisée, aucun habitat ou espèce communautaire ayant contribué à la désignation des sites n'y est recensé. Il n'y a aucune connexion hydraulique, le projet d'aménagement urbain garantit la bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur.

7. OBJECTIFS DU PROJET EN ENERGIE RENOUVABLE

Le raccordement au réseau de chaleur des Aubiers, alimenté par une source d'énergie renouvelable (biomasse), permettra de couvrir approximativement 85% des besoins annuels en chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) pour le parc de logements existants. Le raccordement au réseau de chaleur est déjà achevé sur la résidence des Aubiers et sera réalisé sous peu sur la résidence du Lac. Les sept chaudières gaz actuelles serviront désormais de productions d'appoint lors des pics de consommation énergétique. Le maître d'ouvrage étudie également l'opportunité de raccorder au réseau de chaleur les nouveaux bâtiments, dont les besoins en chaleur pourraient être intégralement couverts une partie de l'année.

La recherche d'une énergie renouvelable complémentaire permettant de subvenir aux autres besoins énergétiques (électricité pour les besoins dits « conventionnels » et les usages spécifiques de l'électricité) a porté préférentiellement sur la filière solaire photovoltaïque et/ou thermodynamique, seule ressource qu'il est envisageable de mobiliser en site urbain fortement urbanisé compte tenu des contraintes fortes qui s'appliquent (contraintes réglementaires, peu de réserves foncières disponibles, insertion paysagère, acceptabilité sociale, etc.). Une étude plus poussée sur le potentiel et la faisabilité de développement de la filière solaire photovoltaïque et/ou thermodynamique pour les nouveaux bâtiments sera réalisée.

8. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

8.1 Compatibilité avec le Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Nouvelle-Aquitaine

Le projet est compatible avec le SRADDET.

8.2 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale

- ❖ Le PRU d'Aubiers-Lac est compatible avec le PADD du SCoT.
- ❖ Le PRU est compatible avec le D2O
- ❖ Le PRU réalise le premier objectif du DAC

Synthèse – Compatibilité du projet avec le SCoT

Le Projet de Renouvellement Urbain d'Aubiers – Lac est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bordelaise et participe à la réalisation des orientations et objectifs définis.

8.3 Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme

- ❖ Le PRU est compatible avec le PADD du PLU de Bordeaux Métropole
- ❖ Le PRU est compatible avec le POA Habitat et Mobilités
- ❖ Le PRU est compatible avec l'OAP
- ❖ Le projet est compatible avec le règlement d'urbanisme

Synthèse – Compatibilité du projet avec le PLU

Le Projet de Renouvellement Urbain d'Aubiers – Lac est compatible avec le PLU de Bordeaux Métropole.

8.4 Compatibilité avec les Plans de Prévention des Risques d'Inondation

Le projet est compatible avec le PPRI de Bordeaux

8.5 Compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne

Le projet est compatible avec le SDAGE Adour-Garonne

8.6 Compatibilité avec le SAGE des Nappes profondes de Gironde

Le projet est compatible avec le SAGE des Nappes profondes de Gironde.

8.7 Compatibilité avec le SAGE estuaire de la Gironde et milieux associés

Le projet est compatible avec le SAGE estuaire de la Gironde et milieux associés.

9. CONCERTATION PREALABLE

9.1 Cadre juridique

Par délibération N° 2017-599 du 29 septembre 2017, le Conseil métropolitain de Bordeaux Métropole a prononcé l'ouverture de la concertation au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

9.2 Déroulement de la concertation préalable

La concertation préalable a été ouverte le 30 septembre 2017. Par arrêté n°2018-BM1607 du 30 novembre 2018, la durée de concertation a été prolongée au delà de la date de clôture prévisionnelle citée dans la délibération n°2017-599, ceci afin de fournir une information claire sur les intentions d'aménagement, de permettre la prise en compte des points de vue des habitants et des acteurs économiques, et d'optimiser le projet d'aménagement dans ses objectifs et les réponses à apporter. Par arrêté du 12 mai 2021, la concertation a été clôturée le 21 juin 2021.

9.3 Avis formulés sur le projet

La concertation a fait l'objet de 725 contributions. Ces contributions se composent de 198 idées, de 143 commentaires et de 382 votes pour ou contre.

La concertation a soulevé de nombreuses contributions. Elles n'appellent pas toutes une réponse au stade de la définition du projet de renouvellement urbain (comme par exemple le mobilier urbain) mais il en sera tenu compte lors des prochaines phases du projet. Le projet de renouvellement urbain a été défini en prenant en compte les attentes des habitants.

10. AVIS SUR LE PROJET

10.1 Avis du public

L'enquête publique a fait l'objet de 4 visites avec un total de 4 observations uniquement lors des permanences du commissaire enquêteur et 1 observation par courrier électronique.

- Quatre observations reçues sur le registre papier de la Maison du Projet.
- Une observation sur le site internet de Participation Bordeaux Métropole

Les observations portent pour l'ensemble sur les nuisances et le problème de la sécurité publique dans ce quartier sauf une observation concernant une demande de végétalisation mais toutes avec un avis favorable pour l'opération d'aménagement.

Un mémoire de réponse a été adressé par le Maître d'Ouvrage pour l'observation du public.

10.2 Avis des Personnes Publiques Associées

Les avis des PPA sont les suivants :

- ❖ Mission Régionale d'Autorité environnementale
- *Milieu physique et risques naturels*
 - Une révision du PPRI de l'agglomération est en cours sur la commune de Bordeaux. Le projet devra tenir compte des évolutions apportées le cas échéant.
- *Milieu humain concernant l'accès au site et le trafic routier*
 - La MRAe recommande à cet égard de compléter l'étude d'impact par la présentation d'éléments quantifiés permettant de justifier le dimensionnement retenu des différents espaces de stationnement projetés.
- *Milieux naturels*
 - La MRAe relève que telles formulées dans le dossier, certaines mesures en faveur de la biodiversité relèvent plutôt de préconisations par le bureau d'étude. Elle demande que des engagements clairs soient bien pris par le porteur du projet en ce qui concerne la mise en œuvre effective de ces mesures.

- *Milieu humain en phase chantier*
 - Pour une bonne information du public, la MRAe recommande que le porteur du projet précise les secteurs d'implantation possible des zones d'installation de chantier et de stockage de matériaux ainsi que les itinéraires d'accès pressentis pour les camions.

- *Milieu humain en phase exploitation, utilisations énergies renouvelables, déplacements, espace vert, qualité de l'air, bruit et ambiance sonore*
 - La MRAe relève qu'il est nécessaire d'apporter des précisions sur les mesures mises en œuvre concernant la rénovation énergétique des bâtiments, thématique majeure dans la prise en compte du réchauffement climatique.
 - La MRAe recommande que soit étayées les pistes d'utilisation d'énergie recouvrables qui sont insuffisamment étudiées pour en garantir la mise en œuvre malgré leur fort intérêt environnemental.
 - La MRAe demande que des compléments soient apportés en ce qui concerne les circulations douces notamment les aménagements cyclables.
 - Le dossier mériterait d'être complété par la présentation du projet de plantations accompagnant le renouvellement urbain du quartier.
 - Au delà de l'obligation réglementaire d'isolement acoustique, la MRAe demande que l'étude justifie les choix de localisation des nouvelles constructions au regard de l'analyse des plusieurs variantes d'implantation tenant compte de la présence des axes à forte circulation. Les mesures prises en faveur d'un meilleur isolement acoustique des bâtiments existants et proches des axes principaux mériteraient également d'être explicitées. Les éventuelles mesures prises au niveau du revêtement des voiries favorisant une baisse des nuisances sonores pourraient aussi être présentées.

Le Maître d'ouvrage a adressé un mémoire de réponse aux observations de la MRAe.

Commentaire du CE:

Le maître d'ouvrage dans son mémoire a pris en compte toutes les observations de la MRAE en formulant des éléments de réponse aux points soulevés dans l'avis.

❖ Avis de la ville de Bordeaux

La ville de Bordeaux a été destinataire du dossier complet d'études environnementales et l'a réceptionné le 06 avril 2022. Sans réponse de sa part dans un délai imparti, son avis est réputé favorable.

Fait à Bordeaux le, 24 octobre 2022.

Philippe CALAND
Commissaire Enquêteur

