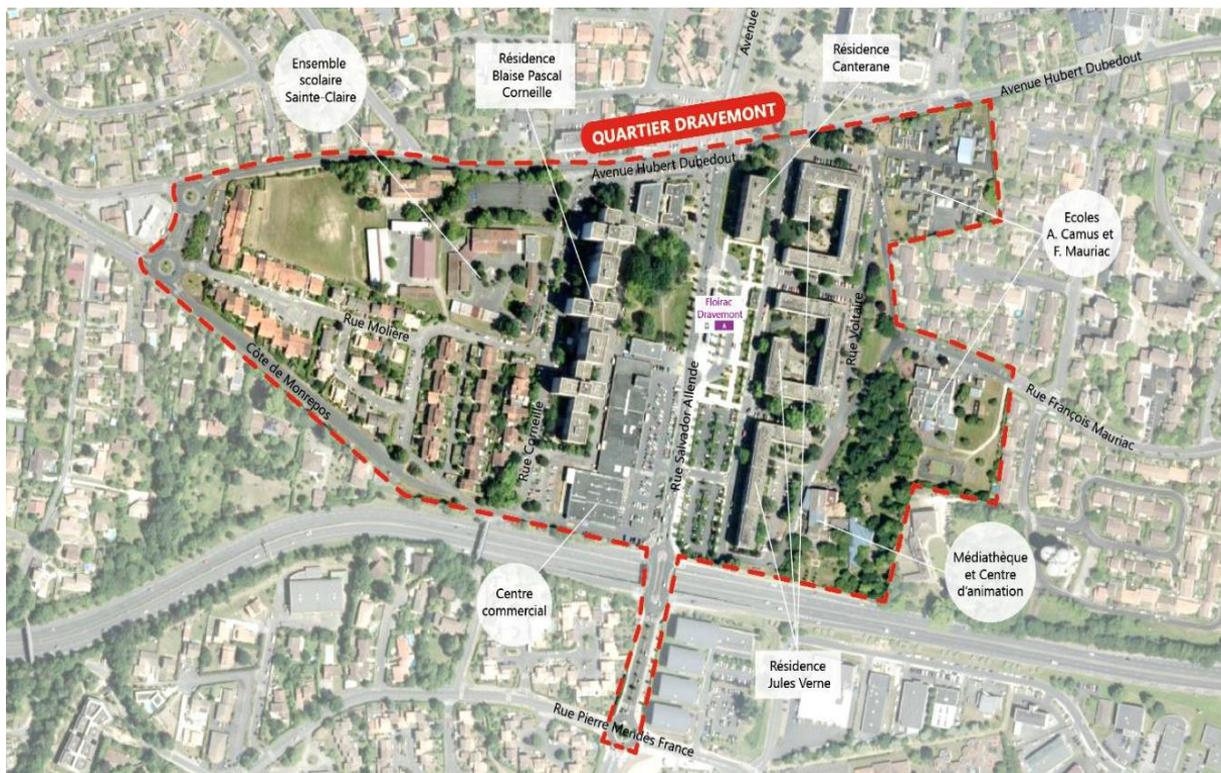


CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN QUARTIER DE DRAVEMONT COMMUNE DE FLOIRAC



ENQUETE PUBLIQUE DU MERCREDI 6 JANVIER 2021 AU LUNDI 8 FEVRIER 2021

Commissaire Enquêteur

Bernard LESOT

Enquête publique relative au projet de renouvellement urbain – quartier de Dravemont – commune de Floirac

Table des matières

PARTIE 2

1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	27
1.1. Nature et caractéristique du projet du renouvellement urbain du quartier Dravemont à Floirac 27	
1.2. Cadre juridique	28
1.2.1. La nécessité d'une concertation préalable et d'une étude d'impact.....	28
1.2.2. L'enquête publique.....	28
2. CONCLUSIONS MOTIVEES du commissaire-enquêteur.....	29
2.1. Sur le déroulement de l'enquête publique	29
2.1.1. l'information du public	29
2.1.2. le dossier d'enquête mis à disposition	29
2.1.3. le recueil des observations du public	29
2.2. Sur le projet de renouvellement urbain	30
2.2.1. Les incidences permanentes	30
2.2.1.1.le milieu naturel	30
2.2.1.2. le milieu humain.....	30
2.2.2. Les incidences pendant la phase chantier et les mesures de réduction envisagées	
2.2.2.1. Le milieu naturel.....	32
2.2.2.2 la population.....	32
3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	33

1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. Nature et caractéristique du projet du renouvellement urbain du quartier Dravemont à Floirac

Le quartier de Dravemont situé au Nord Est de la commune de Floirac, fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain porté par Bordeaux Métropole au titre de la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains.

Ce quartier est classé en site d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme national de Renouvellement Urbain lancé en 2014. Le quartier doit son classement en quartier prioritaire de la ville (QPV) au seul critère de concentration de la pauvreté, le revenu moyen par habitant étant très inférieur à celui au plan national (page 10 – étude d'impact). Il est resté à l'écart des dynamiques de renouvellement urbain portées sur la rive droite de l'agglomération bordelaise par le précédent Programme national de rénovation urbaine (PNRU) lancé en 2003.

Bien que connecté aux grands axes de desserte et bénéficiant d'un pôle multimodal (terminus de la ligne A du tram), ce quartier de 2500 habitants environ, comportant 93% de logements sociaux concentré dans de grands bâtiments, connaît de nombreux dysfonctionnements (obsolescence des équipements publics, galerie commerciale très dégradée, faible qualité des espaces publics et faibles mixité sociale).

Les objectifs du projet sont de :

- développer la mixité urbaine par une offre diversifiée tant en termes de logements que d'activités ;
- réhabiliter le parc existant de logements de manière qualitative ;
- rénover les équipements publics ;
- restructurer l'offre commerciale ;
- offrir des espaces publics et des voiries de qualité, clarifier les statuts fonciers ;
- pacifier les déplacements.

Pour répondre à ces enjeux ainsi qu'à ceux soulevés par les habitants lors de la concertation, la conception du projet urbain a été fondée sur cinq composantes principales :

- le réaménagement de l'entrée de ville autour de l'axe de l'avenue Allende,
- la valorisation d'un axe est-ouest faisant le lien entre l'ensemble des fonctions qui recomposent et renouvellent le quartier,
- une nouvelle polarité de quartier autour d'un pôle commercial neuf et d'un nouvel équipement public (dénommé dans le plan guide « équipement majeur »),
- la diversification de l'offre d'habitat, par des actions croisées de réhabilitation, de diversification dans le patrimoine existant, de création de nouveaux logements, et de requalification des abords des résidences d'habitat collectif,
- une nouvelle offre de locaux d'activités économiques et la valorisation d'une économie présente sur le quartier.

1.2. Cadre juridique

1.2.1. La nécessité d'une concertation préalable et d'une étude d'impact

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation publique. Celle-ci a été organisée du 19 mai 2017 au 15 juillet 2019 suite à la délibération n° 2017-339 en date du 19 mai 2017 prise par Bordeaux Métropole.

Ce projet entrant dans la rubrique « travaux, constructions et opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha ou dont la surface de plancher est supérieur à 40000 m² » doit être soumis à étude d'impact conformément aux articles L 122-1 et R 122-2 du code de l'environnement.

Conformément à l'article R 414-19 du code de l'environnement, le projet d'aménagement étant soumis à étude d'impact a fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 et d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelables de la zone en conformité avec l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

1.2.2. L'enquête publique

Dès lors qu'un projet est soumis à évaluation environnementale, il fait l'objet d'une enquête publique (article L 123-2 du code de l'environnement). La procédure et le déroulement de ladite enquête sont fixées aux articles L 123-1 à L 123-18 du même code.

Par décision en date du 18 novembre 2020, la présidente du tribunal administratif de Bordeaux a désigné le commissaire enquêteur.

Enquête publique relative au projet de renouvellement urbain – quartier de Dravemont – commune de Floirac

Les modalités de l'enquête publique ont été fixées par un arrêté du président de Bordeaux Métropole en date du 4 décembre 2020 (n° 2020-BM1575).

2. CONCLUSIONS MOTIVEES du commissaire-enquêteur

2.1. Sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et notamment de l'arrêté préfectoral précité en date du 4 décembre 2020.

2.1.1. l'information du public

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête (certificats d'affichages produits pour la mairie de Floirac, la mairie annexe située dans le quartier de Dravemont et Bordeaux Métropole à la cité municipale de Bordeaux),
- Les publications légales ont été faites dans 2 journaux, 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans les 8 premiers jours de celle-ci,
- Le dossier papier était à la disposition du public dans les trois lieux précités aux jours et heures habituels des bureaux,
- Le même dossier était consultable en ligne et téléchargeable sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr,
- Une publicité complémentaire a été mise en place sur le site de la mairie de Floirac et sur les panneaux déroulants situés en ville et sur le bulletin municipal.

Le commissaire enquêteur estime que les moyens d'information ont permis au public d'avoir une bonne connaissance du projet, même si certains ont émis le souhait d'une diffusion supplémentaire par flyers ou par le truchement des associations.

2.1.2. le dossier d'enquête mis à disposition

Le commissaire enquêteur estime que la présentation du dossier mis à l'enquête est conforme aux textes en vigueur et apporte les informations nécessaires à la bonne compréhension du projet. Le résumé non technique (dossier 1) donnait une information lisible au public. Le bilan de la concertation préalable, l'étude d'impact et ses annexes, l'avis de l'autorité environnementale et les réponses du maître d'ouvrage permettaient d'appréhender les enjeux environnementaux et les propositions pour y répondre.

2.1.3. le recueil des observations du public

Le public pouvait déposer ses observations sur les trois registres mis à disposition, sur le site de Bordeaux Métropole, par courriel (mission-ru@bordeaux-metropole.fr) et par voie postale.

Enquête publique relative au projet de renouvellement urbain – quartier de Dravemont – commune de Floirac

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences dont deux à la mairie annexe dans le quartier de Dravemont.

Le public est venu peu nombreux et le nombre d'observations est limité.

La dominante des propos reste une forte attente des habitants attachés à leur quartier mais teintée d'une certaine lassitude quant à la lenteur d'avancement du projet.

Les observations rejoignent les items déjà évoqués lors de la concertations préalable.

Le commissaire enquêteur a adressé le 15 février un procès-verbal de synthèse desdites observations, le président de Bordeaux Métropole a transmis sa réponse par courriel le 24 février.

En définitive, le commissaire enquêteur conclut au bon déroulement de l'enquête publique.

2.2. Sur le projet de renouvellement urbain

L'enquête publique résulte du fait que le projet doit être soumis à une évaluation environnementale. Il convient d'apprécier si les normes environnementales sont respectées et de tenir compte des observations du public.

L'étude d'impact a été réalisée conformément aux dispositions des articles R 122-4 et R 122-5 du code de l'environnement. Deux phases ont été distinguées, les incidences lors de la phase chantier et les incidences permanentes liées à la mise en œuvre du projet.

2.2.1. Les incidences permanentes

2.2.1.1. le milieu naturel

Compte tenu de la forte urbanisation et de l'importance des surfaces déjà artificialisées actuellement, la mise en œuvre du projet n'aura qu'un impact négligeable (sols et ruissellement).

S'agissant de la faune et la flore, les enjeux biodiversité sont pris en compte dans la conception du projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont de manière satisfaisante et se traduisent par l'augmentation de la surface des espaces verts, l'amélioration de la connectivité de ses espaces (allées piétonnes, haies, parcs) et la création de nouveaux habitats plus attractifs (choix des essences plantées) et favorables à une faune diversifiée.

2.2.1.2. le milieu humain

- La mise en œuvre des principes d'amélioration énergétiques des constructions existantes et de celles à édifier devrait permettre de maîtriser la consommation énergétique de ce secteur de renouvellement urbain,

- Bordeaux Métropole a indiqué vouloir mettre tout en œuvre pour inciter les porteurs de projets publics et privés à étudier le recours aux énergies renouvelables, et notamment le photovoltaïque en toiture, pour les bâtiments aussi bien nouveaux que réhabilités. Il peut être recommandé que des études plus approfondies soient réalisées, par bâtiment, afin de déterminer les possibilités d'accueil de ce type de technologie, par rapport à la surface de toiture,
- La mise en œuvre du projet aura un impact sur la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain. Les aménagements prévus entraîneront une augmentation des surfaces perméables et de la couverture végétale dans des espaces fortement imperméabilisés et secs à l'état actuel (voies de circulation, espaces publics au centre du quartier, zone commerciale (page 117 étude impact),
- Cadre de vie : (page 119 étude d'impact) :

Les différentes interventions de rénovation et de reconfiguration prévues par le projet sur le parc de logements, l'offre d'équipements, le pôle de commerces et d'activités, les espaces publics et la voirie du site auront des incidences positives importantes sur le fonctionnement global, le cadre de vie, l'image et l'attractivité de Dravemont. Elles participeront de fait à renforcer et conforter la place de polarité que le quartier occupe déjà à l'état actuel pour le Haut-Floirac. Cela devrait permettre à terme de pérenniser l'activité économique du site qui dépend d'une aire de chalandise plus étendue que le périmètre du projet seul.

Elles auront également un impact positif sur le paysage urbain.
- Compte tenu de la légère augmentation de population à terme (construction de nouveaux logements et augmentation des surfaces commerciales), une hausse du trafic est attendue, mais dans de faibles proportions.

Par contre, les interventions prévues par le projet (création axe piéton est-ouest, suppression du doublon rue Corneille et rue Molière, réduction du nombre de voies privées, création bandes cyclables), permettront une amélioration des conditions de circulation notamment pour les mobilités actives (piétonne et cyclable) et une amélioration des conditions de sécurité.
- La gestion du stationnement va être profondément transformée par la mise en œuvre du projet. Les différents usages du stationnement vont être clairement distingués dans l'espace. Les parkings des immeubles locatifs comme ceux des nouvelles constructions à destination d'habitat bénéficieront d'un stationnement aménagé sur leur propre parcelle.

Le projet actuel prévoit que le nombre de place disponibles sera inférieur à l'état actuel mais suffisant par rapport au besoin évalué par l'étude de stationnement (novembre 2017). L'hypothèse d'une variante est cependant envisagée pour augmenter le nombre de places.

Une étude supplémentaire sur ce point serait utile.
- Au niveau de l'ambiance sonore, le positionnement des nouveaux bâtiments à construire (nouveau supermarché le long de la RD936, équipement majeur et plot commercial le long de l'avenue Allende) devrait réduire l'exposition sonore des logements situés derrière.

Par ailleurs l'isolement acoustique des façades des futurs bâtiments devra prendre en compte le classement sonore des voies des communes de Floirac et de Cenon. Au final, l'impact du projet au plan acoustique est négligeable.

- L'impact de ce projet pour l'air devrait être comparable à l'impact existant et en tout état de cause n'est pas de nature à l'aggraver.
- Il résulte de l'analyse susvisée des différents impacts du projet et du fait que les activités du quartier resteront les mêmes (habitat et activité commerciale) que l'impact du projet sur la santé humaine est négligeable.

2.2.2. Les incidences pendant la phase chantier et les mesures de réduction envisagées

Compte tenu du nombre important de démolitions (écoles, supermarché, galerie marchande, résidence clos des Vergnes, équipements parc du Rectorat) et de constructions nouvelles (nouveau supermarché, équipement majeur, pôle commercial, logements...) les travaux en cours de chantier seront générateurs de polluants de l'air, de bruits, de trafic à proximité des lieux de vie des habitants du quartier, qui auront des répercussions sur le milieu naturel et humain.

Des mesures de réduction de ces incidences négatives sont prévues.

2.2.2.1. Le milieu naturel

La mise en œuvre de la « charte de chantier propre et à faibles nuisances » élaborée par Bordeaux Métropole que devront respecter les entreprises intervenante devrait permettre de limiter l'incidence de la phase chantier sur la pollution des eaux et des sols.

Plusieurs mesures sont également prévues pour limiter les incidences sur la faune et la flore : évitement des parcs existants, adaptation du calendrier des travaux préparatoires (débroussaillage, vies d'accès) au cycle biologique des espèces, limitation des emprises, adaptation des éclairages de chantier...

2.2.2.2 la population

Pendant la période de chantier, des mesures sont prévues pour réduire l'impact visuel (palissade), réduire les effets sur la circulation automobile (signalisation, nettoyage chaussées, phasage travaux), réduire l'insécurité due aux matériels de chantier, réduire le niveau sonore.

L'impact lié au relogement pendant la phase chantier est limitée par la volonté de conserver la fonction populaire du quartier de Dravemont, limitant des départs nombreux et subis, notamment en raison de la tension actuelle du marché locatif social. Le phasage des nouvelles constructions sera d'ailleurs établi afin de limiter cet impact. Afin de traiter les démolitions et changements d'affectation, une démarche partenariale a été mise en place pour gérer les relogements. Il s'agit d'une démarche inter bailleurs.

En définitive le commissaire enquêteur constate que l'évaluation environnementale concernant le projet de renouvellement urbain fait ressortir que les principaux enjeux environnementaux sont respectés.

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur sur la base des objectifs affichés par le porteur de projet constate que :

- Le projet répond à une forte attente des habitants du quartier,
- le plan guide du projet a été élaboré après une concertation avec la population du quartier et examen de différentes possibilités (notamment destruction totale ou partielle des grands immeubles locatifs),
- le projet n'est pas de nature à bouleverser l'environnement naturel local,
- il doit permettre à terme une amélioration du cadre de vie de ses habitants :
 - o Amélioration énergétique et phonique des bâtiments,
 - o Meilleure mobilité au sein du quartier (voies piétonnes et pistes cyclables), circulation apaisée des véhicules,
 - o Amélioration paysagère du quartier
 - o Amélioration en termes d'équipements publics et d'attractivité économique,
- les critères environnementaux au stade du projet sont respectés,
- le projet est en compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur,
- certains points devront être complétés par des études plus affinées concernant notamment le stationnement, le recours aux énergies renouvelables,
- s'agissant de la phase chantier qui va durer plusieurs années, le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en œuvre :
 - o la charte partenariale élaborée par Bordeaux Métropole : « charte de chantier propre et à faibles nuisances » jointe à la pièce 2 du dossier d'enquête,
 - o une mission d'OPCU (ordonnancement, pilotage et coordination urbaine (planification au plan opérationnel des différentes maîtrises d'ouvrage),
 - o une coordination inter chantiers (élaboration de règlements de chantiers contractuels),
 - o des dispositifs d'information de la population,

Le commissaire enquêteur souligne l'importance de ces dispositifs pour l'acceptabilité par la population des travaux se déroulant sur plusieurs années.

- le projet présente un intérêt général incontestable,

En conclusion, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont de la commune de Floirac, tel que présenté à l'enquête publique.

Il recommande que des études complémentaires soient menées en ce qui concerne la prise en compte des énergies renouvelables et du dimensionnement du nombre de places de stationnement.

A Gradignan, le 3 mars 2021,

Bernard LESOT

Commissaire enquêteur

Enquête publique relative au projet de renouvellement urbain – quartier de Dravemont – commune de Floirac