



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service des Procédures Environnementales  
Unité DUP Expropriations**

Affaire suivie par :  
**Cécile SULEK**  
Instructrice DUP Expropriations  
Tél : 05 47 30 53 40  
Mél : cecile.sulek@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le 11 juillet 2023

LE PRÉFET

à

**MONSIEUR LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ  
LA FAB  
60 – 64 RUE JOSEPH ABRIA  
33000 BORDEAUX  
À L'ATTENTION DE MADAME CHRISTELLE  
FERRIÈRE**

REÇU LE

17 JUIL. 2023

634

**Objet :** Projet d'aménagement de Mérignac Soleil à Mérignac

**V/Réf. :** JG/CF/2023\_0560 - Affaire suivie par Mme Christelle Ferrière.

**P.J. :** 3.

J'ai l'honneur de vous transmettre copie du rapport et des conclusions favorables déposés le 4 juillet dernier par M. Marc JAKUBOWSKI, commissaire enquêteur ayant conduit les enquêtes conjointes préalable à déclaration d'utilité publique, emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme et parcellaire dans le cadre du projet mentionné en objet.

Ainsi que le prévoient les dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête du 6 avril 2023, les rapports et conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la DDTM de la Gironde, mais également en mairie de Mérignac.

Conformément à l'article R 153-14 du Code de l'urbanisme, « le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal ». Aussi je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 1<sup>er</sup> décembre 2022. Je tiens à vous préciser que le conseil métropolitain dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Au terme de ce délai son avis sera réputé favorable.

Par ailleurs en application de l'article L 126-1 du Code de l'urbanisme le conseil métropolitain est invité à se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée, dans un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer,  
Pour la Cheffe du Service des Procédures  
Environnementales  
L'adjointe au Chef de l'unité DUP  
Expropriations



Annie OLIVIER

Marc JAKUBOWSKI  
Commissaire Enquêteur

Membre de la Compagnie des commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine

04 juillet 2023

Département de la Gironde  
Commune de Mérignac

# ENQUÊTE PUBLIQUE

N° E23000035/33

*Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.*



1

## ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE AVEC MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

1E23000035/33 :Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.

# Partie 1

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### TABLE DES MATIERES

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. PRESENTATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....                                  | <b>4</b>  |
| 1.1 Cadre général des enquêtes conjointes .....   | 4         |
| 1.2 Objets des enquêtes .....   | 4         |
| 1.3 Cadre réglementaire .....   | 7         |
| 1.4 Insertion de l'enquête dans la procédure administrative en cours .....                | 7         |
| 1.5 Ensemble des pièces constituant le dossier .....                                      | 8         |
| <b>II. ORGANISATION DE L'ENQUETE</b> .....  | <b>8</b>  |
| 2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur .....  | 8         |
| 2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête .....  | 9         |
| 2.3 Réunions avec le pétitionnaire .....  | 9         |
| 2.4 Visites des sites .....   | 10        |
| 2.5 Information du public – Publicité légale .....  | 10        |
| <b>III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....  | <b>11</b> |
| 3.1 Permanences .....   | 11        |
| 3.2 Comptabilisation des observations du public .....                                     | 11        |
| 3.3 Clôture de l'enquête .....  | 11        |
| <b>IV. SYNTHESE DES BILANS ET AVIS DES PPA</b> .....                                      | <b>12</b> |
| 4.1 La Mission Régionale d'Autorité environnementale MRAe .....                           | 12        |
| 4.1.1 Dans le cadre du dossier d'enquête publique préalable à la DUP .....                | 12        |
| 4.1.1.1 Avis de la MRAe .....   | 12        |
| 4.1.1.2 Réponse du pétitionnaire .....  | 13        |
| 4.1.2 Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité par DUP du PLUi .....        | 13        |
| 4.1.2.1 Avis de la MRAe .....   | 13        |
| 4.1.2.2 Réponse du pétitionnaire .....  | 14        |
| 4.2 PV de la réunion d'examen conjoint des PPA .....                                      | 15        |
| 4.3 Bilan de la concertation préalable à l'enquête publique MECDU .....                   | 16        |
| <b>V. ANALYSE DES DOCUMENTS SOUMIS A L'ENQUETE</b> .....                                  | <b>16</b> |
| 5.1 Remarques d'ordre général .....   | 16        |
| 5.2 Dans le cadre de l'enquête publique préalable à la DUP .....                          | 17        |
| 5.3 Dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLUi ..... | 21        |
| 5.3.1 Introduction – cadre réglementaire et objet de la mise en compatibilité .....       | 21        |
| 5.3.2 Périmètre de mise en compatibilité .....  | 22        |
| 5.3.3 Présentation et objectifs du projet .....   | 22        |
| 5.3.4 Présentation des caractéristiques du projet des évolutions du PLUi .....            | 22        |
| 5.3.5 Compatibilité avec les documents de planification et d'urbanisme .....              | 23        |
| 5.3.6 Modifications à apporter au PLUi pour assurer la compatibilité avec le projet ..... | 24        |
| 5.3.6.1 Principes généraux de la zone UPZ7 et modifications apportées .....               | 25        |
| 5.3.6.2 Principes généraux de la zone UPXX .....  | 26        |
| 5.3.6.3 Les espaces boisés classés (EBC) .....  | 27        |
| 5.3.6.4 Atlas des arbres isolés .....   | 27        |
| 5.3.6.5 Les plantations à réaliser (PAR) .....  | 27        |
| 5.3.6.6 Les espaces réservés .....  | 27        |
| 5.3.6.7 Les servitudes de localisation .....  | 28        |
| 5.3.6.8 Les secteurs de diversité sociale .....   | 28        |
| 5.3.6.9 Les secteurs de taille de logement (STL) .....                                    | 28        |

|  |           |
|--|-----------|
| 5.3.6.10 Le règlement graphique .....  | 28        |
| 5.3.7 Évaluation des modifications apportées au PLUi .....                     | 29        |
| 5.3.8 Mesures mises en œuvre pour réduire les impacts .....                    | 29        |
| 5.3.8.1 Mesures lors de la phase travaux .....                                 | 29        |
| 5.3.8.2 Mesures relatives aux habitats et espèces .....                        | 29        |
| 5.3.8.3 Mesures relatives aux émissions et nuisances liées à la mobilité ..... | 30        |
| 5.3.8.4 Mesures relatives à l'imperméabilisation du quartier .....             | 30        |
| 5.3.9 Incidences sur le réseau Natura 2000 .....                               | 30        |
| <b>VI. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET COMMENTAIRES DU CE.....</b>       | <b>30</b> |
| 6.1 Analyse des observations du public .....                                   | 30        |
| 6.2 Commentaires du Commissaire Enquêteur .....                                | 31        |
| 6.2.1 Sur la forme du dossier de DUP.....                                      | 31        |
| 6.2.2 Sur la forme du dossier de la MECDU.....                                 | 31        |
| 6.2.3 Sur le fond du dossier de DUP .....                                      | 31        |
| 6.2.4 Sur le fond du dossier de la MECDU .....                                 | 32        |
| <b>VII. DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT .....</b>                                 | <b>32</b> |
| <b>VIII. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET REPONSE DU PETITIONNAIRE</b>             |           |
| 8.1 Procès verbal de synthèse dressé par le Commissaire Enquêteur .....        | 33        |
| <b>(document séparé LIVRET 1a)</b>   |           |
| 8.2 Réponse du pétitionnaire au PV de synthèse .....                           | 33        |
| <b>(document séparé LIVRET 1b)</b>   |           |

## Partie 2

### CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**(document séparé)**

## I PRESENTATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 1.1 Cadre général des enquêtes publiques conjointes de Mérignac Soleil

Suite à la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2019-322 du 24 mai 2019 autorisant son Président à solliciter l'ouverture d'enquêtes publiques conjointes, Mr le Préfet de la Gironde a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder aux enquêtes publiques ayant pour objet : Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme du PLUi de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac. Par décision du 17/03/2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné Mr Marc Jakubowski en qualité de commissaire enquêteur (**Annexe A**).

Les enquêtes publiques conjointes objets de ce dossier sont réalisées conformément au code de l'environnement, au code de l'urbanisme et au code de l'expropriation. Elles se sont déroulées du mercredi 03 mai 2023 au lundi 05 juin 2023 inclus. Ces enquêtes conjointes font l'objet de 2 rapports distincts à savoir :

#### 1 : ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE AVEC MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

#### 2 : ENQUÊTE PARCELLAIRE

### 1.2 Objets des enquêtes

En 2010, la Communauté Urbaine de Bordeaux, aujourd'hui Bordeaux Métropole, a lancé l'appel à projets « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ». Cet appel à projet vise à inventer une nouvelle manière de fabriquer la ville, avec comme ambition de proposer une offre de logement durable, économiquement accessible et ouverte sur la nature. Cet appel à projet a également comme objectif d'accompagner le développement raisonné de la ville autour des axes de transports collectifs et de permettre à la population de s'approprier l'espace urbain en tenant compte des identités locales.

Pour mettre en œuvre cette démarche, Bordeaux Métropole a créé la Société Publique Locale « La Fabrique Métropolitaine de la Communauté Urbaine de Bordeaux », devenue La Fabrique de Bordeaux Métropole (La FAB). Elle accompagne Bordeaux Métropole et les communes actionnaires, dont la commune de Mérignac, dans l'animation et la coordination générale de l'ensemble des acteurs mobilisés autour du projet « Habiter, s'épanouir, 50 000 logements par nature », et dans la réalisation des opérations d'aménagement.

Ainsi, Bordeaux Métropole et La FAB, en sa qualité de concessionnaire, ont initié l'opération d'aménagement intitulée « Mérignac Soleil ».

Le site de Mérignac Soleil constitue un des points d'entrée principaux de l'ouest de la métropole, et est un jalon entre l'aéroport et le centre historique de Bordeaux, en articulation avec la ligne A du tramway et sa future extension vers l'aéroport depuis l'arrêt « Quatre Chemins ». Il est recensé parmi l'un des trois pôles commerciaux structurants à l'échelle du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, accueillant jusqu'à 10 millions de visiteurs par an.

Comme le montre la figure 1, le dynamisme économique du site est marqué, mais ce dernier souffre d'un vieillissement de son patrimoine bâti, d'un environnement urbain très fortement minéralisé. L'arrivée prochaine du tramway en fait un lieu de destination privilégié pour le déploiement d'une offre de logements. Sur près de 69 hectares, l'opération « Mérignac Soleil » a pour objectif de faire émerger une identité urbaine attractive du fait de la renaturalisation du site tout en développant une offre de nouveaux logements à la fois qualitatifs et économiquement accessibles. Le choix a été fait de mettre en place une taxe d'aménagement à taux majoré de 20% pour pouvoir financer les équipements publics nécessaires à l'arrivée des nouveaux habitants et usagers.



Figure 1 : Tissu pavillonnaire existant entourant le centre commercial Carrefour

La figure 2 ci-dessous montre le périmètre de l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil.



Figure 2 : périmètre de l'opération Mérignac Soleil

La requalification du site de Mérignac Soleil est structurée en trois objectifs :

- Renaturer le site et offrir une place significative au paysage ;
- Développer une offre de logement diversifiée et à proximité des transports en commun ;
- Diversifier l'offre commerciale.

5E23000035/33 :Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.

La figure 3 ci-dessous illustre le projet de renaturalisation du site au sein des îlots.



Figure 3 : Mérignac Soleil : un parc habité

Les présents dossiers d'enquête publique ont pour objet de solliciter auprès de Mr le Préfet de la Gironde de déclarer d'utilité publique la réalisation des travaux nécessaires à l'opération Mérignac Soleil. La déclaration d'utilité publique emportera la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole. Il vise également à mener conjointement une première enquête parcellaire relative aux emprises nécessaires aux espaces publics de la phase 1 du projet ainsi qu'à la création du parc Carpentier et du groupe scolaire. Au gré de l'avancée des travaux de réalisation de l'opération, le bénéficiaire de la procédure d'expropriation sollicitera l'organisation de nouvelles enquêtes parcellaires.

L'autorité compétente en charge d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique est le Préfet de la Gironde.

L'instruction du dossier d'aménagement de Mérignac Soleil nécessite 2 enquêtes publiques distinctes :

**1 : Une enquête publique préalable à la DUP** qui se compose :

- d'un **dossier préalable à la DUP**. Il est à noter que l'évaluation environnementale et ses annexes présente dans ce dossier de DUP est celle qui a fait l'objet de l'enquête publique relative à la déclaration de projet de Mérignac Soleil qui s'est déroulée du lundi 10 décembre 2018 au vendredi 18 janvier 2019.
- d'un **dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme** car le PLUi de Bordeaux Métropole en vigueur présente certaines incompatibilités avec une partie de la mise en œuvre du projet.

**2 : Une enquête parcellaire**

Le maître d'ouvrage étant en mesure de déterminer les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération, une enquête dite « parcellaire », prévue par les articles L.131-1 et suivants et R.131-3 du code de l'expropriation, est menée conjointement à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Cette enquête concerne les emprises foncières nécessaires à la réalisation des espaces publics de la phase 1 du projet ainsi que le parc Carpentier et le futur groupe scolaire.

Le projet pouvant conduire à des expropriations de biens privés pour cause d'utilité publique, la procédure se traduit à l'issue de l'enquête publique par une déclaration d'utilité publique prononcée par le préfet de la Gironde.

6E2300035/33 : Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.



Les deux enquêtes sont ouvertes par un même arrêté préfectoral et font l'objet d'un même avis d'ouverture, mais chacune des enquêtes reste régie par ses propres règles.

## **Le présent rapport traite uniquement de l'enquête publique préalable à la DUP avec mise en compatibilité du PLUi de Bordeaux Métropole.**

### **1.3 Cadre réglementaire**

L'enquête publique est régie par l'article L.110-1 du code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique

L'article L.122-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relève de la mise en comptabilité des documents d'urbanisme.

Le déroulement de la procédure d'enquête publique est régie par les dispositions prévues aux articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement.

Les articles L.122-1, L.122-3 et R.122-1 du code de l'environnement établissent les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement. L'article R.122-5 du code de l'environnement précise le contenu de l'étude d'impact.

L'article L.300-1 du code de l'urbanisme est relatif aux opérations d'aménagement.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme relève de l'application des articles L.153-54 à L.153-59, et R.153-13 et R.153-14 du Code de l'Urbanisme.

### **1.4 Insertion de l'enquête dans la procédure administrative en cours**

Le projet d'aménagement "Mérignac Soleil" est placé sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole qui a concédé le pilotage général et la réalisation des équipements publics, le droit de préemption, à la FAB. La FAB a assuré le montage technique, juridique, réglementaire et financier de l'opération.

Une concertation réglementaire, intitulée « Habiter Mérignac Soleil », s'est déroulée entre le 10 juillet 2015 et le 29 décembre 2017, et a permis de recevoir les observations du public sur le projet urbain.

Le périmètre de la concertation et les modalités de la consultation ont été définis par la délibération n°2015/0444 en date du 10 juillet 2015, puis modifiés par délibération n°2017-245 du 14 avril 2017.

Le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération du conseil métropolitain n°2018-162 du 23 mars 2018.

Bordeaux métropole a fait le choix de ne pas réaliser l'opération « Mérignac Soleil » sous le statut de ZAC et a délibéré le 24 novembre 2017 pour majorer à hauteur de 20% la taxe d'aménagement afin de financer les équipements publics afférents.

Le conseil métropolitain n°2018-449 en date du 6 juillet 2018 a approuvé le projet d'aménagement, les mesures ERCA, le bilan financier prévisionnel et le programme des équipements publics de l'opération d'aménagement « Mérignac Soleil ».

Le 5 juin 2018, la MRAe a rendu un avis, précisant que les incidences sur l'environnement ne pouvant être complètement identifiées ni appréciées dans le cadre de l'évaluation environnementale au stade de la définition du projet global, il y aura lieu de l'actualiser dans le cadre des prochaines demandes d'autorisation.

Le 23 novembre 2018, le conseil métropolitain valide l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'évaluation environnementale portée par la Délégation de Projet valant création de l'opération d'aménagement. L'enquête publique s'est déroulée du 10 décembre 2018 au 18 janvier 2019.

Par délibération n° 2019-240 en date du 26 avril 2019, Bordeaux Métropole s'est prononcé par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement et a approuvé la création de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil.

7E23000035/33 : *Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.*

Le 24 mai 2019, le conseil métropolitain autorise le Président de Bordeaux Métropole à requérir auprès de Madame la Préfète de la Gironde l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et préalable à la cessibilité des fonciers nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le PLUi de Bordeaux métropole en vigueur ne permettant pas la réalisation du programme dans sa totalité, la FAB a déposé en juillet 2020 auprès des services compétents de la préfecture de la Gironde une demande d'examen au cas par cas pour la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLUi avec le projet d'aménagement de Mérignac Soleil. Par un avis rendu le 7 septembre 2020, la MRAe Nouvelle-Aquitaine a soumis le projet à évaluation environnementale. Elle a en effet considéré que les modifications apportées dans le dossier de mise en compatibilité entraînent dans le champ de l'évaluation environnementale au titre de l'article R 104-14 du code de l'urbanisme. Par conséquent, un document d'étude d'impact a été réalisé et intégré au dossier MEDCU soumis à enquête publique.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme a été soumise à concertation préalable. Cette 2ème concertation relative au dossier MEDCU uniquement s'est tenue du 5 mars au 5 avril 2021. Par délibération métropolitaine n° 2021-434 du 23 septembre 2021, Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation.

Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLUi, et préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative du Préfet, les Personnes Publiques Associées (PPA) se sont réunies lors d'une réunion d'examen conjoint pour émettre leurs remarques sur la demande de mise en compatibilité du PLUi. Un procès-verbal a été rédigé et joint au dossier d'enquête publique.

### **1.5 Ensemble des pièces constituant le dossier**

Le dossier se compose de :

#### **1 : La note de présentation non technique du projet**

#### **2 : Le dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**

Pièce A : Informations juridiques et administratives

Pièce B : Notice explicative du projet

Pièce C : Plan de Situation

Pièce D : Plan général des travaux

Pièce E : Caractéristiques des ouvrages les plus importants

Pièce F : Appréciation sommaire des dépenses

Pièce G : Annexes : Bilan de la phase de concertation, délibération et avis émis sur le projet

Pièce H : Dossier d'étude d'impact et son résumé non technique ainsi que les annexes

Pièce I : Étude Air et Santé et son résumé non technique annexés au dossier d'étude d'impact

#### **3 : Le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme**

Pièce J : Rapport de présentation : Documents du PLU nécessitant d'évoluer et ses annexes

Pièce J : Dossier d'étude d'impact et son résumé non technique du volet MEDCU

Pièce K : Les annexes : Bilan de la phase de concertation, délibération et avis émis sur le projet

#### **4 : Le dossier d'enquête parcellaire de la phase 1 (traité dans un rapport séparé)**

Pièce L : État parcellaire

Pièce M : Plan parcellaire au 1/1000e

## **II ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur**

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné par décision N° E23000035/33 du 17 mars 2023 Monsieur Marc JAKUBOWSKI en qualité de Commissaire Enquêteur pour les enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.

8E23000035/33 : *Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.*

## 2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique

L'arrêté d'enquête a été notifié par Monsieur le Préfet de la Gironde en date du 06 avril 2023 (**Annexe B**)

## 2.3 Réunions avec le pétitionnaire

- Le dossier complet sous format papier et informatique m'a été remis par Mme Cécile SULEK du Service des Procédures Environnementales, Unité DUP Expropriations de la DDTM le vendredi 24 mars 2023 à 15h00. Cet entretien a permis de lister et classer les différentes pièces du dossier constituant les 2 enquêtes publiques.

- Une réunion de présentation du projet de Mérignac Soleil au commissaire enquêteur a été organisée dans les locaux de la FAB, 60-64 rue Joseph Abria à Bordeaux le mercredi 12 avril 2023 à 14h00. Cette réunion a permis la présentation de la totalité de l'équipe de personnes qui contribuent au projet.

Étaient présents :

- Pour la FAB :

- Valérie JAMET, Directrice du service foncier
- Aurélie HERAUT, Directrice du projet
- Stéphanie BIAGGIONI, Chargée de projet en charge des études et travaux sur l'opération Soleil
- Mikaël MENEUR, Responsable du volet foncier de l'opération (négociations, acquisitions, cessions)
- Christelle FERRIERE, Responsable de la procédure de DUP/MECDU/parcellaire

- Pour Bordeaux Métropole :

- Angélique BERNARD, Chef de projet à la Direction de l'Urbanisme, en charge du suivi de l'opération

- Pour la commune de Mérignac :

- Alexandra PARISI, Chargée de mission projets urbains, aménagement et habitats,

Cette réunion a été consacrée à la présentation globale de l'enquête conjointe préalable à la DUP valant mise en comptabilité du PLUi. Elle a permis d'échanger et de développer les objectifs attendus par Bordeaux Métropole de l'opération Mérignac Soleil.

En marge de cette réunion, les emplacements réglementaires des lieux d'affichage de l'avis d'enquête ont été défini avec Mme Christelle FERRIERE, sur les panneaux d'affichage de la mairie de Mérignac et de Bordeaux Métropole ainsi que sur de nombreux points stratégiques du site.

- Un rendez-vous a été fixé le lundi 24 avril 2023 à 15h00 à la mairie de Mérignac en présence de, Mr Thierry TRIJOLET; Premier adjoint à la mairie de Mérignac, Mr Mathieu COMMET Directeur de cabinet de Mr le Maire et Mme Alexandra PARISI; chargée de mission projets urbains, aménagement et habitat. Mr Alain ANZIANI; Maire de Mérignac, initialement prévu est excusé. Cette réunion a permis de débattre des atouts du projet ainsi que de l'aspect particulièrement innovant de cette conception de la ville de demain, faisant cohabiter les commerces de grandes et petites enseignes avec l'habitat et les services et équipements où la naturalisation occupe une place prépondérante. Ce concept intègre notamment les changements de comportements de la population en général qui privilégie de plus en plus les modes de déplacement doux et le commerce en ligne ou de proximité. Cette opération apparaît comme étant unique sur le territoire national.

A l'issue de cette réunion, un entretien avec Mme Alexandra PARISI a permis de finaliser l'organisation de l'enquête afin de pouvoir recevoir le public dans des conditions optimales. Les points suivants ont été traités :

- Emplacement du bureau permettant de recevoir le public pendant les permanences
- Inventaire des pièces constituant le dossier d'enquête,
- Points de positionnement de l'affichage de l'avis d'enquête publique en mairie,
- Siège de l'enquête publique et lieu des permanences : Mairie de Mérignac : 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 33700 Mérignac. Bâtiment B salle B,
- Positionnement de l'ordinateur permettant au public d'accéder au dossier par voie informatisée,
- Les dates de l'enquête: du mercredi 03 mai 2023 au lundi 05 juin 2023 inclus,
- Les dates et horaires des permanences.

9E23000035/33 :Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.

## 2.4 Visite du site

Une visite du site Mérignac Soleil a été organisée le jeudi 27 avril 2023 de 9h30 à 12h30 en présence de Mr Jérôme GOZE, directeur général délégué, Mr Mikaël MENEUR, service foncier, Mme Christelle FERRERE, responsable de la procédure DUP/MECDU/parcellaire, Mme Mira KATRANZHIEVA responsable du projet France 2030 ainsi qu'en cours de visite Mme Stéphanie BIAGGIONI, chargée de projet. Cette visite très approfondie a permis de localiser l'ensemble des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la phase 1 du projet. Nous avons également procédé au positionnement sur site de la plupart des 9 voisinées et de leurs futurs environnements.

Le 23 mai 2023, j'ai procédé seul à une seconde visite des lieux afin de me rendre compte visuellement des aménagements en cours de réalisation sur certains îlots, de vérifier le positionnement et la destination finale de plusieurs emplacements réservés de voirie et de superstructure et de localiser précisément les emprises foncières faisant l'objet de contributions de la part du public.

## 2.5 Information du public – publicité légale

L'avis d'enquête conformément à l'article R 512-39 du Code de l'Environnement a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie de Mérignac, sur le panneau d'affichage de Bordeaux Métropole ainsi que sur 17 emplacements stratégiques en périphérie et à l'intérieur du site de Mérignac Soleil comme le montre la figure 4 ci-dessous. Cet affichage réglementaire est resté présent pendant toute la durée de l'enquête.

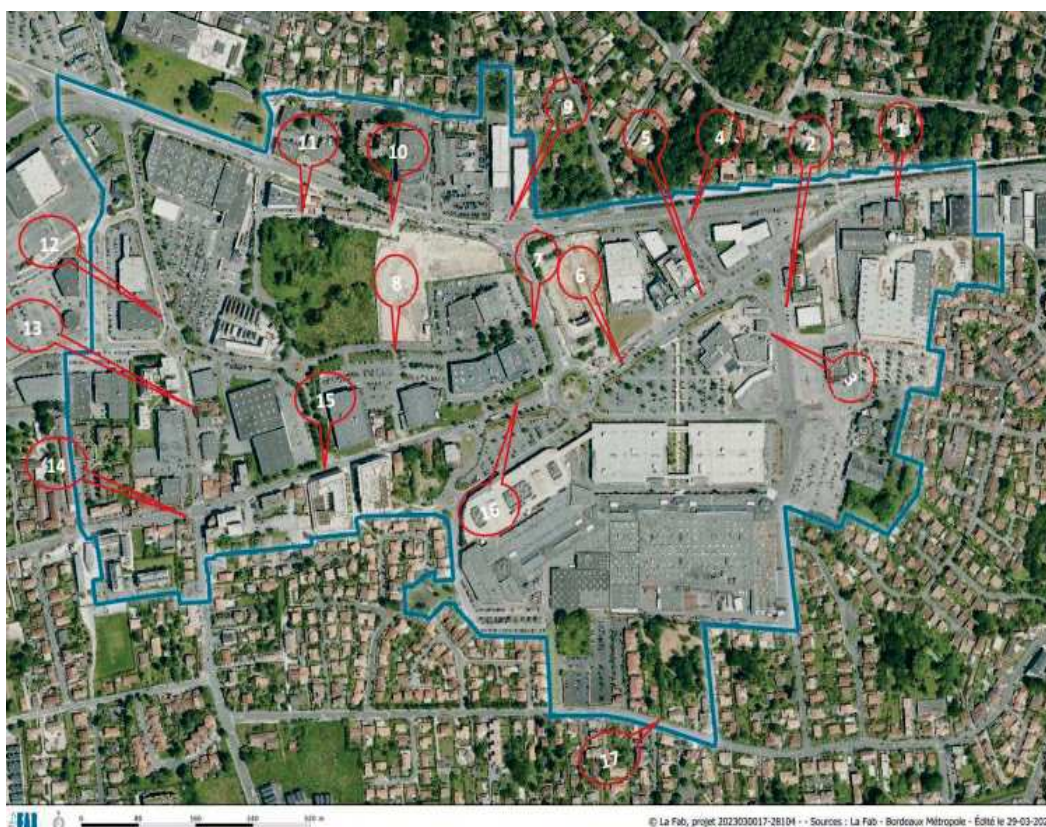


Figure 4 : positionnement de l'avis d'enquête publique sur le site

Les insertions réglementaires de l'avis d'enquête publique dans la presse officielle (**Annexe D**) ont été réalisées par la Direction Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) dans 2 journaux:

- Le Sud-Ouest du 14 avril 2023 et du 05 mai 2023
- Les Echos Judiciaires Girondins du 14 avril 2023 et du 05 mai 2023

10E23000035/33 :Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.

L'avis d'enquête a également été mise en ligne sur le site de la préfecture.

Le dossier complet en version papier de l'enquête ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par moi-même est mis à la disposition du public au siège de l'enquête durant toute la durée de celle-ci, du mercredi 03 mai 2023 au lundi 05 juin 2023 inclus soit pendant 34 jours consécutifs afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie et y consigner éventuellement ses observations sur le registre d'Enquête.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier au Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie de Mérignac et être annexées au registre d'enquête.

Le dossier est également consultable par internet sur le site suivant:

<https://www.registrenumerique.fr/amenagement-merignac-soleil>. Le public peut pendant toute la durée de l'enquête adresser ses observations par voie dématérialisée sur le registre numérique ou par courriel à l'adresse suivante: [amenagement-merignac-soleil@mail.registre-numerique.fr](mailto:amenagement-merignac-soleil@mail.registre-numerique.fr)

### III DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

#### 3.1 Permanences

Les permanences se sont déroulées conformément aux prescriptions de l'arrêté d'enquête du 06 avril 2023 de Mr le Préfet de la Gironde. Elles sont rappelées ci-après :

- Mercredi 03 mai 2023 de 09h00 à 12h00,
- Jeudi 11 mai 2023 de 14h00 à 17h00,
- Mardi 16 mai 2023 de 09h00 à 12h00,
- Mercredi 24 mai 2023 de 14h00 à 17h00.
- Jeudi 01 juin 2023 de 09h00 à 12h00
- Lundi 05 juin 2023 de 14h00 à 17h00

#### 3.2 Comptabilisation des observations du public

Le public s'est très fortement manifesté au cours de l'enquête principalement par l'intermédiaire du site internet dédié à l'enquête. Un total de **165** personnes a été comptabilisé . Il se décompose comme suit :

- **32** contributions ont été consignées sur les registres papier et numérique pendant la durée de l'enquête. Un doublon n'a pas été pris en compte et un courriel a été annulé sur demande du déposant.

Elles se décomposent de la façon suivante :

12 RPDUP (Registre Papier)  
10 @ (Registre Numérique)  
10 E (email)  
00 C (Courrier)

- **132** visiteurs sur le site internet avec 313 visites, **1021** téléchargements de documents et 477 visualisations de documents.

Les téléchargements des pièces du dossier sur le site internet se décomposent approximativement en 80% pour la partie DUP et par 20% pour la partie MECDU.

Le nombre de téléchargement de documents est particulièrement important témoignant de l'intérêt du public face à cette enquête public. Par contre, le nombre des contributions consignées sur les registres reste modéré.

#### 3.3 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident et dans de très bonnes conditions. Au cours de cette enquête, les personnes concernées aussi bien au sein de la DDTM, de Bordeaux Métropole, de la FAB, de la mairie de Mérignac ont toujours été très attentives et particulièrement réactives à mes demandes d'informations.

11E23000035/33 :*Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.*

A l'expiration de l'Enquête publique le lundi 05 juin 2023 à 17h00, j'ai clos et signé le registre d'enquête. Mr le Maire de Mérignac m'a également fait parvenir le certificat d'affichage de fin d'enquête établi le 05 juin 2023 qui figure en **annexe E**.

#### **IV. SYNTHÈSE DES BILANS ET AVIS DES PPA**

##### **4.1 La Mission Régionale d'Autorité environnementale MRAe**

###### **4.1.1 Dans le cadre du dossier d'enquête publique préalable à la DUP**

L'étude d'impact ainsi que l'évaluation environnementale et l'ensemble de ses annexes jointes au présent dossier de DUP date de septembre 2017. C'est cette évaluation environnementale qui a donné lieu à l'avis rendu par la MRAe le 3 août 2018 et référencé N° 2018APNA148 dans le cadre de l'enquête publique de déclaration du projet d'aménagement du secteur Mérignac Soleil qui s'est déroulée du 10 décembre 2018 au 18 janvier 2019.

###### **4.1.1.1 Avis de la MRAe N° 2018APNA148**

La MRAe constate que concernant l'effet des travaux sur les eaux superficielles et les sols, sur les volumes de déblais, remblais et des déchets, l'étude d'impact identifie la nature des incidences et propose des mesures ERCA visant à réduire les pollutions des nappes superficielles et sols mais, en l'absence d'études précises qui ne sont disponibles que pour les 3 îlots opérationnels, ne peut donner un avis sur le degré de prise en compte de l'environnement par le projet.

La MRAe constate que les éléments donnés dans le dossier sur le paysagement ne permettent pas, en dehors des 3 îlots opérationnels, d'avoir une vision globale des aménagements.

La MRAe précise que l'importance de l'enjeu de qualité de l'air et le fait qu'une étude lancée en 2018 par la FAB permettrait de préciser l'état initial, les évolutions liées au projet, d'orienter le choix des implantations de type d'occupation des voisinées et d'alimenter les prescriptions d'implantation et d'architecture des futurs bâtiments en vue de réduire l'impact des nuisances sonores.

La MRAe analyse la justification et la présentation du projet d'aménagement et souligne le choix d'un scénario

- qui privilégie l'évitement des enjeux les plus importants concernant le milieu naturel
- donne une large place à une renaturation ;
- prend en compte les nuisances sonores liées au trafic routier actuel et futur pour choisir l'implantation des établissements scolaires, pour répartir les objectifs de réalisation des surfaces de plancher de logements et pour prescrire les implantations (retraits, orientation et organisation des plans masses) et les dispositions architecturales et techniques.

**L'avis de synthèse** pointe enfin la volonté du Maître d'ouvrage public :

- de végétaliser un secteur fortement artificialisé en favorisant le développement de la biodiversité et les continuités écologiques ;
- de favoriser les déplacements doux et l'usage des transports en commun ;

Elle note que les impacts précis de l'opération ne peuvent être évalués que pour les trois îlots au stade opérationnel et que les études restent à mener sur le reste de l'aménagement pour évaluer les incidences potentiellement fortes, notamment en matière d'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution de l'air liée au trafic automobile ou à la gestion de la pollution des sols.

**En conclusion, la MRAe insiste sur le fait que les incidences sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées dans le cadre de l'étude d'impact et qu'il y aura lieu de l'actualiser dans le cadre des prochaines demandes d'autorisation.**

#### 4.1.1.2 Réponse du pétitionnaire à l'avis de la MRAe

La FAB précise en réponse à la MRAe que l'évaluation environnementale est une démarche continue dont les éléments seront actualisés à l'occasion de chaque procédure et demande d'autorisation administrative par le Maître d'ouvrage concerné.

« A minima, la question de l'actualisation se posera pour le maître d'ouvrage des espaces publics et en charge de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement à l'élaboration du Dossier d'Utilité Publique valant Mise en compatibilité du PLUi 3.1 ..... »

Commentaire du commissaire enquêteur : La FAB s'était engagée à minima de réaliser un actualisation de l'étude d'impact initial datant de septembre 2017 avant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP. Il n'en est rien car le dossier soumis à l'enquête ne présente aucune modification par rapport à celle de 2017.

Concernant les eaux superficielles et souterraines, la FAB précise que les aménagements publics feront l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau dans le courant 2019, à la suite des études d'AVP qui permettront de préciser les incidences et mesures ERCA sur ce domaine.

Concernant le paysage, le mémoire rappelle les termes du dossier d'évaluation environnementale : renaturation, alignement d'arbres sur les axes routiers, accompagnement paysager du tracé du tramway.

Concernant la qualité de l'air, la FAB s'engage à prendre en compte les éléments nouveaux, en terme de préconisations et de suggestions de l'étude Air et Santé, qui devront faire actualiser le dossier d'étude d'impact et pousser à reconsidérer, si ce n'est modifier, la répartition des objectifs de réalisation de logements entre voisines et les principes d'implantation de l'établissement scolaire.

Commentaire du commissaire enquêteur : Ce point a fait l'objet d'une réserve du commissaire enquêteur dans son avis du 15 février 2019.

**En conclusion, la FAB insiste sur les points suivants:**

**La mise en place d'une gouvernance entre les collectivités et la FAB permettra d'accompagner les opérateurs et leur maîtrise d'œuvre afin de "tirer vers le haut" les projets immobiliers futurs.**

**Le fait que le projet est évolutif et qu'il n'est pas possible à ce stade de détailler les modalités d'application des mesures ERC, notamment sur l'espace privé.**

#### 4.1.2 Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité par DUP du PLUi

Le PLUi de Bordeaux métropole en vigueur ne permettant pas la réalisation du programme dans sa totalité, la FAB a déposé en juillet 2020 à la MRAe une demande d'examen au cas par cas pour la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLUi avec le projet d'aménagement de Mérignac Soleil. Par un avis rendu le 7 septembre 2020, la MRAe a considéré que les modifications apportées dans le dossier de mise en compatibilité entraînent dans le champ de l'évaluation environnementale au titre de l'article R 104-14 du code de l'urbanisme. Par conséquent, un document d'étude d'impact a été réalisé et intégré au dossier MEDCU soumis à enquête publique.

##### 4.1.2.1 Avis de la MRAe N° 2022ANA113

Concernant la prise en compte des nuisances liées à l'évolution du trafic routier, la MRAe demande que les perspectives d'évolution des trafics projetés soient actualisées, celles figurant dans le dossier datent de 2017.

Concernant la prise en compte des nuisances sonores, la MRAe recommande d'évaluer si la hausse du trafic routier envisagé sur le secteur de Mérignac Soleil est susceptible d'impacter le classement sonore des différents axes routiers. La détermination du niveau sonore à horizon 2035 au niveau des constructions situées en bordure de voie permettra de déduire les modalités constructives d'isolation phonique adaptées aux bâtiments à construire.

La MRAe dans son avis du 3 août 2018 avait relevé que l'étude des émissions de polluants à l'état actuel et futur devait affiner voire requestionner l'implantation des bâtiments sensibles, alimenter les prescriptions fournies pour les opérateurs pour limiter l'exposition des usagers à une qualité de l'air dégradée. La MRAe relève que les éléments

13E23000035/33 :Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.

attendus ne sont pas clairement exposés dans le dossier de mise en compatibilité présenté, qui reste insuffisant, tant dans ses analyses que dans ses conclusions, sur la question de la qualité de l'air.

La MRAe constate que les règles de recul proposées au sein de la zone UPZ7 s'avèrent moins ambitieuses que celles en vigueur au sein des zones UM17 et UM20 limitrophes et estime qu'un recul de 2,5 mètres est insuffisant pour contribuer à la réduction de l'incidence sonore des voies et demande de le réexaminer.

Concernant la destruction potentielle d'espèces protégées ou d'habitats associés, la MRAe réitère sa demande datant de son avis du 3 août 2018 de définition et de mise en œuvre de compensations adaptées en privilégiant une approche globale de ces compensations.

La MRAe considère que les îlots les plus boisés doivent faire l'objet d'une évaluation du potentiel de conservation des arbres existants afin d'identifier les sujets à protéger dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi.

La MRAe relève que les espèces en pleine terre sont à conserver sous le houppier des arbres existants ou plantés afin de préserver leur état sanitaire. Cette disposition qui ne figure pas dans le règlement modifié de la zone UPZ7 doit y être intégrée en lien avec les ambitions affichées concernant la réduction de l'îlot de chaleur.

La MRAe recommande de démontrer dans le dossier que les propositions d'espaces en pleine terre (EPT) retenues sont cohérentes avec les objectifs de dés-imperméabilisation du site, et de justifier la mise en place d'emprises en pleine terre différentes suivant les secteurs de constructibilité, soit 30% pour le nouveau zonage UPXX et entre 20% et 30% selon les voisinées pour la zone UPZ7.

La MRAe estime que le règlement du PLUi notamment en termes d'EPT ne sont pas suffisamment ambitieuses pour permettre une dés-imperméabilisation notable du site et recommande de compenser toute dérogation du règlement à l'atteinte des objectifs d'EPT par des mesures de végétalisation telles que traduites au sein du coefficient de végétalisation.

**Dans ses conclusions, la MRAE estime que l'étude « air et santé » affirme sans démonstration convaincante, que les émissions polluantes sont maximales pour la situation actuelle, et que les hausses de trafic liées ne vont pas entraîner de dégradation notable de la qualité de l'air sur le secteur. La MRAe considère que le dossier de mise en compatibilité présenté est insuffisant sur la question de la prise en compte de l'enjeu de la qualité de l'air des futurs lieux habités, qui constitue un enjeu pourtant particulièrement important pour cette opération.**

**Elle recommande également de prendre en compte les évolutions du trafic pour évaluer les impacts sonores à l'horizon 2035 et déterminer le niveau d'exposition des nouvelles populations.**

#### 4.1.2.2 Réponse du pétitionnaire à l'avis de la MRAe

Concernant l'actualisation des perspectives d'évolution des trafics projetés datant de 2017, la FAB précise qu'une étude datant de 2022 est en cours d'exploitation. Les perspectives d'évolution projetés au sein de l'opération seront actualisées après la mise en service du tramway prévue fin avril 2023 avec suffisamment de temps pour intégrer l'ensemble des reports modaux de déplacement.

Commentaire du commissaire enquêteur : L'absence de perspective d'évolution de trafic actualisée ne permet pas à ce stade de l'enquête d'appréhender les conséquences du projet sur les nuisances sonores et la qualité de l'air.

Concernant les nuisances sonores, la FAB précise que le projet exploitera l'effet de masque en créant des cœurs d'îlots apaisés et en prenant en compte les niveaux de bruit et leur évolution pressentie dans la conception des bâtiments. Si le classement sonore des infrastructures routières venait à évoluer du fait de la réalisation du projet, les opérateurs se conformeraient aux nouvelles exigences réglementaires en terme d'isolation acoustique.

Concernant la qualité de l'air et la santé humaine, la FAB précise que l'étude de la qualité de l'air est tributaire de la mise en service du tramway qui a été mise en service fin avril 2023 et qu'elle actualisera les rubriques air et santé de l'étude d'impact de l'opération d'aménagement et inclura les conclusions de l'étude dans les futures fiches de lots.

14E23000035/33 : *Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.*



Commentaire du commissaire enquêteur : Comme déjà constaté, l'absence de perspective d'évolution de trafic actualisée intégrant les retombées liées à la mise en service du tramway et l'évolution des changements de pratiques modales des usagers n'ayant pas été quantifiée rend aléatoire à ce stade de l'enquête l'appréciation des conséquences des nuisances sur la qualité de l'air. Il est regrettable, qu'à ce stade du projet qu'aucune donnée récente ne soit portée à la connaissance du public.

Concernant les règles de recul, la FAB précise que la MECDU fait évoluer la zone UPZ7 d'une zone essentiellement à vocation commerciale à une zone mixte en y ajoutant des logements collectifs, des commerces de proximité et des services. Un recul identique aux zones limitrophes (5 m) ne serait pas adapté à ces nouveaux usages.

Concernant la demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, la FAB, en accord avec la DREAL s'accorde sur le fait que ces demandes incombent de la responsabilité de l'aménageur concernant les espaces publics et des opérateurs concernant les îlots privés. Compte tenu du phasage sur le temps long de l'opération et au vu des enjeux écologiques très localisés, la FAB privilégie une approche au cas par cas plutôt qu'une approche globale à l'échelle des 69 hectares.

Concernant l'identification des arbres existants à protéger, la FAB précise que les inventaires réalisés en 2017 et 2021 n'ont porté que sur les périmètres accessibles et ouverts ainsi que ceux correspondant aux futurs espaces publics et à la friche « Leroy Merlin ». Ces expertises feront l'objet de prescriptions à l'attention des opérateurs immobiliers.

Commentaire du commissaire enquêteur : Dans l'état actuel du dossier, un seul arbre isolé à protéger a été identifié.

La MRAe relève que les dispositions concernant les espèces en pleine terre à conserver sous le houppier des arbres existants ou plantés ne figure pas dans le règlement de la zone UPZ7 et recommande de modifier le règlement en lien avec les ambitions affichées concernant la réduction de l'îlot de chaleur. La FAB envisage la modification du règlement en ce sens, une fois l'enquête publique terminée.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette modification du règlement UPZ7 devra être intégré dans la MECDU.

Concernant la lutte contre les îlots de chaleur urbain, la FAB indique que l'objectif de dé-imperméabilisation est atteint par le cumul des dispositifs sur les espaces publics et les îlots.

Commentaire du commissaire enquêteur : Aucun élément du dossier permet de quantifier cet objectif.

Concernant la recommandation de la MRAe permettant de compenser toute dérogation du règlement du PLUi à l'atteinte des objectifs d'EPT par des mesures de végétalisation, la FAB indique qu'il n'est pas prévu d'instituer une mesure de compensation aux dérogations.

### **Remarques générales**

Dans sa conclusion, la FAB rappelle que l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil est la plus grande opération de renaturation et de transformation urbaine de France.

Le projet répond aux ambitions de réduction de l'émission urbaine et de production de logements accessibles au plus grand nombre, accompagnés de commerces réorientés vers la proximité et de services dédiés aux futurs habitants. Construire 2800 logements équivaut à préserver plus de 350 hectares d'espace rural.

## **4.2 Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA**

Le 10 décembre 2022 une réunion d'examen conjoint du dossier d'aménagement de Mérignac Soleil soumis à enquête publique a été organisé à la Cité administrative de Bordeaux en présence des PPA.

Étaient présents :

- La Fabrique de Bordeaux Métropole
- Bordeaux Métropole
- La commune de Mérignac
- Le Conseil Départemental de Gironde

15E23000035/33 : *Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.*

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Gironde (DDTM)
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Étaient absents :

- Le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine
- Le Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise (SYSDAU)
- La Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI)
- La Chambre d'Agriculture

Après une introduction par la DDTM, la FAB présente le projet de mise en compatibilité du PLUi.

- La DDTM demande pourquoi l'ambition sur les espaces de plaines terre (EPT) n'est pas portée sur les îlots déjà en cours d'urbanisation ? Quels critères est pris en compte pour définir un pourcentage plus ou moins ambitieux des EPT suivant l'îlot concerné ?

La FAB et Bordeaux Métropole explique cette différence par une adaptation à la taille des parcelles.

- La DDTM soumet une demande de justification complémentaire pour étayer en quoi l'édification d'une « marge de recul de 2,5 mètres des constructions » contribue à une bonne prise en compte des problématiques de qualité de l'air et de nuisances sonores et vibratoires sur ce secteur.

- La CMA demande à ce que la problématique d'accessibilité, notamment des personnes à mobilité réduite, soit bien traitée dans ce projet.

### **4.3 Bilan de la concertation préalable à l'enquête publique MECDU**

La concertation réglementaire a permis de recueillir 4 contributions sur le site de la participation de Bordeaux Métropole et 6 contributions sur le registre déposé en mairie de Mérignac.

Les contributeurs ont regretté la faible quantité de support de présentation et le manque d'information consacré aux propriétaires directement concernés par le projet. Ils ont trouvé que les documents mis à disposition n'étaient pas suffisamment explicites et qu'il ne laissaient pas apparaître en quoi consiste précisément les modifications du PLUi.

Certains contributeurs estiment que ce projet ne justifie pas de l'intérêt public. En réponse, la FAB explique que la présente concertation n'a pas pour objet de débattre sur l'utilité publique de l'opération.

Concernant les hauteurs des immeubles, les contributeurs s'interrogent sur le nombre de niveaux R+3 ou R+4 à proximité immédiate d'une zone en R+1 dans la zone US-8\*4 et jugent excessifs une hauteur maximale de 26 mètres sur certains secteurs.

Certains contributeurs estiment que le nombre de logements programmés est trop important et qu'ils impacteront le cadre de vie des habitants.

## **V. ANALYSE DES DOCUMENTS SOUMIS A L'ENQUETE**

### **5.1 Remarques d'ordre général**

Le dossier d'enquête publique préalable à la DUP avec mise en compatibilité du PLUi est extrêmement volumineux, de l'ordre de 4000 pages. Le nombre important de document constituant le dossier est lié en partie aux pièces du dossier de DUP qui reprend l'ensemble des pièces et les annexes de l'enquête publique de déclaration de projet de 2018. De plus, cette enquête publique conjointe de DUP emportant la MECDU nécessite une évaluation environnementale propre à la MECDU.

Les documents analysés montrent de très nombreuses redondances avec des chapitres entiers repris intégralement au sein de plusieurs documents. Au titre d'un seul exemple, l'étude phytosanitaire des arbres inclus dans le périmètre du projet apparaît à 4 reprises dans le dossier (Étude d'impact du projet urbain Mérignac Soleil – CPAUPE Voisinée 5, 7 et 8).

Il est également regrettable que les études d'impacts présentes au dossier datant de 2017 n'est pas été réactualisées car la prise en compte de l'état initial actuel de l'environnement du secteur apparaît incertaine, notamment en termes d'intensité de trafic, de nuisances sonores et de qualité de l'air. De fait, les mesures

associées pour éviter, réduire, compenser ou accompagner les effets négatifs sur l'environnement restent hypothétiques.

## 5.2 Dans le cadre de l'enquête publique préalable à la DUP

### Informations juridiques et administratives

Ce document d'information regroupe l'ensemble des textes réglementaires et législatifs des différents codes (expropriation, environnement et urbanisme) régissant l'enquête et présente l'état des données et procédures administratives.

### Note de présentation non technique

Ce document décrit succinctement les objectifs et enjeux de l'opération ainsi que le dispositif d'encadrement des opérations par la FAB et le mode de financement des équipements publics. L'ensemble des pièces constituant les dossiers sont décrites brièvement.

### Notice explicative du projet.

Ce document permet une bonne compréhension du projet. Les objectifs de l'opération d'aménagement sont très bien identifiés. Ils consistent à la mise en œuvre d'une programmation mixte sur 69 hectares mêlant habitat, commerces, équipements et services en élaborant une stratégie paysagère volontariste de renaturalisation des sols, de développement des mobilités douces et des perméabilités entre les tissus pavillonnaires mitoyens et les équipements publics majeurs environnants.

L'opération s'appuie sur un programme prévisionnel de construction de 300 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont la répartition correspond à 210 000 m<sup>2</sup> de logements soit environ 2800 logements et 90 000 m<sup>2</sup> de commerces, bureaux, activités et équipements.

Le vaste périmètre de l'opération est découpé en échelle opérationnelle intermédiaire : la voisinée. La figure 5 ci-dessous montre le découpage existant entre les 9 voisinées. Chaque voisinée déploie une autonomie qui lui est propre. Ce découpage est pensé dans une optique de projet et non au regard de l'état actuel existant du site. Les voisinées ont vocation à devenir, à travers le projet d'aménagement, des « microquartiers » aux caractéristiques urbaines singulières (pôle d'activités commerciales, pôle de services de proximité, offre résidentielle, parcs et espaces verts etc). Elles préfigurent les îlots opérationnels en mutation et à réaliser dans le phasage général du projet urbain. A l'échelle des voisinées, le projet urbain tend à garantir la mixité des fonctionnements en veillant à ce que les programmes immobiliers développent systématiquement plusieurs usages :

- Logements et commerces,
- Logements et équipements,
- Commerces et loisirs,
- Commerces et activités économiques.

La voisinée 4 revêt un caractère particulièrement important à l'échelle de l'ensemble du projet puisqu'elle va permettre la construction d'un groupe scolaire de dix-sept classes et la réalisation d'un parc.

Le projet s'inscrit pleinement dans la mise en œuvre de la politique du POA Habitat en montrant des objectifs quantifiés de production de logements qui se décompose en 35% de logements locatifs sociaux, 12,5% de logements en accession sociale, 12,5% de logements en accession abordable et 40% en accession libre.

Le projet décline différentes échelles de constructions, pour proposer des densités différenciées à l'intérieur de chaque voisinée et permettre d'harmoniser le paysage urbain sur l'ensemble du périmètre opérationnel. Ainsi, sont associés :

- L'extrêmement grand : l'hypermarché,
- Le grand bâti : le commerce,
- Les constructions moyennes : habitat intermédiaire et îlot mixte associant commerce et logement,
- Le bâti de petite taille : le pavillon ou la maison patio.

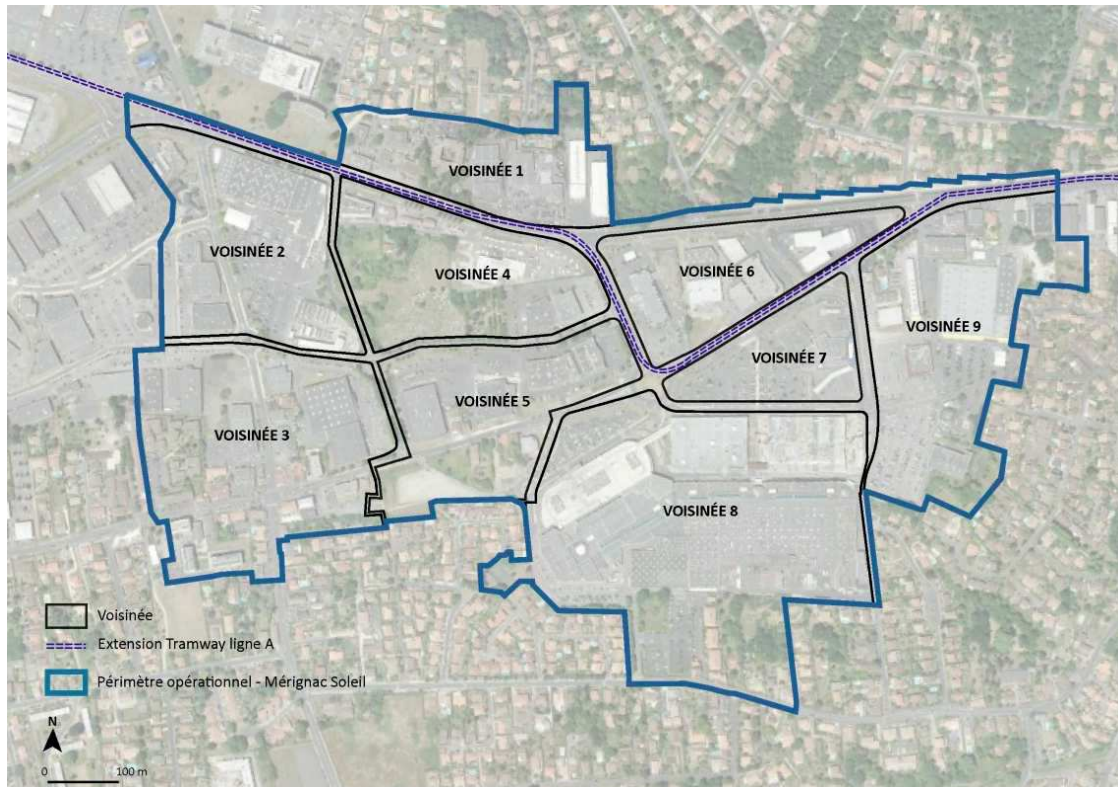


Figure 5 : découpage du périmètre en 9 voisinées

Le projet d'aménagement Mérignac Soleil s'inscrit dans les objectifs du PADD et est conforme au SCOT.

Les dispositions du Plui en vigueur sont en certains points incompatibles avec la réalisation du projet. Une mise en compatibilité du PLUi est de fait nécessaire.

### Caractéristiques des ouvrages les plus importants

L'aménagement de Mérignac Soleil est programmé en 3 phases distinctes.

Une première phase d'aménagement, vise essentiellement à accompagner l'arrivée du tramway au sein du secteur à partir de 2022, et consiste à réaliser les espaces publics concomitants aux travaux du tramway réalisés par Bordeaux Métropole.

Les deux phases d'aménagement suivantes permettront le réaménagement et la requalification complète des espaces publics du secteur de projet urbain.

#### - Les espaces publics

L'aménagement des espaces publics repose sur le maintien de la capacité de circulation actuelle. Il n'y aura donc pas de réduction de gabarits de voie, ou encore de suppression d'axes de circulation existants.

Autour des grands axes de circulation, le projet consiste à réaliser des aménagements d'espaces publics visant à favoriser l'usage des modes alternatifs à l'automobile. L'aménagement de ces espaces publics va également permettre de créer, développer, conforter et sécuriser, des linéaires cyclables, et proposer systématiquement des espaces piétons plus larges et sécurisés invitant à la pratique de la marche dans un cadre paysager arboré plus dense.

Trois typologies d'espaces publics requalifiés, aménagés ou créés sont prévus par l'opération :

18E23000035/33 : Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.

- Les « allées métropolitaines » : il s'agit de requalifier l'avenue Kennedy et l'avenue de la Somme, afin d'accompagner l'arrivée du tramway et de permettre plus de confort d'usage pour les modes doux piétons et cyclables. Elles seront composées d'alignements d'arbres de première hauteur.

A titre d'exemple, la figure 6 présente une coupe de principe de l'avenue Kennedy section Ouest

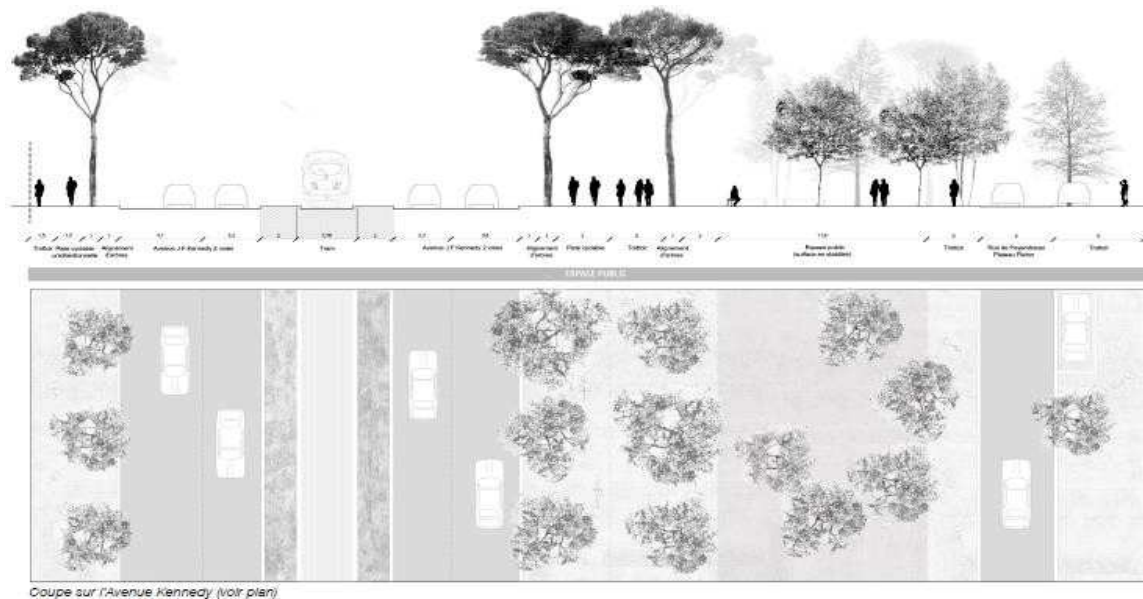


Figure 6 : coupe de principe de l'avenue Kennedy section Ouest

- Les « rues transversales » : elles irrigueront et desserviront les différentes voisinées. Il peut s'agir de requalification de voiries existantes ou de création de voies nouvelles. Elles seront également généreusement arborées. A titre d'exemple, les figures 7 et 8 présente respectivement une coupe de principe de l'avenue Matosinhos et de la rue Carpentier.

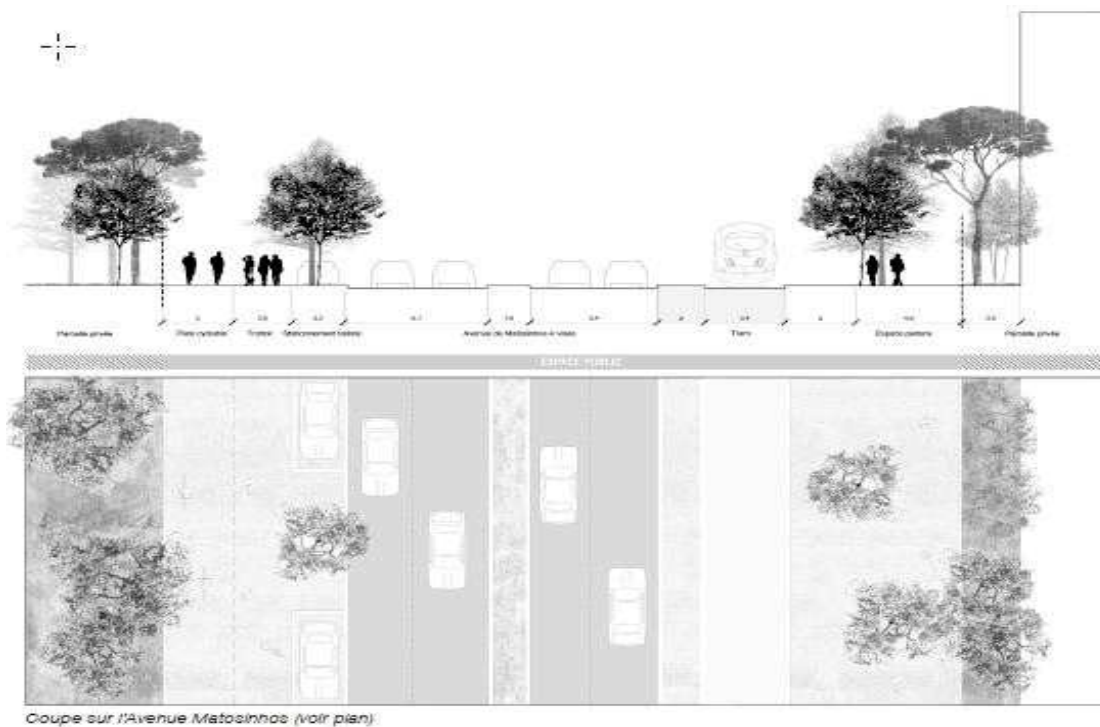


Figure 7 : Coupe de principe de l'avenue Matosinhos

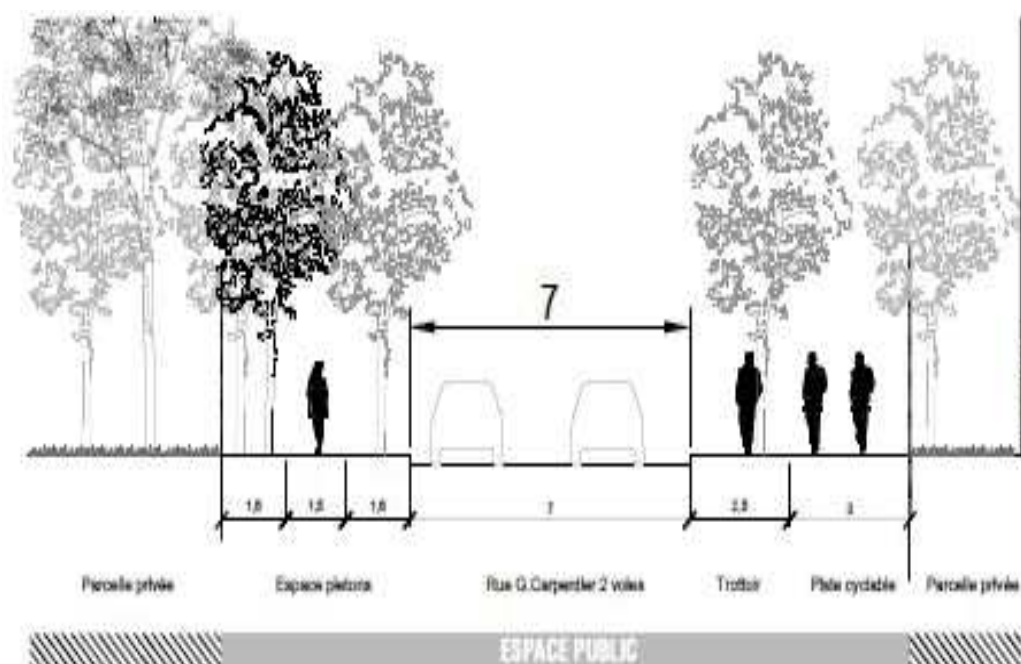


Figure 8 : Coupe de principe de la rue Carpentier

- Les « espaces publics de sociabilité » : il s'agit de créer de futures places publiques, placettes, parvis piétons et espaces verts emblématiques de type parc, qui viendront participer à renouveler la qualité urbaine et paysagère du site et participer à l'animation du quartier.

L'ensemble des réseaux nécessaires à la desserte des programmes immobiliers seront soit déviés, créés ou renforcés dans le cadre des travaux réalisés par l'aménageur sur les futurs espaces publics.

#### - Les espaces verts et de sociabilité

L'objectif du projet est de créer un paysage ouvert favorisant les espaces verts et la présence continue d'une strate arborée très importante. Cette démarche repose sur l'installation d'une canopée globale à densité variable, support d'une continuité écologique. Devenant la matrice paysagère commune de l'ensemble du projet, cette canopée est composée de trois strates de végétation :

- La strate arborée de première grandeur (55%), composante majeure de la canopée et qui s'installe sur l'ensemble du territoire ;
- La strate arborée de seconde grandeur (20%) permettant de cadrer certaines vues ;
- La strate basse (25%) constituée de couvre-sols verts et fleuris et de prairies fauchées.

#### - Les équipements publics de superstructure

L'apport de population généré par l'opération d'aménagement nécessite de créer un nouvel établissement scolaire. Ce nouvel établissement permettra la création de 17 classes. La maîtrise d'ouvrage du groupe scolaire est assurée par Bordeaux Métropole qui en confiera la gestion par la suite à la ville.

#### Appréciation sommaire des dépenses

L'appréciation sommaire des dépenses visée à l'article R.112-4 du Code de l'expropriation fait apparaître le coût total de l'opération, soit :

20E23000035/33 : Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.

- Le coût des travaux, des ouvrages et des aménagements projetés ;
- Le coût des acquisitions foncières comprenant le coût des acquisitions amiables déjà réalisées en vue de l'opération ;
- Le coût des mesures compensatoires (préservation du sol, protection acoustique, signalisation, éclairage, sécurité ....)

Elle a pour but de permettre à tous les intéressés de s'assurer que les travaux, ouvrages ou aménagements, compte tenu de leur coût, ont un caractère d'utilité publique.

|   |                      |
|---|----------------------|
| Etudes et frais divers :                        | 5 921 250 Euros TTC  |
| Frais d'acquisition et de libération des sols : | 24 664 172 Euros TTC |
| Frais d'aménagement :                           | 42 701 748 Euros TTC |
| Coût de la concession :                         | 3 950 000 Euros TTC  |
| TVA décaissée :                                 | 97 926 Euros TTC     |

COUT GLOBAL DE L'OPERATION : 77 335 096 Euro TTC

### 5.3 Dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLUi

#### Rapport de présentation : Documents du PLU nécessitant d'évoluer et ses annexes

##### 5.3.1. Introduction - Cadre réglementaire et objet de la mise en compatibilité

Bordeaux Métropole, par délibération n°2019-322 de mai 2019, a approuvé le dossier d'enquête publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et le dossier parcellaire préalable à la cessibilité des fonciers nécessaires à la réalisation de l'opération Mérignac Soleil.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique et conformément à la réglementation du code de l'urbanisme, Bordeaux Métropole a approuvé l'organisation d'une concertation préalable qui s'est déroulée du vendredi 5 mars au lundi 5 avril 2021. Les observations et remarques du public ont permis d'identifier une inquiétude vis-à-vis du nombre de nouveaux habitants, d'une densité jugée trop élevée et de la crainte d'une incidence négative sur le cadre et la qualité de vie des habitants. Suite à cette concertation, une attention particulière a été portée sur les gabarits des bâtiments, leur insertion dans l'environnement immédiat et le traitement des franges urbaines avec les tissus d'habitation environnants.

Par délibération n° 2021-434 en date du 23 septembre 2021, Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation relative à la mise en compatibilité du PLUi et a demandé au préfet de la Gironde l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du PLUi et préalable à la cessibilité.

Certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole ne permettent pas, en l'état actuel, la réalisation du projet et doivent donc être mises en compatibilité avec ce dernier. La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer certaines dispositions réglementaires du document d'urbanisme applicable sur le site de projet pour permettre de poursuivre la réalisation de l'opération à déclarer d'utilité publique. Seuls certains éléments du PLUi en vigueur doivent être modifiés.

Les modifications apportées au PLUi ont pour objet principal de garantir, en matière de typologies urbaines, de mixité sociale, d'espaces de pleine terre et de végétalisation, la bonne insertion des programmes immobiliers sur l'ensemble des secteurs de l'opération.

Des servitudes de localisation d'intérêt général pour la création d'un parc et d'un groupe scolaire et de voirie pour la création de cheminements doux sont créées. Des modifications apportées permettent également de créer des emplacements réservés cohérents avec le programme des aménagements et équipements publics en instaurant des espaces boisés classés (EBC).

Ces modifications concernent les zonages US8, UPZ7 et UM17-4L35. Elles portent sur la modification des limites de zonage de la zone US8 du fait de la création d'un nouveau zonage UPXX et sur le règlement applicable au zonage UPZ7.

21E23000035/33 : *Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.*

### 5.3.2 Périmètre de la mise en compatibilité

Le périmètre de la mise en compatibilité du PLU3.1 correspond au périmètre de l'opération Mérignac Soleil, et concerne précisément partiellement les zonages UPZ7, US8 et UM17. La figure 9 illustre la superposition du périmètre du MECDU avec le zonage actuel du PLUi. Le zonage UP38-0 inclus dans le périmètre opérationnel n'évoluera pas suite à la MECDU.

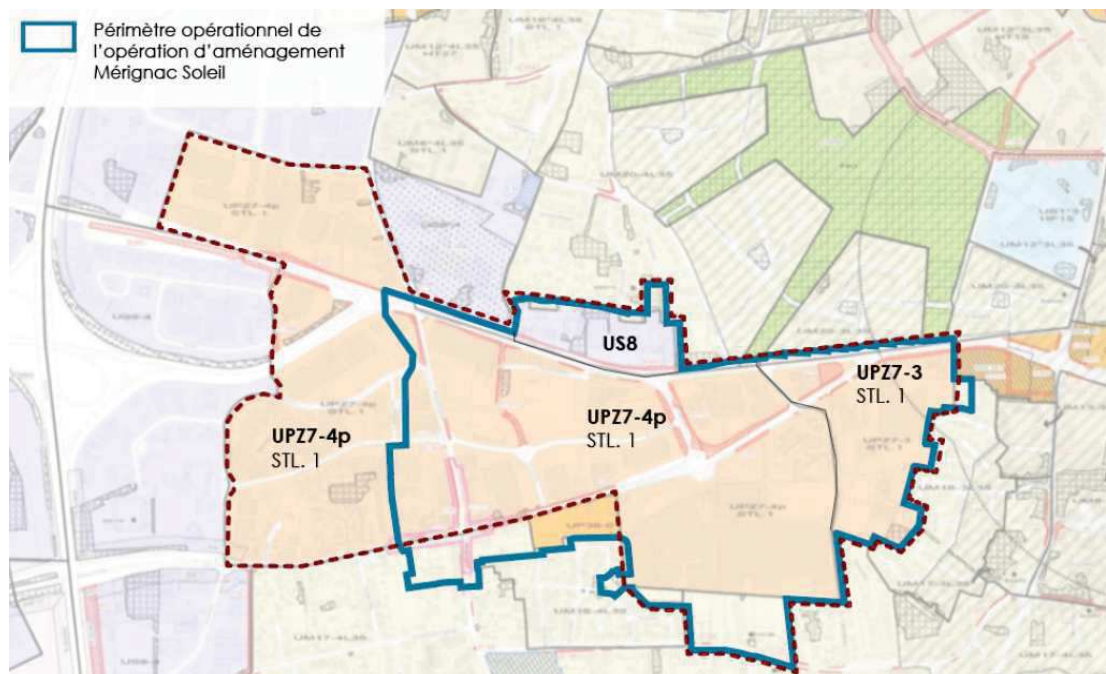


Figure 9 : superposition du périmètre opérationnel avec le zonage du PLUi actuel

### 5.3.3 Présentation et objectifs de projet

Le projet a pour ambition de proposer une offre alternative à l'étalement urbain en y développant des projets d'aménagement présentant des logements qualitatifs et durables en termes d'usage et de confort, accessibles économiquement au plus grand nombre. Ainsi, la requalification du site Mérignac Soleil poursuit trois objectifs principaux :

- Renaturer le site et offrir une place significative au paysage,
- Développer une offre de logement diversifiée et à proximité des transports en commun,
- Diversifier l'offre commerciale.

Un des objectifs de ce programme consiste à réduire fortement les déplacements en voiture en lien avec les équipements proches.

### 5.3.4 Présentation des caractéristiques du projet nécessitant des évolutions du PLUi.

Pour réaliser le projet selon les directives du plan guide et du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), une série de modifications réglementaires doit être apportée aux règles en vigueur. Elles se situent à plusieurs niveaux :

- Renaturer très significativement Mérignac Soleil en réintroduisant le végétal et les espaces verts à tous les niveaux,



- Réduire le phénomène d'îlot de Chaleur Urbain de part la conception des bâtiments, la création d'aménagements paysagers et en désimperméabilisant les sols et en favorisant le retour à la pleine terre sur les espaces privés et publics,
- Créer des entités urbaines propres, les « voisines » : le futur quartier s'organise autour du principe de densification urbaine aux abords des futures voies du tramway, et par un phénomène d'épannelage des hauteurs des constructions,
- Introduire du logement et de la mixité sociale ,
- Conserver le commerce en mixant les destinations. Le commerce conserve sa place. Il s'implante en rez-de-chaussée des constructions nouvelles selon les mutations des parcelles. Les RdC peuvent accueillir des activités autres que commerciales et une offre de proximité,
- Singularité des logements réalisés : l'objectif est de permettre la réalisation de logements privilégiant les espaces extérieurs privatifs sous toutes leurs formes, et la générosité des espaces habitables favorisant le confort thermique et la diminution des émissions de Gaz à Effet de Serre,
- Gérer l'incidence du stationnement : l'objectif est de limiter l'impact du stationnement des logements sur les espaces extérieurs, pour permettre la réalisation du projet paysager d'ensemble, et en parallèle faciliter les modes doux de déplacement.

### 5.3.5 Compatibilité avec les documents de planification et d'urbanisme

Le tableau 1 ci-dessous montre la synthèse de l'analyse de la compatibilité du projet avec les documents graphiques opposables.

| Documents de planification                      |                         | Analyse de la compatibilité |   |
|---|-------------------------|-----------------------------|---|
| SDAGE Adour Garonne                             |                         | Compatible                  |   |
| SAGE Nappes profondes de la Gironde             |                         | Compatible                  |   |
| SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux Associés |                         | Compatible                  |   |
| SRCAE d'Aquitaine                               |                         | Compatible                  |   |
| PCAET de Bordeaux Métropole                     |                         | Compatible                  |   |
| Agenda 2021 de la ville de Mérignac             |                         | Compatible                  |   |
| Documents d'urbanisme et de planification       |                         | Analyse de la compatibilité |   |
| ScoT de l'aire métropolitaine de Bordeaux       |                         | Compatible                  |   |
| PLU de Bordeaux Métropole                       | Rapport de présentation |                             | Compatible  |
|   | PADD                    |                             | Compatible  |
|   | OAP - PAO               |                             | Compatible  |
|   | Règlement               | Pièces écrites              | Création d'une zone UPXX<br>Modification du règlement graphique et écrit de la zone UPZ7<br>Modification des limites de la zone US8<br>Création d'EBC, Secteur de diversité sociale, PAR, arbre isolé, servitudes de localisation et emplacements réservés<br><br>(cf. détail dans le tableau ci-dessous) |

Tableau 1 : synthèse des besoins de mise en compatibilité

Le rapport de présentation montre clairement que le projet s'inscrit parfaitement dans les documents de planification ainsi que les documents d'urbanisme à l'exception des zonages des zones US8\*4, UPZ7-4p et UPZ7-3, UM17-4L35 qui doivent être modifiés pour permettre la compatibilité du PLUi avec le projet d'aménagement de Mérignac Soleil. Le projet est compatible avec les orientations du PADD du PLUi en vigueur, notamment en proposant du logement économiquement accessible au plus grand nombre sur un site actuellement fortement artificialisé qui fera l'objet d'une renaturation importante, en confortant l'armature commerciale existante, avec un fort développement des modes de circulations douces et actives, en articulation avec l'arrivée du tramway.

23E23000035/33 : Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.

La MECDU ne nécessite pas révision du PLUi mais seulement une modification des règles à faire évoluer.

### 5.3.6 Modification à apporter au PLUi pour assurer la compatibilité avec le projet

Le tableau 2 ci-dessous résume l'ensemble des modifications à apporter au PLUi pour assurer sa compatibilité avec le projet.

| Type  | Détails   |
|---|---|
| <b>Zone US8*4</b>   |   |
| Modification des limites de la zone US8*4                         | Modification des limites de la zone US8*4, par la création d'une zone UPXX.   |
| Création d'une nouvelle zone                                      | L'opération d'aménagement de Mérignac Soleil induit la création de la zone UPXX et d'un nouveau règlement écrit associé.  |
| Création  | Création d'une servitude de diversité sociale (SDS)   |
| Création  | Création d'un secteur de taille minimale de logements (STL-1)   |
| Création  | Création d'une bande de plantation à réaliser (PAR).  |
| Création  | Inscription d'un arbre isolé  |
| Création  | Création d'une servitude de localisation de voirie  |
| <b>Zones UPZ7-4p et UPZ7-3</b>                                    |   |
| Création  | Création d'une servitude de diversité sociale (SDS) Passant d'UPZ7-3 à UPZ-3p.  |
| Modification et création des emplacements réservés (ER)           | Modification de 3 ER de voirie (P133, P194, T1970)<br>Inscription de 10 nouveaux emplacements réservés de voirie<br>Inscription de 5 nouveaux emplacements réservés de superstructure (2 pour des espaces verts et 3 pour de l'espaces public/déplacement/transport/stationnement). |
| Création  | Création de trois servitudes de localisation, la première d'intérêt général (IGX1) pour la création d'un groupe scolaire et d'un parc public (EV), une seconde (VX2) et une troisième (VX3) destinées à la réalisation de cheminements plantés.                                     |
| Création  | Création de deux bandes de Plantations à Réaliser nouvelles (PAR)   |
| Modification du règlement écrit concernant les fonctions urbaines | Modification du règlement écrit sur les fonctions urbaines, les morphologies urbaines et les réseaux/services urbains   |
| Modification  | Modification des secteurs de constructibilité   |
| <b>Zone UM17-4L35</b>   |   |
| Création  | Création de 2 Espaces boisés classés (EBC)  |

Tableau 2 : Synthèse des modifications à apporter au document réglementaire du PLUi

La mise en compatibilité du règlement de la zone UPZ7 et le nouveau règlement de la zone UPXX a pour objectif de créer un nouveau quartier intégré au reste de la ville.

Il permettra :

- Une plus grande mixité fonctionnelle assurant la pérennité des grandes enseignes commerciales, le développement de logements mais aussi l'arrivée de nouveaux commerces ainsi que les équipements nécessaires à l'arrivée des futurs habitants.
- L'intégration de ce quartier dans le tissu existant par des formes urbaines adaptées, plus denses sur les avenues et en épannelage en limite de zones.
- Le développement de continuités paysagères et de cheminements. Ces continuités de déplacements favoriseront un report modal vers les modes doux et transports en commun, et en conséquence un apaisement des circulations.

Concernant le zonage UPZ7 actuel, le PLUi limite trop fortement la création de logements et de bureaux sur cette zone très commerciale, alors que c'est l'objectif du projet de faire de Mérignac soleil un quartier habité et diversifié.

### 5.3.6.1 Principes généraux de la zone UPZ7 et modifications apportées

La zone UPZ7 actuelle recoupe partiellement le site opérationnel de Mérignac Soleil encadrant sa densification et la production de programmes mixtes sur 5 secteurs de constructibilités (A, B, C, D et E). Le règlement autorise le commerce et l'artisanat sans condition mais interdit l'industrie et l'entrepôt. Il autorise les nouvelles constructions à destination de bureau lorsqu'ils sont intégrés dans une opération mixte.

La MECDU souhaite développer la mixité fonctionnelle sur la globalité de l'opération Mérignac Soleil et non plus uniquement sur ces 5 secteurs. Les modifications apportées au règlement écrit sont donc les suivantes :

- **La modification des secteurs de constructibilité.** Le nombre de secteurs de la zone UPZ7 passe de 5 secteurs (A, B, C, D et E) à 9 secteurs (+ secteurs A', F, G et H) comme le montre la figure 10. La multiplication des secteurs de constructibilité permet d'avoir des règles adaptées à leur emplacement dans le quartier et aux différentes voisinées. Les secteurs de constructibilités, plus nombreux, permettent de créer des effets d'épannelage adaptés aux différents contextes urbains environnants et d'adapter les règles de morphologies aux destinations prévues pour chaque voisinée. Les hauteurs, les emprises bâties, les espaces de pleine terre mais également chaque règle de morphologie urbaine sont ajustées au contexte des différentes voisinées.

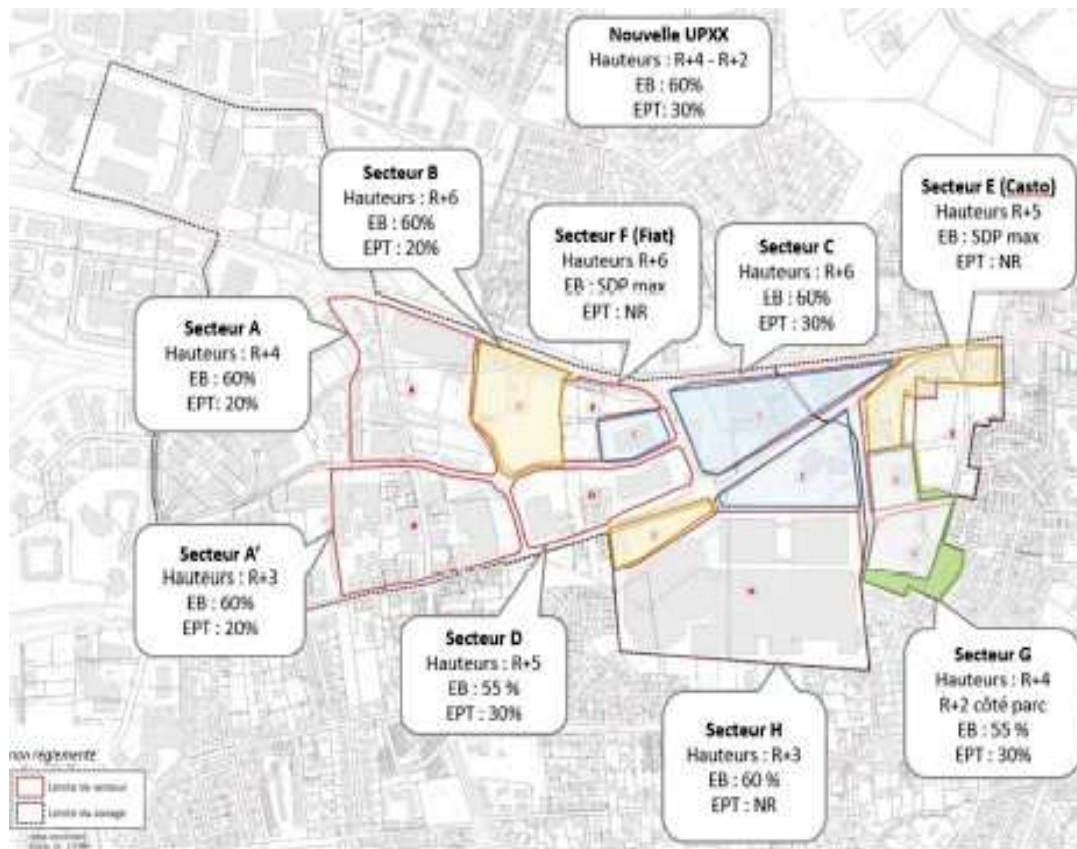


Figure 10 : Répartition des règles morphologiques des 9 secteurs du zonage UPZ7

L'évolution du PLU3.1 permet donc une augmentation de la constructibilité des parcelles, notamment en hauteur et une plus grande mixité fonctionnelle en proposant des rez-de-chaussée « actifs » et une augmentation des espaces végétalisés.

- **La conservation de surface de plancher maximale en secteur E et F.** La conservation de ces SDP maximales est liée aux projets déjà engagés sur l'îlot dit « Castorama » et l'îlot dit « Fiat ». Seuls ces 2 secteurs se traduisent par une SDP maximale.

25E23000035/33 : Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.

- **La diversification des règles de constructibilité.** Le cumul des règles de limitation des hauteurs et du nombre d'étages de la construction (R+3 à R+6 maximum) permet de maîtriser le gabarit des constructions et le nombre de logements tout en permettant de créer des rez-de-chaussée de grande hauteur (5 à 6 mètres) qui est nécessaire à la création des locaux destinés aux commerces de moyenne et grande destination.

Sur les secteurs B, C, D et F, longeant les principaux axes de communication (avenues Somme et Kennedy et aux abords de la station de tramway) des hauteurs sensiblement plus importantes sont autorisées afin de créer un front urbain plus marqué.

Les secteurs G et A' qui sont plus proches des quartiers pavillonnaires sont limitées en hauteur afin de créer un épannelage progressif et cohérent avec les différents tissus urbains environnant. Cette limitation de hauteur permet d'éviter les nuisances et ombres sur les habitations riveraines tout en favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

- **Les dispositions favorisant la conception bioclimatique et la lutte contre les îlots de chaleur urbain.** Le règlement écrit de la zone UPZ7 est porteur de nouvelles dispositions autorisant et valorisant le recours à la conception bioclimatique des bâtiments et à l'utilisation de dispositifs d'amélioration des performances énergétiques. Les règles de retrait et reculs peuvent être légèrement dérogees pour y intégrer des éléments de production d'énergies renouvelables ou de protections solaires.

Il est demandé d'intégrer en toiture des dispositifs de production d'énergie tel que des panneaux photovoltaïques ou à défaut des toitures végétalisées.

La MECDU intègre également un coefficient de végétalisation qui a pour but de favoriser la végétalisation des bâtiments et de leurs abords. Ce coefficient agit de manière complémentaire aux obligations d'espaces en pleine terre et impose aux opérateurs de s'inscrire dans les objectifs de biodiversité, qualité paysagère, rafraîchissement et confort thermique porté par le plan guide et le CPAUPE de l'opération d'aménagement.

### 5.3.6.2 Principes généraux de la zone UPXX

La zone UPXX permet d'introduire une mixité fonctionnelle en transition avec la zone UM20 située au Nord du périmètre opérationnel. La zone UPXX encadre les futures constructions de manière à ce qu'elles s'appuient sur les composantes préexistantes du site et de son environnement immédiat. Pour les emprises supérieures à 3000m<sup>2</sup> de la zone UPXX, la construction de bâtiments respecte le principe d'implantation en trois bandes (figure 11), encore absent du PLU3.1 de Bordeaux Métropole pour ce type de zone urbaine tout en maintenant une activité commerciale. Ce principe permet, grâce à un épannelage décroissant, une transition de hauteurs plus douce et évite ainsi de créer un contraste trop important avec le tissu pavillonnaire voisin.

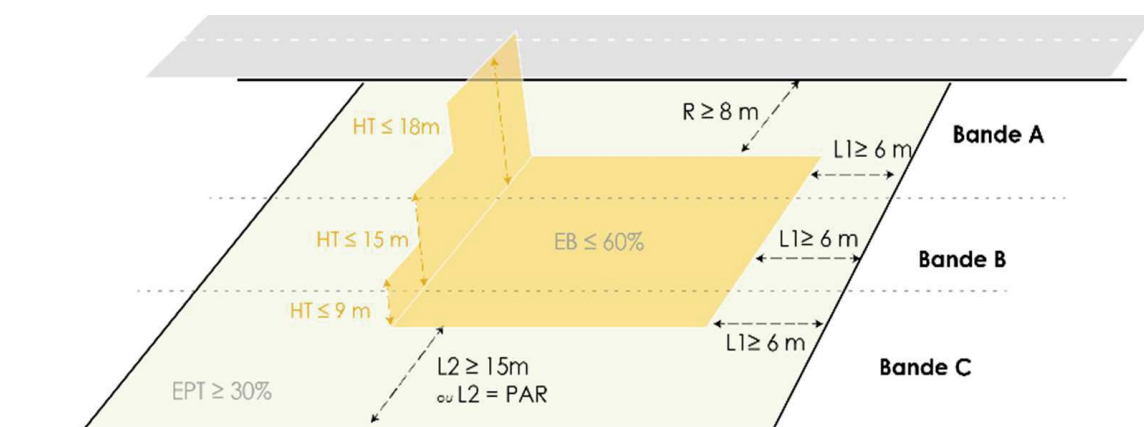


Figure 11 : Schéma conceptuel des 3 bandes d'implantation

### 5.3.6.3 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC inclus dans le périmètre de la MECDU ne sont ni supprimés, ni modifiés. Deux nouveaux EBC sont créés au sein de la zone UM17. Ils permettent de conserver en bordure du périmètre le patrimoine végétal et arboré existant. Ils contribuent à structurer la trame verte locale.

### 5.3.6.4 Atlas des arbres isolés

Un chêne pédonculé situé au 19 rue François Villon a été identifié par le gestionnaire du patrimoine arboré de la métropole comme arbre isolé remarquable du fait de son grand développement et de son âge. La MECDU classe cet arbre dans l'atlas des arbres isolés du PLU3.1 afin de le préserver.

La figure 12 ci-dessous permet la localisation des 2 EBC (1) et de l'arbre classé (2).



Figure 12 : Localisation des EBC (1) et de l'arbre isolé (2)

### 5.3.6.5 Les plantations à réaliser (PAR)

Le projet intègre trois servitudes de plantation à réaliser. Une servitude de PAR est implantée au nord de la zone UPXX créant une lisière végétale d'au moins 25 mètres avec les jardins des pavillons situés en zone UM20. Deux autres PAR sont créées au sein de la zone UPZ7 permettant notamment d'encadrer l'emplacement réservé de voirie TX6 correspondant à la création d'une voie nouvelle entre la rue de Mirepin et l'avenue de la Somme.

### 5.3.6.6 Les emplacements réservés

Le projet nécessite de mettre en compatibilité la liste des emplacements réservés afin d'inscrire les terrains nécessaires à acquérir en vue de la réalisation du projet et d'ajuster des ER existants que le projet intersecte. Ces ER permettent la création de voies nécessaires à la desserte des îlots et constructions futurs, l'apaisement de certains axes par la création de cheminements doux mais aussi le changement d'image de Mérignac Soleil pour en faire un quartier vivant avec des équipements de proximité notamment un parc.

La mise en compatibilité nécessite :

- la modification de 3 emplacements réservés de voirie :
- La création de 10 emplacements réservés de voirie pour l'élargissement de voirie et aménagement de cheminements doux

27E23000035/33 : Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.

- La création de 3 emplacements réservés de superstructures pour l'aménagement d'espaces publics généreux aux bords de la station de tramway ainsi que 2 emplacements réservés dédiés à la réalisation d'espaces verts publics de proximité.

### 5.3.6.7 Les servitudes de localisation

La mise en compatibilité consiste en :

- La création d'une servitude de localisation pour de l'intérêt général pour la réalisation d'un groupe scolaire et parc public accolé : IG X1
- La création de deux servitudes de localisation de voirie pour la création de voies de dessertes et cheminements doux plantés : VX2 et VX3

La figure 13 ci-dessous permet de localiser ces trois servitudes de localisation.

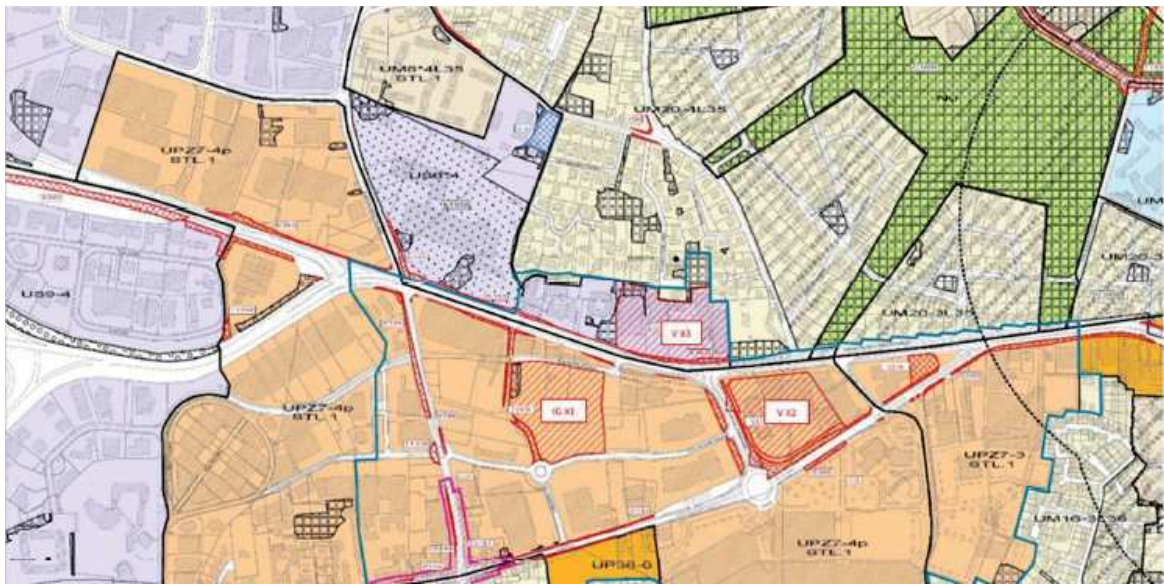


Figure 13 : Localisation des servitudes de localisation

### 5.3.6.8 Secteur de diversité sociale (SDS)

Le projet d'aménagement de Mérignac Soleil vise à développer une offre de logement diversifiée et adaptée aux différents ménages de l'agglomération. Cette offre est en cohérence avec les objectifs et politiques d'habitat exprimés dans le POA Habitat et le SCOT.

La mise en compatibilité consiste en :

- La création d'une servitude de diversité sociale (SDS) sur la nouvelle zone UPXX qui devient UPXX4p permettant ainsi la réalisation de logements en location sociale (35%) et en accession sociale (10%).
- La modification du SDS sur la zone UPZ7-3 qui par élargissement de la SDS de la zone UPZ7-4p devient sur le secteur Est UPZ7-3p, permettant ainsi la réalisation de logements en location sociale (35%) et en accession sociale (10%).

### 5.3.6.9 Secteur de taille de logement (STL)

La mise en compatibilité consiste à inscrire sur le plan graphique un STL-1 sur la nouvelle zone UPXX qui impose une part minimum de logements de type au moins égale au T4 de 30%.

### 5.3.6.10 Le règlement graphique

Le projet d'aménagement de Mérignac Soleil nécessite de modifier le plan de zonage du PLUi actuel. Le nouveau plan de zonage Z37 intègre l'ensemble modifications souhaitées par la MECDU.

### **5.3.7 Évaluation des modifications apportées au PLUi**

Dans son rapport de présentation, la FAB expose les incidences sur l'environnement de la mise en compatibilité du PLUi ainsi que les mesures mises en œuvre pour en réduire les impacts. Les principaux effets de la MECDU sont qualifiés et quantifiés dans l'évaluation environnementale. Les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement visent à supprimer, réduire ou atténuer partiellement ou complètement ces effets. En présence d'impacts résiduels, des mesures de compensation sont proposées.

#### **Les effets positifs du projet sur l'environnement**

En matière de biodiversité la MECDU a des incidences positives puisqu'elle permet la création de deux EBC en zone UM17 ainsi que la création de servitudes de localisation d'intérêt général pour un parc public sur lequel se situe la seule zone humide du secteur.

La modification des règles de constructibilité de l'ensemble des zones UPXX et UPZ7 en matière d'espaces en pleine terre et d'emprise bâtie permet de libérer de l'espace au sol pour reconstituer la trame verte.

En matière de paysage, les modifications apportées au PLU3.1 auront des impacts positifs car elles vont contribuer à la désimperméabilisation du secteur et permettre une continuité paysagère avec le parc du château et les espaces publics de l'opération.

Les modifications apportées aux emplacements réservés et servitudes de localisation auront un impact positif sur l'environnement dans la mesure où elles contribueront à la création de dessertes internes au quartier et à l'élargissement végétalisées des voies pour conforter et sécuriser les cheminements actifs. Elles permettront également la réalisation d'équipements collectifs pour répondre aux besoins de la collectivité et des futurs habitants et usagers.

Les modifications apportées aux règles de constructibilité de la zone UPZ7 mais également du nouveau règlement de la zone UPXX permettent l'intégration maximale de l'offre de stationnement dans les futurs logements pour libérer les sols mais également la mise en cohérence du projet opérationnel avec son environnement urbain en terme de paysage et qualité de vie des riverains.

La création d'une nouvelle zone UPXX au sein du PLU3.1 qui adopte le principe des 3 bandes d'implantation avec des hauteurs différentes de constructions, en adéquation avec le contexte environnementale, urbain et parcellaire existant.

### **5.3.8 Mesures mises en œuvre pour réduire les impacts**

#### **5.3.8.1 Mesures lors de la phase travaux**

Les travaux seront réalisés à une période de moindre impact pour la faune. L'objectif est d'identifier pour chaque opération et aménagement la période d'intervention la plus adaptée selon les enjeux propres aux parcelles.

Les emprises de chantiers éviteront également les zones à enjeux, notamment la zone humide, et les entreprises mettront en place des mesures de gestion conformes à celles d'une charte chantier à faibles nuisances.

L'objectif est également de réduire au maximum la gêne et les nuisances pour le proche voisinage et les riverains du chantier (sonores, visuelles mais également relatives à la circulation, aux accès des habitations mais aussi des enseignes commerciales).

#### **5.3.8.2 Mesures relatives aux habitats et espèces**

Par la conservation des EBC, le projet permet d'éviter la chênaie acidiphile, des arbres parasités, mais aussi des habitats pour l'avifaune et les amphibiens.

La création de l'emplacement réservé dédié au parc public permet également d'éviter que le projet ait un impact sur les habitats du Glaieul d'Italie et des amphibiens.

La zone humide est aussi préservée de toute impact grâce à la création d'une servitude de localisation d'intérêt général. Cette servitude de localisation permet également d'éviter toute incidence négative sur des habitats naturels qui abritent des espèces protégées et pour lesquels ces habitats sont parfois vitaux.

La MECDU évite et réduit les impacts sur la biodiversité, notamment en créant deux EBC, des plantations à réaliser, des emplacements réservés aux espaces verts, des servitudes de localisation pour la création de cheminements plantés et d'un parc. L'ensemble de ces espaces publics seront significativement plantés. Cette mesure se double d'un traitement des espaces paysagers qui devront être plantés à raison d'au moins un arbre pour 16m<sup>2</sup>. De plus, que ce soit pour les opérateurs privés que pour les aménagements publics, pour un arbre de taille moyenne ou grande coupé, deux sujets avec un gabarit équivalent à l'âge adulte doivent être replantés sur le terrain. Les constructions devront également prendre en compte les plantations réalisées ou existantes en s'éloignant de 2 mètres minimum.

#### **5.3.8.3 Mesures relatives aux émissions et nuisances liées à la mobilité**

Afin de réduire les impacts du trafic supplémentaire engendré par la requalification de Mérignac Soleil les règlements écrits intègrent la prise en compte des nuisances sonores dans la conception du bâti et des futurs usages. Grâce à la création d'une servitude de localisation d'intérêt général à l'écart des axes principaux, le futur groupe scolaire sera construit à l'écart des nuisances sonores et atmosphériques potentiellement émises par le trafic routier.

Dans le but de réduire l'utilisation de la voiture sur le secteur et d'inciter les futurs usagers et habitants à changer leurs pratiques de mobilité, le stationnement vélo sera valorisé. En parallèle, la création de servitudes de localisation et d'emplacements réservés pour des cheminements doux favoriseront le maillage piéton du quartier.

Les nuisances sonores et vibratoires sur les futures habitations seront réduites par le recul des bâtiments par rapport à la voirie.

Les émissions allergènes induites par les essences plantées sont prises en considération. Aussi, une mesure est prise concernant le choix d'une palette végétale excluant les essences allergènes et fortement émettrices de COV.

Enfin, les nuisances induites par la MECDU peuvent affecter le confort des habitants caractérisées par des effets de vis à vis entre opérations d'aménagement et tissu pavillonnaire, hauteurs trop importantes, effets d'îlot de chaleur, dépôts sauvages ou mauvaise intégration des locaux de déchets. De manière générales ces diverses nuisances sont prises en compte à travers l'ensemble des mesures de réduction, compensation et accompagnement établies dans l'étude d'impact du projet.

#### **5.3.8.4 Mesures relatives à l'imperméabilisation du quartier**

Le règlement écrit de la zone UPZ7 et celui de la zone UPXX limite l'imperméabilisation des sols. En parallèle, l'intégration des stationnements dans les emprises bâties participe à la renaturation du secteur.

#### **5.3.9 Incidences sur le réseau Natura 2000**

Le site Natura 2000 le plus proche « FR7200805 Réseau hydrographique des Jalles de St-Médard et d'Eysines » est localisé à environ 5,9 km au Nord du périmètre. La mise en compatibilité du document d'urbanisme sur les zones UPZ7 et UPXX n'impacte pas les zones Natura 2000 les plus proches.

## **VI ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **6.1 Analyse des observations du public**

Les publics ayant participé à l'enquête sont principalement mitoyens ou riverains du projet. Ils sont pour la plupart inquiets par rapport aux incidences des futurs projets immobiliers en mitoyenneté de leurs parcelles. Ils sont globalement défavorables au projet voir défavorables à l'obtention globale de la DUP. Les raisons évoquées sont liées à la densification excessive du zonage UPXX et aux règles de hauteur qu'ils jugent trop contraignantes.

30E23000035/33 : *Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.*



Ils craignent que la réalisation du projet entraîne la saturation du réseau routier, l'augmentation des nuisances sonores et une dégradation de la qualité de l'air. Certains souhaitent la tenue d'un moratoire.

Certains propriétaires inclus dans le périmètre du projet font une demande d'exclusion de leurs parcelles du périmètre du projet. D'autres non impactés par l'enquête parcellaire de la phase 1 souhaitent connaître les projets susceptibles d'affecter leurs parcelles dans le futur.

Un habitant de la Résidence Park Avenue depuis sa livraison en septembre 2022 fait part de son vécu et de sa déception concernant l'aménagement de cet îlot située dans la voisinée 4. Il déplore le manque de places de stationnement et de parcs à vélos. Les espaces arborés n'ont pas été réalisés de manière suffisante et sont mal entretenus. Le chemin piétonnier est impraticable pour les personnes à mobilité réduite. La trop faible isolation phonique de la résidence entraîne des nuisances sonores.

L'ensemble des contributions du public enregistrées sur le registre numérique sont regroupées sous forme d'un tableau annexé en dernière partie du procès verbal de synthèse.

## **6.2 Commentaires du Commissaire Enquêteur**

Après une prise de connaissance et une analyse du volumineux dossier de l'ordre de 4000 pages soumis à l'enquête, j'ai structuré mes observations en 2 parties : celles dépendant de la DUP et celles liées à la MECDU.

### **6.2.1 Sur la forme du dossier d'enquête publique de DUP**

La principale partie des pièces du dossier concerne le dossier de DUP. Bien que de lecture facile, ce dossier laisse apparaître de trop nombreuses redondances. La présentation du projet, son contexte et les objectifs souhaités sont représentés systématiquement en introduction de chaque document ce qui restreint la fluidité de la lecture. Il serait compréhensible que le public se décourage à la lecture des pièces sans y trouver des réponses à ses questionnements.

Le dossier soumis à l'enquête de DUP est la copie de celui qui a été analysé au cours de l'enquête publique de déclaration de projet de 2018. L'évaluation environnementale est élaborée à partir d'informations datant de 2017. Sa lecture laissant apparaître des données anciennes qui ne reflètent pas l'état actuel de l'environnement fragilise sa pertinence. Toutefois, l'ensemble des chapitres réglementaires sont traitées avec beaucoup de détails et avec clarté.

### **6.2.2 Sur la forme du dossier de mise en conformité du PLUi**

La partie du dossier consacrée à la MECDU est de lecture facile et de très bonne présentation. L'ensemble des pièces et des annexes sont claires et permettent au lecteur de trouver facilement les informations recherchées. Les modifications à apporter au PLUi de Bordeaux Métropole pour le mettre en conformité avec le projet sont présentées de façon claires. Elles sont toutes localisées sur des plans de zonage ce qui en facilite beaucoup la compréhension. Les modifications des règlements de zonage sont facilement identifiables sur les documents mises à disposition.

### **6.2.3 Sur le fond du dossier d'enquête publique de DUP**

Le projet d'aménagement de Mérignac Soleil a fait l'objet d'une enquête publique fin 2018 début 2019 portant sur l'évaluation environnementale porté par la Déclaration de Projet valant création de l'opération.

Il est regrettable que l'ensemble des pièces constituant le dossier de Déclaration de Projet soient les mêmes que celles que l'on retrouve dans le dossier actuel de DUP.

L'avis de la MRAe 2018APNA148 concluait en 2018 que les incidences sur l'environnement notamment en ce qui concernait les enjeux liés à la qualité de l'air, aux nuisances sonores ou à la gestion de la pollution des sols n'avaient pas pu être complètement identifiées, ni appréciées dans le cadre de cette étude d'impact et qu'il y aura lieu de l'actualiser dans le cadre des prochaines demandes d'autorisation. Dans son mémoire en réponse, la FAB avait précisée qu'à minima la question de l'actualisation de l'évaluation environnementale serait engagée pour l'élaboration du dossier d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLUi. Malheureusement cela n'a pas été le cas car aucune actualisation de l'évaluation environnementale et de ses annexes n'apparaît dans le dossier de DUP,

rendant très hasardeuse la qualification et la quantification précise des différents impacts environnementaux (évolution du trafic automobile et son incidence sur les nuisances sonores et la qualité de l'air).

Concernant le paysage et le cadre de vie, le projet est particulièrement centré sur la renaturalisation du secteur. Les éléments fournis au dossier sous la forme de photomontages des îlots les plus avancés ne permettent pas toutefois au lecteur de disposer d'une vision globale de l'aménagement du site.

#### **6.2.4 Sur le fond du dossier de mise en conformité du PLUI**

Le projet décrit de façon détaillée les grands principes de l'aménagement du secteur de Mérignac Soleil et montre qu'il répond aux ambitions de réduction de l'émission urbaine et de production de logements accessibles au plus grand nombre. Par contre, l'absence d'actualisation de l'évaluation environnementale de 2017 ne permet pas de quantifier précisément les incidences du projet sur l'environnement. Les résultats exposés restent dépendant des études à venir, notamment celle liée aux perspectives d'évolution du trafic qui sera réalisée après la mise en service de l'extension de la ligne A du tramway. Les résultats obtenus pourraient impliquer en fonction notamment des nuisances sonores et des incidences sur la qualité de l'air des modifications significatives sur le nombre et la répartition des îlots.

Du fait de la mise en compatibilité du PLUi de Bordeaux Métropole, notamment en créant un nouveau zonage UPXX qui modifie les limites du zonage US8 pour autoriser l'habitat et en faisant évoluer le zonage UPZ7 d'une zone essentiellement à vocation commerciale à une zone mixte en y ajoutant des logements collectifs, des commerces de proximité et des services, le projet répond aux ambitions de réduction de l'émission urbaine et de production de logements accessibles au plus grand nombre, accompagnés de commerces réorientés vers la proximité et de services dédiés aux futurs habitants.

L'ajout modeste de 2 EBC au zonage UM17 et d'un arbre remarquable au zonage UPXX est de nature à pérenniser la végétalisation du site.

En conclusion, il est notable de rappeler que l'opération d'aménagement Mérignac Soleil est lauréate de la deuxième vague de l'appel à manifestation d'intérêt "démonstrateur de la ville durable", lancée par le gouvernement en mai 2021, dans le cadre du plan d'investissement national France 2030.

L'opération est portée par Bordeaux Métropole, la ville de Mérignac et l'aménageur public La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab).

Il s'agit de la plus grande opération de renaturation en France, au vu de ses ambitions en matière de renaturation et lutte contre l'artificialisation des sols et du renouvellement des façons d'aménager et de construire des zones commerciales.

La Fab sera épaulée par l'Université de Bordeaux et le centre de recherche appliquée NOBATEK/INEF4, qui apporteront leur expertise technique et scientifique en matière d'aménagement durable. NOBATEK/INEF travaillera notamment au développement d'outils d'évaluation de la qualité de l'air, des Solutions Fondées sur la Nature (SFN) et des circuits de réemploi de matériaux, en fonction des différentes variantes d'aménagement.

## **VII DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT**

- A** Décision N° E23000035/33 de la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, du 17 mars 2023 portant désignation du Commissaire Enquêteur.
- B** Arrêté d'enquête publique notifié par Monsieur le Préfet de la Gironde en date du 06 avril 2023.
- C** Avis d'enquête publique.
- D** Insertions réglementaires de l'avis d'enquête publique dans la presse locale :  
Le Sud-Ouest du 14 avril 2023 et du 05 mai 2023  
Les Echos Judiciaires Girondins du 14 avril 2023 et du 05 mai 2023
- E** Certificat d'affichage de fin d'enquête dressé par la mairie de Mérignac en date du 05 juin 2023
- F** Registre d'enquête (document séparé)

32E23000035/33 : *Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.*

## VIII PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET REPONSE DU PETITIONNAIRE

### 8.1 Procès verbal de synthèse dressé par le Commissaire Enquêteur

(document séparé LIVRET 1a)

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai remis le 13 juin 2023 à la FAB représenté par Mme Sandrine PETIT, Mme Christelle FERRIERE, Mme Valérie JAMET, Mme Sophie MACQUART et Mr Mikaël MENEUR, le procès-verbal de synthèse qui regroupe l'ensemble des observations. Le pétitionnaire dispose à compter de cette date d'un délai de 15 jours, pour produire ses commentaires éventuels. Le PV de synthèse est joint au rapport.

### 8.2 Réponse du pétitionnaire au PV de synthèse

(document séparé LIVRET 1b)

Le 28 juin 2023, j'ai reçu par messagerie électronique les réponses du pétitionnaire au procès-verbal de synthèse. Le pétitionnaire a apporté une réponse point par point à chacune des observations telles qu'elles ont été formulées dans le procès-verbal de synthèse. La réponse au PV de synthèse est joint au rapport.

Fait à Andernos les Bains le 04 juillet 2023  
Le Commissaire Enquêteur  
Marc JAKUBOWSKI



# ANNEXE A

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BORDEAUX, le 17/03/2023

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BORDEAUX**

9 rue Tastet  
CS 21490  
33063 BORDEAUX CEDEX  
Téléphone : 05.56.99.38.00  
Télécopie : 05.56.24.39.03

E23000035 / 33

Monsieur Marc JAKUBOWSKI  
15 avenue du Maréchal Leclerc  
33510 ANDERNOS LES BAINS

Greffes ouvert de lundi au vendredi de  
9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

Dossier n° : E23000035 / 33  
(à rappeler dans toutes correspondances)

**COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Objet** : enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de "Mérignac Soleil " sur le territoire de la commune de Mérignac

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle la présidente du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation,

Certaines informations faisant l'objet d'un enregistrement informatique pour les besoins de l'instruction et du suivi de dossier, un droit d'accès et de rectification des données personnelles peut être exercé auprès du président du tribunal administratif.



# ANNEXE B

## **Arrêté**

### **LA FABRIQUE DE BORDEAUX MÉTROPOLE**

#### **Opération d'aménagement de Mérignac Soleil sur la commune de Mérignac**

**Ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole**

**Le Préfet de la Gironde  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le Code de l'environnement, et notamment les articles L.122-1 à L.122-14 et R.122-1 à R.122-27 concernant l'évaluation environnementale des projets, les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 concernant l'organisation des enquêtes publiques portant sur les opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

**VU** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.1 sur le principe de l'expropriation, L.110-1, R.111-1, L.131-1, R.131-1 à R.131-14 sur l'enquête parcellaire, L.122-5 sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cas de la déclaration d'utilité publique et L.122-1 sur la déclaration de projet ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.103-1 et L.103-2 relatifs à la concertation publique, les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 relatifs à la procédure de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec une opération d'utilité publique ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole approuvé le 16 décembre 2016, en cours de révision ;

**VU** le bilan de la concertation préalable portant sur le projet d'aménagement de Mérignac Soleil qui s'est déroulée du 10 juillet 2015 au 29 décembre 2017, approuvé par le conseil métropolitain de Bordeaux Métropole du 23 mars 2018 (délibération n° 2018-162) ;

**VU** le bilan de la concertation préalable portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui s'est déroulée du 5 mars 2021 au 5 avril 2021, approuvé par le conseil métropolitain de Bordeaux Métropole du 23 septembre 2021 (délibération n° 2021-434) ;

**VU** l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État sur la valeur vénale des biens, du 4 décembre 2019 ;

Cité administrative  
2 rue Jules Ferry – BP 90  
33090 Bordeaux Cedex  
Tél : 05 56 24 80 80  
[www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr)

**VU** le procès verbal de la réunion du 1<sup>er</sup> décembre 2022 concernant l'examen conjoint prévu à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole ;

**VU** l'avis émis le 3 août 2018 par la MRAE, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, sur la déclaration de projet de l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil, et joint au dossier d'enquête ;

**VU** le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale portant sur la déclaration de projet de l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil en date de novembre 2018 et joint au dossier d'enquête ;

**VU** l'avis mis le 14 décembre 2022 par la MRAE, autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, sur la demande de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole ;

**VU** le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale portant sur la demande de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en date du 14 février 2023 et joint au dossier d'enquête ;

**VU** la déclaration de projet approuvée par le conseil métropolitain de Bordeaux Métropole le 26 avril 2019 (délibération n° 2019-240) déclarant d'intérêt général l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil ;

**VU** la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2019-322 du 24 mai 2019 autorisant son président à solliciter l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole concernant l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil sur le territoire de la commune de Mérignac;

**VU** les lettres du 28 juin 2022 et du 17 mars 2023 présentées par le Directeur Général de la Fabrique de Bordeaux Métropole demandant l'ouverture des enquêtes précitées ;

**VU** les pièces des dossiers soumis aux enquêtes précitées, prévues par les articles R.112-4 et R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, R 123-8 du code de l'environnement et R 104-18 à R 104-20 et R 153-13 du code de l'urbanisme ;

**VU** la décision n° E23000035/33 du 17 mars 2023 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur ;

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2023 donnant délégation de signature à M. Renaud LAHEURTE, Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde ;

**SUR PROPOSITION** de la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde.

## **A R R Ê T E**

### **PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES**

#### **ARTICLE PREMIER – DATES D'ENQUÊTE**

L'opération d'aménagement « Mérignac Soleil » a vocation à inscrire le site dans le projet urbain de la ville de Mérignac (ville verte) ainsi que dans les projets métropolitains « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » et « 55 000 hectares pour la nature ». Ce projet a aussi pour ambition de



composé un quartier habité où l'activité commerciale serait confortée. Ainsi, la transformation de ce secteur poursuit les trois objectifs suivants :

- renaturation des sols et réaffirmation d'une dimension paysagère et boisée,
- renforcement de l'attractivité du territoire avec l'arrivée du tramway et la réalisation d'espaces publics permettant de renouveler les usages,
- réalisation de programmes résidentiels mixtes et diversification des activités en termes de commerces et de services.

Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Mérignac, du mercredi 3 mai au lundi 5 juin 2023 inclus, soit pendant 34 jours consécutifs :

- à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole;

- à une enquête parcellaire en vue de déterminer la liste des parcelles, immeubles ou droits réels immobiliers que La Fabrique de Bordeaux Métropole doit acquérir pour réaliser l'opération.

## ARTICLE 2 – CONSULTATION DES DOSSIERS ET DÉPÔT DES OBSERVATIONS

Le dossier d'enquête est composé des pièces suivantes :

- demande de déclaration d'utilité publique, comprenant l'évaluation environnementale portant sur la déclaration de projet de l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil,
- demande de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole, comprenant l'évaluation environnementale portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme,
- dossier parcellaire

Ces dossiers seront déposés du 3 mai au 5 juin 2023 inclus à la mairie de Mérignac, bâtiment de l'Hôtel de Ville, rez-de-chaussée, bureau O (60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny) où les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux jours et horaires habituels d'ouverture soit : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00.

Une copie des dossiers de demande de déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme seront également consultables sur le site internet des services de l'État, rubriques « Publications – Publications légales – Enquêtes publiques » à l'adresse [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) ainsi que sur la plateforme Projets Environnement à l'adresse suivante : [www.projets-environnement.gouv.fr](http://www.projets-environnement.gouv.fr)

Un accès gratuit sera ouvert au public sur le poste informatique situé dans le bâtiment dédié à l'accueil du public devant la cité administrative : DDTM – 2 rue Jules Ferry – 33090 Bordeaux cedex, aux jours et heures ouvrés d'accueil du public.

Toute personne intéressée pourra également consigner, dans les mêmes conditions, ses observations sur l'utilité publique, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et sur l'emprise du projet sur chacun des registres dédiés, ouverts à cet effet par le maire, et dont les feuillets cotés non mobiles sont paraphés par le commissaire enquêteur, pour l'enquête portant déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme et par le maire, pour l'enquête parcellaire.

Des observations pourront également être adressées par écrit à la mairie de Mérignac, au commissaire enquêteur et jointes aux registres d'enquête.

Un registre numérique permettant la consultation des dossiers de demande de déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme est par ailleurs mis à disposition à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/amenagement-merignac-soleil>  
Les observations sur ces dossiers peuvent être déposées par voie numérique à l'adresse mail suivante : [amenagement-merignac-soleil@mail.registre-numerique.fr](mailto:amenagement-merignac-soleil@mail.registre-numerique.fr)

Les informations relatives au projet peuvent être demandées, pendant l'enquête au porteur de projet : [contact.enquetepublique@lafab-bm.fr](mailto:contact.enquetepublique@lafab-bm.fr)

En application de l'article L 123-11 du code de l'environnement, les dossiers d'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme sont communicables à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

### ARTICLE 3 – COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sur décision du Tribunal administratif de Bordeaux, Monsieur Marc JAKUBOWSKI, Docteur en géochimie, est désigné en qualité de commissaire enquêteur et assurera des permanences pour recevoir le public, aux jours et horaires suivants :

| Dates de permanences            | Heures de permanences | Lieu de permanences                        |
|---------------------------------|-----------------------|--|
| Mercredi 3 mai 2023             | 9h00 à 12h00          | Mairie de Mérignac<br>Bâtiment B – salle B |
| Jeudi 11 mai 2023               | 14h00 à 17h00         | Mairie de Mérignac<br>Bâtiment B – salle B |
| Mardi 16 mai 2023               | 9h00 à 12h00          | Mairie de Mérignac<br>Bâtiment B – salle B |
| Mercredi 24 mai 2023            | 14h00 à 17h00         | Mairie de Mérignac<br>Bâtiment B – salle B |
| Jeudi 1 <sup>er</sup> juin 2023 | 9h00 à 12h00          | Mairie de Mérignac<br>Bâtiment B – salle B |
| Lundi 5 juin 2023               | 14h00 à 17h00         | Mairie de Mérignac<br>Bâtiment B – salle B |

### ARTICLE 4 – PUBLICITÉ DES ENQUÊTES

Un avis informant le public de l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Préfet de la Gironde, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir « Sud-Ouest » et « Les Echos Judiciaires Girondins ».

L'avis sera mis en ligne sur le site internet des services de l'Etat en Gironde : [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) (rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes publiques »).

Cet avis sera en outre publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés en usage, par les soins du maire de la commune de Mérignac, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'accomplissement de cette formalité sera certifié par lui.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage à l'affichage de l'avis d'enquête sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des ouvrages projetés et visible sur la voie publique. Cet avis devra être conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 concernant l'avis d'enquête prévu à l'article R.123-11 du code de l'environnement.

## **PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

### **ARTICLE 5 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera remis ou transmis sans délai, avec le dossier d'enquête, par le maire au Commissaire enquêteur, qui procédera à sa clôture.

Le Commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le porteur de projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, des observations éventuelles.

Le Commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies ainsi que les réponses éventuelles du maître d'ouvrage. Il formulera ses conclusions motivées, sur des documents séparés, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à la demande de déclaration d'utilité publique des travaux et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole.

Dans le délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, le Commissaire enquêteur transmettra au Préfet de la Gironde (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde – Service des Procédures Environnementales – Cité administrative - Rue Jules Ferry – B.P. 90 33090 BORDEAUX Cedex) :

- le dossier d'enquête déposés en mairie,
- le registre et les pièces annexées,
- les avis de parution dans la presse et les certificats d'affichage,
- le rapport et les conclusions motivées de la commission.

Le Commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions au président du Tribunal administratif de Bordeaux.

### **ARTICLE 6 – MISE A DISPOSITION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS**

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde et à la mairie de Mérignac, pendant un an. Ils seront consultables sur le site internet des services de l'État en Gironde, pendant un an : [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) (rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes publiques »).

Toute personne physique ou morale concernée, peut en demander communication au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde (Services des Procédures Environnementales – Cité administrative boîte 90 – 2 rue Jules Ferry – 33090 Bordeaux Cedex).

## **ENQUÊTE PARCELLAIRE**

### **ARTICLE 7 – INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES**

Avant l'ouverture de l'enquête, notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires intéressés ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. La liste des propriétaires est établie à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une en mairie et le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail.

La notification du dépôt est faite notamment en vue de l'application des articles L. 311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité.

#### **ARTICLE 8 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le maire qui l'adressera, dans les vingt-quatre heures, accompagné du dossier d'enquête parcellaire, au commissaire enquêteur. Celui-ci examinera les observations déposées. Il donnera son avis sur l'emprise des ouvrages et dressera le procès verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le Commissaire enquêteur transmettra ses rapports, procès-verbal et conclusions motivées au Préfet de la Gironde – Service des Procédures Environnementales – Cité administrative boîte 90 – 2 rue Jules Ferry – 33090 Bordeaux Cedex), accompagnés :

- du dossier d'enquête déposé en mairie,
- du registre et des pièces annexées,
- du certificat d'affichage,
- des avis de parution dans la presse,
- des copies des notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire et des accusés de réception.

#### **CONSULTATION AU TITRE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BORDEAUX MÉTROPOLE**

**ARTICLE 9** – Conformément à l'article R 153-14 du code de l'urbanisme le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête ainsi que le procès verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis par les soins du Préfet au conseil métropolitain de Bordeaux Métropole. Si celui-ci ne s'est pas prononcé dans un délai de deux mois, il sera réputé avoir donné un avis favorable.

#### **DÉCLARATION DE PROJET**

**ARTICLE 10** – Au titre des articles L 122-1 du code de l'expropriation et L 126-1 du code de l'environnement le conseil métropolitain de Bordeaux Métropole doit, au terme de l'enquête publique, se prononcer sur l'intérêt général du projet, dans un délai qui ne peut excéder six mois.

#### **DÉCISIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE ADOPTÉES**

**ARTICLE 11** - Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la commune pour se prononcer, l'autorité compétente de l'État décide de la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole et déclarant cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation du projet, ou fait part de son refus motivé.

**ARTICLE 12** – Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde, Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, Monsieur le Maire de la commune de MERIGNAC, Monsieur le commissaire enquêteur seront chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le 06 AVR. 2023

Le Préfet

Pour le préfet et par délégation,  
Le Directeur départemental des  
Territoires et de la Mer,  
Pour le Directeur,  
L'adjoint au Directeur

  
Alain GUESDON

# ANNEXE C



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole**

**Opération d'aménagement de Mérignac Soleil**

**La Fabrique de Bordeaux Métropole**

**Commune de Mérignac**

Par arrêté en date du 6 avril 2023, le Préfet de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole concernant l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil, sur le territoire de la commune de Mérignac.

Ces enquêtes se dérouleront du **mercredi 3 mai 2023 au lundi 5 juin 2023 inclus**.

Monsieur Marc JAKUBOWSKI, Docteur en géochimie, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole à la mairie de Mérignac, bâtiment de l'Hôtel de Ville, rez-de-chaussée, bureau 0 (60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny), du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00, ainsi que sur le site internet des services de l'État, rubriques « Publications . Publications légales . Enquêtes publiques » à l'adresse [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) et sur la plateforme Projets Environnement à l'adresse suivante : [www.projets-environnement.gouv.fr](http://www.projets-environnement.gouv.fr)

Elles pourront consigner, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquête.

Ces observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de Mérignac.

Un registre numérique permettant la consultation du dossier est par ailleurs mis à disposition à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/amenagement-merignac-soleil>

Les observations peuvent être déposées par voie numérique à l'adresse mail suivante : [amenagement-merignac-soleil@mail.registre-numerique.fr](mailto:amenagement-merignac-soleil@mail.registre-numerique.fr)

Les informations relatives au projet peuvent être demandées, pendant l'enquête au porteur de projet : [contact.enquetepublique@lafab-bm.fr](mailto:contact.enquetepublique@lafab-bm.fr)

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Mérignac et assurera des permanences aux jours et horaires suivants :

| Dates de permanences            | Heures de permanences | Lieu de permanences                        |
|---------------------------------|-----------------------|--|
| Mercredi 3 mai 2023             | 9h00 à 12h00          | Mairie de Mérignac<br>Bâtiment B . salle B |
| Jeudi 11 mai 2023               | 14h00 à 17h00         | Mairie de Mérignac<br>Bâtiment B . salle B |
| Mardi 16 mai 2023               | 9h00 à 12h00          | Mairie de Mérignac<br>Bâtiment B . salle B |
| Mercredi 24 mai 2023            | 14h00 à 17h00         | Mairie de Mérignac<br>Bâtiment B . salle B |
| Jeudi 1 <sup>er</sup> juin 2023 | 9h00 à 12h00          | Mairie de Mérignac<br>Bâtiment B . salle B |
| Lundi 5 juin 2023               | 14h00 à 17h00         | Mairie de Mérignac<br>Bâtiment B . salle B |

Le rapport et les conclusions établis par le Commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde – Service des Procédures Environnementales (Cité administrative, 2 rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX Cedex) et à la mairie de Mérignac, pendant **un an** à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

Notifications du dépôt du dossier d'**enquête parcellaire** à la mairie seront faites aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

A l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai de **30 jours**, le commissaire enquêteur communiquera au Préfet de la Gironde le **procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés**.

#### PUBLICITÉ COLLECTIVE

En exécution des articles L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation, le public est informé que :

**"LES PERSONNES INTÉRESSÉES AUTRES QUE LE PROPRIÉTAIRE, L'USUFRUITIER, LES FERMIERS, LES LOCATAIRES, LES PERSONNES QUI ONT DROIT D'EMPHYTHEOSE D'HABITATION OU D'USAGE ET CELLES QUI PEUVENT RÉCLAMER DES SERVITUDES, SONT TENUES DE SE FAIRE CONNAÎTRE A L'EXPROPRIANT DANS UN DÉLAI D'UN MOIS A DÉFAUT DE QUOI, ELLES SERONT, EN VERTU DES DISPOSITIONS FINALES DES ARTICLES PRÉCITÉS, DÉCHUES DE TOUS DROITS A L'INDEMNITÉ".**



# ANNEXE D



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES ET DE LA MER  
SERVICE DES PROCÉDURES  
ENVIRONNEMENTALES  
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Projet de requalification de l'îlot Saint-Antoine, sur le territoire de la commune de Castelnau-de-Médoc  
Établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine

Par arrêté en date du 22 mars 2023, le Préfet de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant le projet de requalification de l'îlot Saint-Antoine, sur le territoire de la commune de Castelnau-de-Médoc.

Ces enquêtes se dérouleront du lundi 24 Avril 2023 au vendredi 12 Mai 2023 inclus.

Monsieur Nicolas SOUCHAUD, Chef de Projet Immobilier, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire à la Mairie de Castelnau-de-Médoc - 20 rue du Château - 33480 CASTELNAU DE MEDOC, à l'accueil de la Mairie. (horaires d'ouverture : les lundi de 14h00 à 17h00 et du mardi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, et consigner, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquête.

Ces observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de Castelnau-de-Médoc.

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Castelnau-de-Médoc et assurera des permanences aux jours et horaires suivants :

- - lundi 24 avril, de 14h00 à 17h00 ;
- - mercredi 03 mai, de 14h00 à 17h00 ;
- - vendredi 12 mai, de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions établis par le Commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service des Procédures Environnementales (Cité administrative, 2 rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX Cedex) et à la mairie de Castelnau-de-Médoc, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

Notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie seront faites aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

A l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur communiquera à au Préfet de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

**PUBLICITÉ COLLECTIVE**

En exécution des articles L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation, le public est informé que :

«LES PERSONNES INTÉRESSÉES AUTRES QUE LE PROPRIÉTAIRE, L'USUFRUITIER, LES FERMIERS, LES LOCATAIRES, LES PERSONNES QUI ONT DROIT D'EMPHYTEOSE D'HABITATION OU D'USAGE ET CELLES QUI PEUVENT RÉCLAMER DES SERVITUDES, SONT TENUES DE SE FAIRE CONNAÎTRE A L'EXPROPRIANT DANS UN DÉLAI D'UN MOIS À DÉFAUT DE QUOI, ELLES SERONT, EN VERTU DES DISPOSITIONS FINALES DES ARTICLES PRÉCITÉS, DÉCHUES DE TOUTS DROITS A L'INDEMNITÉ».

L23EJ13253

**POUR RECEVOIR LE SERVICE  
REGULIER DE NOTRE JOURNAL**

**ABONNEZ-VOUS !**

**SERVICE ABONNEMENT**

TÉL. 05 57 14 07 55

**ABONNEMENT@ECHOS-JUDICIAIRES.COM**



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES ET DE LA MER  
SERVICE DES PROCÉDURES  
ENVIRONNEMENTALES**

Cité administrative  
2 rue Jules Ferry - BP 90  
33 000 Bordeaux Cedex  
Tél : 05 47 30 51 51  
www.gironde.gouv.fr

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole Opération d'aménagement de Mérignac Soleil La Fabrique de Bordeaux Métropole Commune de Mérignac

Par arrêté en date du 6 avril 2023, le Préfet de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole concernant l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil, sur le territoire de la commune de Mérignac.

Ces enquêtes se dérouleront du mercredi 3 mai 2023 au lundi 5 juin 2023 inclus.

Monsieur Marc JAKUBOWSKI, Docteur en géochimie, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole à la mairie de Mérignac, bâtiment de l'Hôtel de Ville, rez-de-chaussée, bureau O (60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny), du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat, rubriques «Publications - Publications légales - Enquêtes publiques» à l'adresse www.gironde.gouv.fr et sur la plateforme Projets Environnement à l'adresse suivante : www.projets-environnement.gouv.fr

Elles pourront consigner, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquête.

Ces observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de Mérignac.

Un registre numérique permettant la consultation du dossier est par ailleurs mis à disposition à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/amenagement-merignac-soleil>

Les observations peuvent être déposées par voie numérique à l'adresse mail suivante : [amenagement-merignac-soleil@mail.registre-numerique.fr](mailto:amenagement-merignac-soleil@mail.registre-numerique.fr)

Les informations relatives au projet peuvent être demandées, pendant l'enquête au porteur de projet : [contact.enquetepublique@lafab-bm.fr](mailto:contact.enquetepublique@lafab-bm.fr)

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Mérignac et assurera des permanences aux jours et horaires suivants :

Dates de permanences Heures de permanences Lieu de permanences

Mercredi 3 mai 2023 9h00 à 12h00 Mairie de Mérignac Bâtiment B - salle B

Jeudi 11 mai 2023 14h00 à 17h00 Mairie de Mérignac Bâtiment B - salle B

Mardi 16 mai 2023 9h00 à 12h00 Mairie de Mérignac Bâtiment B - salle B

Mercredi 24 mai 2023 14h00 à 17h00 Mairie de Mérignac Bâtiment B - salle B

Jeudi 1<sup>er</sup> juin 2023 9h00 à 12h00 Mairie de Mérignac Bâtiment B - salle B

Lundi 5 juin 2023 14h00 à 17h00 Mairie de Mérignac Bâtiment B - salle B

Le rapport et les conclusions établis par le Commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service des Procédures Environnementales (Cité administrative, 2 rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX Cedex) et à la mairie de Mérignac, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

Notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie seront faites aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

A l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur communiquera au Préfet de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

**PUBLICITÉ COLLECTIVE**

En exécution des articles L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation, le public est informé que :

«LES PERSONNES INTÉRESSÉES AUTRES QUE LE PROPRIÉTAIRE, L'USUFRUITIER, LES FERMIERS, LES LOCATAIRES, LES PERSONNES QUI ONT DROIT D'EMPHYTEOSE D'HABITATION OU D'USAGE ET CELLES QUI PEUVENT RÉCLAMER DES SERVITUDES, SONT TENUES DE SE FAIRE CONNAÎTRE A L'EXPROPRIANT DANS UN DÉLAI D'UN MOIS À DÉFAUT DE QUOI, ELLES SERONT, EN VERTU DES DISPOSITIONS FINALES DES ARTICLES PRÉCITÉS, DÉCHUES DE TOUTS DROITS A L'INDEMNITÉ».

L23EJ16137

Vendredi 14 avril 2023 **SUD OUEST**



Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service des Procédures environnementales

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole Opération d'aménagement de Mérignac Soleil La Fabrique de Bordeaux Métropole Commune de Mérignac

Par arrêté en date du 6 avril 2023, le préfet de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole concernant l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil, sur le territoire de la commune de Mérignac.

Ces enquêtes se dérouleront du mercredi 3 mai 2023 au lundi 5 juin 2023 inclus.

M. Marc JAKUBOWSKI, Docteur en géochimie, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole à la mairie de Mérignac, bâtiment de l'hôtel de ville, rez-de-chaussée, bureau 0 (60, avenue du Maréchal-de-Latre-de-Tassigny), du lundi au vendredi de 8h30 à 17 heures, ainsi que sur le site Internet des services de l'État, rubriques « Publications - Publications légales - Enquêtes publiques » à l'adresse [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) et sur la plateforme Projets Environnement à l'adresse suivante : [www.projets-environnement.gouv.fr](http://www.projets-environnement.gouv.fr)

Elles pourront consigner, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquête.

Ces observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de Mérignac.

Un registre numérique permettant la consultation du dossier est par ailleurs mis à disposition à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/amenagement-merignac-soleil>

Les observations peuvent être déposées par voie numérique à l'adresse mail suivante : [amenagement-merignac-soleil@mail.registre-numerique.fr](mailto:amenagement-merignac-soleil@mail.registre-numerique.fr)

Les informations relatives au projet peuvent être demandées, pendant l'enquête au porteur de projet : [contact.enquetepublique@lafab-bm.fr](mailto:contact.enquetepublique@lafab-bm.fr)

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Mérignac et assurera des permanences aux jours et horaires suivants.

| Dates                          | Heures           | Lieu                                 |
|--------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| Mercredi 3 mai 2023            | 9h à 12 heures   | Mairie de Mérignac, bât. B - salle B |
| Judi 11 mai 2023               | 14 h à 17 heures | Mairie de Mérignac, bât. B - salle B |
| Mardi 16 mai 2023              | 9 h à 12 heures  | Mairie de Mérignac, bât. B - salle B |
| Mercredi 24 mai 2023           | 14 h à 17 heures | Mairie de Mérignac, bât. B - salle B |
| Judi 1 <sup>er</sup> juin 2023 | 9 h à 12 heures  | Mairie de Mérignac, bât. B - salle B |
| Lundi 5 juin 2023              | 14 h à 17 heures | Mairie de Mérignac, bât. B - salle B |

Le rapport et les conclusions établis par le commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, Service des Procédures Environnementales (Cité administrative, 2, rue Jules-Ferry, 33090 Bordeaux Cedex) et à la mairie de Mérignac, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

Notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie seront faites aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception. À l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur communiquera au préfet de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

#### PUBLICITÉ COLLECTIVE

En exécution des articles L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation, le public est informé que :

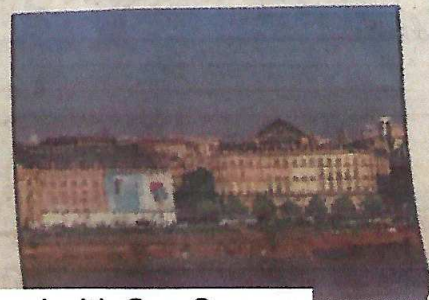
« Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont droit d'emphytéose d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi, elles seront, en vertu des dispositions finales des articles précités, déchués de tous droits à l'indemnité. »

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée inf. à 90 000 €



Région Nouvelle-Aquitaine



Scanned with CamScanner



**Maître Nicolas DROUAULT**  
86 cours des Girondins - 33500 LIBOURNE  
TEL : 05.57.74.42.43  
conseil@drouault-avocat.com

### VENTE AUX ENCHERES

au TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LIBOURNE  
AU PALAIS DE JUSTICE 22, rue Thiers

## MAISON D'HABITATION

385 Allée de Boisvieil 33620 LARUSCADE (33620)

**MISE A PRIX 1.000 €**

**LE 16 JUIN 2023 À 14 HEURES**

Le cahier des conditions de vente peut être consulté auprès du greffe du juge de l'exécution -service des ventes - du Tribunal judiciaire de LIBOURNE et au cabinet de l'Avocat poursuivant la vente.

#### VISITE SUR PLACE :

15/05/2023 de 09h00 à 11h00

22/05/2023 de 09h00 à 11h00

Référence Greffe : 22/00025

L23EJ18589

**SCP AVOCAGIR**  
22 rue Eusèbe Reclus 33000 BORDEAUX  
TEL: 05.56.44.68.86 - FAX : 05.56.44.68.79  
Courriel : contact@avocagir.com

### VENTE AUX ENCHERES SUR LICITATION

AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX  
30 RUE DES FRERES BONIE

## MAISON DE PLAIN-PIED

8 Place Léo Lagrange 33150 CENON  
Immeuble cadastré Section AI n°95 (5a 37ca)

**MISE A PRIX : 130 000 €**

**LE JEUDI 22 JUIN 2023 À 15 HEURES**

IMPORTANT : Cahier des conditions de la vente consultable au greffe du juge de l'exécution ou au cabinet d'avocats poursuivant. Rens. Tél. au 05.56.44.68.86.

VISITES : Le 08.06.2023 de 10h à 12h et le 13.06.2023 de 14h à 16h.

RG : 23/35

L23EJ19129

**POUR RECEVOIR  
LE SERVICE RÉGULIER DE NOTRE JOURNAL**

**ABONNEZ-VOUS !**

### SERVICE ABONNEMENT

TÉL. 05 57 14 07 55

abonnement@echos-judiciaires.com

## APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUÊTE



### DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER SERVICE DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES

Cité administrative  
2 rue Jules Ferry - BP 90  
33 000 Bordeaux Cedex  
Tél : 05 47 30 51 51  
www.gironde.gouv.fr

### 2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole Opération d'aménagement de Mérignac Soleil La Fabrique de Bordeaux Métropole Commune de Mérignac

Par arrêté en date du 6 avril 2023, le Préfet de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole concernant l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil, sur le territoire de la commune de Mérignac.

Ces enquêtes se déroulent du mercredi 3 mai 2023 au lundi 5 juin 2023 inclus.

Monsieur Marc JAKUBOWSKI, Docteur en géochimie, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les personnes intéressées peuvent pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole à la mairie de Mérignac, bâtiment de l'Hôtel de Ville, rez-de-chaussée, bureau O (60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny), du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00, ainsi que sur le site internet des services de l'État, rubriques « Publications - Publications légales - Enquêtes publiques » à l'adresse [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) et sur la plateforme Projets Environnement à l'adresse suivante : [www.projets-environnement.gouv.fr](http://www.projets-environnement.gouv.fr)

Elles peuvent consigner, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquête.

Ces observations peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de Mérignac.

Un registre numérique permettant la consultation du dossier est par ailleurs mis à disposition à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/amenagement-merignac-soleil>

Les observations peuvent être déposées par voie numérique à l'adresse mail suivante : [amenagement-merignac-soleil@mail.registre-numerique.fr](mailto:amenagement-merignac-soleil@mail.registre-numerique.fr)

Les informations relatives au projet peuvent être demandées, pendant l'enquête au porteur de projet : [contact.enquetepublique@lafab-bm.fr](mailto:contact.enquetepublique@lafab-bm.fr)

En outre, le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, à la mairie de Mérignac et assure des permanences aux jours et horaires suivants :

Dates de permanences Heures de permanences Lieu de permanences

Jeudi 11 mai 2023 14h00 à 17h00 Mairie de Mérignac Bâtiment B - salle B

Mardi 16 mai 2023 9h00 à 12h00 Mairie de Mérignac Bâtiment B - salle B

Mercredi 24 mai 2023 14h00 à 17h00 Mairie de Mérignac Bâtiment B - salle B

Jeudi 1<sup>er</sup> juin 2023 9h00 à 12h00 Mairie de Mérignac Bâtiment B - salle B

Lundi 5 juin 2023 14h00 à 17h00 Mairie de Mérignac Bâtiment B - salle B

Le rapport et les conclusions établis par le Commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service des Procédures Environnementales (Cité administrative, 2 rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX Cedex) et à la mairie de Mérignac, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

Notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie seront faites aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

A l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur communiquera au Préfet de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

#### PUBLICITÉ COLLECTIVE

En exécution des articles L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation, le public est informé que :

«LES PERSONNES INTÉRESSÉES AUTRES QUE LE PROPRIÉTAIRE, L'USUFRUITIER, LES FERMIERS, LES LOCATAIRES, LES PERSONNES QUI ONT DROIT D'EMPHYTEOSE D'HABITATION OU D'USAGE ET CELLES QUI PEUVENT RÉCLAMER DES SERVITUDES, SONT TENUES DE SE FAIRE CONNAÎTRE A L'EXPROPRIANT DANS UN DÉLAI D'UN MOIS À DÉFAUT DE QUOI, ELLES SERONT, EN VERTU DES DISPOSITIONS FINALES DES ARTICLES PRÉCITÉS, DÉCHUES DE TOUTS DROITS À L'INDEMNITÉ».

L23EJ16145



Mairie de Saint-Germain-du-Puch

**AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE**

**Travaux de réhabilitation d'un ancien presbytère en 4 logements**

Section 1 - Identification de l'acheteur  
Nom complet de l'acheteur : Mairie de Saint-Germain-du-Puch.  
N° Siret : 21330413200011  
Ville : Saint-Germain-du-Puch. Code postal : 33750.  
Groupement d'acheteurs : Non.  
Section 2 - Communication  
Moyen d'accès aux documents de la consultation :  
https://demarches-publices.fr/avis-entreprises/avis-public-consultation-011504509?commune=MAIRIE\_33\_65  
Identifiant interne de la consultation : 33419-2023-PRESBYTERE.  
L'obligation des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui.  
Utilisation de moyens de communication non commandés disponibles : Non.  
Nom du contact : J. François DURANT.  
Adresse mail du contact : mairie.de.stgermain@orange.fr  
Section 3 - Procédure  
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte.  
Conditions de participation :  
Aptitude à exercer l'activité professionnelle conditions / moyens de preuve :  
Conditions énoncées dans les documents de la consultation.  
Capacité économique et financière conditions / moyens de preuve : Conditions énoncées dans les documents de la consultation.  
Capacités techniques et professionnelles conditions / moyens de preuve : Conditions énoncées dans les documents de la consultation.  
Technique d'achat : Sans objet.  
Date et heure limites de réception des plis : 22 mai 2023 à 10 heures.  
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite.  
Réduction du nombre de candidats : Non.  
Possibilité d'attribution sans négociation : Non.  
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non.  
Section 4 - Identification du marché  
Intitulé du marché : Réhabilitation d'un ancien presbytère en 4 logements.  
Code CPV principal : 45110000  
Type de marché : Travaux.  
Description succincte du marché : Réhabilitation d'un ancien presbytère en 4 logements.  
Lieu principal d'exécution du marché : 33.  
Durée du marché (en mois) : 12.  
La consultation comporte des tranches : Non.  
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non.  
Section 5 - Lots  
Marchés adjoints : Oui.  
Description du lot 1 : Gros œuvre - Démolition - Désamiantage - Pierre de taille - Réseaux divers.  
- CPV du lot 1 : 45262522  
- Estimation de la valeur hors taxes du lot 1 :  
- Critères d'attribution :  
- Type de marché réservé :  
Description du lot 2 : Charpente - Plancher bois - Ossature bois - Couverture - Zinguerie.  
- CPV du lot 2 : 45410000  
- Estimation de la valeur hors taxes du lot 2 :  
- Critères d'attribution :  
- Type de marché réservé :  
Section 6 - Informations complémentaires  
Visite obligatoire : Oui.  
Autres informations complémentaires : -.

**Avis administratifs et judiciaires**

**Autres avis**

**LA RÉOLE**  
Commune de La Réole  
**AVIS D'ACTUALISATION DU DROIT DE PRÉEMPTION COMMERCIALE**  
Par délibérations DEL-2023-027, la mairie de La Réole a renouvelé son droit de préemption commercial sur les zones urbaines UR et UBR du plan local d'urbanisme intercommunal sur la commune de La Réole.  
Cette délibération peut être consultée à la mairie de La Réole (Gironde), 1, esplanade Charles-de-Gaulle ou sur son site internet www.lareole.fr/mairie/

**Sud Ouest légales**  
7 jours sur 7 - 24 h sur 24  
**Publiez votre annonce légale**  
 Paiement en ligne sécurisé  
**SUD OUEST**

**Sud Ouest immobilier**  
Les meilleures offres de location chaque mardi dans votre journal et sur [www.sudouest-immo.com](http://www.sudouest-immo.com)  
En partenariat avec **bien'ici** Demain  
**SUD OUEST**  
Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

**Enquêtes publiques**



Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service des Procédures Environnementales

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

**Bordeaux Métropole Projet Grand Parc Énergie - Enquête publique unique relative aux demandes d'autorisation de recherches d'un gîte géothermique et d'ouverture de travaux de forage Communes de Bordeaux, Le Bouscat et Bruges**

Par arrêté du Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfet de la Gironde, en date du 26 avril 2023, a été présentée une enquête publique unique afin de recueillir l'avis du public sur les demandes d'autorisation de recherches d'un gîte géothermique et d'ouverture de travaux de forage, présentées par Bordeaux Métropole, dans le cadre du projet « Grand Parc Énergie ».  
Cette enquête unique aura lieu du 22 mai au 20 juin 2023 inclus, sur le territoire des communes de Bordeaux, Le Bouscat et Bruges.  
Des informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de Bordeaux Métropole et plus spécifiquement auprès de M. Xavier ETCHEGARAY, Chargé de mission Réseaux de chaleur  
(tél : 05 56 99 87 59 / Courriel : x.etchegaray@bordeaux-metropole.fr)  
à l'adresse suivante : Service Métrix d'ouvrage Eau et Énergie / Direction Stratégie et Actions Énergétiques / Direction Générale Transition Écologique et Ressources Environnementales / Esplanade Charles-de-Gaulle / 33045 Bordeaux Cedex.  
Le public aura la possibilité, pendant la période indiquée ci-dessus, de prendre connaissance du dossier d'enquête comprenant notamment les demandes d'autorisation de recherches d'un gîte géothermique et d'ouverture de travaux miniers, les avis réglementaires, une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse à cet avis :  
- en Mairie de Bordeaux, (Place de l'Europe), siège de l'enquête, les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 15 à 17 heures / le jeudi de 13 h 15 à 19 heures ;  
- en Mairie de Le Bouscat, au sein des services techniques, 9, rue Cordat, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ;  
- en Mairie de Bruges (37, avenue Charles-de-Gaulle), au sein des services techniques, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 heures et le vendredi de 8 h 30 à 16 heures ;  
- sur le portail informatique en accès libre mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (casuel de la Cité Administrative, 2, rue Jules-Ferry à Bordeaux, les lundi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 heures puis de 14 h à 16 heures et le mardi et jeudi de 8 h 30 à 17 heures).  
Par ailleurs, dans les mêmes conditions de délai, le dossier d'enquête unique, déposé par les soins de Bordeaux Métropole sur l'application nationale [www.projets-environnement.gouv.fr](http://www.projets-environnement.gouv.fr), sera consultable sur le site internet des services de l'État en Gironde à l'adresse suivante : [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) (rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes publiques »).  
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur les registres d'enquête, à feuillets collés non mobiles, paraplés par le Commissaire-enquêteur et ouverts par les Maires de Bordeaux, Le Bouscat et Bruges.  
Des observations et propositions relatives au projet pourront également être

adressées, avant clôture de l'enquête, au Commissaire-enquêteur :  
- par correspondance, en Mairie du quartier du Grand Parc, siège de l'enquête ;  
- par voie électronique, à l'adresse suivante : [dttm-sq-2@bordeaux-metropole.fr](mailto:dttm-sq-2@bordeaux-metropole.fr)  
Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au Commissaire-enquêteur lors de ses permanences, seront consultables au siège de l'enquête.  
Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site des services de l'État en Gironde.  
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication, auprès du Préfet de la Gironde, autorité organisatrice (Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service des Procédures Environnementales - Cité Administrative - 2, rue Jules-Ferry, BP 50 - 33049 Bordeaux Cedex) du dossier d'enquête publique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, et des observations formulées par le public pendant toute la durée de celle-ci.  
Par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux susvisée, M. Bernard LESOT, Président de Section à la Chambre Régionale des Comptes région, est désigné en qualité de Commissaire-enquêteur.  
Le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, en Mairie de Bordeaux, au quartier du Grand Parc, les :  
- lundi 22 mai 2023, de 9 h à 12 h 30 ;  
- samedi 10 juin 2023, de 9 h à 12 heures ;  
- mardi 20 juin 2023, de 13 h 15 à 17 heures.  
Copies du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur restant déposées, pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la DDTM de la Gironde, en Mairie de Bordeaux, Le Bouscat et Bruges et sur le site Internet des services de l'État en Gironde [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) (rubriques précitées) afin que le public en prenne connaissance.  
Des documents sont transmis/consultables à toute personne intéressée qui en fera la demande au Préfet de la Gironde.  
À l'issue de l'enquête publique et sous réserve de ses résultats et de l'avis éventuel du Conseil départemental de l'Environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST), le Préfet de la Gironde statuera sur les demandes d'autorisation de recherches de gîte géothermique et d'ouverture de travaux miniers, dans les trois mois suivant la réception du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur. Un délai supplémentaire ne pouvant excéder deux mois pourra être accordé.  
Le présent avis sera mis en ligne sur le site internet [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) et affiché en Mairie de Bordeaux, Le Bouscat et Bruges ainsi que sur les lieux des travaux.  
En application de l'article L.124-6 du code minier, l'avis d'enquête sera adressé aux propriétaires des habitations dans le rayon de 50 mètres mentionné à l'article L.153-2 du même code.



Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service des Procédures Environnementales

**2<sup>e</sup> AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole Opération d'aménagement de Mérignac Soleil La Fabrique de Bordeaux Métropole Commune de Mérignac**

Par arrêté en date du 6 avril 2023, le Préfet de la Gironde a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole concernant l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil, sur le territoire de la commune de Mérignac.  
Ces enquêtes se déroulent du mercredi 3 mai 2023 au lundi 5 juin 2023 inclus.  
M. Marc JAKUBOWSKI, Docteur en géochimie, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.  
Les personnes intéressées peuvent pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole à la mairie de Mérignac, bâtiment de l'Hôtel de ville, rez-de-chaussée, bureau 0 (0), avenue du Maréchal-de-Latre-de-Tassigny, du lundi au vendredi de 8h30 à 17 heures, ainsi que sur le site internet des services de l'État, rubriques « Publications - Publications légales - Enquêtes publiques » à l'adresse [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) et sur la plateforme Projets Environnement à l'adresse suivante : [www.projets-environnement.gouv.fr](http://www.projets-environnement.gouv.fr)  
Elles peuvent consigner, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquête.  
Des observations peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de Mérignac.  
Un registre numérique permettant la consultation du dossier est par ailleurs mis à disposition à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/amenagement-merignac-soleil>  
Les observations peuvent être déposées par voie numérique à l'adresse mail suivante : [amenagement-merignac-soleil@registre-numerique.fr](mailto:amenagement-merignac-soleil@registre-numerique.fr)  
Les informations relatives au projet peuvent être demandées, pendant l'enquête au porteur de projet : [contact.enquetespublicques@tatab-bm.fr](mailto:contact.enquetespublicques@tatab-bm.fr)  
En outre, le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, à la mairie de Mérignac et assure des permanences aux jours et horaires suivants :

| Dates                           | Heures           | Lieu                                 |
|---------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| Jeudi 11 mai 2023               | 14 h à 17 heures | Mairie de Mérignac, bât. B - salle B |
| Mardi 16 mai 2023               | 9 h à 12 heures  | Mairie de Mérignac, bât. B - salle B |
| Mercredi 24 mai 2023            | 14 h à 17 heures | Mairie de Mérignac, bât. B - salle B |
| Jeudi 1 <sup>er</sup> juin 2023 | 8 h à 12 heures  | Mairie de Mérignac, bât. B - salle B |
| Lundi 5 juin 2023               | 14 h à 17 heures | Mairie de Mérignac, bât. B - salle B |

Le rapport et les conclusions établis par le commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, Service des Procédures Environnementales (Cité administrative, 2, rue Jules-Ferry, 33003 Bordeaux Cedex) et à la mairie de Mérignac, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.  
Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.  
Notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie seront faites aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception. À l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur communiquera au préfet de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

**PUBLICITÉ COLLECTIVE**  
En exécution des articles L. 311-2 et L. 311-3 du Code de l'expropriation, le public est informé que :  
- Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont droit d'emphytéose de habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi, elles seront, en vertu des dispositions finales des articles précités, déchues de tous droits à l'indemnité.

**GUIDE & RANDONNÉES**  
**60 randonnées dans les Pyrénées au fil des 4 saisons**  
Randonnées au fil des saisons dans les Pyrénées, un livre de Francis Baro, 168 pages  
**16,90 €**  
Ouvrage en vente chez votre librairie et V.V. THE MA - HANDE J. LINDAHL  
**Éditions SUD OUEST**  
[www.editions-sudouest.com](http://www.editions-sudouest.com)

51E23000035/33 : Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.

# ANNEXE E

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

**Objet : Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d’utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole**

Je soussigné Alain ANZIANI, Maire de Mérignac, certifie que l’avis d’enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d’utilité publique, parcellaire et emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole portant sur le projet d’aménagement de Mérignac Soleil à Mérignac, porté par la Fabrique de Bordeaux Métropole, a été affiché en mairie, à l’emplacement réservé à cet effet, **à compter du 12 avril 2023 et jusqu’au 5 juin 2023 inclus, date de fin des enquêtes publiques conjointes.**

Fait à Mérignac le 5 juin 2023.



**ALAIN ANZIANI**  
Maire de Mérignac  
Président de Bordeaux Métropole

### HÔTEL DE VILLE

60, avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny - 33705 Mérignac Cedex  
Téléphone : 05 56 55 66 00 - Fax : 05 56 55 66 02  
[merignac.com](http://merignac.com)

54E23000035/33 :Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole concernant une opération d'aménagement de « Mérignac Soleil » sur le territoire de la commune de Mérignac.