

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER**

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT

« BORDEAUX-EURATLANTIQUE »

OPERATION D'INTERÊT NATIONAL

REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

« BORDEAUX SAINT JEAN BELCIER »

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BORDEAUX

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE

-A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

-A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE EN VERTU DES

ARTICLES L.181-1 ET SUIVANTS

DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 12 DECEMBRE 2022 AU 12 JANVIER 2023

PREMIERE PARTIE-LE RAPPORT D'ENQUÊTE

1-PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1-1-LOCALISATION, CONTEXTE

1-2-NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

1-3-CADRE REGLEMENTAIRE

1-4-COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1-DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2-2-ORGANISATION DE L'ENQUÊTE-FIXATION DES DATES-VISITES PREALABLES

2-3-INFORMATION DU PUBLIC-PUBLICITE-AFFICHAGÉ REGLEMENTAIRE

2-4-DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE-CLIMAT GENERAL-PERMANENCES

3-PARTICIPATION DU PUBLIC-PERMANENCES

4-AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

5-CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET COMMENTAIRES GENERAUX

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS-AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1-CONCLUSIONS GENERALES

2-AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

TROISIEME PARTIE : ANNEXES

A) DECISION DU TA DE BORDEAUX PORTANT DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

B) ARRETE DE MISE A L'ENQUÊTE

C) AVIS D'ENQUÊTE-CERTIFICATS D'AFFICHAGE-CONSTAT HUISSIER

D) PLANS SITUATON GENERALE ET SECTEURS

**E) DIVERS PLANS ET SCHEMAS DES AMENAGEMENTS PREVUS-
PHOTOGRAPHIES**

F) CONTRIBUTIONS

**G) MEMOIRE FINANCIER ET TECHNIQUE DU COLLECTIF AMEDEE
SACRE COEUR**

1-PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1-1- LOCALISATION-CONTEXTE

Le projet dit ZAC « Bordeaux Saint Jean Belcier » se situe autour de la Gare St Jean jusqu'à sa limite avec la GARONNE et a une contenance de l'ordre de 145 hectares.

Pour gérer cette opération, un Etablissement Public d'Aménagement a été créé et sa dénomination est donc BORDEAUX-EURATLANTIQUE. Cet EPA porte donc tout le projet.

Une grande partie de cet espace concerne notamment des friches ferroviaires et industrielles ; une partie de ce territoire est déjà bâti et fera partie du « déjà là ». Il est à noter qu'une grande partie de ces terrains souffre d'une pollution assez conséquente dans certains cas liée à la manipulation d'hydrocarbures et de traitement des traverses de chemin de fer (créosote particulièrement polluant). Il n'y a qu'une opération de grande envergure qui peut résoudre une telle problématique.

L'opportunité de la création de la ZAC à proximité immédiate de la gare St Jean est prégnante et semble répondre au dimensionnement d'un tel chantier : de plus la situation géographique d'un tel site dégage une attractivité économique évidente avec de nombreuses connexions par exemple avec le futur RER Métropolitain et également avec tous les réseaux de transports actuels (Tram, Bus, BHNS..).

1-2 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Un nouveau « morceau » de ville avec un rattachement au centre historique de la Métropole Bordelaise est à imaginer mais l'urbanisme d'aujourd'hui ne peut être celui d'hier. Il devra répondre à de nouveaux concepts d'habitat (pour mieux...difficile à apprécier) avec les modes de construction actuels et les normes en vigueur notamment par rapport à l'énergie. Un mixage va être réalisé (bureaux, commerces, logements.) avec une répartition équilibrée et étudiée économiquement avec les nouveaux modes de vie (contraintes de

maintenance de l'habitat moins lourdes, plus de temps aux loisirs, télétravail..etc..)

Certes les bâtiments construits vont s'en trouver plus élevés mais le besoin en logements est tellement fort qu'il faut mettre ces solutions en place : bien sûr que cela a des inconvénients comme tout projet mais cela a le mérite de consommer le moins de foncier possible. Ce sont tous ces équilibres qui de nos jours sont difficiles à trouver et à donner satisfaction à tous (équation très difficile à résoudre).

Ce nouvel urbanisme va donc tenter de donner une place plus forte aux déplacements en transports en commun (tout habitant ne devra pas avoir à faire plus de 300m pour accéder à un point de transport en commun) ;les déplacements en deux roues seront fortement encouragés par la création de nombreuses pistes cyclables et la déambulation des piétons favorisée par des aménagements adaptés (trottoirs larges, placettes etc..)

De nouveaux franchissements de la voie ferrée (ex pont de la palombe) sont créés pour mieux se connecter à l'ancienne ville.

Le futur pont Simone VEIL en tête de la ZAC va permettre de fluidifier l'ensemble du trafic du secteur et apporter un décongestionnement redouté. De plus une navette fluviale à l'étude permettra à terme de relier les deux rives de la GARONNE (l'EPA est impliqué et contribue à ce projet).

Le boulevard MOGA en bordure de la GARONNE aujourd'hui à caractère autoroutier va être requalifié en boulevard urbain avec un aspect paysager valorisé le long des berges de la GARONNE.

Un parc de 8 ha d'espaces verts va être créé autour de l'ARS avec des plantations spécifiques à la création d'îlots de fraîcheur. Une trame verte est étudiée pour venir rythmer l'armature paysagère avec des jardins tapissants, des jardins de fraîcheur, des cours plantées, des terrasses et toitures végétalisées.

La présente Enquête Publique porte principalement sur le fait que certains terrains (qui sont dans le périmètre actuel de la Zone d'Aménagement Concerté) sont devenus mutables au vu de l'attractivité économique notamment dans le secteur de PALUDATE ,et de grands propriétaires en

particulier la SNCF et sa filiale ICF ainsi que MIN(Marché d'Intérêt National) via son propriétaire BORDEAUX-METROPOLE enclenchent des réflexions sur la mutation de leur foncier.

Cette dynamique vient donc augmenter l'opération de 174000m² de constructions neuves sur ces terrains pour le secteur PALUDATE et de 194000m²(fourchette haute de programmation) pour les secteurs AMEEDÉ SAINT GERMAIN SUD et NORD, Léon PALLIERE et GATTEBOURSE/BOULEVARDS et MIN.

Au premier dossier, 840000m² de surface sont programmés, auquel il faut retrancher 112000m² de démolitions soit 728000m² de surface de plancher sur les terrains maîtrisés par l'EPA. La construction nette s'établit donc à 728000m²(740000m² étaient prévus dans le dossier initial.

Compte tenu de la nouvelle donne avec les nouveaux terrains mutables (à préciser terrains toujours dans le périmètre ZAC),le programme global des constructions modifié de la ZAC s'élève donc à 1048000 de surface de plancher de construction nette une fois déduites les démolitions évaluées à 160000 m²,soit 1208000m² de constructions neuves.

Il est à préciser que ces terrains qui mutent aujourd'hui étaient prévus constructibles dans le dossier initial (c'est donc un ajustement).

La constructibilité se décompose à présent par 45% de logements neufs (soit environ 548000m²), 36% de bureaux neufs(soit environ 440000m²), 3% d'hôtellerie neuve(soit environ 41000m²) et 16% de Commerces-Activités-Equipements neufs(soit environ 179000m²) :les démolitions seront autour de 160000m².

L'objectif énoncé est la recherche de mixité entre production de logements et de bureaux mais aussi diversifié avec la création de commerces, diverses activités et hébergement hôtelier.

La notion de parkings est également très conséquente et est liée à une réglementation précise quant aux nombre de places exigées. A ce jour seuls les parkings hors-sol et à silos seront autorisés :les parkings souterrains existants et déjà autorisés seront soumis à une réglementation très stricte

quant à la sécurité des usagers notamment en cas d'inondations et d'aléas imprévus et difficilement prévisibles.

Des projets d'équipements de petite enfance, enseignement primaire et secondaire sont programmés ; il est à souhaiter que ces équipements soient justement évalués .Une programmation socio-culturelle est également en action sur la ZAC et a matière à évoluer. Un équipement de santé programmé sur le site ne s'est pas implanté sur la ZAC et cela est bien dommageable.

Des équipements sportifs en nombre sont prévus (terrains de pétanque, terrains de molby, city-stade..etc.), mais l'absence d'un terrain de jeu type terrain de football ou rugby fait gravement défaut : un équipement de ce type génèrerait de l'associatif et créerait du lien pour les jeunes habitants de ce nouveau quartier

Le secteur hôtelier paraît lui répondre aux besoins du secteur

En matière de commerces, celui-ci s'ajustera à l'offre et la demande ; il suffit pour ce faire que les surfaces de locaux soient prévues, suffisantes et adaptées.

Le projet d'ensemble correspond à la création d'une petite ville contemporaine adaptée à l'évolution des individus, de notre temps et de nos activités qu'elles soient dans le monde du travail (télétravail) ou récréatives (numérique..)

L'ensemble de l'opération est phasée avec l'arrivée des nouveaux occupants

La présent Enquête Publique fait suite à plusieurs procédures précédemment réalisées notamment :

- 29 janvier 2013 arrêté préfectoral création ZAC St Jean Belcier.
- 20 décembre 2013 délibération du CA de l'EPA validant le projet de la ZAC.
- 14 mai 2014 arrêté préfectoral d'autorisation « loi sur l'eau ».

Une Etude d'Impact unique actualisée lors du dossier de réalisation avec les autres procédures concomitantes est le point commun de ces dossiers règlementaires.

L'Autorisation Environnementale en cours (chapitre spécifique) en cours a donc tenu compte au mieux de toute la problématique liée à la biodiversité et intégré le fonctionnement hydraulique du territoire permettant de pallier à certaines lacunes ou obsolescences de l'Etude d'Impact initiale.

Le présent dossier fait donc l'objet d'une consultation du public disjointe qui sera mutualisée dans la DUP modifiée et la nouvelle autorisation environnementale ainsi que le permet l'article L.123-6 du Code de l'Environnement.

1-3-CADRE REGLEMENTAIRE

En 2009, le Conseil d'Etat par décret du 5 décembre 2009 a déclaré l'opération d'aménagement BORDEAUX-EURATLANTIQUE sur les communes de BORDEAUX, BEGLES et FLOIRAC sur un global de 738ha, celle-ci appelée OIN (opération d'intérêt national)

Par décret 2010-306 du 22 mars 2010 modifié au 31 juillet 2015, l'EPA (Etablissement Public d'Aménagement) avec un partenariat composé de l'Etat, de la CUB aujourd'hui Bordeaux-Métropole, la Région Nouvelle Aquitaine et les trois villes Bordeaux, Bègles et Floirac.

Le projet St Jean Belcier figure au programme de l'EPA ; par arrêté du 29 janvier 2013 l'EPA est chargé de la Maîtrise d'Ouvrage de l'espace public St Jean Belcier et se doit d'être le garant de la qualité de la mise en œuvre de l'opération. La Zone St Jean Belcier s'étend donc sur 145ha avec un périmètre précis sur la rive gauche de la GARONNE sur la Commune de Bordeaux.

Les grands jalons de la ZAC sont les suivants :

-29/06/2013- arrêté préfectoral créant la zone St Jean Belcier

-20/12/2013-délibération CA de l'EPA approuvant le dossier de réalisation de la ZAC

-31/03/2014-arrêté préfectoral approuvant la DUP

-14/05/2014-arrêté autorisation loi sur l'eau.

L'EPA a souhaité initier une actualisation de l'ensemble des documents réglementaires liés à la ZAC par une Etude d'Impact comprenant l'évolution du projet urbain, la biodiversité, les trafics et le fonctionnement hydraulique du territoire (inondations).

Cette Etude d'Impact a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale le 7 avril 2022, avec un volet biodiversité visant à mieux prendre en compte les espèces protégées dans ou autour du périmètre du projet.

En conséquence le présent dossier d'Enquête Publique Unique (arrêté du 17 novembre 2022) vise donc à mutualiser la consultation du public pour la DUP modifiée et la nouvelle autorisation environnementale ainsi que le permet l'article L.123-6 du Code de l'Environnement.

Toute la chronologie administrative du dossier St Jean Belcier se trouve édictée dans cet arrêté du 17 novembre 2022.

Par décision N° E22000118/33 de Mme La Présidente du Tribunal Administratif de BORDEAUX, Mr Henri BETBEDER (moi-même) ,Ingénieur Territorial Retraité ait été désigné pour conduire cette consultation.

1-4-COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier est constitué essentiellement des pièces suivantes :

- Mise à jour de l'Etude d'Impact
 - Mise à jour de l'Etude d'Impact Annexes
 - Mise à jour de l'Etude d'Impact- Résumé non technique
 - Annexe 3-fiches prescriptives par secteur
 - Etude d'Impact actualisée et nouvelle autorisation environnementale-mémoire en réponse aux Avis
 - Dossier de demande d'Autorisation Environnementale
- Doc 1-Pièces du dossier CNPN

Doc 2-Pièces du dossier Loi sur l'Eau

Doc 3-Pièces Communes

-Etude de dangers du système d'endiguement de St Jean Belcier et bègles

-Dossier Loi sur l'Eau

Annexe 8 a : Etude de danger digue St Jean Belcier

Annexe 8 b : Etude de danger St Jean Belcier Annexe carto

**Annexe 6 : Diagnostic hydrogéologique- étude des contraintes sur les eaux
Souterraines**

-Cahier Réseaux et Assainissement

-Aménagement du Jardin de l'ARS-Notice eaux pluviales et notice vrd

-Marché public de services

Rapport 0 à 11

Note méthodologique

Atlas cartographique

**-Délibération 2022-137 de Bordeaux-Métropole du 25 mars 2022-
Actualisation de l'Etude d'Impact-Avis**

**-Avis délibérés de l'Autorité Environnementale n° Ae 2022-04 du 7 avril 2022
et n°Ae 2022-61 et 75 du 6 octobre 2022**

**-Avis Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) en date
du 15/10/2021**

-Guide de lecture de la DUP modifiée ZAC Bordeaux St Jean Belcier

Fiche descriptive de la procédure administrative

Note de présentation non technique du projet

Notice explicative

Plans de situation et plans périmétraux de la ZAC et de la DUP

Plan général des travaux

Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

Appréciation sommaire des dépenses

-Arrêté du 17 novembre 2022 de Mme La Préfète de Gironde ordonnant l'Enquête Publique Unique Préalable :

A la déclaration d'Utilité Publique Modifiée du projet

A l'Autorisation Environnementale en vertu des articles L.181-1 et suivants du Code de l'Environnement

-Décision désignation du Commissaire Enquêteur (décision n°E 22000118/33 du 10 novembre 2022) de Mme La Présidente du Tribunal Administratif de BORDEAUX

-Avis d'Enquête et Tableau Permanences

2-ORGANISATION GENERALE ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1-DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

C'est par décision n°E 22000/118/33 du 10 novembre 2022 que Mme la Présidente du Tribunal Administratif de BORDEAUX m'a désigné moi-même Henri BETBEDER en qualité de Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une Enquête Publique Unique comprenant la demande d'autorisation environnementale et la déclaration modificative des travaux concernant la création de la ZAC St Jean Belcier sur le territoire de la Commune de BORDEAUX.

De par ma désignation j'ai pris contact avec Mme OLIVIER (DDTM 33)pour élaborer les modalités de l'Enquête, ainsi qu'avec Mr ORNAGHI de l'EPA (Etablissement Public d'Aménagement) EURATLANTIQUE porteur du projet.

HB

Par ailleurs j'ai pris contact avec Mr CRUZ à la Mairie de Quartier 6 cours de la Marne, avec Mr ROUSSEAU à la Cité Municipale et avec Mr ORNAGHI à la Maison de Projet pour voir l'organisation matérielle à prévoir pour les différentes permanences sur la durée de l'Enquête.

2-2-ORGANISATION DE L'ENQUÊTE-VISITES PREALABLES ET FIXATION DES DATES

Suite aux prises de contact avec Mme OLIVIER DDTM le 16 novembre 2022, après plusieurs conversations téléphoniques et échanges de mails nous avons mis en place les dates des permanences qui ont été fixées à compter du lundi 12 décembre 2022 à la Cité Municipale de BORDEAUX pour l'ouverture de l'Enquête avec six permanences intermédiaires à la Mairie de Quartier au 6 cours de la Marne, à la maison de projet EURATLANTIQUE 74 rue Carle Vernet, et à la Cité Municipale 4 rue Claude Bonnier pour la huitième et dernière permanence pour la clôture de l'Enquête.

J'ai eu un rendez-vous avec Mr ORNAGHI de EURATLANTIQUE le 18 novembre 2022 à 14h30 à la Maison de Projet pour une première présentation du dossier avec visionnage et commentaires des différentes maquettes.

Le 21 novembre 2022 je suis allé en rendez-vous avec Mme OLIVIER DDTM pour la prise en charge de l'ensemble des documents du dossier (assez imposant et volumineux) ; nous avons échangé sur les modalités et déroulement de l'Enquête , afin que tout se déroule dans les meilleures conditions possibles.

J'ai paraphé et signé les trois registres qui allaient être déposés dans chaque lieu où je devais assurer les différentes permanences, soient :

-CITE MUNICIPALE 4 rue Claude Bonnier (box 27)

Lundi 12 décembre 2022 –Ouverture de l'Enquête- de 9h30 à 12h00

Mardi 27 décembre 2022 de 14h00 à 17h00

Jeudi 12 janvier 2023 –Clôture de l'Enquête

-MAIRIE ANNEXE BORDEAUX Sud Ouest 6 Cours de la Marne

Jeudi 22 décembre 2022 de 15h00 à 18h30

Mardi 3 janvier 2023 de 14h00 à 17h00

Lundi 9 janvier 2023 de 9h00 à 12h30

MAISON DE PROJET EURATLANTIQUE

Vendredi 16 décembre 2022 de 14h00 à 17h30

Vendredi 6 janvier 2023 de 15h00 à 18h30

Ensuite le 7 décembre 2022 en après-midi j'ai fait la visite de l'ensemble du site ST Jean Belcier avec Mr ORNAGHI qui était accompagné d'une Stagiaire, afin d'avoir une perception visuelle des lieux et surtout avoir un maximum d'explications et informations.

2-3-INFORMATION DU PUBLIC-PUBLICITE-AFFICHAGE REGLEMENTAIRE

L'information du public a été correctement menée ; il a été procédé à un affichage règlementaire sur le site en de nombreux endroits du secteur ST Jean Belcier (constat d'huissier en annexe). L'information a également été portée sur un site dédié (information sur l'avis d'Enquête). Les publicités légales ont été faites dans la presse (copies en annexe également). Le public a été informé à plusieurs reprises de manière « informelle » par l'EPA EURATLANTIQUE qui organise régulièrement des réunions publiques sur l'évolution du projet.

2-4-DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE-CLIMAT GENERAL- PERMANENCES

Toutes les permanences au nombre de huit ont été tenues par mes soins, trois en Cité Municipale, trois en Mairie Annexe, deux à la Maison de Projet EURATLANTIQUE : des locaux bien adaptés et accessibles m'ont été mis à disposition pour chaque permanence.

Toutes les permanences sur toute la durée de l'Enquête se sont déroulées de manière sereine et courtoise.

3-PARTICIPATION DU PUBLIC-OBSERVATIONS DU PUBLIC- CONTRIBUTIONS

J'ai donc reçu notamment des contributions numériques au nombre de trente- deux ; celles-ci portent sur les thèmes suivants et qui sont dans leur ensemble souvent les mêmes. Ces contributions évoquent des problèmes d'aménagements autour du pôle Amédée Saint Germain mais posent également un regard général sur la globalité de l'opération.

3-1-SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS NUMERIQUES

- La densification paraît trop forte-trop de béton**
- Les bâtiments sont trop élevés-trop d'étages : il n'est pas tenu compte du « déjà là » par des bâtiments existants beaucoup plus bas et ceci laisse apparaître une facture urbanistique.**
- Les espaces verts sont insuffisants ; un poumon vert conséquent est indispensable. Il est évoqué une demande d'un parc paysager de deux hectares dans le secteur Amédée Saint Germain.**
- Il n'est pas tenu compte du passé historique (ferroviaire) du secteur.**
- Il est également noté l'absence d'un lieu pour les associations et les habitants du quartier.**
- Il est demandé la véritable création d'un îlot de fraîcheur ; le projet n'adhère en rien aux recommandations de l'OMS (12 m2 d'espaces verts par habitant.**
- Il est reproché un aspect « trop marchand ».**
- Il est également reproché que le Jardin de l'ARS (espace vert de huit hectares) soit également un bassin de rétention d'eaux pluviales.**
- Il est évoqué des bilans carbone mal étudiés.**
- Il est relaté avec des nuances que les architectes et concepteurs « se sont fait plaisir ».**

CONTRIBUTION PHYSIQUE DU COLLECTIF AMEDEE SACRE COEUR

Lors de la tenue de la troisième permanence en Mairie Annexe Bordeaux sud ouest le 22 décembre 2022, j'ai reçu trois personnes (Mme LARTISO, Mme LAINE-DANIEL, Mme HELLUL) représentant le Collectif Amédée Sacré Cœur.

Une contribution écrite très claire a été déposée sur le registre et deux documents y sont annexés (une proposition financière composée de cinq pages et un mémoire dénommé « Un nouveau projet pour Amédée Sud » composé de trente et une pages).

L'échange a été courtois mais déterminé

Le collectif dénonce le fait que beaucoup de choses qui leur ont été présentées ne sont pas effectives dans le rendu du projet.

Le Collectif exige un projet qualitatif et durable avec une vision à long terme de leur quartier et de la ville.

Pour ce qui concerne les logements sociaux (ICF),le Collectif demande la rénovation de l'existant (moins consommateur de carbone) et permettrait la conservation des quatre platanes existants.

Le Collectif demande un parc de deux hectares afin de suivre au mieux les recommandations de l'OMS (12 m2 d'espaces verts par habitant), que ce parc puisse favoriser les activités sportives de leurs enfants et que ce parc participe à la création d'un véritable îlot de fraîcheur.

Le Collectif demande également la conservation de la Halle qui représente un lien entre le passé et le futur bâti et qui pourrait être transformé en un espace citoyen.

Le Collectif a élaboré toutes ces propositions depuis plus de deux ans et se veut défendre un projet à la hauteur des enjeux sociaux et environnementaux, tenant compte du changement climatique et demande en conséquence une nécessaire adaptation.

4- AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Tout le territoire de la ZAC St Jean Belcier est fortement pollué, certains secteurs allant de 40% à 70% : cela est dû principalement à l'activité ferroviaire (traitement des traverses de chemins de fer) et à toute l'activité industrielle que la proximité de la Gare a attiré par l'attractivité du transport. Pendant de nombreuses années la pollution n'était pas prise en compte et n'était quasiment pas un problème pour personne et les pratiques de déversements sauvages d'huiles ,d'hydrocarbures, de détergents, de bitumes et autres produits toxiques étaient allègrement déversés dans les sols qui servaient « d'éponges ».

Une carte précise actualisée des pollutions des sols est envisagée afin de permettre d'optimiser l'implantation des aménagements et équipements à l'échelle de la ZAC.

La gestion des terres est un point sur lequel l'EPA se doit d'être attentif et vigilant ; à ce titre un site dédié sur la ZAC a été imaginé et permet sûrement un contrôle strict. Les zones humides ont été correctement recensées et un effort doit être consenti afin « de sanctuariser ces zones ».

Sur la partie hydraulique la zone de l'ARS doit servir de bassin de rétention, cela n'est pas incompatible avec le côté paysager de ce secteur, car lorsque celui-ci se remplira en périodes de fortes pluies, il paraît évident que les habitants seront à l'intérieur de leurs domiciles et n'auront pas le désir de divaguer sur les espaces verts à ces moment-là. Toutefois une vigilance quant à la sécurité doit être mise en place (alertes, signalétique. etc...), ces éléments paraissent de bon sens.

Les parkings souterrains seront et devront être interdits et ce à compter de ce printemps 2022 sans attendre l'application du PPRI. Pour les parkings existants, des plans de sauvegarde doivent être mis en place par la Collectivité et cela dans une très grande rigueur (alertes pour non accessibilité lorsque l'aléa est signalé, plans d'évacuation..etc..)

L'augmentation des températures liées à la densification fait partie des nombreuses inquiétudes dans les contributions reçues notamment sur le secteur Amédée Saint Germain : toutefois ce raisonnement peut être valable

sur l'ensemble de la ZAC. L'EPA vise à supprimer les îlots de chaleur et à créer des îlots de fraîcheur.

L'état initial du site précité il est vrai sur l'ensemble de la ZAC est bien souvent artificialisé à 90% via des parkings, des ballasts ferroviaires et de grands hangars en tôle.

Dans le projet final la part finale des espaces en pleine terre sera de l'ordre de 20% (bien diminuée) et s'associera à une trame végétale sur les bâtiments, notamment en toitures.

Des choix d'aménagements et architecturaux (parc de cœur de quartier 8000m² sur Amédée Saint Germain notamment et sur l'ARS, plantations, teintes claires des bâtiments, gestion de l'eau à ciel ouvert, ombrée portée des bâtiments hauts, toitures végétalisées...) ,tout cela participe à créer des îlots de fraîcheur, ceci en réponse forte aux inquiétudes portées dans les contributions.

Il est à noter que le secteur de la ZAC sera alimenté par un réseau de chaleur provenant de l'incinérateur des déchets.

La végétation (nouvelles plantations) sera adaptée afin de participer à la diminution des températures ressenties (plantations en pleine terre avec des fosses généreuses par exemple) : pour information 4000 arbres seront plantés.

En ce qui concerne le risque inondation, celui-ci a fait l'objet d'une modélisation rigoureuse avec brèches dans la digue le long de la GARONNE ; il s'avère que certaines zones pourront être inondées notamment de la voirie.

Les côtes d'implantation des bâtiments doivent prendre en compte cette modélisation et également les risques de très fortes pluies et aléas imprévus cumulés (pluies et effets maritimes).

La carte d'aléas qui sera éditée avec le PPRI s'imposera bien sûr quant aux futures implantations de bâtiments.

La modélisation devra régulièrement être actualisée afin d'intégrer l'impact de nouvelles constructions et divers aménagements.

En ce qui concerne les déplacements, il est à noter que tout bâtiment doit être implanté de façon à ce que les habitants aient à 300m au plus un point d'accroche des transports en commun.

Le projet est prévu et conçu dans le souhait de faire baisser potentiellement l'usage et la part de la voiture dans cet espace.

De nombreuses pistes cyclables sont créées ; ce dispositif mérite d'être conforté et amélioré. Une bonne lisibilité par une signalétique encourageante est à mettre en place.

La déambulation par la marche à pied doit assurer un confort et une sécurité adaptée afin que le choix de marcher soit apaisé et devienne un plaisir.

Une modélisation sur le transport en commun est nécessaire afin d'évaluer d'éventuelles saturations et de déterminer en conséquence le renforcement de l'offre.

Le Tram, le bus en site propre, doivent permettre d'augmenter la fréquence de desserte.

Le futur RER Métropolitain viendra apporter du confort dans les déplacements des habitants de la ZAC.

QUALITE DE L'AIR : Une cartographie sera nécessaire afin d'évaluer les concentrations en polluants dans l'air pour la ZAC et d'en déduire les effets sanitaires pour une population accrue.

ASSAINISSEMENT : Il est préconisé d'évaluer et d'améliorer les arrivées d'eaux des bassins versants en amont de la ZAC, notamment en termes de débordements de réseaux

5-COMMENTAIRES GENERAUX ET CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Lors de plusieurs permanences , je n'ai eu aucun administré qui s'est présenté, (la météo il est vrai n'était pas très favorable) ; ceci est dû peut-

être au fait qu'une concertation publique a été réalisée en amont avec les explications nécessaires.

J'ai donc clôturé l'Enquête Publique le 12 janvier 2023 en Cité Municipale à 17h00 : le registre numérique est resté ouvert jusqu'à Minuit de ce jour -là (la dernière contribution a été enregistrée à 23h59).

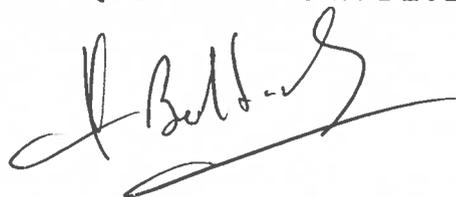
Je considère que l'information du public a été bonne et les documents (très conséquents et volumineux) mis à la disposition du public suffisants. La participation du public a été faible mais toutefois satisfaisante par un nombre intéressant de contributions numériques.

Cela dit le dossier provoque des réactions de riverains notamment du quartier Amédée Saint Germain qui souhaitent une évolution du projet en écoute à leurs propositions avec des axes de réflexion beaucoup plus visionnaires et considèrent que le dossier ne peut être accepté en l'état.

Toutefois le projet dans son ensemble technique est pragmatique, répond à des besoins forts en logements , répond à une attractivité économique indéniable de par sa situation géographique et donc peut se prévaloir de projet de bon sens, même s'il est vrai que l'on peut toujours faire mieux. Le projet est aujourd'hui tellement lancé et les infrastructures tellement avancées que changer de paradigme et de concept à ce jour serait une aberration.

FAIT A BORDEAUX LE : 25 Janvier 2023

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Henri BETBEDER



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER**

**ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT
BORDEAUX-EURATLANTIQUE**

**OPERATION D'INTERÊT NATIONAL-BORDEAUX
EURATLANTIQUE**

**REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
« BORDEAUX SAINT JEAN BELCIER. »**

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BORDEAUX

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE

**-A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE MODIFICATIVE DU
PROJET**

**-A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE EN VERTU DES
ARTICLES L.181-1 ET SUIVANTS DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT**

CONCLUSIONS GENERALES

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

EP N° 22000118/33

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 12 DECEMBRE 2022 AU 12 JANVIER 2023 INCLUS

HB

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS GENERALES

ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1-CONSIDERATIONS GENERALES CONCLUSIVES

La présente Enquête Unique Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique Modificative du Projet (ZAC Saint Jean Belcier sur la Commune de Bordeaux) et à l'Autorisation Environnementale en vertu des articles L.181-1 et suivants du Code de l'Environnement a eu pour objet d'informer le public et de recueillir les observations dans le but de pouvoir entériner les documents précités.

Le présent dossier prévoit donc d'adapter l'évolution dans le temps du projet et d'intégrer en matière environnementale les données inondation avec en vue le futur PPRI (Plan de Prévention Risques et Inondations) et d'insérer de manière plus précise la prise en compte et la gestion de la biodiversité.

Un Mémo en annexe dans le Rapport d'Enquête permet d'explicitier l'avancée du projet depuis 2013 , met en avant les arguments essentiels liés à l'attractivité de ce site et qui fait augmenter de manière conséquente la constructibilité du site par des terrains qui sont devenus mutables (qui ne l'étaient pas au départ de l'opération) , ceci dans le strict respect du périmètre de la ZAC.

Les caractéristiques de l'Enquête, ainsi que les conditions matérielles de réception du public tout à fait satisfaisantes ont été définies avec l'Autorité Organisatrice (DDTM 33) en accord avec les services de l'EPA(Etablissement Public d'Aménagement) EURATLANTIQUE pour fixer les dates de l'Enquête Publique du 12 décembre 2022 au 12 janvier 2023 inclus ainsi que l'organisation de huit permanences.

L'information du public a été mise en œuvre conformément aux exigences réglementaires et de manière tout à fait satisfaisante.

Pour la réception du public, des salles tout à fait adaptées et accessibles m'ont été mises à disposition pour l'organisation des huit permanences ; les guichets d'accueil que ce soit en Cité Municipale, en Mairie Annexe ou à la Maison de Projet ont dirigé très convenablement les administrés qui ont souhaité intervenir.

Les conditions ont donc été tout à fait satisfaisantes sans le moindre incident.

Un Collectif notamment est venu s'informer ; les personnes ont pu donner leur point de vue, ont exprimé leurs inquiétudes et ont déposé leur contribution sur le registre avec mémoire financier et technique en annexe. Cette contribution exprime une inquiétude forte quant à la densification du site et aux volumes voire les hauteurs de certains bâtiments actuels et futurs. Cette contribution relate un manque d'espaces verts dans le quartier Amédée Saint Germain dont 8000 m² sont prévus mais qui exprime le souhait que ce parc soit porté à deux hectares (20000m²) pour se rapprocher des recommandations de l'OMS (12 m² d'espaces verts par habitant).

Il semble au premier abord qu'un parc de 8000 m² n'est pas négligeable, la Ville de Bordeaux ayant contribué à hauteur d'1,2 M€ pour atteindre cet objectif : le résultat ne donne pas satisfaction au Collectif Amédée Sacré Cœur. Il me paraît opportun pour faire évoluer cette demande qu'un volet politique soit ouvert avec la Ville de Bordeaux, Bordeaux-Métropole pour accompagner l'EPA dans cet objectif.

L'EPA a pour objectif dans ce quartier d'édifier de logements voire des logements sociaux en nombre car la demande est forte et le manque de logements prégnants.

A cet effet deux bâtiments ICF habitat Atlantique (connexion SNCF) appellent à être rénovés ; cette rénovation pose des questions techniques et financières à l'EPA, cette rénovation n'entraînant pas un surnombre conséquent de logements par rapport à un résultat produit par des constructions neuves avec des bilans carbone à comparer pendant la construction et dans le futur (ceci mérite une étude fine). Une construction neuve obligerait à enlever les quatre platanes et ceci pose problème au Collectif . Ces platanes ont toutefois un âge avancé et ne vivent pas dans des dispositions des plus heureuses et des plus favorables pour leur « survie » étant « engoncés » entre voirie et

bâtiments : ils ont le mérite d'exister dira t- on. Il faut quand même savoir que les platanes (27000 platanes malades et abattus le long du Canal du Midi sont atteints fréquemment par un champignon dit chancre doré et souvent attaqués par le Tigre du Platane). Leur pérennité peut donc poser questionnement.

De là à déséquilibrer un résultat de production conséquent de logements sociaux, il y aura des choix à faire. Les platanes pourraient être déplacés (cela est tout à fait faisable techniquement de nos jours avec précautions et soins particuliers) pour être implantés dans des fosses bien dimensionnées en pleine terre dans un endroit bien plus heureux par exemple dans l'espace vert créé.. Bien évidemment il y aura un risque pour leur existence mais où ils sont implantés aujourd'hui leur pérennité est en danger aussi.

Le Collectif demande donc une vision plus large avec une connexion à la Ville existante moins brutale.

Le Mémoire du Collectif Amédée Sacré Cœur mérite toutefois d'être regardé avec circonspection ; certains éléments sont intéressants notamment en regard au passé ferroviaire du secteur.

L'ensemble des contributions numériques reçues rejoint dans leur ensemble les mêmes thèmes (manque d'espaces verts, demande d' un vrai parc paysager de deux hectares, densification trop forte, élévation des bâtiments excessive, saturation des voiries....etc).

Le site ZAC Saint Jean Belcier même s'il y a des espaces verts conséquents (jardin de l'ARS par exemple sur 8 ha) ne fait pas apparaître d'aire de jeux type terrain de football ou autre et cela est dommageable ; il serait donc peut être opportun d'intégrer cette proposition aux abords d'Amédée Saint Germain, mais cela apparaît plus comme un choix politique qui dépasse le chapitre de la présente Enquête Publique mais qui peut être regardée comme suggérable.

Sur l'ensemble de la ZAC, la partie VIP (Vélos, Intermodalités, Piétons) mérite d'être renforcée et plus lisible.

La partie transport en commun doit faire l'objet d'études plus poussées de saturations probables afin d'adapter les cadencements nécessaires en matière de Bus et de Tram.

Les accès les plus importants (Pont du Guit et Pont de la Palombe) absorbent et régulent correctement le trafic des véhicules ; bien évidemment qu'il y aura toujours des améliorations et des ajustements à faire mais cela est propre à tout projet et à son évolution. De plus le futur Pont Simone VEIL viendra désenclaver l'ensemble du secteur.

Les prescriptions architecturales paraissent bien pensées et réfléchies pour donner une harmonie apaisée avec par exemple des toitures végétalisées, des toitures équipées de photovoltaïque, des toitures accessibles.

Les parkings souterrains seront donc dorénavant proscrits, à charge à la Collectivité de surveiller et de mettre en place tous les plans de sauvegarde règlementaires pour assurer la meilleure sécurité exigible pour les usagers et les habitants de la ZAC Saint Jean Belcier dans le cas d'inondations.

En ce qui concerne l'inondabilité du secteur, la modélisation avec les brèches sur digue fait apparaître une inondabilité modérée qui serait à priori sur de la voirie. Toutefois les côtes de plancher des futurs bâtiments devront tenir compte de ces résultats.

On se doit de rester vigilants sur un cas de force majeure avec pluies diluviennes très fortes et durables et avec la conjonction d'un flux maritime défavorable.

En ce qui concerne la biodiversité, le dossier Autorisation Environnementale apporte toute l'attention nécessaire à sa préservation et à une pérennisation durable.

Il est à noter que les terres polluées ont été sérieusement répertoriées et leur gestion strictement contrôlée ; cela doit être fait de façon très drastique compte tenu de la teneur de ces pollutions.

Dans son ensemble le projet ZAC Saint Jean Belcier a pour effet d'effacer toutes ces friches industrielles avec leur pollution, de répondre à un besoin prégnant de logements, à la mise en place d'un tissu économique par

l'aménagement de nombreux bureaux à proximité des grands équipements de transport (LGV, futur RER..etc...) et d'un réseau de commerce étoffé et répondant aux besoins de la future population.

De plus, le projet ZAC Saint Jean Belcier dégage une impression d'urbanisme moderne, qui peut paraître dense et lourd, mais il correspondra à un nouveau mode de vie des occupants qui viendront habiter ce secteur, mode de vie certainement un peu nouveau certes (déplacements différents, moins de voiture, plus de déplacements à vélo, à pied..etc..). Il faut aussi ne pas oublier le nouveau mode de travail (télétravail) depuis la pandémie COVID qui change totalement la donne, ainsi que les modes d'achat.

L'ouverture sur le fleuve GARONNE est un gage d'apaisement, ainsi qu'une trame verte assez conséquente même s'il est toujours possible de faire mieux (il est à noter que 4000 arbres seront plantés) .Certes il faudra bien attendre pour que ces arbres développent une couverture végétale qui amènera du confort et participera à la constitution d'îlots de fraîcheur.

Le projet va permettre de réhabiliter un ensemble conséquent de friches industrielles plus ou moins fortement polluées ; il permettra également d'installer de l'ordre de 13000 habitants. Le projet répond au mieux aux directives ZAN (Zéro Artificialisation Nette) .Il aurait fallu de l'ordre de 160 hectares de consommation foncière pour répondre à un projet de cette dimension ; ce projet rentre donc parfaitement dans les critères de sobriété foncière et en conséquence rentre dans le cadre de la loi actuelle Climat&Résilience.

Le projet doit avancer dans le même concept car les infrastructures sont tellement avancées que cela serait aujourd'hui une aberration technique et financière si l'on changeait de paradigme ; certes certains sujets comme les demandes répétées de davantage d'espaces verts dans certains secteurs (ex : Amédée Saint Germain) peuvent paraître légitimes quant aux inquiétudes générées.

2-AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'ensemble des éléments qui précèdent et les considérations qui suivent :

COMPTE TENU :

- Des éléments de connaissance relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique Modificative.
- Des éléments constituant le dossier d'Autorisation Environnementale.
- Du bon déroulement de l'Enquête Publique du 12 décembre 2022 au 12 janvier 2023 inclus.
- Du nombre intéressant de contributions du public.
- Du point de vue personnel que j'ai pu me constituer à partir de tous ces éléments.

CONSIDERANT QUE :

- Les éléments constitutifs d'Utilité Publique Modificative m'ont apporté tout l'éclairage nécessaire
- Les différents documents (Etude d'Impact, Modélisation, Loi sur l'Eau, Autorisation Environnementale) m'apparaissent suffisamment argumentés, justifiés et équilibrés.
- L'Enquête Publique s'est déroulée conformément à la réglementation, de même pour la publicité et l'affichage.
- Qu'une concertation en amont ayant été effectuée a permis une appropriation et compréhension du projet.
- Le projet a suscité toutefois un intérêt et des réflexions.

ATTENDU QUE :

- Le projet modificatif de la ZAC Saint Jean Belcier répond aux points suivants :

La constructibilité augmente de manière conséquente sur des terrains mutables qui ne l'étaient pas auparavant et ceci dans le strict respect du périmètre de la ZAC.

-Le chapitre inondation soit bien intégré et respecté en tenant les prescriptions sur les modélisations effectives avec brèches sur la digue le long de la GARONNE et avec la prise en compte d'aléas imprévisibles, genre pluies diluviennes très fortes durables avec conjugaison d'un flux maritime contrariant.

-La biodiversité fasse l'objet d'une surveillance et d'une attention particulière.

-La règle de ne plus construire de parkings souterrains soit bien respectée et que pour ceux existants soient mis en place des consignes de sécurité strictes.

-La gestion des terres polluées soit conduite avec une surveillance et une rigueur exemplaires.

FAISANT SUITE A CES RECOMMANDATIONS ET SUGGESTIONS

J'EMETS DONC UN

AVIS FAVORABLE

A L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE

**-A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE MODIFICATIVE DU PROJET ZAC
SAINT JEAN BELCIER**

ET

**A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE Y ATTENANT EN VERTU DES
ARTICLES L.181-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

FAIT A BORDEAUX LE : 25 Janvier 2023

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Henri BETBEDER



ARRÊTE DU 17 novembre 2022

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT

« BORDEAUX-EURATLANTIQUE »

**OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL BORDEAUX-EURATLANTIQUE
RÉALISATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ « BORDEAUX SAINT-JEAN BELCIER »
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BORDEAUX**

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE :

- À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE MODIFIÉE DU PROJET
- À L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE EN VERTU DES ARTICLES **L 181-1** ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

La Préfète de la Gironde

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L 122-1 à L 122-14 et R 122-1 à R 122-13 concernant l'évaluation environnementale des projets, les articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-26 concernant l'organisation des enquêtes publiques portant sur les opérations susceptibles d'affecter l'environnement, les articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants du code de l'environnement concernant la procédure d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L 1, L 110-1 relatif aux modalités d'organisation des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'impacter l'environnement et L 121-1 portant sur les conditions d'intervention de la déclaration d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 300-2, R 103-1 et L 103-2 relatifs à la concertation publique ;

VU le code de l'environnement et notamment l'article L 411-2-4° sur la réglementation au titre des espèces protégées ;

VU le décret n°2009-1359 du 5 novembre 2009 inscrivant l'opération d'aménagement Bordeaux Euratlantique dans les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac parmi les opérations d'intérêt national mentionnées aux articles L.102-12 et R.102-3 du code de l'urbanisme ;

VU le décret n°2015-977 du 31 juillet 2015 modifiant le décret n°2010-306 du 22 mars 2010 portant création de l'Établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux-Euratlantique ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2013 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier », située sur le territoire de la commune de Bordeaux, sous la maîtrise d'ouvrage de l'Établissement Public d'Aménagement « EPA Bordeaux Euratlantique » ;

VU les délibérations n° 2012-3 et 2012-13 du 29 juin 2012 par lesquelles le Conseil d'Administration de l'EPA a respectivement tiré le bilan de la concertation publique organisée en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, et sollicité l'engagement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du PLU de la CUB et à l'autorisation loi sur l'eau ;

VU l'arrêté préfectoral du 31 mars 2014 portant déclaration d'utilité publique, dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux-Euratlantique, des travaux de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Bordeaux Saint-Jean Belcier, sur la commune de Bordeaux et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux avec l'opération ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 avril 2014 approuvant le Programme des Equipements Publics (PEP) ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 mai 2014 d'autorisation « loi sur l'eau » ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 février 2019 prorogeant, pour une durée de cinq ans, au profit de l'Établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique, les effets de la déclaration d'utilité publique, des travaux nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier », sur le territoire de la commune de Bordeaux ;

VU l'arrêté préfectoral du 31 mars 2014 prescrivant l'ouverture d'une première enquête parcellaire du 28 avril au 12 mai 2014, en vue de délimiter précisément les parcelles et immeubles à acquérir, par l'EPA Bordeaux Euratlantique ;

VU le procès-verbal et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 21 mai 2014 ;

VU l'arrêté de cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation de l'opération, du 23 octobre 2014 ;

VU l'ordonnance émise, le 2 décembre 2014, par le juge de l'expropriation près le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2016 prescrivant l'ouverture d'une deuxième enquête parcellaire du 9 au 30 janvier 2017, en vue de délimiter précisément les parcelles et immeubles à acquérir, par l'EPA Bordeaux Euratlantique ;

VU le procès-verbal et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 21 février 2017 ;

VU l'arrêté de cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation de l'opération, du 24 juillet 2018 ;

VU l'ordonnance émise, le 13 septembre 2018, par le juge de l'expropriation près le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 mai 2019 portant ouverture d'une troisième enquête parcellaire du 24 juin au 12 juillet 2019 concernant l'acquisition par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, des parcelles et immeubles nécessaires à la réalisation d'une nouvelle phase

de la Zone d'Aménagement Concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier » sur le territoire de la commune de Bordeaux.

VU le procès-verbal et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 29 juillet 2019 ;

VU l'arrêté de cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation de l'opération, du 25 mai 2020 ;

VU l'ordonnance émise, le 20 juin 2020, par le juge de l'expropriation près le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux ;

VU la délibération du 29 novembre 2021 par laquelle le Conseil d'administration de l'EPA a clôturé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la mise à jour de la Zone d'Aménagement Concerté Bordeaux Saint-Jean Belcier , réalisée du 1^{er} février au 18 mars 2021 ;

VU la délibération du conseil d'administration de l'EPA n° 2022-11 du 17 juin 2022 autorisant la Directrice Générale à solliciter l'ouverture d'une enquête publique préalable à la modification de la déclaration d'utilité publique relative aux acquisitions, travaux, opérations et équipements nécessaires à la réalisation de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier ;

VU la lettre du 25 octobre 2022 par laquelle la Directrice Générale de l'Établissement Public d'Aménagement Euratlantique sollicite l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique modificative et à l'obtention d'une nouvelle autorisation environnementale;

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État, en date du 29 juillet 2022 ;

VU l'avis unique n°Ae 2022/61-75 émis le 6 octobre 2022 de la formation d'autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, sur l'étude d'impact jointe au dossier, ainsi que les éléments de réponse apportés par l'EPA aux recommandations formulées ;

VU le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale transmis le 20 octobre 2022 par l'EPA et joint au dossier d'enquête ;

VU la déclaration de recevabilité prononcée le 8 novembre 2022, par le service en charge de la police de l'eau de la Direction départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde ;

VU le dossier d'enquête unique, composé conformément aux articles R 123-8 du code de l'environnement, R 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, comprenant notamment le bilan de la concertation publique, l'étude d'impact et son résumé non technique, l'avis de l'Autorité environnementale ;

VU la décision en date du 10 novembre 2022 par laquelle la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux a désigné un commissaire enquêteur ;

VU la décision en date du 10 février 2022 de la Commission Départementale chargée d'établir pour l'année 2022 la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 30 septembre 2022 accordant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer en vue de signer les arrêtés d'ouverture d'enquête publique ;

Considérant que le projet initial a subi une modification due notamment à l'apparition d'une nouvelle dynamique de projet dans certains quartiers entraînant une évolution progressive du projet urbain ;

Considérant qu'en application de l'article L 181-10 du Code de l'Environnement, il peut être procédé à une enquête unique ;

Sur proposition du Secrétaire général de la Préfecture de la Gironde.

-ARRÊTE-

ARTICLE PREMIER – DESCRIPTION DE L'OPÉRATION SOUMISE A ENQUÊTE ET AUTORITÉ RESPONSABLE DU PROJET :

Le projet, présenté pour le compte de l'Établissement d'Aménagement Public «EPA Bordeaux Euratlantique », maître d'ouvrage, consiste en une modification de la déclaration d'utilité publique (DUP) délivrée le 31 mars 2014 et a nécessité le dépôt d'un nouveau dossier d'autorisation environnementale.

Depuis 2014, le passage à la phase opérationnelle du projet d'aménagement a induit plusieurs ajustements. Il a également créé une dynamique de projet qui a modifié les paramètres initiaux.

Ainsi, des parcelles initialement considérées comme non mutables ont finalement pu être acquises ou faire l'objet de projets d'initiative et maîtrise privées. La surface aménagée ou réaménagée par l'EPA au sein de la ZAC a ainsi augmenté de 50%, tout en restant dans le périmètre initial du projet. La programmation a augmenté de manière similaire, mais les équilibres initiaux entre logements, bureaux, équipements et commerces, n'ont pas évolué.

Ces évolutions justifient, d'une part, une modification de la DUP, dont la portée augmente mais dont les caractéristiques principales ayant fondé l'utilité publique demeurent : un projet de renouvellement urbain s'appuyant principalement sur des friches industrielles, ferroviaires et commerciales et, d'autre part, l'étude d'une nouvelle demande d'autorisation environnementale (DAE) au titre de la Loi sur l'Eau intégrant des modifications considérées comme substantielles :

- Une mise à jour des aménagements liés à la ZAC (espaces publics et programmation) ;
- Les nouveaux paramètres hydrauliques entrants, liés à la révision en cours du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'Agglomération bordelaise ;
- La Construction d'un nouveau modèle numérique, avec un maillage plus fin que celui de 2013 ;
- L'ajout d'un volet Espèces protégées (déplacement et destruction accidentelle d'espèces protégées).

L'EPA Bordeaux Euratlantique a souhaité initier une actualisation de l'ensemble des documents réglementaires liés à la ZAC, afin d'en informer les élus et habitants des évolutions à venir sur le territoire.

Le dossier modifié proposé actualise l'ensemble des pièces de la DUP, il intègre les évolutions du projet mais ne permet ni une extension du périmètre de la DUP ni sa prolongation dans le temps.

Des informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique et plus particulièrement de Monsieur Joël ORNAGHI (Téléphone : 05 57 14 44 77 – courriel : joel.ornaghi@bordeaux-euratlantique.fr) à l'adresse suivante : EPA Bordeaux Euratlantique - 140 rue des Terres de Borde – CS 41717 - 33081 BORDEAUX Cedex).

ARTICLE 2 – DATES et OBJETS de L'ENQUÊTE :

Il sera procédé pendant **32 jours consécutifs, du lundi 12 décembre 2022 au jeudi 12 janvier 2023 inclus**, sur la commune de Bordeaux, à une enquête publique unique, au sens de l'article L.181-10 du code de l'environnement, sur les volets suivants :

- une demande d'autorisation environnementale (comportant les volets : autorisation au titre de la loi sur l'eau, demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées),
- une demande de déclaration d'utilité publique modificative des travaux,

ARTICLE 3 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces exigées par le code de l'environnement (article R 123-8) et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (article R 112-4). Il contient notamment :

- une évaluation environnementale du projet
- un résumé non technique,
- le bilan de la concertation publique,
- un avis unique émis par l'autorité environnementale,
- la réponse du maître d'ouvrage à cet avis,
- les avis recueillis lors de la phase d'examen de l'autorisation environnementale,
- une notice explicative relative à la procédure de DUP modificative,
- un plan général des travaux.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur pourra faire compléter le dossier de documents utiles à la bonne information du public. Ces documents seront joints au dossier tenu au siège de l'enquête avec un bordereau précisant la nature des pièces et la date à laquelle elles ont été ajoutées.

ARTICLE 4 – MISE À DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE :

Pendant la période indiquée ci-dessus, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête :

- à la **Mairie de Bordeaux (siège de l'enquête)**: au rez-de-chaussée de la Cité Municipale, Box 27, 4 rue Claude Bonnier 33000 Bordeaux, du lundi au vendredi de 9h à 17h,
- à la **Mairie Annexe Bordeaux Sud** : à l'accueil de la Mairie de quartier, 6 cours de la Mame les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h30 et de 13h15 à 17h et le jeudi de 13h15 à 19h,
- à la **Maison de projet** : à la salle d'exposition, 74 Rue Carle Vernet 33800 BORDEAUX, (arrêt de tramway Carle Vernet), les mardi jeudi et vendredi de 14h à 18h30, le mercredi de 10h à 20h en continu, et le samedi de 10h à 12h et de 14h à 18h30, la maison du projet sera fermée du 17 décembre 2022 au 2 janvier 2023 inclus,

et sur le poste informatique en accès libre mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer les lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00 et les mardi et jeudi de 8h30 à 12h00. Actuellement en travaux, le poste informatique se trouve dans le bâtiment préfabriqué faisant office d'accueil temporaire, 2 rue Jules Ferry à Bordeaux,

Le déroulement de l'enquête publique devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Par ailleurs, dans les mêmes conditions de délai, le dossier sera consultable sur l'application nationale www.projets-environnement.gouv.fr et sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique> .

En application de l'article L.123-11 du Code de l'environnement, le dossier d'enquête est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. La demande de communication du dossier doit être faite auprès de la Préfète de la Gironde (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service des Procédures Environnementales - Cité administrative - Rue Jules Ferry - BP 90 - 33090 BORDEAUX Cedex), autorité organisatrice.

ARTICLE 5 – DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE :

Par décision n°E22000118 / 33 de la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux, Monsieur Henri BETBEDER, Ingénieur Territorial retraité a été désigné pour conduire cette consultation.

ARTICLE 6 – DÉPÔT DES OBSERVATIONS :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions écrites sur les registres d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, préalablement ouverts par les maires ou le commissaire enquêteur selon les lieux de l'enquête et mis à disposition sur les lieux d'enquête.

Des observations et propositions relatives au projet pourront également être adressées, avant clôture de l'enquête, à la commission d'enquête :

- par correspondance (le cachet de la poste faisant foi), à la mairie de Bordeaux, siège de l'enquête, et annexées au registre d'enquête,
- par voie électronique, sur le registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse : dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique@mail.registre-numerique.fr et ce, du 1^{er} jour de l'enquête à 9H00 au dernier jour à 17H00.

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public

<u>Permanences</u>	
Lieux	Dates et horaires
Mairie de Bordeaux Box 27, 4 rue Claude Bonnier 33000 Bordeaux	Lundi 12 décembre 2022 de 9h30 à 12h00
	Mardi 27 décembre 2022 de 14h00 à 17h00
	Jeudi 12 janvier 2023 de 14h00 à 17h00
Mairie annexe Bordeaux Sud-Ouest 6 cours de la Marne 33800 Bordeaux	Jeudi 22 décembre 2022 de 15h00 à 18h30
	Mardi 3 janvier 2023 de 14h00 à 17h00
	Lundi 9 janvier 2023 de 9h00 à 12h30
Maison de Projet 74 Rue Carle Vernet 33800 BORDEAUX, (arrêt de tramway Carle Vernet).	Vendredi 16 décembre 2022 de 14h00 à 17h30
	Vendredi 6 janvier 2023 de 15h00 à 18H30

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au président de la commission d'enquête lors de leurs permanences seront consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique> .

Toutes les observations seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 7 – PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE :

Un avis informant le public de l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins de la Préfète 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 : « les Echos Judiciaires Girondins » et « Sud-Ouest ».

Conformément à l'article R 123-11 du code de l'environnement cet avis sera publier dans deux journaux à diffusion nationale : « les Échos » et « Aujourd'hui en France ».

Dans les mêmes délais, le même avis sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés en usage et affiché, d'une part dans les mairies concernées par le projet

L'accomplissement des formalités de publicité exécutées avant et pendant l'enquête seront justifiées par un certificat d'affichage établissant l'accomplissement de ces formalités.

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

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 24 avril 2012 concernant l'avis d'enquête prévu à l'article R.123-11 du code de l'environnement.

ARTICLE 8 – FORMALITÉS DE FIN D'ENQUÊTE :

À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront remis ou transmis sans délai, avec les dossiers d'enquête, par les maires (Bordeaux et Bordeaux Sud) et par le responsable de la Maison de Projet au commissaire enquêteur qui procédera à leur 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.

Après examen de l'ensemble des pièces et audition de toute personne qu'il jugera utile de consulter, le commissaire enquêteur établira un rapport unique qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies ainsi que les réponses éventuelles du maître d'ouvrage puis consigne dans des documents séparés, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables :

- à la modification de la déclaration d'utilité publique déjà en vigueur,
- à la nouvelle autorisation environnementale.

Dans le délai de **30 jours** à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à la Préfète 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) :

- les dossiers d'enquête déposés en mairies et à la maison de projet,

- les registres d'enquêtes et les pièces annexées,
- les avis de parution dans la presse,
- les certificats d'affichage de l'avis d'enquête,
- le rapport et les conclusions

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

ARTICLE 9 – MISE À DISPOSITION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE :

Copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront déposées, pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Bordeaux, à la maison du projet et sur le site internet des services de l'État en Gironde www.gironde.gouv.fr (rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes publiques 2021») et sur le site du registre numérique <https://www.registre-numerique.fr/dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique> afin que le public puisse en prendre connaissance.

Ces documents seront également transmissibles à toute personne intéressée qui en fera la demande à la Préfète de la Gironde - Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde (Service des Procédures Environnementales – Cité administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX Cedex) où ils seront consultables.

ARTICLE 10 – CONSULTATION AU TITRE DE L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE - AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX :

Au titre de l'article R 181-38 du code de l'environnement, les collectivités territoriales concernées par le projet sont invitées à solliciter l'avis de leur conseil municipal sur les incidences environnementales notables de l'opération sur le territoire communal. Pour être pris en considération, cet avis devra être exprimé au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête (soit au plus tard le 28 janvier 2023).

ARTICLE 11 – Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, la Présidente de l'EPA, le Maire de Bordeaux, le commissaire enquêteur seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée.

Fait à Bordeaux, le 17 novembre 2022

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



Alain GUESDON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

10/11/2022

N° E22000118 /33

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF**Décision désignation de commissaire**

Vu enregistrée le 08/11/2022, la lettre par laquelle Madame la Préfète de la Gironde demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

enquête publique unique comprenant la demande d'autorisation environnementale et la déclaration d'utilité publique modificative des travaux concernant la création de la ZAC Saint-Jean Belcier sur le territoire de la commune de Bordeaux ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Henri BETBEDER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Madame la Préfète de la Gironde, à Monsieur Henri Betbeder et à l'EPA Bordeaux-Euratlantique, copie sera transmise à la commune de Bordeaux.

Fait à Bordeaux, le 10/11/2022

La Présidente,

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques


Xavier BESSE des LARZES

Cécile MARILLER



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service des procédures environnementales**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL BORDEAUX-EURATLANTIQUE

**RÉALISATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ « BORDEAUX SAINT- JEAN BELCIER »
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BORDEAUX**

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE :

- À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE MODIFIÉE DU PROJET
- À L'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU EN VERTU DES ARTICLES L 181-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Par arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2022, la Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfète de la Gironde, a prescrit une enquête publique unique, au sens des articles L 123-6 et L 181-10 du code de l'environnement afin de recueillir l'avis du public sur la déclaration de l'utilité publique du projet et sur l'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

Cette enquête aura lieu du **lundi 12 décembre 2022 au jeudi 12 janvier 2023 inclus**. Son déroulement devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Le projet, présenté pour le compte de l'Établissement d'Aménagement Public «EPA Bordeaux Euratlantique », maître d'ouvrage, consiste en une modification de la déclaration d'utilité publique (DUP) délivrée le 31 mars 2014 et a nécessité le dépôt d'un nouveau dossier d'autorisation environnementale :

Depuis 2014, le passage à la phase opérationnelle du projet d'aménagement a induit plusieurs ajustements. Il a également créé une dynamique de projet qui a modifié les paramètres initiaux.

Ainsi, des parcelles initialement considérées comme non mutables ont finalement pu être acquises ou faire l'objet de projets d'initiative et maîtrise privées. La surface aménagée ou réaménagée par l'EPA au sein de la ZAC a ainsi augmenté de 50%, tout en restant dans le périmètre initial du projet. La programmation a augmenté de manière similaire, mais les équilibres initiaux entre logements, bureaux, équipements et commerces, n'ont pas évolué.

Ces évolutions justifient, d'une part, une modification de la DUP, dont la portée augmente mais dont les caractéristiques principales ayant fondé l'utilité publique demeurent : un projet de renouvellement urbain s'appuyant principalement sur des friches industrielles, ferroviaires et commerciales) et, d'autre part, l'étude d'une nouvelle demande dossier d'autorisation environnementale (DAE) intégrant des modifications considérées comme substantielles :

- Une mise à jour des aménagements liés à la ZAC (espaces publics et programmation) ;
- Les nouveaux paramètres hydrauliques entrants, liés à la révision en cours du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'Agglomération bordelaise ;
- La Construction d'un nouveau modèle numérique, avec un maillage plus fin que celui de 2013 ;

- L'ajout d'un volet Espèces protégées (déplacement et destruction accidentelle d'espèces protégées).

L'EPA Bordeaux Euratlantique a souhaité initier une actualisation de l'ensemble des documents réglementaires liés à la ZAC, afin d'en informer les élus et habitants des évolutions à venir sur le territoire.

Le dossier modifié proposé actualise l'ensemble des pièces de la DUP, il intègre les évolutions du projet mais ne permet ni une extension du périmètre de la DUP ni sa prolongation dans le temps.

Des informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique et plus particulièrement de Monsieur Joël ORNAGHI (Téléphone : 05 57 14 44 77 – courriel : joel.ornaghi@bordeaux-euratlantique.fr) à l'adresse suivante : EPA Bordeaux Euratlantique - 140 rue des Terres de Borde – CS 41717 - 33081 BORDEAUX Cedex).

Le public aura la possibilité pendant la période indiquée ci-dessus de prendre connaissance du dossier d'enquête comprenant notamment les avis des collectivités concernées, le résumé non technique, une étude d'impact, une évaluation environnementale, l'avis unique de l'autorité environnementale, la réponse du maître d'ouvrage à cet avis, le bilan de la concertation publique et les avis recueillis lors de la phase d'examen de l'autorisation environnementale :

- à la **Mairie de Bordeaux (siège de l'enquête)**: à la Cité Municipale, 4 rue Claude Bonnier, boîte n° 27 (du lundi au vendredi de 9h à 17h) ;

- à la **Mairie de quartier Bordeaux-Sud** : à l'accueil de la mairie 6 cours de la Marne 33800 Bordeaux, (les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h15 à 17h00 et le jeudi de 13h15 à 19h00) ;

- à la **Maison de Projet** : à la salle d'exposition, 74 rue Carle Vernet 33800 Bordeaux, arrêt de tramway Carle Vernet, (les mardi jeudi et vendredi, de 14h à 18h30, en continu le mercredi de 10h à 20h et le samedi de 10h à 12h et de 14h à 18h30. La maison du projet sera fermée du lundi 19 décembre 2022 au lundi 2 janvier 2023 inclus,

et depuis le poste informatique en accès libre mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde les lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00 et les mardi et jeudi de 8h30 à 12h00. Actuellement en travaux, le poste informatique se trouve dans le bâtiment préfabriqué faisant office d'accueil temporaire 2 rue Jules Ferry à Bordeaux.

Par ailleurs, dans les mêmes conditions de délai, le dossier sera consultable sur l'application nationale www.projets-environnement.gouv.fr et sur le site <https://www.registre-numerique.fr/dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique>

Pendant toute la durée de l'enquête, des observations et propositions pourront aussi être adressées, avant clôture de la consultation le 13 janvier 2023, au commissaire enquêteur :

- par écrit, sur les registres d'enquêtes ouverts à cet effet dans les lieux d'enquête précités,
- par correspondance : à la mairie de Bordeaux (siège de l'enquête), Cité Municipale, 4 rue Claude Bonnier,
- par voie électronique, sur le registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse suivante : dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique@mail.registre-numerique.fr et ce du 1^{er} jour de l'enquête à 9h00 au dernier jour à 17h00.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au commissaire enquêteur désigné lors de ses permanences, seront consultables au siège de l'enquête (commune de Bordeaux).

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication, auprès de la **Préfète de la Gironde, autorité organisatrice** (Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service des Procédures Environnementales – Cité administrative – 2 rue Jules Ferry, BP 90 – 33090 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 du 10 novembre 2022 de la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux, Monsieur Henri BETBEDER, Ingénieur Territorial retraité, a été désigné pour conduire cette enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

Permanences	
Lieux	Dates et horaires
Mairie de Bordeaux Box 27, 4 rue Claude Bonnier 33000 Bordeaux	Lundi 12 décembre 2022 de 9h30 à 12h00
	Mardi 27 décembre 2022 de 14h00 à 17h00
	Jeudi 12 janvier 2023 de 14h00 à 17h00
Mairie annexe Bordeaux Sud-Ouest 6 cours de la Marne 33800 Bordeaux	Jeudi 22 décembre 2022 de 15h00 à 18h30
	Mardi 3 janvier 2023 de 14h00 à 17h00
	Lundi 9 janvier 2023 de 9h00 à 12h30
Maison de Projet 74 Rue Carle Vernet 33800 BORDEAUX, (arrêt de tramway Carle Vernet).	Vendredi 16 décembre 2022 de 14h00 à 17h30
	Vendredi 6 janvier 2023 de 15h00 à 18H30

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur resteront à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, sur le site internet des services de l'État en Gironde www.gironde.gouv.fr et dans les mairies concernées.

Ces documents seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Préfète de la Gironde.

Le présent avis sera mis en ligne sur les sites internet www.gironde.gouv.fr et <https://www.registre-numerique.fr/dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique> .Il sera également affiché à la mairie de Bordeaux, à la mairie annexe de Bordeaux-Sud, à la maison de Projet Bordeaux Euratlantique ainsi que sur les lieux des travaux.



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Affaire suivie par : Annie OLIVIER
Tél. : 05 47 30 53 35
annie.olivier@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le 17 novembre 2022

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, copie de l'arrêté préfectoral daté du 17 novembre 2022 faisant état de votre désignation, par le Tribunal Administratif de Bordeaux, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique relative à la mise à jour réglementaire de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, porté par l'EPA Bordeaux-Euratlantique.

Comme convenu, ces consultations auront lieu du **lundi 12 décembre 2022 au jeudi 12 janvier 2023 inclus** sur la commune de Bordeaux.

Vous avez choisi de mettre en place les permanences suivantes :

Permanences	
Lieux	Dates et horaires
Mairie de Bordeaux Box 27, 4 rue Claude Bonnier 33000 Bordeaux	Lundi 12 décembre 2022 de 9h30 à 12h00
	Mardi 27 décembre 2022 de 14h00 à 17h00
	Jeudi 12 janvier 2023 de 14h00 à 17h00
Mairie annexe Bordeaux Sud-Ouest 6 cours de la Marne 33800 Bordeaux	Jeudi 22 décembre 2022 de 15h00 à 18h30
	Mardi 3 janvier 2023 de 14h00 à 17h00
	Lundi 9 janvier 2023 de 9h00 à 12h30
Maison de Projet 74 Rue Carle Vernet 33800 BORDEAUX, (arrêt de tramway Carle Vernet).	Vendredi 16 décembre 2022 de 14h00 à 17h30
	Vendredi 6 janvier 2023 de 15h00 à 18h30

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 24 80 80
www.gironde.gouv.fr

Dossier remis en main propre
[Signature]

FR

Les avis d'enquête feront l'objet, par mes soins, d'insertions dans les journaux « Sud-Ouest » et « Les Echos Judiciaires Girondins » les vendredis 25 novembre et 16 décembre 2022 ainsi que dans les journaux nationaux, « Les Echos » et « Aujourd'hui en France » le vendredi 25 novembre 2022. Un exemplaire de chacune de ces publications vous sera adressé par mes services.

Je vous précise qu'en application des dispositions du code de l'environnement :

- le dossier sera mis en ligne sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique>
- le public aura la faculté, comme indiqué dans l'arrêté préfectoral, de déposer ses observations et de les consulter sur un registre numérique : dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique@mail.registre-numerique.fr
- un poste informatique sera mis à la disposition du public à la Cité administrative pour permettre la consultation du dossier.

J'appelle tout particulièrement votre attention sur la rédaction du II de l'article R123-13 du code de l'environnement qui prévoit que les observations écrites recueillies à l'occasion des permanences du commissaire doivent être consultables au siège de l'enquête (mairie de Bordeaux). Je vous saurais gré de bien vouloir prendre les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de cette formalité.

Vous voudrez bien transmettre à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, sous le présent timbre, dans le délai de **trente jours à compter de la clôture des enquêtes** , les pièces suivantes **visées par vos soins** :

- les dossiers d'enquête déposés en mairies,
- les registres d'enquête et les pièces annexées,
- les certificats d'affichage établis par les Maires et par la Maison de Projet à l'issue de la consultation,
- les quatre insertions dans la presse,
- votre rapport relatant le déroulement de l'enquête et l'analyse des observations recueillies au cours de celle-ci,
- vos conclusions motivées, précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à la déclaration d'utilité publique des travaux,
- le procès-verbal et l'avis.

Conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur concernant l'enquête préalable à déclaration d'utilité publique seront publiés sur le site internet des services de l'État en Gironde à partir de la version numérique signée que vous fournirez à mes services. Vous voudrez bien en transmettre simultanément une copie au Président du Tribunal administratif de Bordeaux.

Ce document devant être mis à disposition du public dans les différentes mairies concernées et à la DDTM mais aussi transmis au porteur de projet, vous voudrez bien en communiquer **5 exemplaires « papier »** à mes services.

Je vous précise qu'en cas d'impossibilité de me remettre ces documents dans le délai susvisé, vous avez, conformément aux dispositions de l'article L 123-15, la faculté de m'adresser une demande de report motivée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Préfète et par délégation
Pour le Directeur Départemental des Territoires et de
la Mer
Pour, la Chef du Service des Procédures
Environnementales,
Le Chef de l'Unité DUP et Expropriations


Yann FUMONDE

HB

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DES PROCÉDURES
ENVIRONNEMENTALES
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL BORDEAUX-
EURATLANTIQUE**

**REALISATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT
CONCERTÉ «BORDEAUX SAINT- JEAN
BELCIER» SUR LE TERRITOIRE DE LA
COMMUNE DE BORDEAUX**

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE :

- A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE MODIFIEE DU PROJET
- à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau en vertu des articles L 181-1 et suivants
du code de l'environnement

Par arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2022, la Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfète de la Gironde, a prescrit une enquête publique unique, au sens des articles L 123-6 et L 181-10 du code de l'environnement afin de recueillir l'avis du public sur la déclaration de l'utilité publique du projet et sur l'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

Cette enquête aura lieu du lundi 12 décembre 2022 au jeudi 12 janvier 2023 inclus. Son déroulement devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Le projet, présenté pour le compte de l'Établissement d'Aménagement Public «EPA Bordeaux Euratlantique», maître d'ouvrage, consiste en une modification de la déclaration d'utilité publique (DUP) délivrée le 31 mars 2014 et a nécessité le dépôt d'un nouveau dossier d'autorisation environnementale :

Depuis 2014, le passage à la phase opérationnelle du projet d'aménagement a induit plusieurs ajustements. Il a également créé une dynamique de projet qui a modifié les paramètres initiaux.

Ainsi, des parcelles initialement considérées comme non mutables ont finalement pu être acquises ou faire l'objet de projets d'initiative et maîtrise privées. La surface aménagée ou réaménagée par l'EPA au sein de la ZAC a ainsi augmenté de 50%, tout en restant dans le périmètre initial du projet. La programmation a augmenté de manière similaire, mais les équilibres initiaux entre logements, bureaux, équipements et commerces, n'ont pas évolué.

Ces évolutions justifient, d'une part, une modification de la DUP, dont la portée augmente mais dont les caractéristiques principales ayant fondé l'utilité publique demeurent : un projet de renouvellement urbain s'appuyant principalement sur des friches industrielles, ferroviaires et commerciales) et, d'autre part, l'étude d'une nouvelle demande dossier d'autorisation environnementale (DAE) intégrant des modifications considérées comme substantielles :

- Une mise à jour des aménagements liés à la ZAC (espaces publics et programmation) ;
- Les nouveaux paramètres hydrauliques entrants, liés à la révision en cours du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'Agglomération bordelaise ;
- La construction d'un nouveau modèle numérique, avec un maillage plus fin que celui de 2013 ;
- L'ajout d'un volet Espèces protégées (déplacement et destruction accidentelle d'espèces protégées).

L'EPA Bordeaux Euratlantique a souhaité initier une actualisation de l'ensemble des documents réglementaires liés à la ZAC, afin d'en informer les élus et habitants des évolutions à venir sur le territoire.

Le dossier modifié proposé actualise l'ensemble des pièces de la DUP, il intègre les évolutions du projet mais ne permet ni une extension du périmètre de la DUP ni sa prolongation dans le temps.

Des informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique et plus particulièrement de Monsieur Joël ORNAGHI (Téléphone : 05 57 14 44 77 - courriel : joel.ornaghi@bordeaux-euratlantique.fr) à l'adresse suivante : EPA Bordeaux Euratlantique - 140 rue des Terres de Borde - CS 41717 - 33081 BORDEAUX Cedex).

Le public aura la possibilité pendant la période indiquée ci-dessus de prendre connaissance du dossier d'enquête comprenant notamment les avis des collectivités concernées, le résumé non technique, une étude d'impact, une évaluation environnementale, l'avis unique de l'autorité environnementale, la réponse du maître d'ouvrage à cet avis, le bilan de la concertation publique et les avis recueillis lors de la phase d'examen de l'autorisation environnementale :

- à la Mairie de Bordeaux (siège de l'enquête) : à la Cité Municipale, 4 rue Claude Bonnier, boîte n° 27 (du lundi au vendredi de 9h à 17h) ;
- à la Mairie de quartier Bordeaux-Sud : à l'accueil de la mairie 6 cours de la Marne 33800 Bordeaux, (les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h15 à 17h00 et le jeudi de 13h15 à 19h00) ;
- à la Maison de Projet : à la salle d'exposition, 74 rue Carle Vernet 33800 Bordeaux, arrêt de tramway Carle Vernet, (les mardi jeudi et vendredi, de 14h à 18h30, en continu le mercredi de 10h à 20h et le samedi de 10h à 12h et de 14h à 18h30. La maison du projet sera fermée du lundi 19 décembre 2022 au lundi 2 janvier 2023 inclus,

et depuis le poste informatique en accès libre mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde les lundi, mercredi et vendredi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00 et les mardi et jeudi de 8h30 à 12h00. Actuellement en travaux, le poste informatique se trouve dans le bâtiment préfabriqué faisant office d'accueil temporaire 2 rue Jules Ferry à Bordeaux.

Par ailleurs, dans les mêmes conditions de délai, le dossier sera consultable sur l'application nationale www.projets-environnement.gouv.fr et sur le site

<https://www.registre-numerique.fr/dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique>

Pendant toute la durée de l'enquête, des observations et propositions pourront aussi être adressées, avant clôture de la consultation le 13 janvier 2023, au commissaire enquêteur :

- par écrit, sur les registres d'enquêtes ouverts à cet effet dans les lieux d'enquête précités,
- par correspondance : à la mairie de Bordeaux (siège de l'enquête), Cité Municipale, 4 rue Claude Bonnier,
- par voie électronique, sur le registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse suivante : dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique@mail.registre-numerique.fr et ce du 1^{er} jour de l'enquête à 9h00 au dernier jour à 17h00.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au commissaire enquêteur désigné lors de ses permanences, seront consultables au siège de l'enquête (commune de Bordeaux).

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication, auprès de la Préfète de la Gironde, autorité organisatrice (Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service des Procédures Environnementales - Cité administrative - 2 rue Jules Ferry, BP 90 - 33080 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 du 10 novembre 2022 de la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux, Monsieur Henri BETBEDER, Ingénieur Territorial retraité, a été désigné pour conduire cette enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

Permanences Lieux Dates et horaires

Mairie de Bordeaux Box 27, 4 rue Claude Bonnier 33000 Bordeaux

Lundi 12 décembre 2022 de 9h30 à 12h00 - Mardi 27 décembre 2022 de 14h00 à 17h00 - Jeudi 12 janvier 2023 de 14h00 à 17h00

Mairie annexe Bordeaux Sud-Ouest 6 cours de la Marne 33800 Bordeaux

Jeudi 22 décembre 2022 de 15h00 à 18h30 - Mardi 3 janvier 2023 de 14h00 à 17h00 - Lundi 9 janvier 2023 de 9h00 à 12h30

Maison de Projet 74 Rue Carle Vernet 33800 BORDEAUX, (arrêt de tramway Carle Vernet).

Vendredi 16 décembre 2022 de 14h00 à 17h30 - Vendredi 6 janvier 2023 de 15h00 à 18h30

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur resteront à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, sur le site internet des services de l'État en Gironde www.gironde.gouv.fr et dans les mairies concernées.

Ces documents seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Préfète de la Gironde.

Le présent avis sera mis en ligne sur les sites internet www.gironde.gouv.fr et <https://www.registre-numerique.fr/dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique>. Il sera également affiché à la mairie de Bordeaux, à la mairie annexe de Bordeaux-Sud, à la maison de Projet Bordeaux Euratlantique ainsi que sur les lieux des travaux.

L22EJ07986

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

1. Organisme qui passe le marché :

SIAEPA de Castelnau de Médoc, 227 Avenue de la Gironde - 33480 MOULIS EN MEDOC

2. Mode de passation du marché :

Procédure adaptée en application du Code de la Commande Publique

3. **Objet et caractéristiques des travaux : Travaux AEP et Assainissement**

Lot 1 - Accord Cadre mono-attributaire à Bons de Commande : Travaux courants de réseau d'AEP et d'Assainissement - Extension et renouvellement - durée un an renouvelable trois fois - Montant maximal au bout des quatre ans 2 500 000,00 € H.T

Lot 2 - Réhabilitation de la station de reprise La Pailleyre et étanchéification du sous-sol du bâtiment sur le territoire de la commune de Castelnau de Médoc comprenant :

- Etanchéification du sous-sol du bâtiment par cuvelage
- Ravalement du bâtiment
- Travaux d'assainissement eaux usées
- Réhabilitation du réseau eau pluviale par chemisage structurant

4. Obtention de dossiers :

Dossier de Consultation téléchargeable sur le profil d'acheteur du maître d'ouvrage disponible sur le site : <http://www.e-marchespublics.com/>

5. Visite de site

Pour le lot 2, la visite de site de la station de reprise est obligatoire.

Elle aura lieu le mercredi 30 novembre 2022 entre 10h et 12h - Les candidats doivent obligatoirement informer par mail le maître d'œuvre de leur intention de participer à la visite : adama.bah@socama.fr

6. Critères de sélection des candidatures et des offres :

Les critères figurent dans le règlement de consultation téléchargeable sur le profil d'acheteur

7. Date d'envoi de l'avis à la publication : Lundi 21 novembre 2022

8. Date limite de remise des offres : Vendredi 23 décembre 2022 à 12 h 00

L22EJ08043

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 100 000 €



Région Nouvelle-Aquitaine

AVIS DE MARCHÉ

Services

Section 1 - Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Région Nouvelle-Aquitaine.
Type de numéro national d'identification : Siret.
N° national d'identification : 20005375800011
Ville : Bordeaux.
Code postal : 33000.

Section 2 - Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation : <https://demat-ampa.fr>
Identifiant interne de la consultation : 2022900504613
Nom du contact : commande.bâtimentaire@nouvelle-aquitaine.fr
Adresse mail de contact : com.marche.bâtimentaire@nouvelle-aquitaine.fr
N° téléphone de contact : +33 549 3849 36.

Section 3 - Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte.
Date et heures limites de réception des plis : 5 janvier 2023 à 12 heures.
Section 4 - Identification du marché
Intitulé du marché : **Licence de maîtrise d'ouvrage publique pour les opérations déléguées par l'assemblée régionale à un opérateur privé.**
Code CPV principal : 71540000
Lieu principal d'exécution du marché : 33.
Durée du marché (en mois) : 48.

Section 5 - Lots
Marché allié : Oui, 6 lots.



Direction départementale des territoires et de la mer
Service des procédures environnementales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL BORDEAUX-EURATLANTIQUE
Réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier » sur le territoire de la commune de BORDEAUX
Enquête publique unique préalable :
- à la déclaration d'utilité publique modifiée du projet
- à l'autorisation au titre de la Loi sur l'eau en vertu des articles L. 181-1 et suivants du Code de l'environnement

Par arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2022, la Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfète de la Gironde, a prescrit une enquête publique unique, au sens des articles L.123-6 et L.181-10 du Code de l'environnement afin de recueillir l'avis du public sur la déclaration d'utilité publique du projet et sur l'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

Cette enquête aura lieu du lundi 12 décembre 2022 au jeudi 12 janvier 2023 inclus. Son déroulement devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Le projet, présenté par le comité de l'Établissement d'Aménagement Public - EPA Bordeaux Euratlantique -, maître d'ouvrage, consiste en une modification de la déclaration d'utilité publique (DUP) datée le 31 mars 2014 et a nécessité le dépôt d'un nouveau dossier d'autorisation environnementale.

Depuis 2014, le passage à la phase opérationnelle du projet d'aménagement a entraîné plusieurs ajustements. Il a également créé une dynamique de projet qui a modifié les paramètres initiaux.

Ainsi, des parcelles initialement considérées comme non utiles ont finalement pu être acquises ou faire l'objet de projets d'initiatives et maîtrises privées. La surface soustraite ou réaménagée par l'EPA au sein de la ZAC a ainsi augmenté de 50%, tout en restant dans la périmètre initial du projet. La programmation a augmenté de manière similaire, mais les équilibres initiaux entre logements bureaux, équipements et commerces, n'ont pas évolué.

Ces évolutions justifient, d'une part, une modification de la DUP, dont le porteur augmente mais dont les caractéristiques principales ayant fondé l'utilité publique demeurent - un projet de renouvellement urbain s'appuyant principalement sur des friches industrielles, ferroviaires et commerciales) et, d'autre part, l'étude d'une nouvelle demande dossier d'autorisation environnementale (DAE) intégrant des modifications considérées comme substantielles.

- Une mise à jour des aménagements liés à la ZAC (espaces publics et programmation);
- Les nouveaux paramètres hydrauliques entrants liés à la révision en cours du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'agglomération bordelaise;
- La construction d'un nouveau modèle numérique, avec un maillage plus fin que celui de 2013.
- L'ajout d'un volet Espèces protégées (déplacement et destruction accidentelle d'espèces protégées).

L'EPA Bordeaux Euratlantique a souhaité initier une actualisation de l'ensemble des documents réglementaires liés à la ZAC, afin d'en informer les élus et habitants des évolutions à venir sur le territoire.

Le dossier modifié proposé actualise l'ensemble des pièces de la DUP, il intègre les évolutions du projet mais ne permet ni une extension du périmètre de la DUP ni sa prolongation dans le temps.

Des informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de l'établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique et plus particulièrement de M. Joël ORNAGHI (N°téléphone : 05 57 14 44 77 - courriel : joel.ornaghi@bordeaux-euratlantique.fr) à l'adresse suivante : EPA Bordeaux Euratlantique, 140 rue des Terres-de-Borde CS 41717, 33081 Bordeaux Cedex.

Le public aura la possibilité pendant la période indiquée ci-dessus de prendre connaissance du dossier d'enquête comprenant notamment les avis des collectivités concernées, le résumé non technique, une étude d'impact, une évaluation environnementale. Une fois l'avis de l'autorité environnementale, la réponse du maître d'ouvrage à cet avis, le bilan de la concertation publique et les avis recueillis lors de la phase d'examen de l'autorisation environnementale.

- à la mairie de Bordeaux (siège de l'enquête); à la Cdt municipale, 4, rue Claude-Bonnet, box n° 27 (du lundi au vendredi de 9h à 17h);
- à la mairie de quartier Bordeaux-Sud : à l'accueil de la mairie, 6, cours de la Marne, 33000 Bordeaux (les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h30 et de 13h15 à 17h et le jeudi de 13h15 à 19h);
- à la Maison de projet : à la salle d'exposition, 74 rue Carle-Vernet, 33800 Bordeaux, arrêt de tramway Carle-Vernet (les mardi, jeudi et vendredi, de 14h à 18h30, en continu le mercredi de 10h à 20h et le samedi de 10h à 12h et de 14h à 18h30. La Maison du projet sera fermée du lundi 19 décembre 2022 au lundi 2 janvier 2023 inclus).

et depuis le poste informatique en accès libre mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde les lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h et les mardi et jeudi de 8h30 à 12h. Actuellement en travaux, le poste informatique se trouve dans le bâtiment

préfabriqué faisant office d'accueil temporaire, 2, rue Jules-Ferry, à Bordeaux.

Par ailleurs, dans les mêmes conditions de délai, le dossier sera consultable sur l'application nationale www.projets-environnement.gouv.fr et sur le site <https://www.registre-numerique.fr/dup-modifiee-et-loi-sur-l-eau-euratlantique>

Pendant toute la durée de l'enquête, des observations et propositions pourront aussi être adressées, avant clôture de la consultation le 13 janvier 2023, au commissaire enquêteur :

- par écrit, sur les registres d'enquêtes ouverts à cet effet dans les lieux d'enquête précités,
- par correspondance à la mairie de Bordeaux (siège de l'enquête), Cité municipale, 4, rue Claude-Bonnet,
- par voie électronique, sur le registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/dup-modifiee-et-loi-sur-l-eau-euratlantique> et ce du 1^{er} jour de l'enquête à 9h au dernier jour à 17h.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au commissaire enquêteur désigné lors de ses permanences, seront consultables au siège de l'enquête (commune de Bordeaux).

Les observations et propositions de public transmises par voie électronique seront consultables sur le site <https://www.registre-numerique.fr/dup-modifiee-et-loi-sur-l-eau-euratlantique>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication auprès de la Préfète de la Gironde, autorité organisatrice (Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service des Procédures Environnementales, Cdt administrative, 2, rue Jules-Ferry, BP 90, 33090 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 du 10 novembre 2022 de la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux, M. Henri BETHEDER, ingénieur territorial retraité, a été désigné pour conduire cette enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

Permanences	
Lieux	Dates et horaires
Mairie de Bordeaux Box 27, 4, rue Claude-Bonnet, 33000 Bordeaux	Lundi 12 décembre 2022 de 9h30 à 12 h
	Mardi 27 décembre 2022 de 14h à 17 h
	Jeudi 12 janvier 2023 de 14h à 17 h
Mairie annexe Bordeaux Sud-Ouest 6, cours de la Marne, 33000 Bordeaux	Jeudi 22 décembre 2022 de 15 h à 18 h 30
	Mardi 3 janvier 2023 de 14h à 17 h
	Lundi 9 janvier 2023 de 9h à 12 h 30
Maison de Projet 74, rue Carle-Vernet, 33800 Bordeaux (arrêt de tramway Carle-Vernet).	Vendredi 16 décembre 2022 de 14h à 17 h 30
	Vendredi 6 janvier 2023 de 15h à 18 h 30

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur resteront à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer sur le site internet des services de l'État en Gironde www.gironde.gouv.fr et dans les mairies concernées.

Ces documents seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Préfète de la Gironde.

Le présent avis sera mis en ligne sur les sites Internet www.gironde.gouv.fr et <https://www.registre-numerique.fr/dup-modifiee-et-loi-sur-l-eau-euratlantique> Il sera également affiché à la mairie de Bordeaux, à la mairie annexe de Bordeaux-Sud, à la maison de Projet Bordeaux Euratlantique ainsi que sur les lieux des travaux.

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



Direction Départementale des Territoires et de la Mer

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Pour le projet d'implantation
d'une centrale photovoltaïque au sol
commune de Porte-de-Benauges

Une enquête publique est prescrite sur le territoire de la commune de PORTE-DE-BENAUAGES du lundi 21 novembre 2022 au mardi 20 décembre 2022 inclus, afin de recueillir l'avis du public sur le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol dans cette commune.

Le projet de centrale solaire photovoltaïque se situe en totalité sur la commune de Porte-de-Benauges à environ 2 km au nord-est du bourg de Cantois, sur une ancienne carrière d'argile. Le projet occupe une surface d'environ 22,7 ha répartie en deux ensembles distincts, pour une puissance installée d'environ 20,02 MWc et une production estimée à 24 122 MWh/an.

Le responsable du projet photovoltaïque est la société ARKOLIA INVEST BS, 16, rue des Vergers, ZA du Bosc 34130 MUDASON. Les informations relatives au projet peuvent être demandées au représentant du maître d'ouvrage, Monsieur Quentin BONNEAUD, Chef de projet, à l'adresse mail : qbonneaud@arkolia-energies.com ou par téléphone au n° 07.86.93.38.19.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête, comprenant le dossier de permis de construire, avec une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du pétitionnaire ainsi que les divers avis émis sur ce projet, à la mairie de PORTE-DE-BENAUAGES, située 844, Le Bourg Sud-Arbis, 33760 PORTE-DE-BENAUAGES, où il pourra faire part de ses observations sur un registre d'enquête ouvert à cet effet. Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site Internet des services de l'État en Gironde à l'adresse suivante : www.gironde.gouv.fr; rubriques « publications », « publications légales », « Enquêtes publiques et consultations du public ».

Le public pourra transmettre ses observations à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse mail : ddtm-spe2@gironde.gouv.fr - en veillant à identifier l'objet de l'enquête. Elles seront consultables sur le site Internet des services de l'État en Gironde. Les observations pourront aussi être adressées par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie concernée en veillant à identifier l'objet de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public. Pendant toute la durée de l'enquête, un accès gratuit au dossier est ouvert au public sur le poste informatique situé dans le bâtiment dédié à l'accueil du public (DDTM) de la Cité administrative - 2, rue Jules-Ferry à Bordeaux, aux jours et heures ouvrés d'accueil du public.

Le commissaire enquêteur, Madame Virginie BELLARD-BEISS consultants en environnement, se tiendra à la disposition du public à la mairie de PORTE-DE-BENAUAGES pour recevoir les observations, les

- mardi 21 novembre, 9 h - 12 h,
- vendredi 2 décembre, 14 h 30 - 17 h 30,
- jeudi 8 décembre, 9 h 30 - 12 h 30,
- mardi 20 décembre, 16 h - 18 h.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, à la mairie de PORTE-DE-BENAUAGES, à la DDTM de la Gironde et sur le site Internet des services de l'État de la Gironde : <http://www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications-legales>

La Préfète de la Gironde est compétente pour statuer sur la demande de permis de construire déposée par la société ARKOLIA INVEST BS.

CUISINE & VIN

60 recettes du quotidien twistées pour surprendre et se régaler.

J'adore = 100 € - 100 € - 100 € - 100 € - 100 € - 100 € - 100 € - 100 € - 100 € - 100 €

In livre de Fabrice Migonot, 128 pages

J'ADORE CETTE RECETTE !

EXTRAIT

20 €

Éditions SUD OUEST

Annonces légales

Vie des sociétés

ETEKET
SAS au capital de 500 €
Siège social : 15 allée des Vignes de Marquet
33850 LEIGNAN
RCS BORDEAUX 838 355 626

DISSOLUTION

BX-MENUISERIE
SARL au capital de 10000 €
Siège social : 87, qual de Brazza, bât. p3, travée 9, 33100 Bordeaux
878 304 393 RCS Bordeaux

DISSOLUTION ANTICIPÉE

**Association syndicale
libre des propriétaires du
lotissement Le Rouquet
Mérignac**

MODIFICATION

L'assemblée générale extraordinaire du 12/11/2022 a décidé la dissolution volontaire de la société à compter du 12/11/2022. Elle a nommé pour une durée illimitée en qualité de liquidateur Monsieur MIOSSEC Yves, demeurant 211, Pieta Forestière 210, 33980 AUDENGES et a fixé le siège de la liquidation chez le liquidateur.

C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et des pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce BORDEAUX.

Yves MIOSSEC, Président

Le 26 octobre 2022, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société, nommée liquidateur M. Pierre OLEN, 28, rue de l'Herberie, 72100 Le Mans, et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance à l'adresse du liquidateur tel que désigné ci-avant.

Modification au RCS de Bordeaux.

Le président M. MATTER laisse sa place à M^{me} PREVOT qui forme son nouveau bureau à partir du 16 novembre 2022.

Présidente : M^{me} PREVOT.
Vice-présidente : M^{me} BRU.
Trésorière : M^{me} DARRIEUMERLOU.
Secrétaire : M^{me} BOISCOMMUN.

**Sud Ouest
marchés publics**
Enregistrements, inscrivez-vous aux alertes automatiques

Tous les marchés du Sud-Ouest
100 % gratuits sur
sudouest-marchespublics.com



Certificat d'affichage n° 2022 / 999

Objet : Avis d'Enquête

Le Président de Bordeaux Métropole

Certifie

Avoir affiché, à l'emplacement réservé à cet effet, au siège de Bordeaux Métropole, Esplanade Charles de Gaulle, du 25 novembre 2022 au 12 janvier 2023 inclus :

**- L'avis d'enquête publique : Opération d'Intérêt National Bordeaux-Euratlantique
Réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier »
sur le territoire de la commune de Bordeaux**

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Bordeaux, au siège de Bordeaux Métropole, le 13 janvier 2023.

**Pour le Président et par délégation de signature
Le Directeur
Frédéric Marquet**

| _____



**Direction Générale
Ressources Humaines et
Administration Générale**

**Direction des Affaires
Juridiques**

CERTIFICAT D’AFFICHAGE N°2022/124

Objet : Avis d’Enquête

Le Maire de la commune de Bordeaux,

Certifie

Avoir affiché, à l'emplacement réservé à cet effet, à la Cité Municipale, 4 rue Claude Bonnier, du 25 novembre 2022 au 12 janvier 2023 inclus :

- L'avis d'enquête publique : Opération d'Intérêt National Bordeaux-Euratlantique
Réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier » sur le territoire de la commune de Bordeaux

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Bordeaux, le 13 janvier 2023.

Pour le Maire et par délégation
Le Directeur
Frédéric Marquet



Affaire suivie par

Direction Générale Ressources
Humaines et Administration Générale

Direction des Affaires Juridiques

T. 05 56 46 80 44

affichage.formalites@bordeaux-metropole.fr

SCP Jean CASIMIRO et Anne CASIMIRO
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
15 cours Georges Clemenceau
33000 BORDEAUX

☎ 05.56.44.28.83

etude.casimiro@huissier-justice.fr

Fax : 05.56.79.39.82

N° d'Ordre : 22.15631

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE LUNDI DOUZE DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 11 heures 00.

A LA REQUETE DE :

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT (EPA) BORDEAUX
EURATLANTIQUE, ayant son siège 140 rue des Terres de Borde à BORDEAUX
(33000), représenté Madame Valérie Lasek, Directrice Générale nommée aux
termes d'un arrêté en date du 15 juillet 2021 de la Ministre déléguée auprès de la
Ministre de la transition écologique chargée du logement

Représenté par Monsieur ORNAGHI Joël, chargé de mission Procédure
réglementaires,

M'AYANT EXPOSE :

- Que par arrêté préfectoral en date du 17 Novembre 2022, la Préfète de la région Nouvelle Aquitaine, Préfète de la Gironde, a prescrit une enquête publique, afin de recueillir l'avis du public sur la déclaration de l'utilité publique du projet et sur l'utilisation au titre de la Loi sur l'eau ;
- Que cette concertation se déroulera du lundi 12 Décembre 2022 au Jeudi 12 Janvier 2023 ;
- Qu'il a fait constater la réalité de cet affichage le 28 Novembre 2022, afin d'attester le respect du délai de quinzaine prévu par l'article R 123-11 du Code de l'Environnement ;
- Qu'il me demande, pour la conservation d'une preuve et la préservation des droits et actions futurs du requérant de constater la réalité et la régularité de cet affichage ce jour, date du début de la concertation.

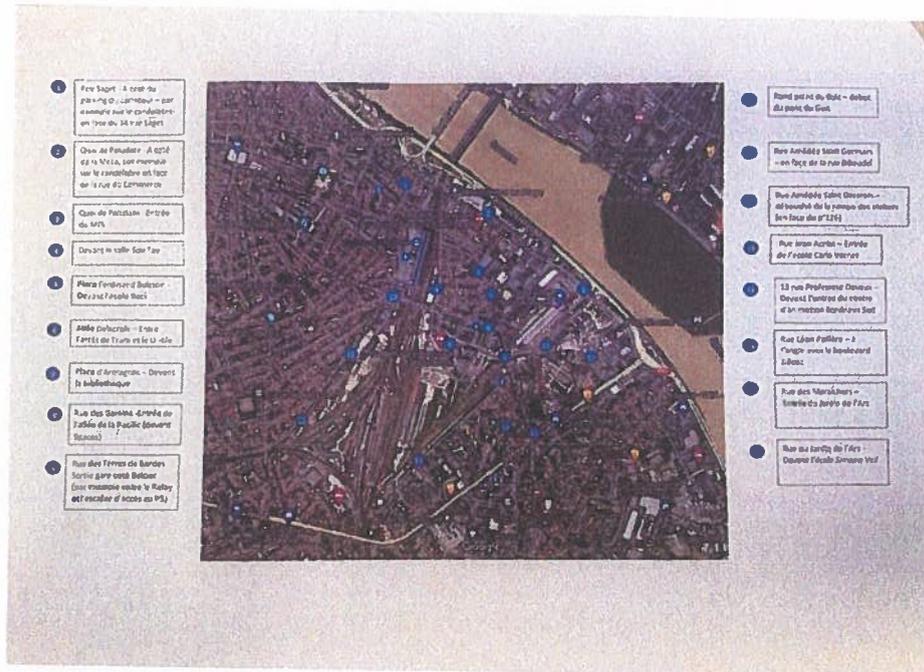
Référence : 22.15631

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Aurélie ATTIA, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle CASIMIRO, Commissaires de Justice Associés demeurant 15 COURS GEORGES CLEMENCEAU à BORDEAUX (33), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

**Commune de Bordeaux, ZAC « BORDEAUX SAINT JEAN-BELCIER »
33000 BORDEAUX**



OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

VÉRIFICATIONS PRÉLIMINAIRES

Conformité du support

Conformément aux prescriptions de l'arrêté du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques de l'affichage de l'avis de concertation préalable mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement auquel renvoie l'article R121-19 du code de l'environnement, je constate que:

Référence : 22.15631

- L'affiche est bien réalisée sur un papier de format A2 (42x59,4cm) ;
- Elle comporte le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur.
- Les mentions visées à l'article R123-9 du code de l'environnement sont en caractères noirs sur fond jaune.

Conformité des mentions

Conformément aux dispositions de l'article R121-19 du code de l'environnement, je constate que l'avis comporte bien les mentions suivantes :

- Les caractéristiques principales du projet, ainsi que l'identité de la personne responsable du projet auprès de laquelle les informations peuvent être demandées ;
- Le siège de l'enquête où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;
- L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête ainsi que l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé ;
- Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations ;
- La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

CONSTATATIONS RELATIVES A L'AFFICHAGE SUR SITES

1- Rue Saget- face au n°14 de la rue

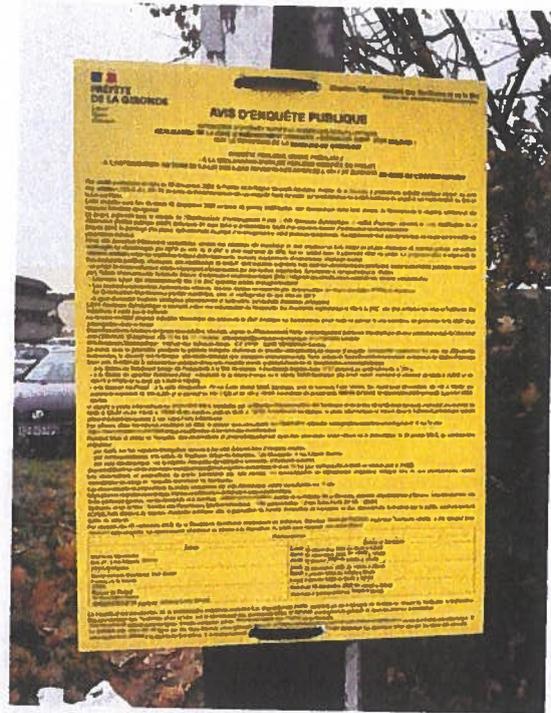
Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes:

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique sur un candélabre à proximité du parking du carrefour.

L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

2- Quai de Paludate. Devant la MECA, face à la rue du Commerce

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes:

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique sur un mât pour caméra devant la MECA, face à la rue du commerce.

L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

HB

3- Quai de Paludate - Entrée du MIN

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique sur poteau « cédez le passage » devant l'entrée du MIN.

L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

4- 47, Rue Son Tay

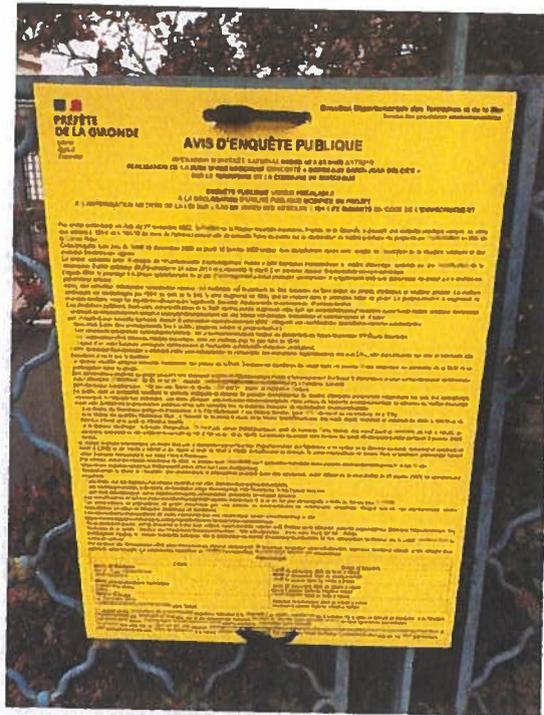
Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique sur la clôture de la salle Son Tay.

L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

5- Place Ferdinand Buisson - devant l'école Beck

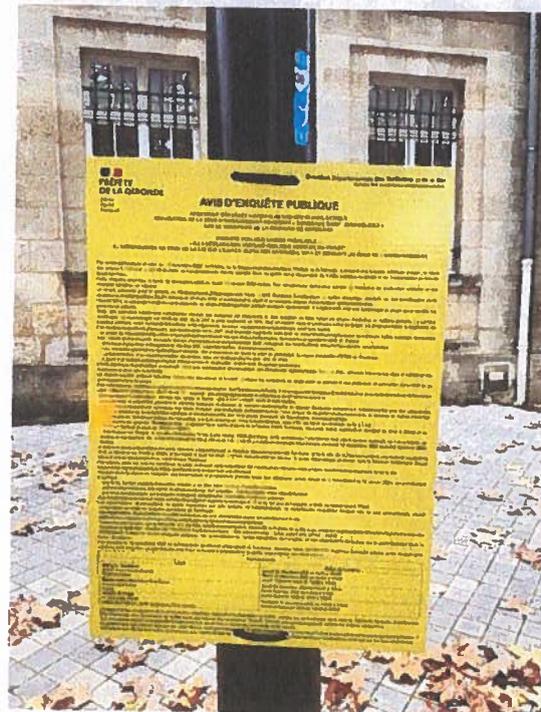
Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique sur un candélabre devant l'école maternelle Beck.

L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

Référence : 22.15631

6- Allée Eugène Delacroix- devant le U-tile

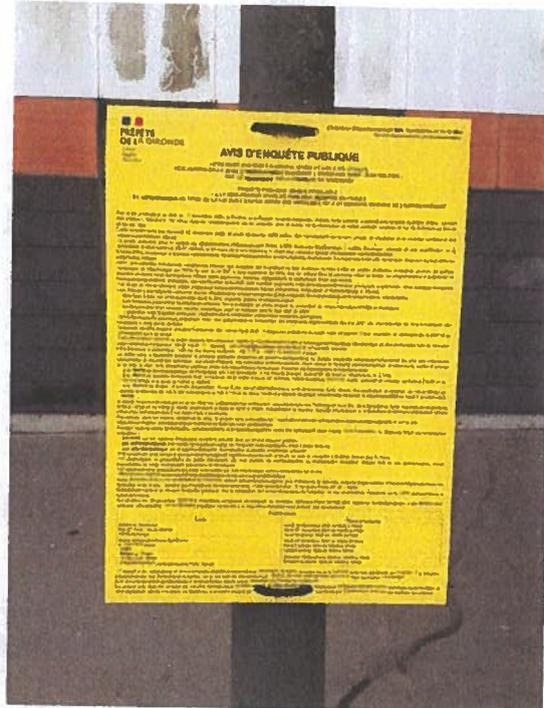
Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique sur un candélabre à proximité du U-tile, derrière l'arrêt de tram belcier.

L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

7- Place d'Armagnac

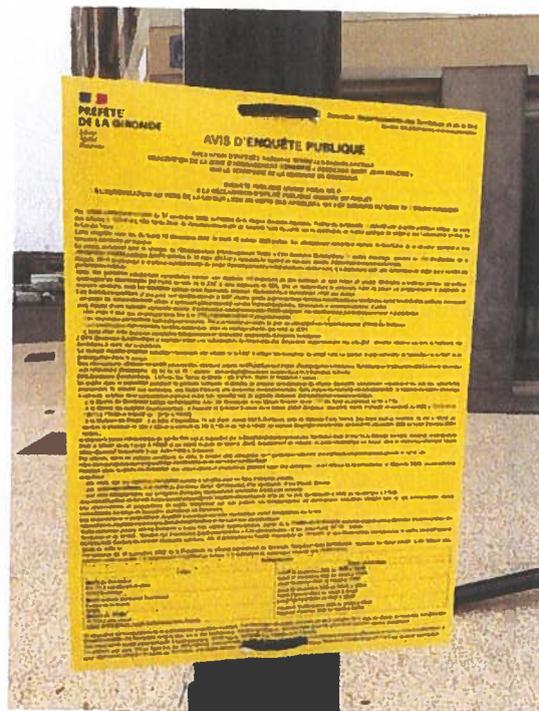
Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique fixée sur un candélabre devant la médiathèque.

L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

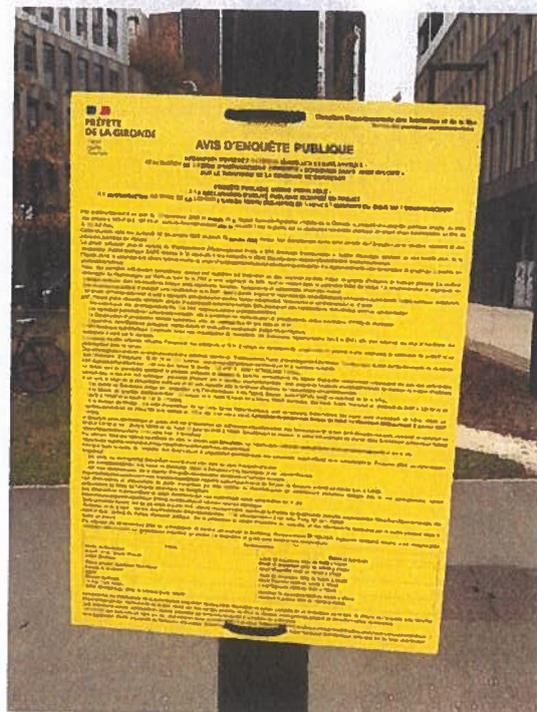
8- Rue des Gamins- devant l'entrée de l'allée de la pacific

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique fixée sur un candélabre entre le crédit agricole et la société Space.
L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

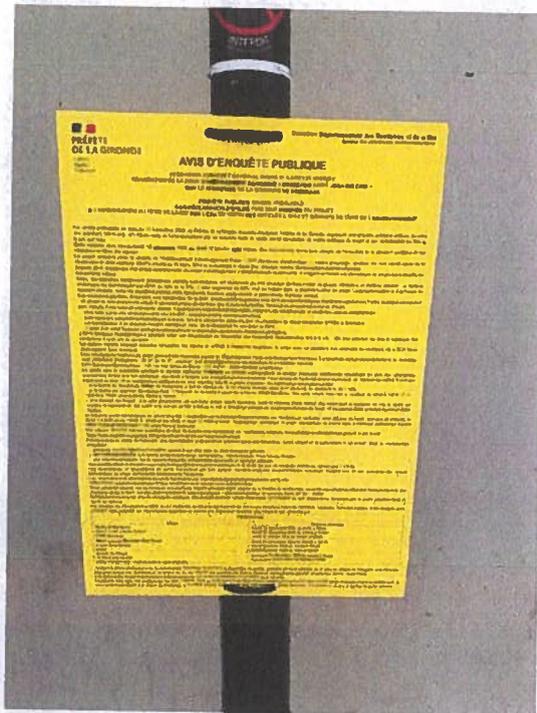
Référence : 22.15631

9- Rue des Terres de Bordes- devant la gare

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique sur un candélabre entre le Relay et les escaliers d'accès au parking.

L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

10- Rond point du Guit

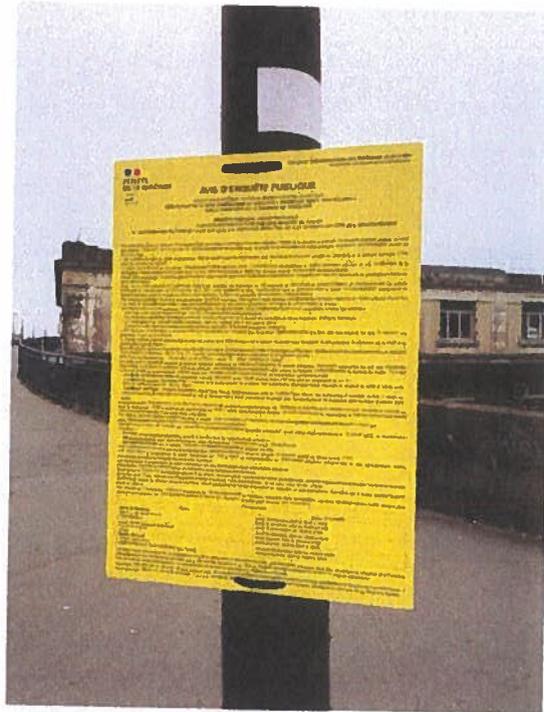
Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique sur un candélabre au début du pont du Guit, au niveau du rond point où les rues Amédée St germain, Pelleport, Furtado et Charles domercq se rejoignent.

L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

11- Rue Amédée Saint Germain- en face du 82

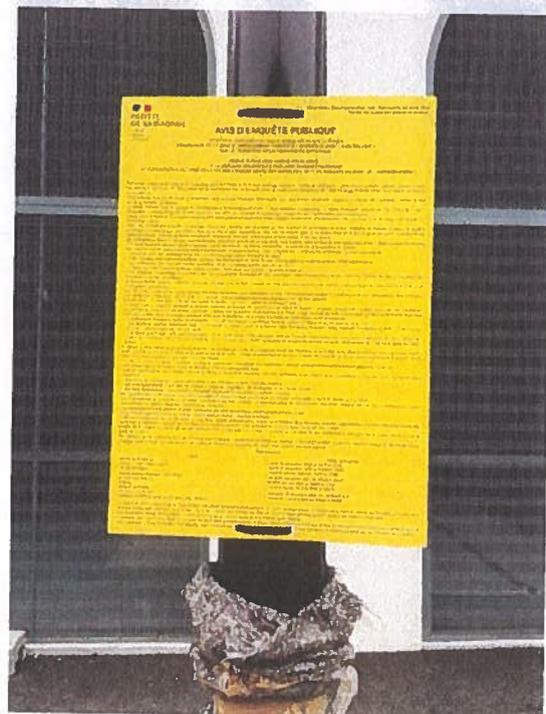
Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique sur un candélabre en face du numéro 82 de la rue.

L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

Référence : 22.15631

12- Rue Amédée Saint Germain- en face du 126

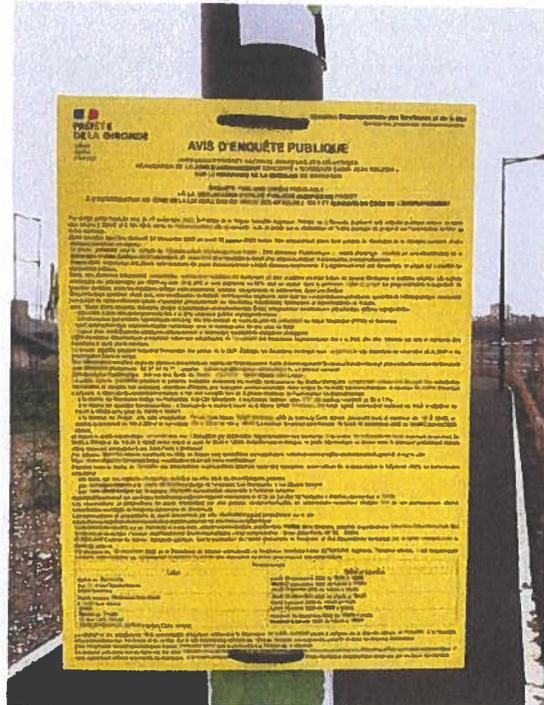
Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique sur un candélabre en face du numéro 126 de la rue.

L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

13-8 Rue Oscar et Jean Auriac- devant l'école

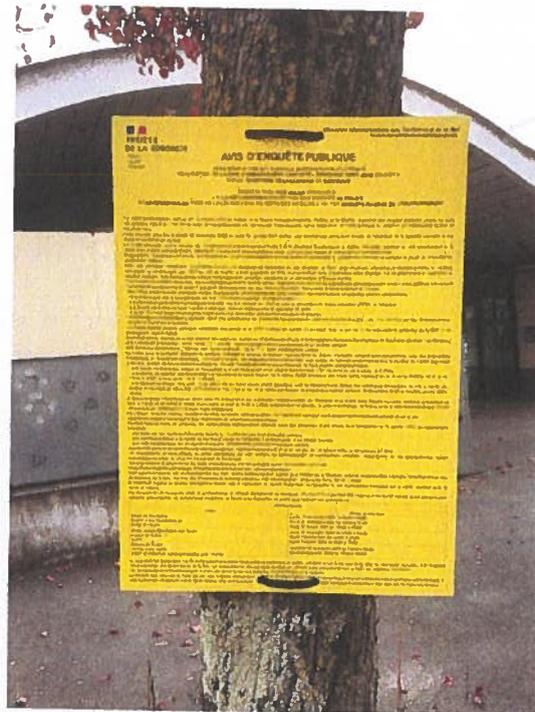
Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique sur un arbre devant l'école maternelle Carle Vernet.

L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

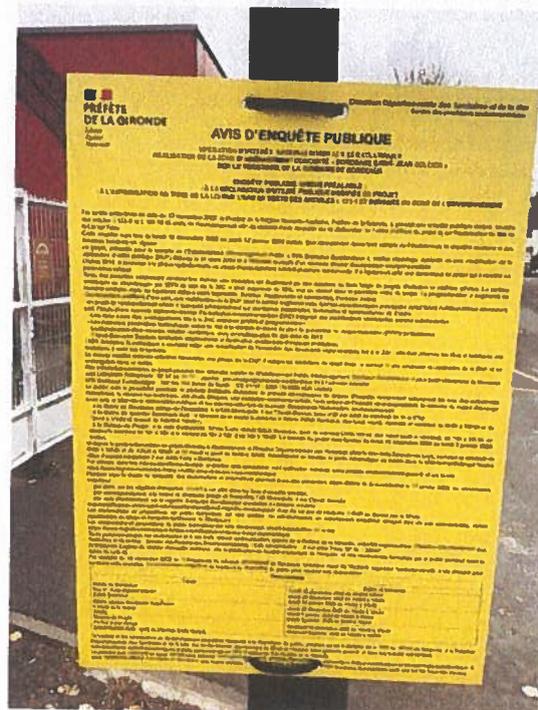
14- 13, Rue du Professeur Devaux- devant le centre d'animation

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique fixée sur un poteau devant l'entrée du centre social et culturel Bordeaux Sud. L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

Référence : 22.15631

15- Rue Léon Paillère- à l'angle du boulevard JJ Bosc

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique sur un panneau « stationnement payant », à l'angle du Boulevard Jean Jacques Bosc. L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

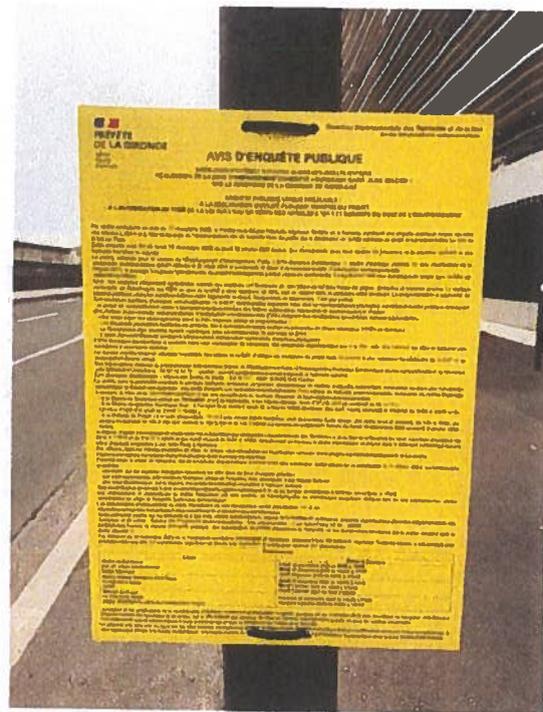
16- Rue des Maraîchers- devant le parking Ars Belcier

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique sur un candélabre devant l'entrée du parking Indigo « Ars-Belcier ». L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

17- Rue de la Louisiane

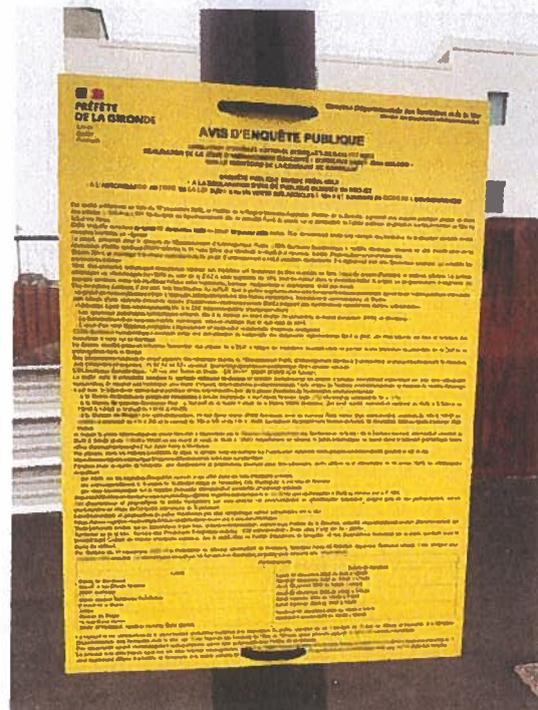
Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate la présence de l'avis d'enquête publique sur un candélabre à proximité de l'école Simone Veil.

L'avis est bien visible et lisible depuis la voie publique.



1.



2.

SB

**DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**



Auréliе ATTIA
Commissaire de Justice

COLLECTIF AMÉDÉE SACAE COEUR

M^{me} Christina LARTISO - M^{me} LAINE DANIEL Fanny - M^{me} HELLUL Isabelle

Rue Faidherbe - -

Rue de Ferron

Rue Fieffé

Nous disposons ce jour 2

documents * Vn Nouveau projet pour Amédée Sud et * Vn parc de 2 ha pour Amédée Sud (1 proposition chiffrée)

Nous défendons un projet qualitatif et durable, à la hauteur des enjeux environnementaux et une vision à long terme du devenir du quartier et de la ville. A la production en neuf, nous demandons la rénovation et à l'extension de l'existant.

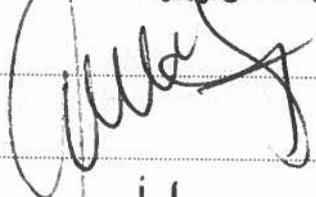
Notre projet rejoint les préconisations de l'OMS (12m² d'espace vert par habitant), le besoin d'espaces verts qui ont un impact véritable sur la santé, et limite l'effet " îlot " de chaleur. Nos enfants ont besoin d'espaces pour leur activités sportives.

Le projet d'extension des m² constructibles sur Amédée Sud n'est pas en conformité avec le qui a été présenté aux habitants sur cette zone. Le projet du Collectif Amédée

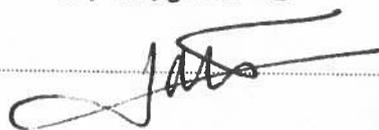
#3
1/2

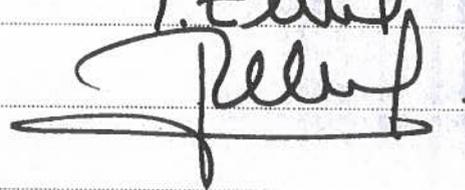
⁴ Sacré Coeur offrirait un parc de plus de 2 hectares aux habitants d'aujourd'hui et de demain, et permettrait la construction des logements sociaux attendus, et 9000 m² de bureaux ou équipements.

Ces propositions ont été élaborées par un collectif d'habitants depuis plus de deux ans qui défendent un projet à la hauteur des enjeux sociaux et environnementaux du changement climatique, et d'une nécessaire adaptation

C. Vassio


F. LAINE-DANIEL



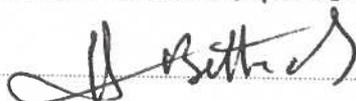
J. Ellul


tel : 06 51 57 74 73

Je clôture la permanence ce jour 22 Décembre 2022
 à 18h30 en l'honneur de Quentin & Louis de la Fam. Bourdeau

Le Commissaire Enquêteur

Henri BETBEDEN



CONTRIBUTION 1

[Retour à l'accueil](#)

[retour aux contributions](#)

Aura Dominguez - Bordeaux - 12/12/2022 11h06 - Registre numérique

INTÉRÊT POUR LE DÉVELOPPEMENT DE MA VILLE

Un projet est comme un organisme dynamique, donc même s'il est tout à fait normale d'incorporer de nouvelle information d'intérêt (des nouvelles lois, des études techniques, etc.) il est important de continuer le projet dans son concept, tel comme il a été créé : maintenir son liaison avec le reste du projet déjà livré, sa contribution au développement de l'économie du quartier, la possibilité d'attirer d'autres projets qui améliorent la qualité de vie de résidents de la zone affecté et de la ville entière, etc.

Le fil central doit se maintenir pour éviter un résultat sans cohérence, chaotique et sans bénéfice pour personne.

Merci pour lire ma réponse !

CONTRIBUTION 2

[Retour à l'accueil](#)[retour aux contributions](#)

Anonyme - 22/12/2022 20h57 - Courriel

REMISE EN CAUSE DU QUARTIER

Bonjour,

Je viens par la présente m'opposer à la remise en cause du Projet de Quartier.
ASSEZ de bâtiments d'une hauteur R +...10.

Que du béton, il faut arrêter, on veut VIVRE, et pouvoir respirer, si ce projet nous
avez été présenté (ça fait 11ans et demi) que j'habite le quartier, moi j'aurais dit
NON. et je pense qu'il y en a beaucoup qui auraient fait comme moi.

Je vous souhaite une bonne réception de ce mail. Fabrice MARCHADIER

Envoyé depuis mon téléphone Huawei

[Signaler un contenu illégitime](#)[Précédent](#)[Suivant](#)

CONTRIBUTION 3

[Retour à l'accueil](#)[retour aux contributions](#)

Gaëlle Savigny - Bordeaux - 23/12/2022 11h45 - Registre numérique
1 PIÈCE JOINTE

OBLIGATION D'INTÉGRATIONS D'ESPACES VERTS

Bonjour,

Riveraine du quartier Amédée Saint-Germain, voilà plusieurs années que je lutte contre la bétonisation grandissante de mon quartier par l'EPA Euratlantique. Il faut arrêter toutes ses constructions outrancières et préserver le peu d'espaces restants en les végétalisant.

Je me permets de vous faire mention de l'ouvrage "Urbanisme et santé", un guide publié par l'OMS que vous trouverez en pièce-jointe et qui rappelle les points suivants:

"Un urbanisme pour la santé, c'est un urbanisme pour les habitants. Il met en valeur l'idée que la ville c'est autre chose que des constructions, des rues et des espaces publics, c'est un organisme qui vit, qui respire ; son état de santé est étroitement lié à celui de ses habitants. Il est reconnu depuis longtemps que l'état actuel des villes, souvent déterminé par l'urbanisme peut être nuisible à la santé. L'ouvrage Urbanisme et santé est centré sur les effets de l'urbanisme qui peuvent être positifs pour la santé, le bien-être et la qualité de vie. Il s'inspire de la définition de la santé, prise dans son sens large qui est celle de l'OMS."

Je vous laisse donc en prendre connaissance car il me semble plus que nécessaire de revoir le projet de l'EPA à l'aune des prescriptions de l'OMS et notamment celle recommandant un minimum de 12 m2 d'espaces verts par habitant. Vous pouvez constater que nous en sommes bien loin actuellement. La création d'un parc de 2 hectares sur l'emprise d'Amédée Sud, permettrait de satisfaire, en partie, à cette recommandation.

Bordeaux doit être une ville à vivre et non une ville à vendre!

Cordialement,

1 PIÈCE JOINTE

- Urbanisme et Santé - OMS.pdf

CONTRIBUTION 4

[Retour à l'accueil](#)[retour aux contributions](#)

Fred - Bordeaux - 25/12/2022 10h56 - Registre numérique

**CONTRIBUTION - ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT
SUR LA RÉALISATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT
CONCERTÉ (ZAC) « BORDEAUX SAINT-JEAN BELCIER »**

Bonjour,

Face au bétonnage massif réalisé par Euratlantique à Amédée Centre qui défigure notre quartier avec toutes les fortes nuisances qui vont avec (bruit, circulation, visuel hideux, environnement, îlot de chaleur, ...) nous demandons la REALISATION D UN PARC d'une superficie minimum de 2 HECTARES dans le projet Amédée Sud, des constructions d'une hauteur modérée (maxi 4 étages), la végétalisation complète et réhabilitation de la rue Amédée St Germain avec détournement trafic routier (y compris bus) sur la nouvelle voie passant en contrebas et reliant le pont de la palombe. Il est IMPERATIF que le tronçon Amédée St Germain situé entre l'intersection de cette nouvelle voie et le pont de la palombe soit apaisé !! (vélos, piétons, promenade)

Un grand nombre d'habitant du quartier sont excédés face au déni d'Euratlantique et ses mensonges !!

Nous continuerons notre lutte avec notamment le collectif Amédée St Germain, quitte à enclencher des actions FORTES pour nous faire entendre !!

CONTRIBUTION 5

[Retour à l'accueil](#)[retour aux contributions](#)

Aurelie Favre - 31/12/2022 17h04 - Courriel

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATIVE

Madame, Monsieur,

L'été 2022 restera marqué par des incendies dévastateurs en Gironde et des températures dépassant à plusieurs reprises les 40°C. Les effets du réchauffement climatique sont dramatiques et Bordeaux est identifiée dans comme une métropole particulièrement exposée aux îlots de chaleurs. Parmi les différents facteurs aggravants, scientifiques et urbanistes soulignent le choix d'urbanisme et matériaux inadaptés.

A Bordeaux dans le quartier de la gare l'îlot de chaleur déjà diagnostiqué en 2013 est renforcé par l'abattage des arbres et la construction des tours de la ZAC Saint-Jean Belcier. Les scientifiques rappellent que la végétation est le moyen le plus efficace pour lutter contre ce phénomène. Grâce au phénomène d'évapotranspiration du feuillage, en plus de l'ombre apportée, l'ensemble d'un îlot ou d'un quartier bénéficie d'un rafraîchissement naturel de l'ambiance. Outre la constitution d'un îlot de fraîcheur, un espace arboré offre une protection contre le ruissellement des eaux et les inondations, risques encore mal pris en charge. Depuis plusieurs années, experts et collectifs citoyens alertent sur les conséquences d'un développement urbain qui ne prend pas en compte la qualité de vie des habitants et l'environnement. Le projet Euratlantique, dont les objectifs de construction ont été largement dépassés au niveau de la ZAC Saint Jean Belcier prévoit encore l'abattage de dizaines d'arbres en bordure de Garonne et des 4 derniers platanes anciens de la rue Amédée Saint Germain pour édifier huit tours de bureaux et logements. Ce projet d'aménagement doit intégrer les besoins des habitants du quartier, les données du changement climatique et les effets des incendies de Gironde.

Ce projet de destruction des arbres doit être annulé et un parc arboré avec espèces adaptées de deux hectares sur la dernière parcelle à aménager sur Amédée Sud doit être créé.

Bien cordialement,

Aurélie Favre Habitante du quartier 06 89 ** ** *

CONTRIBUTION 6

[Retour à l'accueil](#)[retour aux contributions](#)

Aurelie Favre - 31/12/2022 17h04 - Courriel

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATIVE

Madame, Monsieur,

L'été 2022 restera marqué par des incendies dévastateurs en Gironde et des températures dépassant à plusieurs reprises les 40°C. Les effets du réchauffement climatique sont dramatiques et Bordeaux est identifiée dans comme une métropole particulièrement exposée aux îlots de chaleurs. Parmi les différents facteurs aggravants, scientifiques et urbanistes soulignent le choix d'urbanisme et matériaux inadaptés.

A Bordeaux dans le quartier de la gare l'îlot de chaleur déjà diagnostiqué en 2013 est renforcé par l'abattage des arbres et la construction des tours de la ZAC Saint-Jean Belcier. Les scientifiques rappellent que la végétation est le moyen le plus efficace pour lutter contre ce phénomène. Grâce au phénomène d'évapotranspiration du feuillage, en plus de l'ombre apportée, l'ensemble d'un îlot ou d'un quartier bénéficie d'un rafraîchissement naturel de l'ambiance. Outre la constitution d'un îlot de fraîcheur, un espace arboré offre une protection contre le ruissellement des eaux et les inondations, risques encore mal pris en charge. Depuis plusieurs années, experts et collectifs citoyens alertent sur les conséquences d'un développement urbain qui ne prend pas en compte la qualité de vie des habitants et l'environnement. Le projet Euratlantique, dont les objectifs de construction ont été largement dépassés au niveau de la ZAC Saint Jean Belcier prévoit encore l'abattage de dizaines d'arbres en bordure de Garonne et des 4 derniers platanes anciens de la rue Amédée Saint Germain pour édifier huit tours de bureaux et logements. Ce projet d'aménagement doit intégrer les besoins des habitants du quartier, les données du changement climatique et les effets des incendies de Gironde.

Ce projet de destruction des arbres doit être annulé et un parc arboré avec espèces adaptées de deux hectares sur la dernière parcelle à aménager sur Amédée Sud doit être créé.

Bien cordialement,

Aurélie Favre Habitante du quartier 06 89 ** ** **

CONTRIBUTION

7

[Retour à l'accueil](#)[retour aux contributions](#)

Fanny - Bordeaux - 03/01/2023 08h17 - Registre numérique

UN VRAI PARC SUR LE SECTEUR AMÉDÉE SUD

Bonjour Monsieur

En tant que riveraine du quartier Amédée Saint-Germain et professionnelle mobilisée sur les enjeux de qualité urbaine et de développement durable, je tiens à vous alerter sur le projet actuel prévu sur ce secteur. En effet, ce projet s'inscrit dans l'OIN Euratlantique, vaste projet de développement urbain datant maintenant d'il y a plus de 10 ans pour que l'agglomération bordelaise atteigne le million d'habitants et qui, pour cela, s'est traduit par des milliers de m2 construits (réalisés ou en projet) avec une approche avant tout quantitative (le nombre de m2 initialement prévus en 2014 a été augmenté de plus de 40%) et sans véritable concertation avec les habitants et les riverains.

Sur le quartier Amédée Saint-Germain en particulier, le projet s'est construit et a été révélé "par morceaux", invitant même les habitants à croire qu'un espace vert d'envergure était prévu sur les espaces non encore investis. Il n'en est rien en réalité ! Dans la logique de ce qui a déjà été réalisé sur Amédée Centre, il est prévu de démolir tout ce qui existe ou presque, y compris des immeubles d'habitation occupés, pour construire encore et encore des immeubles de grande hauteur sur Amédée Nord et Amédée Sud, bureaux et logements, en rupture totale avec les hauteurs du quartier ancien. Mais jusqu'où peut-on aller dans la densité de construction sur ce secteur, au mépris des besoins des habitants actuels (qui n'ont aucun espace vert de proximité et vivent dans le secteur le plus chaud de Bordeaux, dont les enfants n'ont pas de lieu pour les activités extérieures...) et de ceux de demain qui vivront sur le site et ne disposeront pas non plus d'un espace de respiration suffisant, au mépris des enjeux environnementaux (le secteur est un îlot de chaleur reconnu; quid du bilan carbone des démolitions alors qu'il serait possible de réhabiliter ?...)....

Pour une qualité de ville acceptable sur le secteur, il est essentiel que le dernier secteur non encore construit d'Amédée Saint-Germain soit préservé pour créer un espace de "respiration" à la hauteur des enjeux, soit un parc de plus de 2ha. Il est important de préciser que cette perspective serait compatible avec la réalisation de nouveaux logements et bureaux à travers la réhabilitation et l'extension de bâtiments déjà existants sur le site. Le projet actuel doit donc être remis sur le métier et réétudier avec l'ensemble des acteurs impliqués et concernés, en premier lieu les habitants.

En espérant être lue et entendue,

Cordialement

A2

CONTRIBUTION

8

[Retour à l'accueil](#)[Retour aux contributions](#)

Aurélien - Bordeaux - 03/01/2023 10h40 - Registre numérique

A QUOI BON ?

A quoi bon contribuer quand aucune des demandes des habitants et citoyens ne sont prises en compte ?

A quoi bon contribuer quand on demande des espaces verts et on nous livre la place d'armagnac avec un arrêt de bus avec un bout de gazon sur le toit ?

A quoi bon contribuer quand on veut des déplacements apaisés pour les mobilités douces, mais qu'il s'agit avant tout de risquer nos vies quand nous traversons les grands axes du quartier car l'infra n'est pas adaptée ?

A quoi bon appeler le Jardin de l'Ars un espace vert, quand il s'agit avant tout d'un bassin de rétention ouvert au public ?

Pour conclure, un adjoint au Maire a dit au sujet des bassins à flot (mais valable aussi ici) "On faisait plein de fausses concertations pour dire que tout le monde était embarqué dans la fabrique de la ville... Mais c'était un écran de fumée". Bernard Louis Blanc.

Et pour cause, quelles orientations, quels aménagements, sortis des concertations et pour lesquels l'EPA a donné suite ?

Il ne sert à rien d'appeler à faire des concertations, des enquêtes publiques etc..., quand on n'en fait rien et juste pour se donner bonne conscience.

Quel bilan pour ce qui a été construit ? La circulation est toujours autant embolisée, et le quartier est un îlot de chaleur (car les bureaux sont climatisés mais pas les logements). Et ce n'est pas 3 fougères qui changeront la chose...

PR

CONTRIBUTION 9

[Retour à l'accueil](#)[retour aux contributions](#)

Ghislain Lueza - Bordeaux - 03/01/2023 15h32 - Registre numérique

ENQUÊTE PUBLIQUE ZAC ST JEAN BELCIER

Madame, Monsieur,

Etant habitant du quartier "Nansouty" (et à ce titre proche géographiquement du projet d'aménagement "Euratlantique/St Jean Belcier"), je tenais à exprimer ma vive inquiétude et désapprobation, quant aux perspectives d'équipement et

d'aménagement envisagées, en particulier autour de l'îlot St Germain. En effet, ce projet (tel que ses promoteurs ont bien voulu, par étapes successives, et ce généralement sous la pression des riverains, en divulguer des bribes), laisse, indéniablement la part belle à la minéralisation, l'artificialisation des sols, la densité du bâti et la concentration des (nouvelles) populations potentiellement accueillies, et ce sans espaces de respiration, oxygénation ni de naturation. Aucun poumon vert d'un seul tenant envisagé, aucun équipement de sport, de convivialité et de loisir, prévu, ... Bref, à l'heure du réchauffement climatique et des périodes de canicules sévères et continues rencontrées, en particulier sur Bordeaux (et spécifiquement sur ce quartier de St Jean-Belcier, déjà considéré comme un îlot de chaleur reconnu), il s'agit d'une hérésie écologique, urbanistique, sociale et environnementale, issue d'un logiciel des années 60/70. Seuls, semble-t-il, des impératifs économiques de rentabilité et de densité ont présidé aux choix réalisés par les promoteurs, ce au détriment des considérations de développement durable et du bien-être des habitants d'aujourd'hui et de demain. Il n'est donc pas envisageable d'accepter, en l'état cette opération, qui va accélérer à la fois les phénomènes de stress environnemental et de ségrégation sociale.

En vous remerciant, par avance, pour la considération et la prise en compte des arguments développés ci-avant.

Bien à vous.

CONTRIBUTION 10

[Retour à l'accueil](#)[retour aux contributions](#)

Justine - Bordeaux - 04/01/2023 17h39 - Registre numérique

LAISSER DES TRACES DE CONTESTATION

Quand les considérations écologiques et démocratiques d'un tel projet sont méprisées de la sorte, on peut aisément lire l'absurdité de notre triste époque: l'histoire retiendra qu'au moment où les organisations humaines auraient dû radicalement changer leurs rapports au monde, les politiques de gironde coiffés de l'étiquette "écologiste" se portaient caution d'une Opération d'Intérêt (Start-up) National, qui n'opérait rien d'autre qu'une fuite en avant du système financier dévastateur qui l'a vu naître. Et mourir.

En tant qu'habitants de la zone de la ZAC Saint-Jean Belcier, nous signalons la bêtise et le mépris d'un tel projet, hermétique à nos avis et inquiétudes, et demandons à ce que chaque personne impliquée dans le projet et se disant "écolo" (ou pour la démocratie) ressente une honte profonde, car le projet en est aux antipodes.

CONTRIBUTION 11

[Retour à l'accueil](#)[retour aux contributions](#)

Cécile Calmes - Bordeaux - 04/01/2023 19h01 - Registre
numérique
1 PIÈCE JOINTE

LA ZAC ET LES HABITANTS DE BORDEAUX-SUD

Tout d'abord, ce projet conçu il y a déjà 12 ans est complètement obsolète est doit être revu au regard de l'urgence climatique. Je vous invite à lire « La ville stationnaire », récemment paru chez Actes Sud, écrit par le trio d'auteurs bordelais – l'architecte-urbaniste Sophie Jeantet, l'ingénieur Philippe Bihouix et l'architecte Clémence De Selva. Cette dernière invite à « changer de paradigme » : ne plus construire là où sont les emplois, mais créer de l'activité dans les territoires comportant de nombreux logements vacants ou sous-occupés – un gisement de plus de 10 millions de logements. A méditer!

Ce projet n'a absolument pas tenu compte du bâti existant en imposant la violence des immeubles de 6 étages face à de petites échoppes bordelaises: où est la transition qui permettrait une intégration "en douceur" de nouveaux bâtiments? Il n'a prévu que des espaces verts ridiculement petits (peut-on parler d'espaces?) pour ne pas dire anecdotiques.

Nous voulons un jardin de deux hectares sur la petite parcelle qui n'est pas encore construite. Ce serait une respiration qui rendrait peut-être plus supportable ce qui nous a déjà été infligé.

Vous trouverez ci-joint les propositions du Collectif d'habitants "Amédée Sacré-Coeur". Merci de bien vouloir le lire attentivement.

1 PIÈCE JOINTE

- AMEDEE_SUD_DOSSIER_DE_PRESSE-V02072022.pdf

CONTRIBUTION 12

[Retour à l'accueil](#)[retour aux contributions](#)

Manuel Coursin - Bordeaux - 08/01/2023 01h17 - Registre numérique

PROJET DE PARC SUR LE SECTEUR AMEDEE SUD

Le collectif Amedee St Germain a fait un travail remarquable depuis 2ans pour contrer ou modérer la suite du projet euratlantique sur la parcelle d'Amedee sud. Le collectif a alerté et porté la parole des habitants du secteur.: l'inquiétude sur le devenir du quartier qui manque cruellement d'espaces verts et de rencontres. La brutalité des constructions sur Amedee centre et Belcier. Le mépris et le cynisme d'euratlantique envers la parole des citoyens. L'évidence de l'urgence à repenser la ville avec la crise climatique.

Alors oui nous aurons besoin d'espaces libres de béton, de promenades fraîches, de bancs, de lieux pour se rencontrer, se réunir.

Le collectif présente aujourd'hui un projet sérieux qui prend en compte toutes ces nécessités. Que ce travail collectif soit enfin étudié et considéré à sa juste valeur. Voilà mon souhait.

CONTRIBUTION 13

[Retour à l'accueil](#)[retour aux contributions](#)

Isabelle Ellul - Bordeaux - 08/01/2023 12h30 - Registre numérique

ARRÊT DES CONSTRUCTIONS SUR AMÉDÉE SUD ET AMÉNAGEMENT D'UN PARC DE PLEINE TERRE

L'aménageur EPA Euratlantique n'écoute pas les habitants du quartier qui souhaitent que soit aménagé sur la parcelle Amédée Sud un parc en pleine terre de 2,2 hectares. A un moment d'urgence climatique et de nécessaire adaptation à cette pente inéluctable, il est temps de revoir la copie complètement. Le Collectif Amédée Sacré Coeur a proposé un projet chiffré, réaliste, en phase avec notre époque. Il apparaît nécessaire de décider un moratoire sur le projet tel qu'il est en cours de réalisation : l'hyper densification d'Amédée Centre avec des immeubles en hauteur intensifie l'ilôt de chaleur de Bordeaux Sud. Il paraît urgent de revoir complètement la copie. Et de n'envisager que des réhabilitations et des plantations en pleine terre de grande ampleur. Les enfants du quartier ont besoin à court terme d'espaces pour les jeux et le sport. Et à long terme, d'une ville simplement vivable et respirable. Laissez nous la possibilité de vivre dans un environnement urbain supportable !

CONTRIBUTION 14

[Retour à l'accueil](#)[retour aux contributions](#)

André Pouget - Bordeaux - 08/01/2023 17h13 - Registre numérique

QUAND LA RÉNOVATION VA, LE CLIMAT VA

RENOVATION :

'Une construction neuve, si performante soit-elle, ne compensera jamais l'économie de foncier, d'énergie, de carbone ou de matière première que représente la réhabilitation d'un bâtiment existant" texte extrait du label Bâtiment Frugal Bordelais.

par exemple sur le quartier Amédée Sud, deux immeubles de logements sont tout à fait aptes à être rénové (isolation thermique extérieure, baies, équipements,...) avec conservation des platanes (ombrages, confort d'été).

- Rénovation = seconde vie à l'existant : pas (ou peu) de déchets/ pas (ou peu) d'épuisement des ressources
- Habitat rénové désirable: économies d'énergie/ confort thermique hiver/ été
- Rénover l'existant avant de construire : 10 fois moins d'émissions carbone que la construction béton !

DENSIFICATION :

Pour insister sur le fait qu'il faut stopper les projets qui datent du monde d'avant ... Pour mieux vivre ensemble, il s'agit d'organiser à l'échelle non pas du quartier ou de la ville mais du département ou de la région. Comme déjà cité dans une autre contribution, il est urgent de « changer de paradigme » : créer de l'activité locale dans les territoires comportant de nombreux logements vacants ou sous-occupés – un gisement de plus de 10 millions de logements ... Stop au béton/ carbone, utilisons parcimonieusement le "déjà là", secondes vies aux bâtiments existants. On ne va pas relever les défis, changements climatiques en autres, sans revoir sur le fond notre organisation de vie urbaine, ...

En résumé, pour bien vivre ensemble (au frais?), bâtiments existants rénovés, arbres existants conservés avec de nouveaux dans un parc de 2 ha sur Amédée Sud

cordialement

AP

CONTRIBUTION 15

[Retour à l'accueil](#)[retour aux contributions](#)

Caroline - Bordeaux - 08/01/2023 22h07 - Registre numérique

BESOIN D'ESPACES VERTS

Bonjour

Nous habitons depuis une dizaine d'années dans le quartier, après avoir habité quelque temps près du Jardin public. Lorsque nous étions proches du Jardin public nous avons un poumon vert où aller nous ressourcer, pique-niquer, faire la sieste dans l'herbe, respirer...

Ici à Bordeaux Sud rien de tel. Il existe quelques petits squares parsemés, qui sont pour certains quasiment sans végétation.

Face au réchauffement climatique et à l'effondrement de la biodiversité, les espaces naturels en ville sont précieux, à ménager, à recréer autant que possible...!

Nous savons tous que les arbres apportent une fraîcheur bienfaisante et améliorent la qualité de l'air. Il est indispensable de les garder comme alliés, de les protéger, ils nous rendent bien des services ! Qui plus est, être en contact avec la nature, la voir, la respirer, s'y promener... est bénéfique pour le moral. Sauvegarder la nature pourrait nous assurer un avenir, ainsi qu'à nos villes...

Nous souhaitons vivement que les entités qui réfléchissent et œuvrent pour l'aménagement de la ville en tiennent compte : qu'elles conservent les arbres existants (car évidemment plus ils sont anciens plus ils sont bénéfiques) en leur laissant de la place à eux et à leurs racines, qu'elles ménagent des espaces verts, des espaces de respiration entre les différentes constructions...

Il est forcément encore temps d'agir pour limiter le désastre !

Nous, habitants de Bordeaux Sud, avons besoin d'espaces verts, d'espaces de "fraîcheur", de respiration !!!

Merci

CONTRIBUTION 16

[Retour à l'accueil](#)[retour aux contributions](#)

Agnesdoherty - 08/01/2023 23h16 - Courriel

ENQUÊTE PUBLIQUE

Bonjour

Je réponds à l'enquête publique pour vous signifier le manque cruel d'espaces verts dans le quartier. Le secteur de Bordeaux Sud était déjà très déficitaire en nature comparé à toute la métropole, la construction des nouveaux bâtiments ne fait qu'accentuer ce constat, avec un sentiment oppressif et une réalité d'artificialisation des sols accrue. Je sais que des parcs sont prévus sur le secteur, mais ils sont loin d'être à la hauteur du manque, d'ailleurs une bande bétonnée entourée de quelques arbres ne peut pas s'appeler un parc. L'augmentation des températures l'été va rendre absolument insupportable ce nouveau quartier si on ne rééquilibre pas d'urgence le rapport béton/verdure. Et quand on parle de verdure c'est bien d'espace en pleine terre (pas d'abris bus avec un toit en pelouse...)

Merci de votre attention.

Envoyé avec SFR Mail pour Android

Aor

Export généré le 10/01/2023 des contributions déposées sur le Registre Numérique entre le 09/01/2023 00:00:00 et le 09/01/2023 23:59:59

17

@18 - Olivier - Bordeaux

Date de dépôt : Le 09/01/2023 à 12h51

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Exigence d'un parc sur le site Amédée Sud

Contribution : Pour rappel et selon le site gouvernemental vie-publique.fr, « 2022 [a été] l'année de tous les records... Avec une moyenne estimée entre 14,2 et 14,6 degrés (...), la température moyenne mesurée en 2022 en France est nettement supérieure à la normale. Dans le détail, des records sont tombés dans différents domaines : - les températures enregistrées en mai et en octobre ont été les plus élevées depuis le début des mesures, en 1900 ; - cinq vagues de chaleur se sont produites en 2022 - dont une très précoce en mai, et une très tardive en octobre ; - 2022 a été l'année la plus ensoleillée jamais enregistrée (...). » Dans ce contexte, et alors que la surface de plancher construite sur la ZAC a dépassé en 2022 de 63% celle programmée en 2013 (1 208 000 m² au lieu de 740 000 initialement prévus), je demande expressément que les constructions cessent sur ce site et que soient créés sur l'emprise Amédée Sud un parc de 2 ha, un « tiers lieu » par réhabilitation de la halle historique et 130 logements sociaux par réhabilitation des immeubles d'habitation ICF. Cette décision de créer un parc — qui à tout le moins en mérite le nom (le parc se distingue du jardin d'agrément par sa plus grande étendue) — est indispensable à une écologie aujourd'hui absolument nécessaire, à un climat qu'il faut rendre résilient, à une vie sociale à dynamiser, à une qualité de vie à restaurer et à la prise en compte du patrimoine historique.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@19 - Huc Jean-Gabriel - Bordeaux

18

Date de dépôt : Le 09/01/2023 à 18h11

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LA RÉALISATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) « BORDEAUX SAINT-JEAN BELCIER »

Contribution : Ce projet n'est pas en adéquation avec la vie du quartier. En effet nous n'avons pas de parc et le quartier est déjà un point chaud. Les constructions vont à l'encontre de la réalité climatique !!! Les enfants n'ont aucun lieux pour jouer tant au niveau scolaire (pour le sport) que pour leurs loisirs. Le secteur Amédée Saint Germain fait également fermer des commerces de quartier en attirant les commerçants (pharmacie et médecin). De nombreuses personnes âgées ne pourront plus avoir accès à ces services. De plus la pollution visuelle, auditive et j'en passe porte sur les nerfs des riverains et Euratlantique ne fait rien et n'entend rien. La réalisation d'un parc de 2 hectares sur le site d'Amédée sud est la seule solution pour rendre le quartier paisible et vivable! La circulation devient de plus en plus dangereuse, la voirie est dégradée par le passage des engins. Les ordures du chantier volent au gré du vent, les caniveaux sont totalement obstrués !

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

V B

Export généré le 11/01/2023 des contributions déposées sur le Registre Numérique entre le 10/01/2023 00:00:00 et le 10/01/2023 23:59:59

@20 - Train Grégory - Bordeaux

Date de dépôt : Le 10/01/2023 à 18h12

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis

Contribution : Le projet porté par le collectif Amédée St Germain est une proposition alternative de grande qualité prenant en compte les enjeux climatiques forts d'aujourd'hui. Un tel projet qui s'inscrit à raison dans une posture parfaitement orthogonale à la proposition soutenue par Euratlantique, est un projet parfaitement sérieux, louable et proposant des réponses viables à l'urgence climatique du moment. De souhaiter en guise de vœux pour cette nouvelle année qu'un tel projet soit pris avec tout le sérieux qu'il mérite et plus encore que cette prise au sérieux soit suivie d'effets.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@21 - Anne - Bordeaux**Date de dépôt** : Le 11/01/2023 à 10h00**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique**Objet** : parc amedée st germain

Contribution : La ville de Bordeaux est appelé ville de pierre, il serait temps qu'elle s'appelle ville de vert! La municipalité s'est engagé à planter 23000 arbres en 2023, les arbres, en lignes dans la rue, c'est bien pour ombrager, mais un parc ,et grand de surcroit c'est indispensable pour jouer et prendre l'air. Bordeaux compte 4 parcs seulement,,: Parc Rivière, parc bordelais et le jardin public qui sont tous placés dans bordeaux Nord, et le parc botanique à la Bastide. Dans le sud de Bordeaux, nous n'avons ni parc, ni piscine.... Nous avons voté pour un maire écolo, justement pour mettre fin à la bétonisation par des promoteurs toujours plus gourmands de bénéfices, et verdire, de manière significative. Depuis 2000, tous les grands secteurs industriels de Bordeaux ont été le terrain de jeu des promoteurs (Ginko, Bassin a flots, Brazza, Belvedere et Belcier). Euratlantique a veillé a avoir des matériaux de qualité, ce que je salue, mais n'a pas souhaité garder de véritables espaces verts dans ces plans d'aménagement, ce qui est dommageable. De plus je me demande toujours quand la piscine de Belcier verra le jour. Le concours d'architecture a eu lieu en 2008!!! ,

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

21

@22 - Pasinetti - Bordeaux**Date de dépôt** : Le 11/01/2023 à 21h38**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique**Objet** : Parc

Contribution : Nous adorons notre quartier et nous feront tout ce qu'il est possible pour préserver notre qualité de Vie! Nous avons besoin de respirer, courir, se rafraîchir, se rencontrer en pleine air...ce pour ça que un parc d'au moins 2ha est indispensable ! Retrouvons une connexion à notre terre !

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

22

@23 - Pierre - Bordeaux**Date de dépôt** : Le 11/01/2023 à 21h43**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique**Objet** : On veut un parc de 2ha pour nos enfants et pour avoir un peu de fraîcheur et de verdure.

Contribution : On veut un parc de 2ha pour nos enfants et pour avoir un peu de fraîcheur et de verdure.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.**@24 - Martin Anthony - Bordeaux****Date de dépôt** : Le 11/01/2023 à 22h14**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

23

Export généré le 12/01/2023 des contributions déposées sur le Registre Numérique entre le 11/01/2023 00:00:00 et le 11/01/2023 23:59:59

23

Objet : Un parc pour Amédée saint Germain

Contribution : Ce quartier est très familial et il y fait bon vivre. L'une des seule chose qui lui manque est un parc, un GRAND parc. 2 hectares est un minimum en comparaison à la population actuelle et à venir. Il faudrait aussi y intégrer des lieux sportifs type city stade, padel,... pour nos enfants. Les agrès sportif extérieur qu'on nous met partout n'est ne sont ni attractifs ni adaptés pour eux. Merci de tenir compte de ces avis et de faire le nécessaire pour les réaliser.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

HB

24

@25 - BOUDET Sabine - Bordeaux

Date de dépôt : Le 12/01/2023 à 08h33

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande d'un plus grand Parc Amédée st Germain

Contribution : Demande d'un parc d'au moins 2ha pour le nouveau quartier Amédée st Germain Plus de végétalisation dans ce quartier qui en manque cruellement et où le béton est très largement prioritaire

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

E26 - Magali Della Sudda

Date de dépôt : Le 12/01/2023 à 18h02

Lieu de dépôt : Par email

Objet : RE: Participation à l'enquête publique Euratlantique

Contribution : Monsieur le Commissaire enquêteur, Habitante d'un quartier concerné par la ZAC Euratlantique et chercheuse en science politique, je vous fais part de mon avis informé sur le devenir de la ZAC et plus précisément de la zone Belcier-Saint-Jean. En préambule, j'aimerais avoir la surprise que cette enquête démente les données sur les dispositifs analogues et que votre avis puisse contredire la thèse de F. Graber sur "l'inutilité publique" de ces dispositifs qui sont trop souvent utilisés à des fins d'onction participative, pour avaliser des projets déjà décidés sans les habitants voire contre leur avis. Votre responsabilité est donc grande en terme d'enjeu démocratique. Forte du dépouillement des Cahiers de doléances de Gironde, de 4 ans d'enquête auprès des Gilets jaunes, je vous fais part de ma profonde inquiétude devant la poursuite d'un projet d'aménagement qui ne prend toujours pas en compte 1) les besoins des populations actuelles et à venir, 2) l'insuffisance des infrastructures de transports et espaces publics, 3) pousse les ménages qui le peuvent à fuir une ville défigurée par ces projets qui détruisent l'habitat populaire avec jardin dont le quartier de Belcier-Saint-Jean et ceux de Bègles étaient emblématiques, réservant les échoppes rescapées des bulldozers à des ménages fortunés attirés à grand renfort de communication. La métropole bordelaise fait l'objet d'études documentées depuis plusieurs décennies sur le périrubain qui tendent à indiquer que le lien entre densification et non-artificialisation des sols n'existe pas, les deux processus obéissant à des logiques socio-économiques et politiques différentes. Ces études soulignent aussi les coûts cachés d'une densification métropolitaine à outrance. Ce dont la ZAC a besoin désormais est d'espaces de vie, de rencontre autour de sites bien identifiés et non anxiogènes - qui a envie de se promener entre des tours sous une chaleur accablante ou par un vent glacial lié à l'effet venturi sur les bâtiments? Quel parent laissera son enfant traverser seul le pont de la palombe pour se rendre au jardin de l'ars (s'il n'est pas inondé) ou pour se rendre à l'école? Ce dont les élèves de l'école Francin ont besoin c'est d'un espace vert pour faire le programme scolaire d'activités sportives qui ne peut être réalisé depuis que les espaces verts où ils se rendaient ont été livrés à la promotion immobilière. Ce dont les citoyennes et citoyens ont besoin, c'est un espace pour se rencontrer, qui leur fait tellement défaut qu'ils n'ont que la paroisse pour héberger leurs activités et se rencontrer -

113

Export généré le 13/01/2023 des contributions déposées sur le Registre Numérique entre le 12/01/2023 00:00:00 et le 12/01/2023 23:59:59

que le curé soit loué pour son accueil et sa générosité. Ce dont les habitantes et habitants ont besoin, c'est que leurs amis et voisins des logements de la résidence ICF puissent vivre et rester chez eux. Ce dont toute la ville a besoin, c'est de garder les quatre derniers platanes qui rafraichissaient les immeubles ICF et alentours quand cet été il faisait si chaud et que la foret de Gironde partait en fumée. Ce dont nous avons besoin, c'est enfin d'être entendus par les représentants de l'Etat et en premier lieu la direction de l'EPA qui oppose un refus obstiné à la demande de réhabilitation des logements ICF, de création d'un parc arboré et de sauvegarde de la halle de pierre et des platanes et du marronnier de l'ilot Amédée Sud. Désormais, l'heure n'est plus à la démolition/construction, elle est à la réhabilitation et à la plantation si l'on veut que ce quartier - l'un des plus forts ilot de chaleur de la ville soit habitable dans 5 ans. Votre responsabilité est immense d'un point de vue écologique. Il existe de nombreux logements vacants dans le secteur d'emprise de la ZAC: l'Etat a tous les moyens pour les réquisitionner, le réhabiliter et créer ainsi le logement social qui fait défaut. Cela sera moins couteux en CO2 et en euro que le grand projet de destruction/construction de nouveaux bâtiments périssables à l'image de ceux sortis de terre depuis 10 ans. Ancien élu local, j'ai envie de croire en votre capacité à rendre un avis d'enquête publique qui prenne véritablement en compte les avis des habitantes et habitants et qui puisse ce faisant, redonner confiance dans des institutions largement discréditées par l'absence de considération pour la parole citoyenne et scientifique. Vous remerciant pour la considération apportée aux avis exprimés, je vous prie de recevoir mes salutations respectueuses, M. Della Sudda Magali Della Sudda Chargée de recherche CNRS Centre Émile Durkheim - Visiting Scholar - Center for Advanced Study in the Behavioral Sciences 2020/2021 Marie Curie Fellow - Institut Universitaire Européen de Florence 2009/2011 Sciences Po Bordeaux 11, allée Ausone F-33 607 PESSAC Cedex +33 [0]5 56 84 43 16
Publications récentes : Les Nouvelles femmes de droite, éd. Hors d'atteinte., 2022.
<http://www.horsdatteinte.org/produit/les-nouvelles-femmes-de-droite/>
<https://mdellasudda.hypotheses.org/> <https://cv.archives-ouvertes.fr/mdellasudda>
Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

25

@27 - Delehouzé Cécile - Bordeaux

Date de dépôt : Le 12/01/2023 à 20h10

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zac st jean Belcier

Contribution : Le mal est déjà fait malheureusement mais il est indispensable de préserver toutes les zones qui n'ont pas encore été construites. Les températures dans les environs de la zac ont été insupportables l'été dernier, nous avons suffoqué par 45 ° voire plus au cœur d'Amedee alors qu'aux alentours du parc Bordelais la situation était bien plus supportable. Le lien entre artificialisation des sols et réchauffement climatique a été établi il y a bien longtemps, le projet de la zac va à l'encontre du bon sens! Nos enfants ont besoin d'un parc pour jouer, se rafraîchir, faire du sport dans le cadre scolaire... Il y a suffisamment de bureaux à proximité de la gare, à Bègles également, le covid a ouvert la voie du télétravail,

43

Export généré le 13/01/2023 des contributions déposées sur le Registre Numérique entre le 12/01/2023 00:00:00 et le 12/01/2023 23:59:59

les besoins ont changé ces dernières années. Les 1ers habitants de la zac vont désertier après le prochain été, ils ont acheté ou loué du rêve mais dans le contexte actuel de crise énergétique, n'auront pas les moyens de payer la facture d'électricité liée à la climatisation de leurs logements. Les axes routiers sont saturés, plus on construit de logements, plus on importe de véhicule en ville. Bref, ce projet est obsolète, nous avons besoin d'espaces verts, eux seuls peuvent aider à supporter les températures caniculaires. Le réchauffement climatique est bien présent, il n'est plus question de l'arrêter mais de s'adapter pour survivre. Il faut un parc de 2ha!

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@28 - Da cruz De Jesus carlos - Bordeaux

26

Date de dépôt : Le 12/01/2023 à 20h39

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : comment tuer un quartier, ses habitants et son âme

Contribution : J'ai décidé d'habiter ce quartier pour son histoire, son âme : ces échoppes avec ses cheminots, la vie de quartier, son authenticité préservée depuis 150 ans. Je suis estomaqué quand je vois ces constructions massives, je les compare aux cités où je vivais quand j'étais adolescent. comment peut on reproduire ces cités dortoirs en 2023, sans les espaces verts ? C'est une ville néolibérale digne du monde d'avant. Mon fils qui a fréquenté l'école fieffé/Francin n'a pu faire de sport durant toute sa scolarité car pas de terrains ou d'endroits où faire le sport hormis la petite cours bitumée. Comment peut produire ce genre d'urbanisme sans même commencer par ce qu'il manque dans le quartier : parc, terrain sport pour les enfants, des arbres (25 platanes abattus pour le projet). Nous sommes sur l'îlot de chaleur le plus conséquent de Bordeaux.... Je me dis que cette contribution ne sert à rien comme toutes les propositions faites par les habitants, mais une partie de moi croit encore que dans le lot, des personnes pourront être conscientes des défis que nous devons affronter. Nous devons créer une ville solidaire et résiliente, ce n'est en tassant les habitants dans des clapiers en béton ; vue sur la voie ferrée, sans espaces verts, sans espaces de rencontres et de convivialité que nous saurons répondre aux grands défis de demain. QUE LAISSONS NOUS A NOS ENFANTS ET PETITS ENFANTS ? On nous oppose le concept de ville dense pour limiter l'étalement urbain mais la ville dense a ses limites, comment pouvons nous vivre à l'heure du réchauffement climatique dans des quartiers avec moins de 3 M2 d'espaces verts par habitants, nous fonçons dans le mur le pied sur l'accélérateur. Je m'oppose à la réalisation de la suite d'Amédée saint germain. Seul un parc de 2Hect. pourra peut être éviter la catastrophe. J'espère sincèrement Monsieur le commissaire enquêteur, que vous avez conscience de l'enjeu, de stopper cette urbanisation mortifère au moment où plus que jamais nous devons rendre nos villes résilientes face au changement climatique. Carlos Da Cruz De Jesus

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

43

27

@29 - Biwandu P. - Bordeaux**Date de dépôt** : Le 12/01/2023 à 20h57**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique**Objet** : Trop chaud, pas de parc

Contribution : Ayant beaucoup voyager dans de grandes villes, j'ai pu constater le soucis de faire ville en gardant des espaces verts conséquents avec de véritables parcs. En tant qu'habitant de Bordeaux je pensais que l'on arriverait jamais à un tel constat ou l'on bâtit pour bâtit. je reste persuadé que ces constructions contribuent à l'enlaidissement de cette ville. Cet été le quartier était invivable avec les températures très élevées. Il est vital que le parc de 2 hectare demandé par les habitants soit pris en considération. c'est le minimum que l'on puisse faire. J'espère cette contribution pourra aider à comprendre nos préoccupations.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@30 - Denis - Bordeaux

28

Date de dépôt : Le 12/01/2023 à 21h45**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique**Objet** : Enquête publique

Contribution : Ce projet a été conçu il y a plus de 10 ans et ne répond plus aux enjeux auxquels nous sommes confrontés. Il doit être revu au regard de l'urgence climatique auquel nous devons faire face comme nous l'ont montré les incendies de cet été. Il faut « changer le logiciel » avec lequel ce projet a été conçu et avoir une autre ambition que d'entasser des gens dans du béton quand nos campagnes se vident. Ce projet n'a absolument pas tenu compte du passé historique du quartier, du bâti existant et encore moins de son futur. Il impose aux riverains la violence d'immeubles en béton digne d'une architecture stalinienne voire inspirée du fascisme italien. Des immeubles de 6, 8 voire 10 étages se sont montés face à de petites échoppes, élément architectural historique et patrimonial de bordeaux. Et de plus, les espaces verts prévus ne répondent pas aux besoins exprimés par les habitants du quartier. Avec le collectif Amedee Sacré Coeur, je porte et soutien donc le projet d'un véritable jardin urbain de 2 hectares sur la petite parcelle d'Amedee Sud qui n'est pas encore construite. Ce serait une juste compensation pour ce qui a déjà été infligé à notre quartier et une véritable respiration dans cet univers de béton impersonnel. Je pourrais vous joindre le dossier du projet porté par le Collectif Amedee Sacre Coeur (montrant la faisabilité technique et financière d'un jardin sur Amedee Sud tout en permettant de conserver des logements sociaux, assurant la mixité sociale et le développement d'une vie de quartier). Mais je préfère ajouter à cet écrit une simple photo : celle du lever de soleil sur Amedee Sud, mon quotidien lorsque je me rends à pieds sur mon lieu de travail. Vous avouerez que cela est quand même plus émouvant et poétique que la forêt de béton que l'on nous promet...

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

H3

@31 - Robic Estelle - Bordeaux

29

Date de dépôt : Le 12/01/2023 à 22h30**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique**Objet** : Circulation des deux roues et zéro démolition**Contribution** : Rendre les voies cyclables prioritaires sur les voies véhicules.

Cohérence dans la réalisation des circuits vélos: ex:ne pas reproduire l'aberration existante sur le pont de la palombe où la piste cyclable doit couper la voie de véhicules et la voie de bus. Arrêt des démolitions de bâtiments ou de maisons .Au contraire , favorisons la modernisation écologique de l existant : ça traduirait une politique plus responsable de son environnement et moins gaspilleuse.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.**@32 - Narciso cristina - Bordeaux**

30

Date de dépôt : Le 12/01/2023 à 22h40**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique**Objet** : Stop béton, 1 vrai parc de 2 hectare

Contribution : On m'a menti, on nous a menti. Je me suis fait bernier en croyant qu'il fallait construire, car on manquait de logements sociaux sur Bordeaux. Mais j'ai été crédule. Des bureaux, des logements Pinel.... On nous a fait croire que les constructions ne se faisait que sur Amédée centre, tout ce que l'on pouvait voir et pendant longtemps c'était un plan en face du restaurant les Ateliers ou l'on pouvait voir Amédee sud et Amédée nord sans construction (personnage se promenant avec son chien dans un grand espace vide. On nous a promis que la hauteur des bâtiments sur la rue ne dépasserait pas les échoppes : Faux Beaucoup de maisons non seulement ne voient plus le ciel mais n'ont plus de soleil. Les espaces verts n'y sont pas, on a moins de 4m2 d'espaces verts par habitant, et que l'on ne me dise pas le contraire car dans les calculs, il faut intégrer les nouveaux habitants ainsi que nous, qu'y habitons ce quartier et peut être prendre en compte aussi tous les employés qui sont dans ce quartier et qui ne sont pas comptés. Je veux pour que ce quartier reste vivable un parc de 2 hectares pour que l'on puisse respirer, que nos enfants puissent courir et nos anciens puissent se promener. Je veux un espace qui fassent lien afin que ces constructions massives soit plus digestes. On a besoin d'arbres qui nous aident à respirer et à supporter les températures que l'on a eu cet été. La révision du PPRI est en cours sur Bordeaux, comment peut on croire après tous les mensonges que l'on a subi que "Euratlantique prendra des mesures de précaution" je vous demande de prendre en considération ma demande notre demande. Cristina Narciso Je vous fais part d'un article écrit par un habitant du quartier : Histoire édifiante d'Euratlantique de Patrick Rodel Ce qui suit ne va pas faire plaisir aux architectes que je connais - j'habite dans un quartier traditionnel d'échoppes, à l'origine habité par des cheminots de la compagnie des chemins de fer du Midi - ces maisons construites en pierre de taille donnaient pour la plupart d'entre elles sur des jardinets où l'on trouvait quelques pieds de vigne, des arbres fruitiers, des arbres souvent remarquables par leur taille (pins parasols, lauriers, platanes, grenadiers...). L'augmentation de la population, le manque endémique de logements sociaux dans une municipalité de droite ont rendu

nécessaire des projets ambitieux de nouveaux édifices - il fallait des terrains, la SNCF en possédait de nombreux en aval de la Gare Saint Jean, il y avait aussi de nombreuses friches industrielles dans les communes limitrophes. C'est ainsi que naquit Euratlantique d'un côté à l'autre de la Garonne, ensemble d'immeubles de bureaux et de logements qui devaient absorber un nombre non négligeable de ces nouveaux habitants que l'ancien maire de Bordeaux appelait de ses vœux. La publicité, comme il se doit, annonçait monts et merveilles, un nouveau style d'habitat et de vie ; des commerces, des écoles, toutes les commodités souhaitables et des "coulées vertes". Au fur et à mesure que les destructions des anciens ateliers de la SNCF laissaient la place aux nouveaux immeubles, les habitants du quartier commencèrent de prendre conscience qu'il y avait loin de l'image à la réalité. Le béton a coulé à flots, les immeubles ont grimpé, grimpé, au point de priver de soleil toutes les maisons qui leur faisaient face de l'autre côté de la rue ; ils se sont densifiés au point de laisser présager que l'on pourrait ne rien ignorer de ce qui se passait dans les appartements de l'immeuble voisin. Ils ne faisaient pas preuve d'une très grande originalité, des esprits chagrins leur trouvaient même un aspect très mussolinien. Quant aux coulées vertes, leur étroitesse laissait peu de place à des plantations qui, de toute manière, ne pourraient guère bénéficier du soleil. Emoi des habitants du quartier, protestations multiples - mais le programme était lancé, les partenaires n'avaient aucune envie de remettre en question ce fabuleux projet dont ils attendaient des retombées substantielles, l'Europe était partie prenante, l'Etat aussi, les maires des communes concernées devaient y trouver leurs avantages et se contenter d'un poste plus honorifique qu'efficace. Le temps a passé, le béton a continué de couler, les protestations se sont heurtées à des fins de non recevoir. Les changements politiques ont laissé espérer une remise en question de cette opération, mais il était évidemment trop tard. Les responsables d'Euratlantique juraient, la main sur le cœur, qu'ils avaient une (pas plus) vraie fibre écologique mais voilà, il était impossible de revenir en arrière. Les rêves des habitants du quartier de voir un parc qui apporterait un véritable espace de respiration au milieu de tant de béton se sont vite heurtés à un refus catégorique des représentants de la SNCF et à la commisération de la directrice d'Euratlantique - un parc d'un hectare, c'est tout ce que l'on pourrait accepter, mais entouré d'une voie de circulation certainement dense et d'immeubles qui boucheraient toute perspective - et à la condition de détruire quelques immeubles habités encore et de déraciner trois ou quatre platanes, dont on découvrirait sûrement qu'ils étaient malades et n'auraient pas fait long feu de toute manière. Par bonté d'âme et avec des trémolos dans la voix, les responsables annonçaient qu'on ne toucherait pas à un marronnier dont personne n'avait remarqué l'existence. Et ça continue. Il y a encore quelques trous à combler, on s'y évertue et R+9, R+12 en se serrant un peu devraient y parvenir. Pour faire plaisir au maire écologiste de Bordeaux, quelques arbres étiques ont été plantés le long de la rue - on leur souhaite bonne chance de survie, leurs racines n'ayant pas beaucoup de place entre les différents réseaux pour se développer. On avait promis un quartier ouvert, on a mis des grilles entre les immeubles pour en interdire l'entrée aux habitants du quartier qui pourraient être tentés de venir s'y promener. Mais, par une délicate attention, deux bancs ont été installés, entre la

Export généré le 13/01/2023 des contributions déposées sur le Registre Numérique entre le 12/01/2023 00:00:00 et le 12/01/2023 23:59:59

chaussée et le pied des immeubles, à côté des poubelles pour l'un d'entre eux, d'où l'on pourra admirer, à deux mètres de là, les ruses auxquelles les concepteurs ont eu recours pour dissimuler le béton. Les premiers locataires ou propriétaires sont déjà installés. Depuis le début de l'été, ils ont pu apprécier la difficulté d'aérer leur logement, de faire baisser la température qui a copieusement grimpé durant la journée et peine à redescendre la nuit, et ils ne savent pas où trouver la fraîcheur qui pourrait rendre leur vie plus acceptable. Je ne suis pas sûr qu'ils seront mieux protégés du froid. Je sais trop comment les exigences des promoteurs, avides de gagner le maximum de fric mettent à mal les bonnes intentions des architectes. Je sais les ravages de la sous-traitance qui permet aux grands groupes du BTP de se défausser sur d'autres des malfaçons qui surviennent si souvent. Je connais les contradictions de certains archis pris entre la nécessité de faire vivre leur agence et leur prise de conscience de l'obligation de changer leurs habitudes face à la montée des périls. Mais, là, c'est caricatural - un projet de l'autre siècle qui cumule les défauts que l'on peut reprocher à tant de constructions qui défigurent les villes. L'héritage de Juppé est décidément bien lourd. Et pourtant, d'autres conceptions d'urbanisme et de construction avec des matériaux bio-sourcés ou de réhabilitation des barres édifiés il y a quelques dizaines d'années existent - mais il faut une volonté politique pour les imposer et, plus difficile encore, un changement des habitudes mentales des professionnels du secteur..

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

31

@33 - David - Bordeaux

Organisme : Citoyen

Date de dépôt : Le 12/01/2023 à 22h42

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : ZAC Bordeaux Saint Jean

Contribution : Je souhaite juste exprimer mon mécontentement concernant les concertations des habitants des cartiers concernés avec les instances de l'EPA. Votre démarche est purement réglementaires, mais on ne voit pas vraiment l'utilité, le suivi ou les effets. Nous avons le sentiment que la seule préoccupation est de satisfaire les politiques et les promoteurs. Pas de problème en soi si les projets étaient à destination des futurs habitants. Mais les constructions déjà réalisées montrent le contraire, des tours de béton en proche banlieue d'une grande ville déjà saturé. Habitants du quartier saint jean, je peux vous dire ce qu'il nous manque sur Bordeaux : des espaces verts de grande envergure, un stade d'athlétisme, une piscine et si vous avez "absolument" besoin de faire de la spéculation, construire des maisons individuelles. Changer le disque dur du modèle d'urbanisation, il a d'autres modèles qui respectent beaucoup plus la population et la nature. Et c'est là le véritable travail d'un projet d'état. Merci de faire une pause, de sortir de vos bureaux, de prendre un café en plein air et d'imaginer où vont vivre vos enfants...

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

13

32

@34 - PINOL DAUBISSE Sylvie - Bordeaux**Organisme** : habitante du quartier sacré coeur depuis 53 ans**Date de dépôt** : Le 12/01/2023 à 23h59**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique**Objet** : demande d'un parc de 2 hectares**Contribution** : Bonjour, Comment est-il possible de produire une ville comme celle-ci en 2023 ? Alors que le changement climatique est là qu'on observe partout la démétropolisation, que demain le manque d'énergie et le changement climatique rendront nos villes invivables, on crée de tels quartiers sans vie, hors d'échelle, 100% béton sans nature ? Nous voulons respirer, nous voulons une ville résiliente. Monsieur le commissaire enquêteur aidez-nous face à cette ville néolibérale. Merci**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

13

UN PARC DE 2 ha POUR AMEEDÉ SUD

Nos fondamentaux

Nous ne sommes pas opposés à la production de logements, ni même à la densité, mais la question est de savoir jusqu'où ? à quel prix ? celui du bien-vivre en ville ? celui de la santé ?... A un urbanisme immobilier qui offre une réponse quantitative, nous défendons une réponse qualitative et durable, à la hauteur des enjeux environnementaux et une vision long terme du devenir du quartier et de la ville. A la production en neuf, nous donnons la priorité au « déjà là », à la rénovation et à l'extension de l'existant.

Le quartier Amédée Saint-Germain est intégré dans la ZAC Saint-Jean Belcier, elle-même comprise dans le périmètre de l'OIN Euratlantique. Depuis la délibération de 2014 approuvant la création de la ZAC, le nombre de m² SP est passé de 740 000 à 1 048 000, soit + 40%. Sur le secteur Amédée-Saint Germain, 120 000 m² SP étaient annoncés en 2014 et plus de 100 000 sont déjà réalisés ou en cours sur Amédée Centre (environ 53 000 m² SP pour 700 logements et environ 40 000 m² pour des bureaux et commerces). D'autres constructions sont prévues sur le secteur Amédée Nord (sans information précise à ce jour), tout comme sur Amédée Sud : plus de 400 logements et des m² de bureaux pour la SNCF. Tout cela s'inscrit dans le vaste projet d'urbanisation massive et de constructions de plus de 50 000 logements pour atteindre le rêve de l'agglomération millionnaire. Face à ce projet brutal, massif et dépassé, nous entendons défendre la qualité de vie des habitants du quartier, ceux qui sont déjà présents et ceux qui viendront y vivre de demain, et les principes d'une urbanisation durable à la hauteur des enjeux actuels.

Pourquoi un parc sur Amédée Sud ?

- Rendre acceptable ce qui est déjà réalisé sur Amédée Centre, à savoir des constructions massives en bordure du quartier existant qui marquent une vraie « fracture » avec les formes urbaines (bâtiments de grande hauteur jusqu'à R+11, densité) ;
- S'assurer que le nouveau quartier comme l'ancien restent « vivables » avec des espaces verts suffisants constitués de végétaux en plein terre (et pas seulement des abris-bus végétalisés ou des noues plantées d'arbustes malingres) qui auront un véritable impact sur la santé des habitants et des occupants des bureaux conformément aux recommandations de l'OMS (aujourd'hui il y a 4m² par habitants sur Bordeaux Sud alors que les recommandations de l'OMS sont de 12m²)
- Intégrer les enjeux du changement climatiques et les enjeux sociaux qui en découlent : un îlot de chaleur reconnu ;
- Comblent l'absence de lieu de rencontre pour les associations et les habitants du quartier, ainsi que le défaut d'espace pour les pratiques sportives des scolaires ;
- Valoriser l'identité du site et son histoire cheminote grâce à une vision généreuse sur les voies et le patrimoine existant (ASPOM, grande halle, cantine SNCF, logements ICF).

Notre projet

- Maintien et optimisation des bâtiments existants (réhabilitation, surélévation) plutôt que de nouvelles constructions en neuf ;
- Un parc d'environ 2 ha au bénéfice de tous les habitants du quartier, créant un espace de transition entre l'ancien et le nouveau quartier, offrant de véritables perspectives en termes d'usage (espaces dédiés aux jeunes mais aussi espaces libres, espace de détente) et avec de nouvelles plantations généreuses (îlot de fraîcheur).

Un parc de 2 ha

Réhabilitation et extension des immeubles existants (9000m² SP) pour réaliser la centaine de logements sociaux attendus

Réhabilitation de la halle en pierre et extension (3000m² SP), pouvant intégrer un espace citoyen

Maintien et extension de la cantine SNCF (jusqu'à 6000m² SP

Sauvegarde des arbres



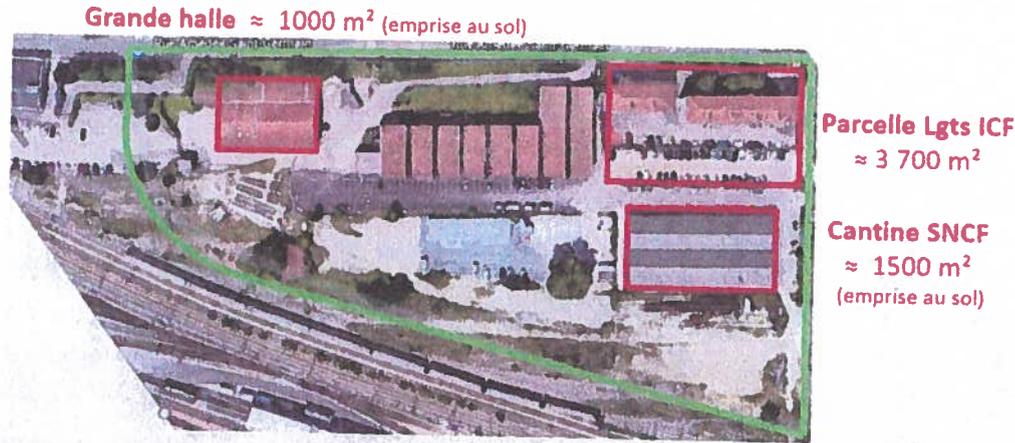
PROJET ACTUEL EPA	PROPOSITION DU COLLECTIF
Démolitions des bâtiments existants hors cantine : logements ICF (?), halle en pierre, hangars	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation/restructuration des habitations ICF et densification de la parcelle en alignement (rue de la compagnie du midi) • Maintien de la halle en pierre* (1 000m² au sol) ; R+3 => ≈ 3 000m² SP
Constructions neuves : 44 000 m ² de SP <ul style="list-style-type: none"> • 12 000m² bureaux : siège SNCF • 32 000m² de logements (?) privés et sociaux • Maintien de la cantine SNCF 	<ul style="list-style-type: none"> • Logements sociaux 9100 m² prévus sur la parcelle ICF • Maintien de la cantine SNCF* et surélévation (1 500m² au sol => jusqu'à 6 000m² SP si R+4)
<ul style="list-style-type: none"> • Espaces verts : 1,2 ha (annoncés) 	<ul style="list-style-type: none"> • Le parc de 2 ha environ
BILAN	
<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des logements sociaux prévus (9 100m² SP) - Création d'un parc : 2 ha environ - Bilan carbone sans comparaison possible entre projet EPA et celui du collectif 	

*bâtiments non classés vis de la gare, donc uniquement soumis à l'avis consultatif de l'ABF.

Notre proposition ≈ 18 100 m² SP (EPA ≈ 44 000), soit 1,6% des m² SP prévus sur l'ensemble de la ZAC*****

** Calcul : 9 100m² (log sociaux) + 3 000 m² (halle) + 6 000 m² (cantine) = 18100 m² soit écart : 44 000 – 18 100 = 25 900 m²

***157 000m² de SP (Réponse EPA PV Commissaire enquêteur PLU 26.11. 2018)



	Parcelle logements ICF	Cantine SNCF	Grande halle
Emprises au sol	$\approx 3700 \text{ m}^2$	$\approx 1500 \text{ m}^2$	$\approx 1000 \text{ m}^2$
Rénovation/ extension/ transformation	Rénovation existant & extension pour réaliser les logements sociaux Total = 9100 m^2	RDC rénové + extension (R+4) Total = 6000 m^2 (R+4)	Transformation (R+3) Total = 3000 m^2
Résultat : création de 18100 m^2 SP ($9100 \text{ m}^2 + 6000 \text{ m}^2 + 3000 \text{ m}^2$)			

Nos arguments

Pourquoi les espaces verts actuellement prévus dans le projet Euratlantique ne suffisent pas ?

Jardin du Sacré-Cœur (sur Amédée Centre) :

- 7500 m^2 d'espaces verts annoncés mais 7 m sur les 25 m^2 de largeur sont des trottoirs pour les accès pompiers ; le reste, ce sont des pelouses en creux pour récupérer l'eau de ruissellement...

Jardin de l'Ars :

- Un espace situé de l'autre côté de la voie ferrée avec une vraie coupure spatiale, on ne peut pas considérer que c'est un espace vert de proximité et un îlot de fraîcheur pour le quartier ;
- Un espace vert qu'on ne peut pas considérer comme un parc : plus un « corridor » vert (pour reprendre des termes de l'EPA) ; la zone sera inondée régulièrement et donc impraticable ; elle ne sera a priori pas utilisable par les scolaires.

Les rapports de l'OMS indiquent entre 12 et 15 m^2 d'espaces verts par habitants à moins de 300 m . Nous sommes loin des 300 m pour les habitants du quartier Sacré-Cœur.

La santé publique va avec la qualité de l'air et la générosité des espaces verts en milieu urbain.

Pourquoi passer de 1ha à 2ha ?

- Cela permet de passer d'un jardin encerclé d'immeubles dont de grande hauteur, et qui ne sera au mieux utilisé que par les riverains, à un vrai parc, ouvert à tous les habitants du quartier et pouvant proposer des espaces dédiés à des activités mais aussi des espaces « libres » ; un espace de respiration après cet état caniculaire et de ressourcement...
- Ce parc, c'est aussi : un espace de transition, de lien social entre le quartier existant (ancien) et le nouveau quartier ; et une ouverture sur les voies ferrées, comme un témoin de ce qu'était ce secteur...

Pourquoi maintenir les bâtiments ICF ?

- « Une construction neuve, si performante soit elle, ne compensera jamais l'économie de foncier, d'énergie, de carbone que représente la réhabilitation de l'existant » Extrait label Bâtiment Frugal Bordelais
- Maintenir les bâtiments ICF c'est aussi pouvoir conserver les platanes devant les immeubles

Conserver la halle, pourquoi faire ?

- Le bâtiment présente des qualités urbaines, c'est aussi une trace du passé qui permet de faire « la couture » (terme très utilisé par l'EPA mais peu mis en pratique) entre l'existant et les nouvelles constructions.
- Plusieurs usages sont envisageables mais il pourrait être transformé en un espace citoyen qui fait vraiment défaut sur le secteur, il n'y a aucun lieu de rencontre aujourd'hui si ce n'est presbytère !

Quelques réflexions pour avancer

Sur la question du prix du projet (manque à gagner apparent)

- Une perte de recettes à court terme mais des économies sur le long terme : le parc rend le projet acceptable et vivable pour les habitants, évite ou limite les dépenses pour s'adapter au changement climatique (climatisation, problème de santé...).
- Le maintien de l'existant plutôt que construire du neuf est une des clés de la transition énergétique. Cela a un coût mais c'est le passage obligé pour atteindre l'objectif neutre carbone en 2050 (accords de Paris).
- Quelle implication financière des collectivités et de l'État pour un projet compatible avec les enjeux actuels et à la cible 2050 ?
- Des économies à réaliser : Combien d'€ programmé par l'EPA pour le parc actuellement envisagé ? Notre première estimation pour un parc « durable » : 600 000m² (cf. note)
- Peut-être des financements nationaux, régionaux (appels à projets) à mobiliser pour remettre de la nature en ville ?

Sur les bureaux SNCF

- Il existe sans aucun doute d'autres fonciers mobilisables, notamment sur Amédée Centre (exemple d'un PC qui date de 2019 ?) ;
- Utilisation des bureaux dans les m2 créés grâce à la surélévation de la cantine.

ESTIMATION BUDGET PREVISIONNEL PARC, AMEEDÉ SUD**Achats TERRAIN ET BATIMENT :**

Surface terrain Amédée Sud (hors Cantine SNCF* et parcelle ICF**) : 21 300 m²

Prix du terrain 107 €/ m² (prix achat compromis EPA / SNCF de 2014) plus 25% (base de réactualisation du compromis) soit 130 €/ m²

Prix du terrain : 21 300 m² * 130 € = 2 800 000 €

Valeur de la grande halle en pierre, ancien centre de formation Réseau Ferré : 200 000 €

Prix total : 3 000 000 €

Démolition halles de stockage :

Surface : 2800 m²

Prix : 180 €/ m², les gravats seront réutilisés in situ, pour le parc (démolition : 350 000 € et démolition/ recyclages matériaux amiantés EVERITE : 150 000 €)

Prix total : 500 000 €

Création du parc et de jardins partagés :

Surface : 20 000 m²

Prix : 30 € par m² (Source Parc Clôt COUTARD à SAUMUR) avec réemploi des gravats de béton et bitume broyés sur place)

Prix total : 600 000 €

Réhabilitation sommaire Grande Halle :

Une **opportunité frugale**, cette **grande halle** deviendrait un **lieu associatif** (à préciser) destiné aux nouveaux habitants du site et ceux du quartier et possibles hébergements d'acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire, comme déjà envisagé dans le projet EPA.

Réhabilitation sommaire de la halle en pierre : 150 000 € et Réseau eau : 50 000 €

Prix total : 200 000 €

Budget prévisionnel total : 4 300 000 €



UN NOUVEAU PROJET POUR AMÉDÉE ESUD

DESIRABLE, FRUGAL, CONVIVIAL, VIVABLE, RESPIRABLE

Dossier réalisé par le Collectif Amédée Sacré Cœur – 2 juillet 2022
Contact : amedee-sacrecoeur@protonmail.com

SOMMAIRE

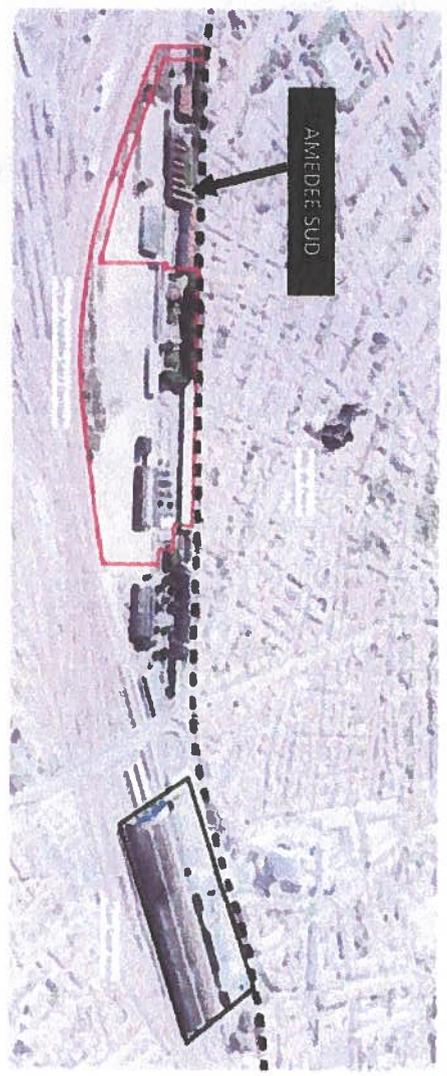
1. Amédée sud, c'est quoi ?
2. Le Collectif Amédée Sacré-Cœur
3. Nos critiques du projet actuel Euratantique sur Amédée Sud
4. Les résultats de notre travail en ateliers
5. Notre projet pour Amédée Sud



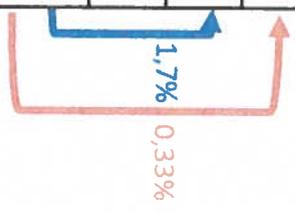
1. AMÉDÉE SUD 1/6

Un sous-secteur d'un gigantesque projet d'aménagement

- Partie sud du secteur Amédée Saint-Germain de la ZAC Saint-Jean Belcier, intégrée dans le grand projet urbain Euratlantique
- Périmètre résultant du « découpage » d'Amédée Saint-Germain en 3 « sous-secteurs » par l'EPA Euratlantique : Amédée Nord, Amédée Centre et Amédée sud
- 2,4 ha jouxtant le quartier du Sacré-Cœur par la rue Amédée Saint-Germain d'un côté, la voie ferrée de l'autre, soit 1,7% du périmètre de la ZAC et 0,33% du périmètre de l'OIN Euratlantique

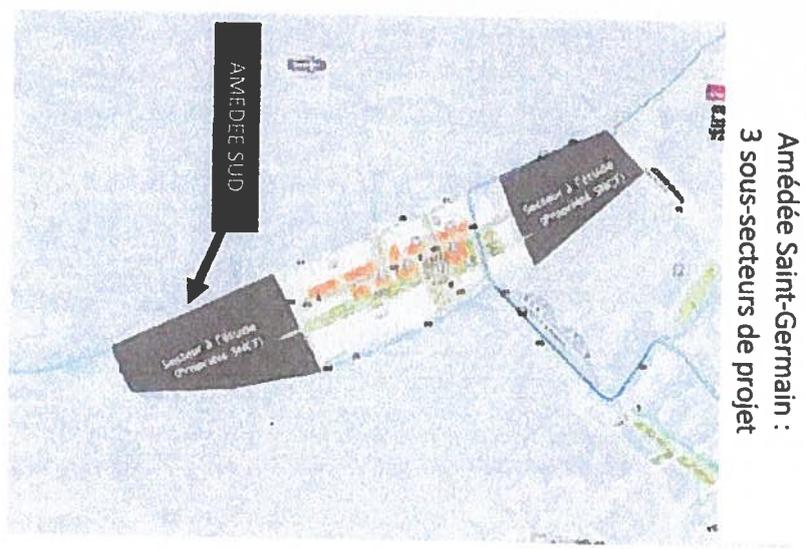
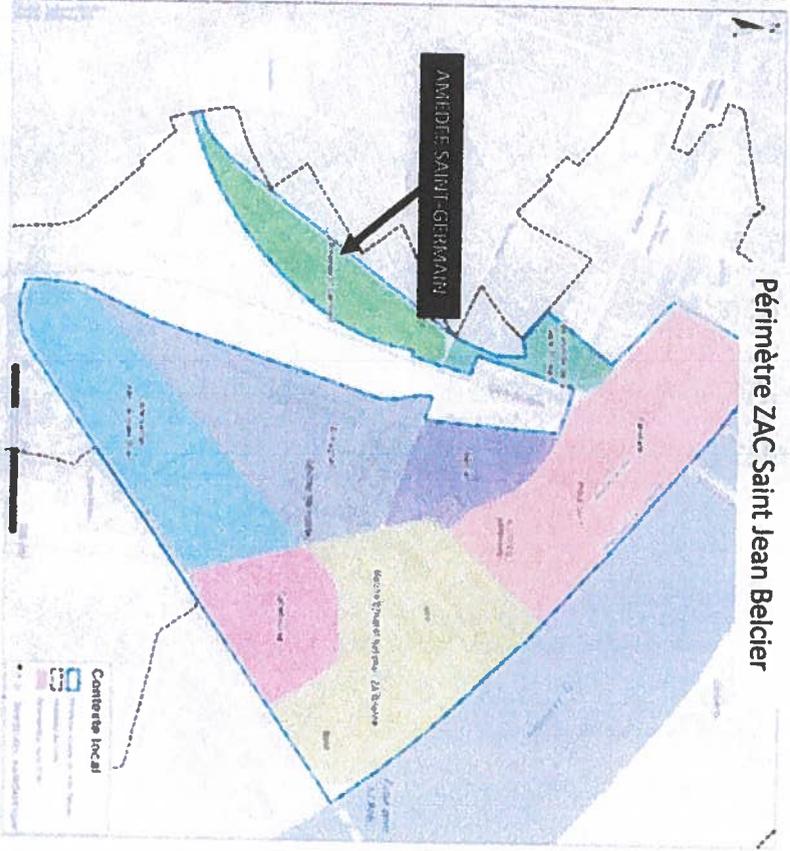
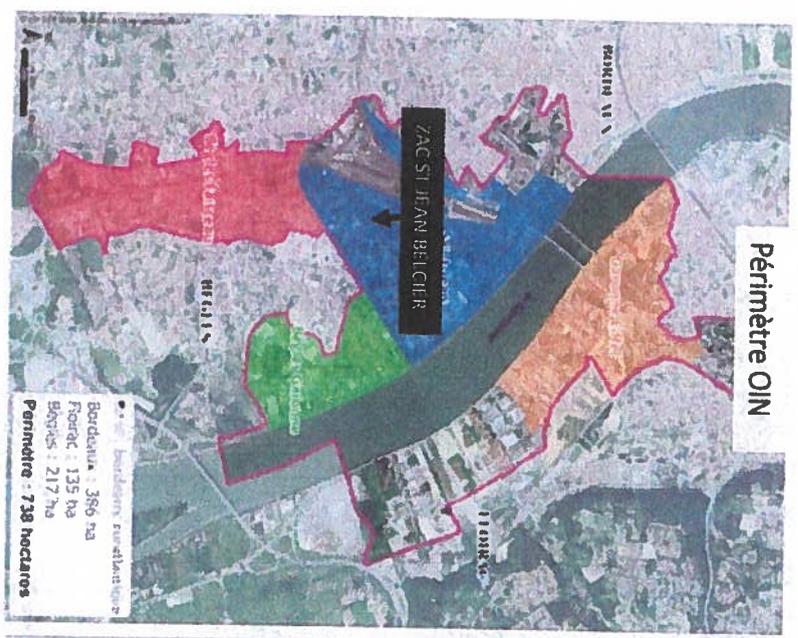


Périmètres	Ha
Euratlantique OIN	738
ZAC Saint Jean Belcier	145
Amédée Saint Germain	10
Amédée Sud	2,4



NB : Estimations pour Amédée Saint-Germain faute d'informations précises

1. AMÉDÉE SUD 2/6



403

83

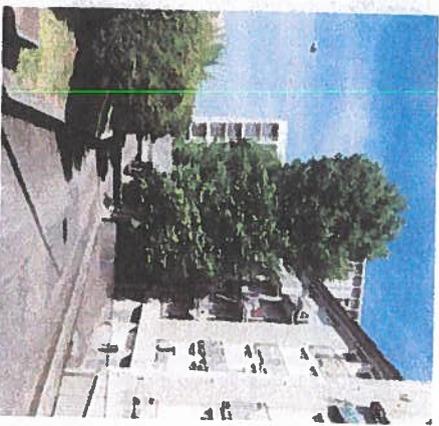
1. AMÉDÉE SUD 3/6

Un lieu vivant

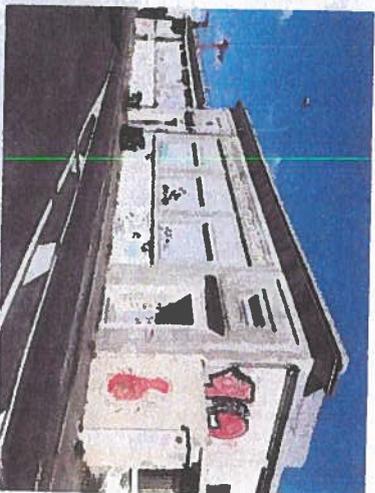
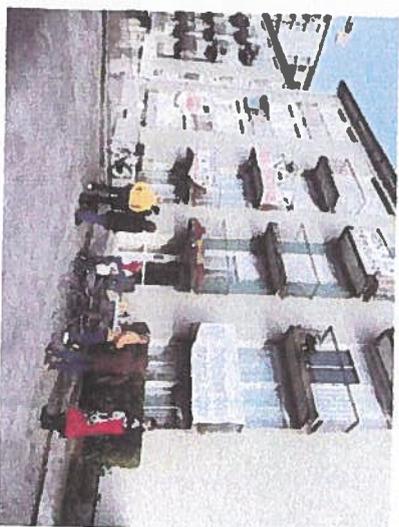
- Environ 80 personnes logeant dans 3 immeubles du bailleur ICF, certains depuis de nombreuses années
- Des arbres centenaires (5 platanes) créant un îlot de fraîcheur salubre pour les riverains

En lien direct avec le quartier Amédée-Sacré Cœur

- Un équipement de quartier fréquenté par les habitants du quartier : ASPOM (ancien économat)
- Un espace approprié : promenades, apprentissage du vélo...



Immeubles ICF et platanes



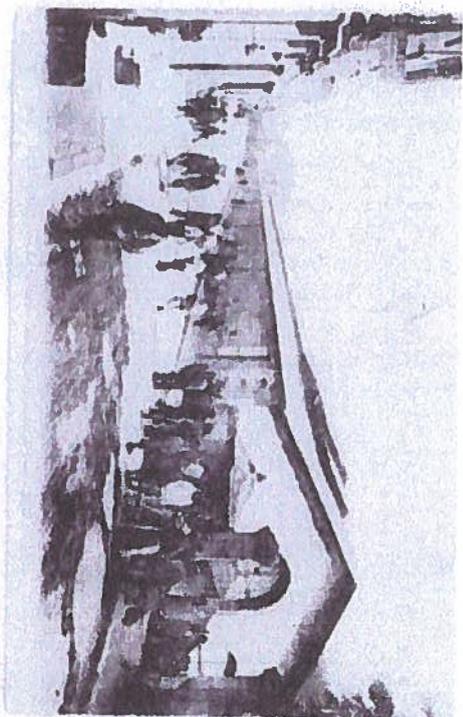
ASPOM



La rue Amédée Saint-Germain

1. AMÉDÉE SUD 4/6

Un lieu d'histoire



Construits au milieu du XIX^e siècle, 17 ateliers SNCF de réparation et de maintenance longeaient la rue Amédée Saint-Germain, drainant des milliers de salariés. Les derniers ateliers ont été fermés seulement fin des années 1980.

Un lieu sans âme et sans patrimoine ?

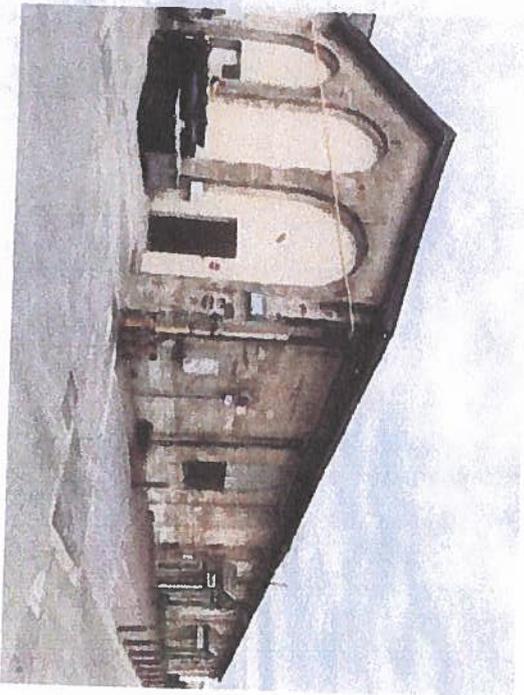
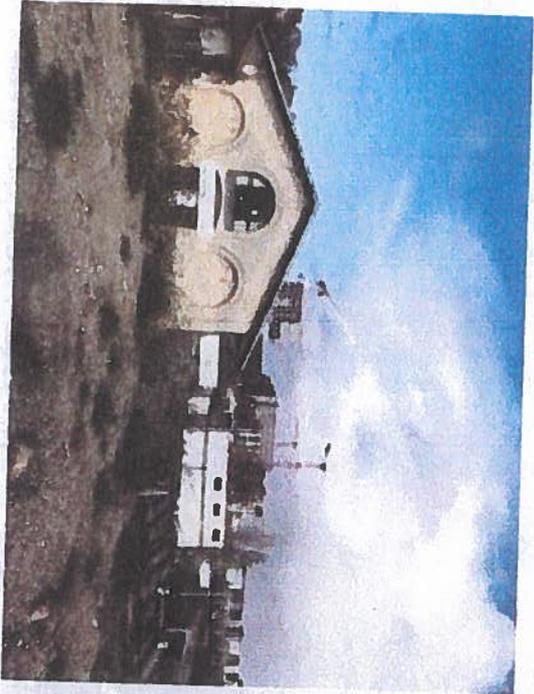


« Quand on était gamin parfois on envoyait le ballon par-dessus la murette vers les emprises ferroviaire. Pour le récupérer, on passait par les parkings des ateliers où il y avait les clubs de photos et de sport. On voyait aussi tous les wagons de coils postaux qui circulaient sur les quais », Christian, habitant des immeubles ICF dans les années 70

1. AMÉDÉE SUD 5/6

Un lieu d'histoire

Un lieu sans âme et sans patrimoine ?

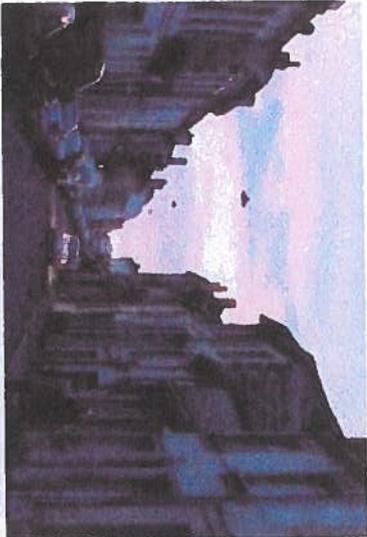


Un passé cheminot toujours présent : le centre de formation et la cantine de la SNCF

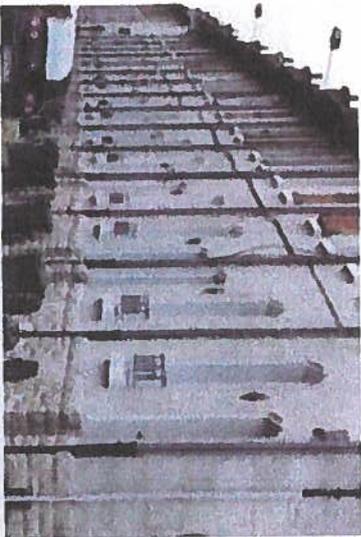


1. AMÉDÉE SUD 6/6

Un lieu intégré dans un quartier de vie et d'histoire



Des échoppes et maisons de ville



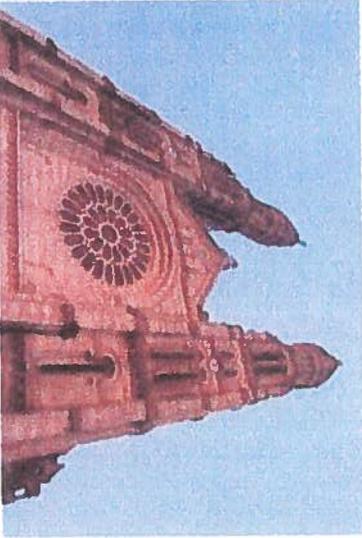
La Bombe, cité ouvrière construite à partir de 1902, témoin du passé cheminot.



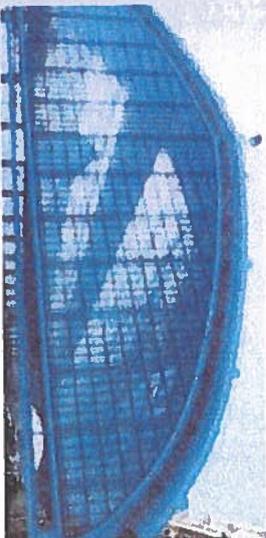
Une vie de quartier



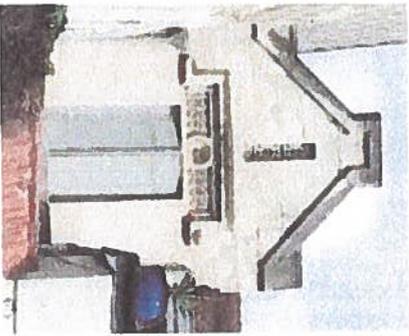
Les fêtes de quartier comme impasse d'Agen



Points de repères et d'identité du quartier : la gare et le Sacré Cœur



La gare et sa verrière métallique, monument historique depuis 1984



Ancienne chapelle St Vincent rue Amédée
Des sites peu connus

2. LE COLLECTIF AMEDÉE SACRE CŒUR 1/5



H3

Mensonge par omission ?

- Novembre 2018 : Les parents d'élèves s'inquiètent de l'absence d'équipement pour faire le sport obligatoire à l'école et demandent un aménagement sur la parcelle d'Amédée.
- Mars 2020 : Premier confinement, aucun espace vert n'est accessible à moins d'un km dans le quartier du Sacré-Cœur/Amédée. Les friches servent d'espace vert aux habitants.
- Octobre 2020 : A la Maison du Projet, des habitants du quartier prennent connaissance du gigantisme du projet prévu, alors que les plans présentés jusqu'à lors n'indiquaient aucune construction sur Amédée - Sud.



Source : document « Info quartier » diffusé par Euratlantique en 2018
file:///Users/fannylainedaniel/Desktop/lettre_info_ASG-web.pdf

2/5



2. LE COLLECTIF AMEDÉE SACRE CŒUR 2/5

Une revendication constante : un vrai parc !

- **Octobre 2020** : **Création du collectif**, première pétition
« Nous voulons un parc, pas du béton ! » (www.change.org)
- **1er février au 18 mars 2021** : A la demande de la Mairie, Euratlantique organise une concertation portant sur l'ensemble de la ZAC mais sans visibilité sur le projet Amédée Sud
- **7 avril 2021** : Réunion de restitution, face à l'insatisfaction des habitants, Pierre Hurmic Maire de Bordeaux demande l'arrêt du projet.

« On ne peut pas construire de nouveaux quartiers contre les riverains et sans un climat serein d'accueil et d'envies partagées... »
Pierre Hurmic Maire de Bordeaux

« ...Je suis très surprise que l'on parle encore de constructions sur la zone sud alors que le quartier a été identifié comme îlot de chaleur urbain. Il y a urgence à aménager un parc en pleine terre, accessible à tous et notamment aux scolaires qui ne disposent pas d'infrastructures pour des activités en plein air. »
Extrait de parole d'habitant sur la concertation 2021 (Facebook du collectif 5 avril 2021)

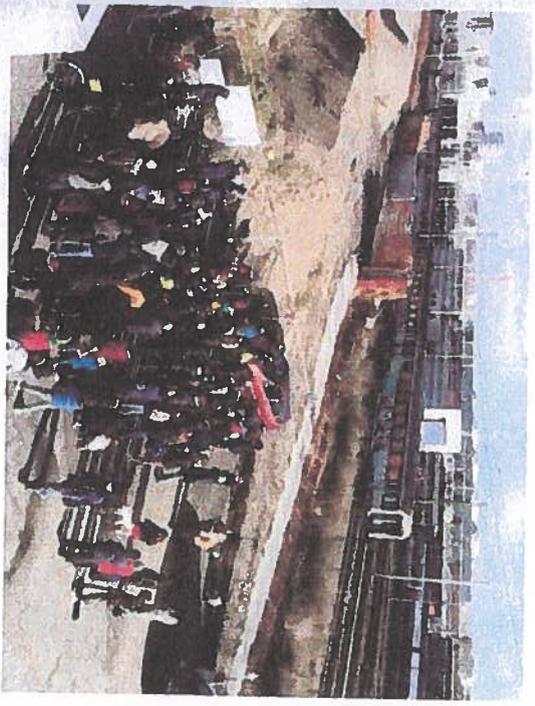
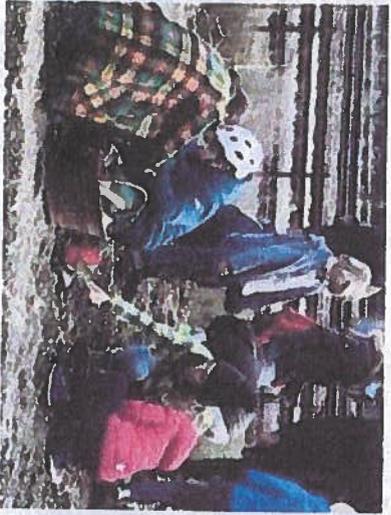
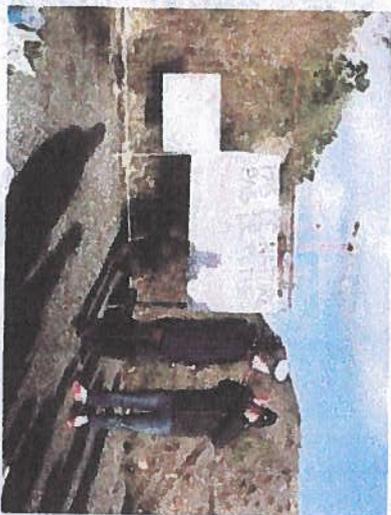
« Dans mon groupe nous préconisons, un "poumon vert" sur Amédée-Sud, incluant une plaine des sports (nos enfants scolarisés dans le quartier n'ont aucun équipement pour effectuer leur programme scolaire d'EPS), un jardin partagé, une ferme pédagogique, un parc... » Extrait de parole d'habitant sur la concertation 2021 (Facebook du collectif 5 avril 2021)



2. LE COLLECTIF AMEDÉE SACRE COEUR 3/5

Une forte mobilisation depuis 2021

- En chiffres**
- Noyau dur : 40 personnes
 - 200 personnes mobilisées
 - 1 000 sympathisants
 - 480 abonnés Facebook et 6 500 vues en moyenne
 - 1 500 signataires de la pétition « change.org »
- ... et de nombreux soutiens pour les événements organisés par le collectif



5 décembre 2021 : le collectif et les habitants plantent des arbres et réclament l'aménagement d'un vrai parc

Le collectif tient à remercier les 6500 personnes qui suivent ce Facebook.

<https://www.facebook.com/CollectifAmedeeSacreCoeur>



2. LE COLLECTIF AMEDÉE SACRE CŒUR 4/5

Une forte mobilisation depuis 2021



Mobilisation du collectif à l'occasion des marches pour le climat mars 2022



Mobilisation des locataires ICF



Mobilisation sur site 19 mars 2022 (80 personnes)



118

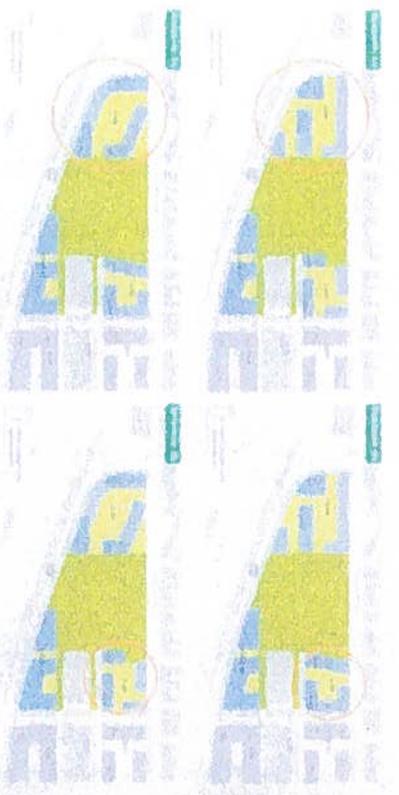


5/5

2. LE COLLECTIF AMEDÉE SACRE COEUR

- Mars 2022 : 2^{ème} concertation autour de 4 variantes d'un

même projet rejeté par les habitants du site et du quartier :
 démolition des bâtiments et arbres centenaires (sauf
 cantine SNCF), plus de 400 nouveaux logements et des
 bureaux, un espace vert d'1,2ha (annoncé!) encerclé par
 des immeubles de grandes hauteurs



Les 4 scénarios présentés : un jeu de nuances inacceptable

Une revendication constante : un vrai parc !



Mars 2022 : Réunion de restitution de la concertation

13

3. NOS CRITIQUES DU PROJET EURATLANTIQUE 1/7



Un projet dépassé et démesuré

- Conçu en 2009, un projet urbain complètement dépassé!
 - + 50 000 nouveaux habitants sur 732ha mais aucun service public de santé, de sécurité, de lycée ou de parcs arborés prévus = la « ville mononaire » et la saturation des équipements publics !
 - Une offre de logements et de bureaux inadaptée en volume et en qualité aux besoins des habitants actuels et futurs!
 - Des prix de vente qui s'envolent et au-dessus des prix annoncés (4 500€/m constatés sur Amédée Centre)
- Que vont devenir ces milliers de bureaux inoccupés et les produits de défiscalisation produits à l'échelle de l'OIN ?

Les constructions sur l'emblé de la ZAC ont largement dépassé les objectifs initiaux de surface de plancher : + 70%, et sans aucun équipement supplémentaire. Il est temps d'arrêter !!

Des objectifs de construction qui ont explosé !

Evolution de la programmation	
Documents de référence	Surface de construction sur la ZAC
Délibération 24.02.2014 ZAC St Jean Belcier	740 000 m ² de surface de plancher prévue
Dossier de concertation Mise à jour ZAC St Jean Belcier Février 2021	869 000 déjà réalisés
	1 048 000 m ² prévus à terme (incluant Amédée Sud)



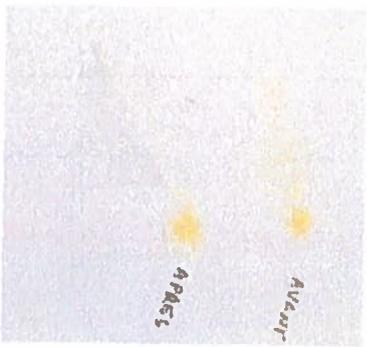
3. NOS CRITIQUES DU PROJET EURATLANTIQUE 2/7



Une densification démesurée

- Bien au-delà de ce qui était prévu et validé par les élus en 2014 !

Les constructions réalisées sur Amédée
 Centre (100 000 m² SP) représentent
 83,5% de ce qui était prévu pour
 l'enveloppe du secteur Amédée Sain t
 Gemain dans le dossier initial de la ZAC

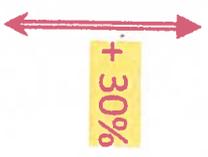


- Des immeubles jusqu'à R+11 ! ...en décalage total avec l'environnement et des om bres portées sur la rue Amédée
- Une pollution aggravée du fait de l'augmentation de la circulation liée aux milliers de nouveaux logements et bureaux

- Des qualités d'usage discutables : manque de lumière et d'ensoleillement des espaces de promenades, effet Venturi.

Des objectifs de construction qui ont explosé !

Evolution de la programmation	
Document de référence	Surface de construction prévue sur le Secteur Amédée Sain t Gemain
Délibération 24.02.2014 ZAC St Jean Belcier	120 500 m ² SP Don t 33 000 m ² logements
Réponse EPA PV Commissaire enquêteur PLU 26.11.2018	157 000 m ² m ² SP Don t 79 000 m ² log soit 1 088 logements



Des dégâts sociaux et en violation des objectifs !

3. NOS CRITIQUES DU PROJET EURATLANTIQUE 3/7



Une aggravation de notre vulnérabilité face aux changements climatiques

- Un quartier reconnu comme un des principaux îlots de chaleur de la Métropole

=> une intensification garantie du fait de la hauteur des bâtiments construits et de l'ampleur des surfaces minérales !!

- Des écarts de températures déjà constatés très importants et des records atteints au moment de la canicule !



Sous les platanes : 4°C en moins qu'à l'ombre d'un immeuble construit

samedi 21 mai 2022, site Amédée Saint Germain

Des dégâts sociaux et environnementaux en perspective !

3. NOS CRITIQUES DU PROJET EURATLANTIQUE 4/7



48

Des engagements sur les espaces verts non respectés

- < 7 m² / habitant soit un ratio bien inférieur aux recommandations, sans compter les 1 600 salariés
- Circulaire 1973 : minimum 10m²/hab. de parcs et jardins
OMS : au moins 12m²
- Un déficit d'espace vert à l'échelle de Bordeaux Sud (<4m²/ habitant) pourtant reconnu mais nullement pris en compte
- Des effets néfastes évidents sur notre santé !!

Ratio m ² espaces verts par habitant			
Sous-secteurs Amédée St Germain	Nb habitants	Espaces verts	Nb m ² espaces verts / habitant
Amédée Centre	727 log. prévus Soit 1 600 pers. (ratio 2,2 / log)	7 500 m ² annoncés < 5 000 m ² selon nos calculs	8 m ² /habitants
Projet actuel Amédée Sud	405 log. prévus Soit 890 pers. (ratio 2,2/ log)	12 000 m ² annoncé	< 7 m ² /habitants
Amédée Nord	Non renseigné	Non renseigné	?

➔ Déficit d'espaces verts estimé : 8 000m² !

➔ Des dégâts sociaux et environnementaux en perspective !

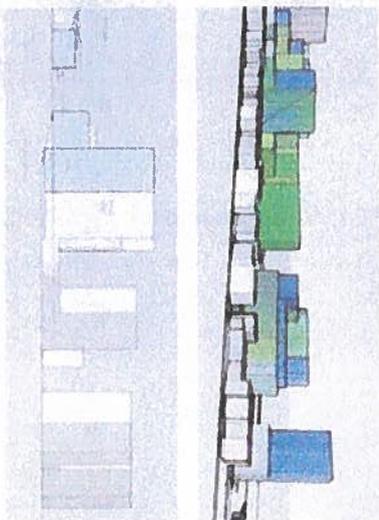
VR

3. NOS CRITIQUES DU PROJET EURATLANTIQUE 5/7

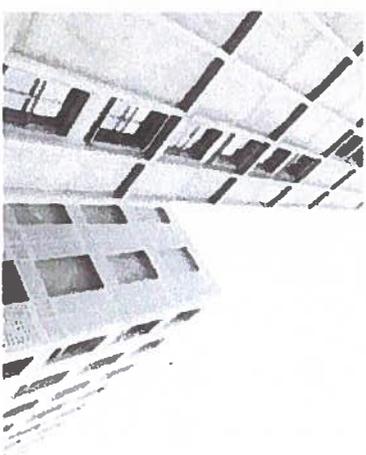
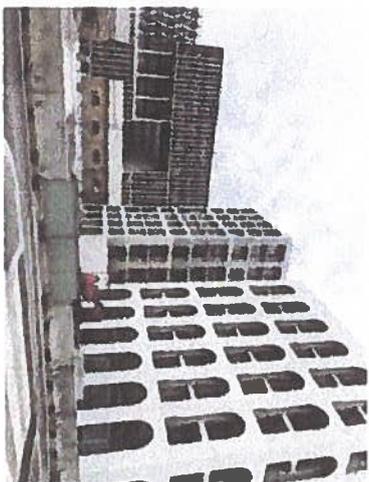


Un déni de l'histoire du quartier

- Une politique de *tabula rasa* sans tenir compte du patrimoine vivant et bâti qui aurait pu être maintenu
- Une architecture brutale avec des immeubles d'inspiration mussolinienne, en rupture totale avec le quartier d'échoppes et l'identité de Bordeaux « ville basse » ..
- Des perspectives coupées sur les points de repères du quartier : la gare, le Sacré-Cœur, les coteaux de la rive droite



Représentation du projet Euratlantique sur l'Amédée



 Des dégâts sociaux et patrimoniaux en perspective !

3. NOS CRITIQUES DU PROJET EURATLANTIQUE 6/7



Des habitants méprisés

- Des locataires d'ICF complètement oubliés, non informés sur le projet et encore moins associés
- Une absence de transparence : plans « à plat » sans légende ni indication des hauteurs, pas d'information sur les résultats des études réalisées...
- Des demandes des habitants non prises en compte : destruction des arbres, destruction de la Halle des roues
- Une pseudo concertation sans aucune marge de manœuvre...

« Bordeaux : ils apprennent par hasard que leur immeuble va bientôt être démoli », article du 7 mars 2002 sur ActuBordeaux.

« À quoi sert cette concertation, si les marges de manœuvre sont aussi petites, à choisir une balançoire ou un terrain de pétanque ? », un habitant lors de la réunion de concertation, journal Sud-Ouest.

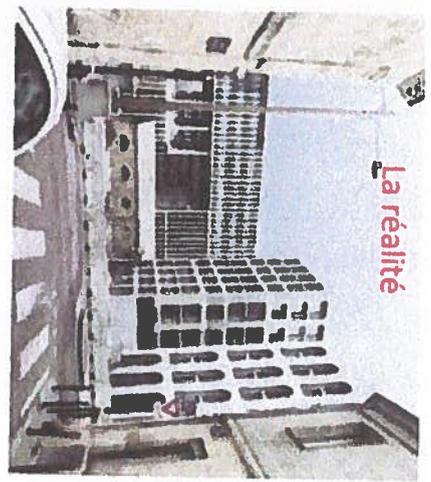
« On n'est sans doute pas allé à votre rencontre assez souvent. », Valérie Lasek, directrice générale d'Euratlantique, le 17 mars 22, lors de la soirée de restitution de la concertation.

 Des dégâts immédiats : climat social dégradé et confiance perdue!

3. NOS CRITIQUES DU PROJET EURATLANTIQUE 7/7

Des habitants trompés

- Des informations dissimulées (premières informations sur le projet Amédée ne présentant aucune construction sur Amédée Sud) et tardives sur la réalité du projet Amédée Sud
- Des images de synthèse trompeuses dans les présentations du projet et lors des concertations
- Des promesses non tenues d'immeubles alignés sur les échoppes : pour Euratlantique R+4 = R+8 !



Des dégâts sociaux et environnementaux en perspective !

SR

4. NOTRE TRAVAIL EN ATELIER 1/4



HS

Une organisation du collectif pour co-construire un projet alternatif

- Depuis avril 2022, des ateliers pour les habitants (entre 30 et 50 personnes à chaque séance)
- Pour partager les priorités pour le quartier
- Pour exprimer leurs attentes pour Amédée Sud.

Avec l'appui d'un architecte urbaniste

Michel Cantal-Dupart



By Olivier Dabinourmer - oadabinourmer@outlook.fr - Publié le 15/04/2022 à 17h46
Mis à jour le 17/04/2022 à 20h23

A propos d'Euratlantique

Michel Cantal-Dupart



Quelle légitimité ai-je pour donner un avis de précaution concernant les aménagements de l'« Etablissement Public Euratlantique » ? Toute ma vie professionnelle, je me suis investi pour un Aménagement urbain de qualité. J'ai dénoncé en permanence les déviations à cet objectif. J'ai dénoncé, dès 1963, l'esprit urbain des Grands Ensembles, l'absence de greffe à la ville qui les construit. J'ai eu la chance de pouvoir porter au plus haut de l'Etat, de 1978 à 1988, l'esprit de la rénovation des Banlieues. Et quand notre État décide de nommer un Ministre de la Ville, Ministre d'Etat, sa première action fut de s'investir sur les 160 hectares de l'Etablissement Public de Paris-La Défense. Pour se défendre, il me confia : « Je vais mobiliser le B.T.P. ». Il faisait la promotion d'un urbanisme immobilier, je prônais un urbanisme culturel, celui du bien être, qui se voulait participatif avant l'heure, pour privilégier un art urbain appropriable. C'est ainsi que la D.I.A.C.T. (nouvelle appellation de la D.A.T.A.R, aujourd'hui A.N.C.T.) me confia en Décembre 2006, à la demande du Ministre de l'Intérieur, un rapport sur la ville en 2030 : « Eloge de l'Ordinaire », il insiste sur cet urbanisme culturel.

Le projet d'Euratlantique est l'exemple que je popularise lors des conférences que je fais sur l'anti-urbanisme. C'est un projet qui nie les quartiers dans lesquels il s'insère qu'ils soient béglais ou bordelais ; qui nie l'histoire ferroviaire et surtout qui maltraite le fleuve qui l'irrigue. Où est l'expression urbaine moderne de l'esprit du « Port de la Lune » ?

C'est un quartier qui se veut ambitieux, un quartier d'affaires. Mais il est inaccessible... Tous les jours la rocade et la pénétrante qui y mènent sont saturées. Et je ne vois pas le réseau ferroviaire venir irriguer cette région. La célèbre fresque du pigeon interne de la gare Saint Jean n'est qu'un ancien rêve ! Et quid du programme des bureaux ? Le Covid a le dos large. Dès 2006, le rapport « Eloge de l'ordinaire » déposé à l'ANCT annonçait les nouveaux rapports espace-travail ...

C'est un quartier qui vante la transition énergétique. Pure propagande ! Il suffit d'examiner l'aménagement du quartier Amédée-Saint Germain pour discerner l'absence de vue culturelle. Les actuelles températures sur l'agglomération bordelaise invitent par ailleurs à être très prudent sur l'imperméabilisation des sols ! Un rappel important : la transition énergétique ne peut être que participative.

Depuis que l'Etablissement Public est en place, 2010, bien des choses ont changé qui se traduisent par des évolutions politiques, tant au niveau national que local. Je sais les grands aménageurs ne pas se soucier des brouhahas, ils ont en tête un objectif 2030. Ils feraient bien de se remettre en cause pour ne pas avoir à subir les critiques de mes successeurs qui seront bien ennuyés de savoir comment rénover ce qui est inadapté !

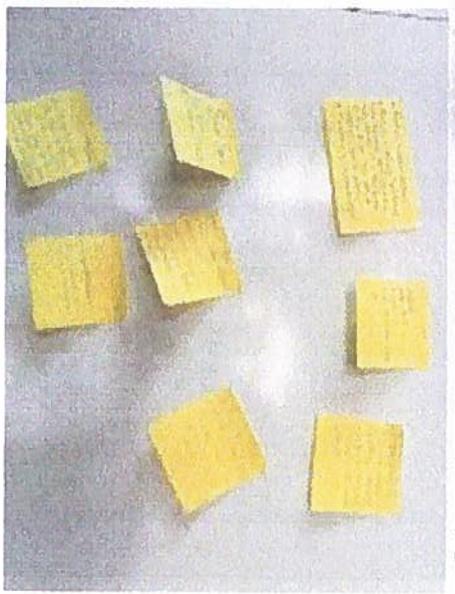
KB



4. NOTRE TRAVAIL EN ATELIER 2/4

A quoi tenon s-n osdan sle quartier ?

- L'histoire cheminote et le patrimoine du secteur Amédée Saint-Germain...
- La qualité de vie, l'esprit village, la convivialité...
- Un quartier à taille humaine et ouvert... avec une végétation spontanée garante de la bio diversité
- Les horizons dégagés avec des hauteurs de bâtiments limités...
- Les « monuments » majeurs qui font l'identité du quartier : la gare et le Sacré-Cœur



4. NOTRE TRAVAIL EN ATELIER 3/4



Que voulons-nous pour Amédée Sud ?

- Un espace vert à la hauteur des besoins des habitants et des usagers du quartier
- Le maintien sur site des habitants ICF qui le souhaitent
- La sauvegarde du patrimoine : le bâti, les arbres
- Un lieu de rencontre et de convivialité qui fait défaut
- Un espace pour les activités extérieures des écoles
- Une « connexion » avec la gare et le Sacré-Cœur

« On a réussi à sauver deux citernes. Mais s'il n'y a pas d'histoire, on va les regarder sans qu'il y ait un sens. Donc il y a des monuments qui doivent être sauvés. Des arbres qui s'inscrivent aussi dans cette mémoire... Les résidences ICF ont la valeur des familles qui habitent là, qui ont construit leur vie ici (...) » Michel

« Il nous faut un espace vert qui nous manque cruellement, en plus des salles de sport », David

« On a besoin de verdure. On est sur un des plus gros points chauds de la ville de Bordeaux » Jean-Gabriel

« Le confinement a rendu tangible le fait qu'il n'y a pas d'arbres, pas de parcs dans le quartier », Cécile

« Faire raser les 4 platanes nous ferait oublier qu'il y en avait trente qui ont été rasés. Il peut y avoir d'autres solutions », Agnès

« Les élèves scolarisés dans le quartier ne peuvent déjà pas aujourd'hui pratiquer les activités sportives de plein air prévues dans les programmes scolaires faute d'accès à d'espaces adaptés ! » Magali

« La façade de la gare doit rayonner sur son environnement » Michel

« Dans ce quartier, j'ai envie de respirer, de continuer à partager et qu'il reste agréable comme il est », Cristina



4. NOTRE TRAVAIL EN ATELIER 4/4

Quel parc voulons-nous ?

[EXTRAITS des nuages de mots]

*Quel cadre ? 2 hectares c'est la place André Meunier, c'est le minimum (niveau d'acceptation), un espace pour les habitants et pour les activités sportives des élèves...
On veut faire de « la couture avec le quartier », relier l'ancien et le nouveau..*

Une démarche de co-construction et d'éco-construction, On imagine la ville qu'on vit et pas celle qu'on nous vend.

*Fermez les yeux et rêvez : comment ça se passe ?
Connecté à la coulée verte, avec des escaliers entre la rue St Germain et le jardin, un minimum d'aménagement et de mobilier, pas de barrières, s'il y a de la vie, il n'y aura pas de nuisances, de l'éclairage mais pas trop, ...
Largeur de la coulée verte : 15 m (mesurée sur plan).
Beaucoup d'arbres et des perspectives ...*

*Quelles valeurs déterminantes pour l'élaboration de ce parc ?
Partage, ouverture, frugal, intégration, diversité, écoute, cohésion, tempéré, rencontres, joyeux, aéré, frais, vivant*

*Quel type jardin ?
Beaucoup de verdure, un espace ouvert, partagé, facile d'accès, avec du mobilier ou pas, des arbres généreux, avec beaucoup de feuilles, de l'eau, de l'ombre, du mouvement, un écosystème, des herbes folles, des animaux, des espaces d'isolement, pour se détendre, pour échanger, pour manger, pour boire,...*
Séance animée par un sociologue et habitant du quartier



5. NOTRE PROJET POUR AMEDEE SUD ^{1/5}



STOPPER LE PROJET ACTUEL SUR AMEDEE SUD

PRENDRE EN COMPTE LES URGENCES ACTUELLES

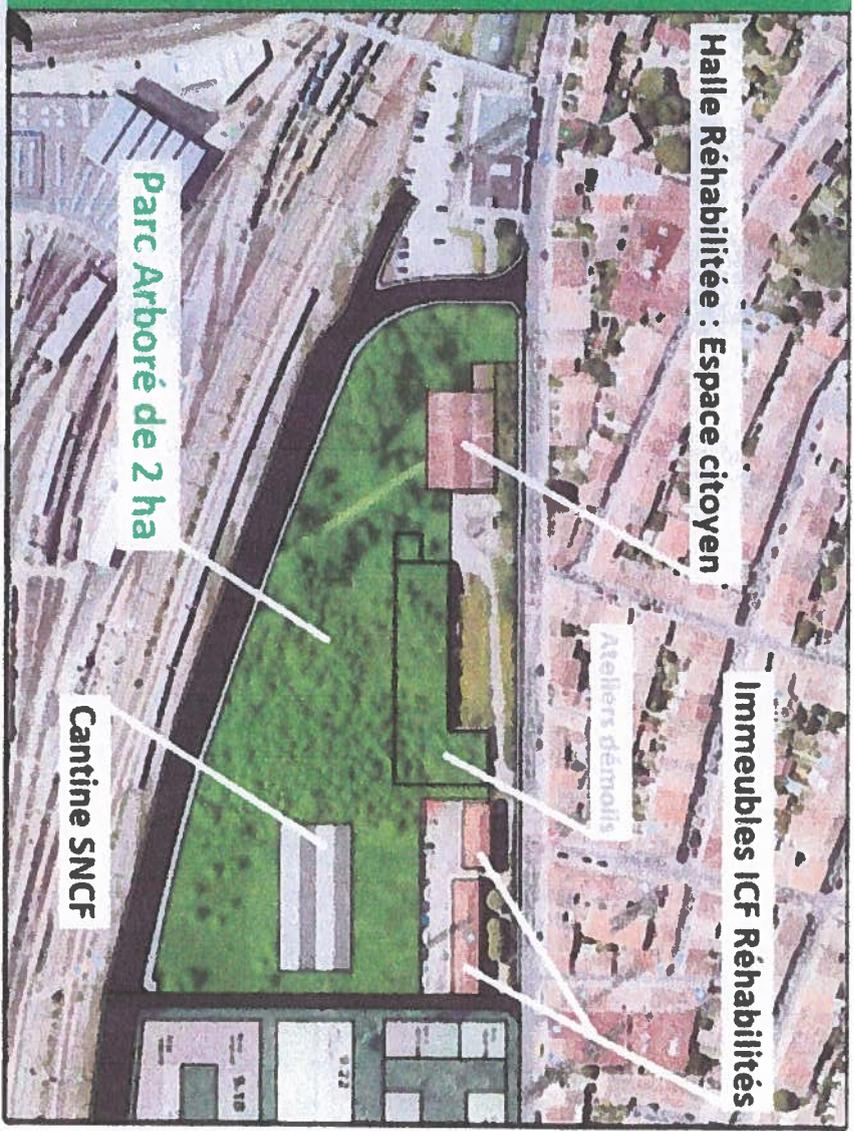
=> RENOVER L'EXISTANT ET PLANTER DES ARBRES

5. NOTRE PROJET POUR AMEDEE SUD 2/5



6 incontournables :

1. Un vrai parc arboré au coeur du quartier : minimum 2 ha
2. La réhabilitation des immeubles d'habitation
3. La sauvegarde des arbres existants
4. La réhabilitation de la halle en pierre pour un espace citoyen
5. Le maintien de la cantine SNCF
6. Un « lieu » panoramique



43

5. NOTRE PROJET POUR AMEDEE SUD 3/5



Les incontournables	Ecologie Climat	Vie sociale	Qualité de vie	Histoire Patrimoine
Un vrai parc : 2 ha minimum	X	X	X	
Réhabilitation des immeubles ICF	X	X		X
Sauvegarde des arbres existants	X		X	
Réhabilitation de la halle en pierre	X	X	X	X
Maintien de la cantine SNCF		X		X
Lieu panoramique			X	X

AS

5. NOTRE PROJET POUR AMEDEE SUD 4/5



Nos idées partagées

1. Un vrai parc arboré au cœur du quartier : minimum 2 ha

- Des plantations pleine terre pour créer un îlot de fraîcheur et favoriser la biodiversité
- Un espace « ouvert » offrant un horizon dégagé
- Un espace appropriable par tous (des aménagements limités)
- Un accès facilité depuis la gare et depuis la rue Saint-Germain

5. NOTRE PROJET POUR AMEEDDEE SUD 5/5



Nos idées partagées

2. Un espace citoyen dans la halle en pierre

- Un espace ouvert intégrant une « ombrière » dans un secteur exposé aux très grandes chaleurs
- Un espace à « haute qualité socialisante » pour des activités variées (événements associatifs, sportifs, culturels...) et combler le déficit de lieux publics dans le quartier
- Un lieu géré par les habitants (collectif ou association)



Ancien centre de formation SNCF



118

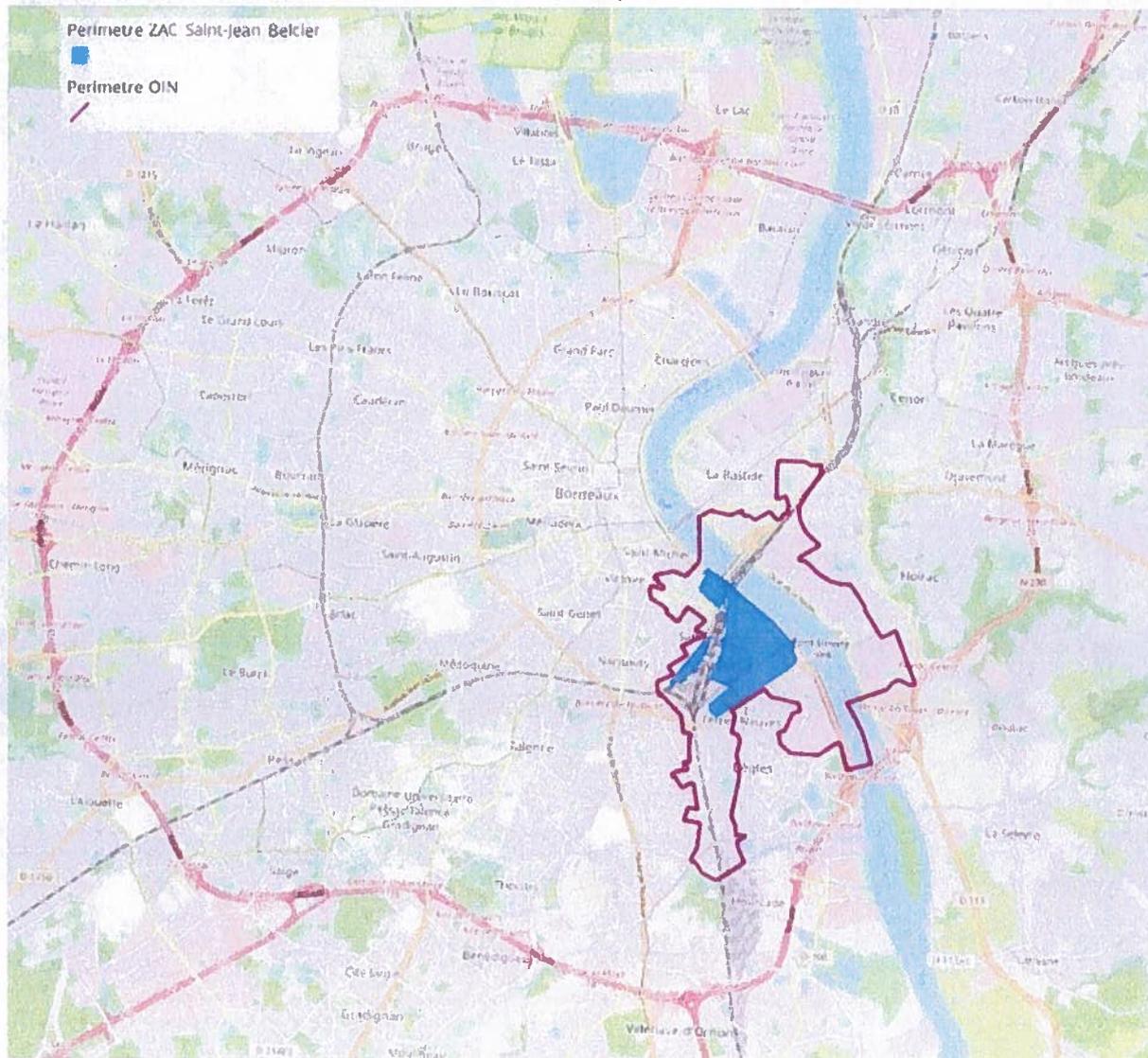
EN PERSPECTIVE :

UN NOUVEAU PROJET POUR AMÉDÉE SUD

CO-CONSTRUIT AVEC LES HABITANTS DU QUARTIER

plaisir d'une ville à taille humaine, d'une ville de la mixité et de la proximité, d'une ville contemporaine intégrée dans le centre-ville bordelais, d'une ville paysage respectueuse de l'environnement.

Le projet urbain Bordeaux Saint Jean Belcier, objet de la présente enquête publique, est situé au cœur de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique.

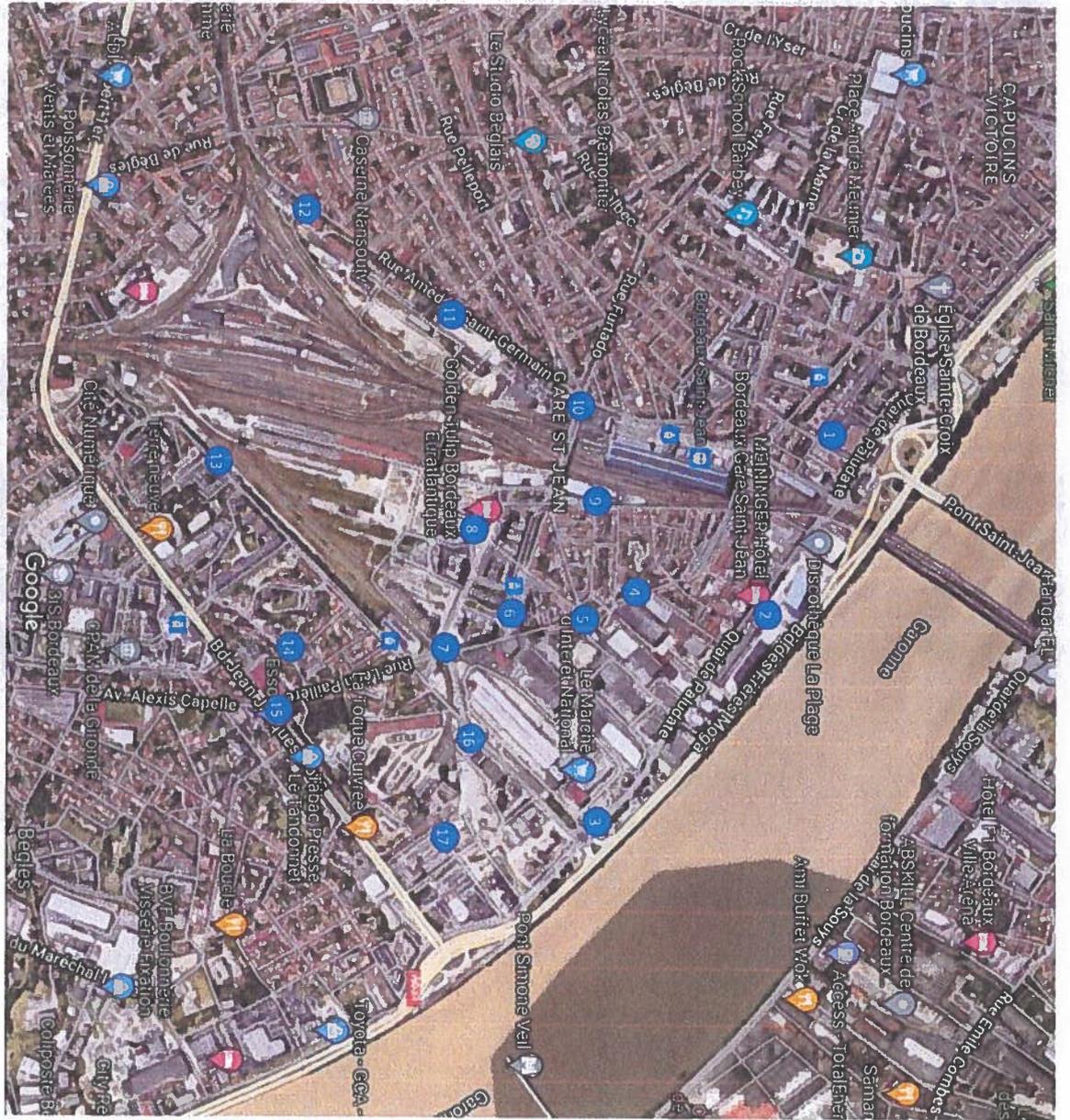


Carte de repérage du projet urbain

D'une superficie de 145 hectares, ce projet est sur la commune de Bordeaux, à proximité du centre ville historique, en limite de Garonne et de la ville de Bègles, avec comme centralité la gare TGV internationale.

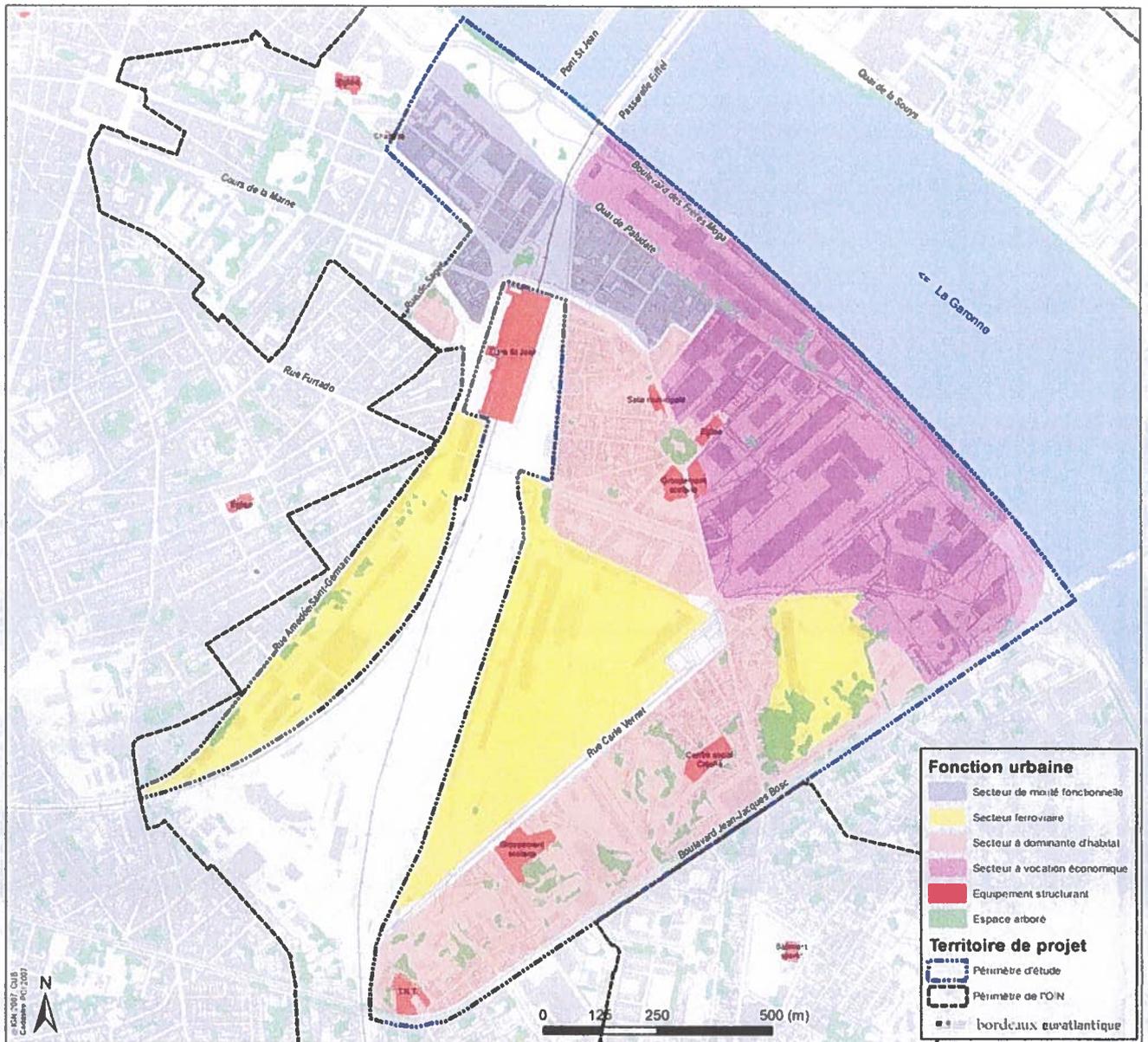
Le projet vise à développer, au cœur de l'agglomération, un morceau de ville en continuité avec le reste de la ville, en offrant un projet de quartier mixte (habitat, commerces, équipements), et un centre d'affaires « nouvelle génération » combinant toutes les mobilités, un immobilier et des services métropolitains.

- 1 Rue Saget - A côté du parking sur le candélabre en face du 14 rue Saget
- 2 Quai de Paludate - A côté de la Mecca, par exemple sur le candélabre en face de la rue du Commerce
- 3 Quai de Paludate - Entrée du MIN
- 4 Devant la salle Son Tay
- 5 Place Ferdinand Buisson - Devant l'école Beck
- 6 Allée Delacroix – Entre l'arrêt de Tram et le U -tile
- 7 Place d'Armagnac – Devant la bibliothèque
- 8 Rue des Gaminis - Entrée de l'allée de la Pacific (devant Spaces)
- 9 Rue des Terres de Bordes Sortie gare coté Balcier (par exemple entre le Relay et l'escalier d'accès au P3)



- 10 Rond point du Guit – début du pont du Guit
- 11 Rue Amédée Saint Germain – en face de la rue Billaudel
- 12 Rue Amédée Saint Germain – débouché de la rampe des ateliers (en face du n°126)
- 13 Rue Jean Auriac – Entrée de l'école Carle Vernet
- 14 13 rue Professeur Devaux – Devant l'entrée du centre d'animation Bordeaux Sud
- 15 Rue Léon Paillière – à l'angle avec le boulevard JJBosc
- 16 Rue des Maraichers – Entrée du Jardin de l'Arts
- 17 Rue du Jardin de l'Arts - Devant l'école Simone Veil

BR



Carte des fonctions urbaines – état initial 2012

Ce projet tire parti d'importantes potentialités foncières issues de friches ferroviaires, industrielles et de la reconversion de la zone d'activités de Brienne.

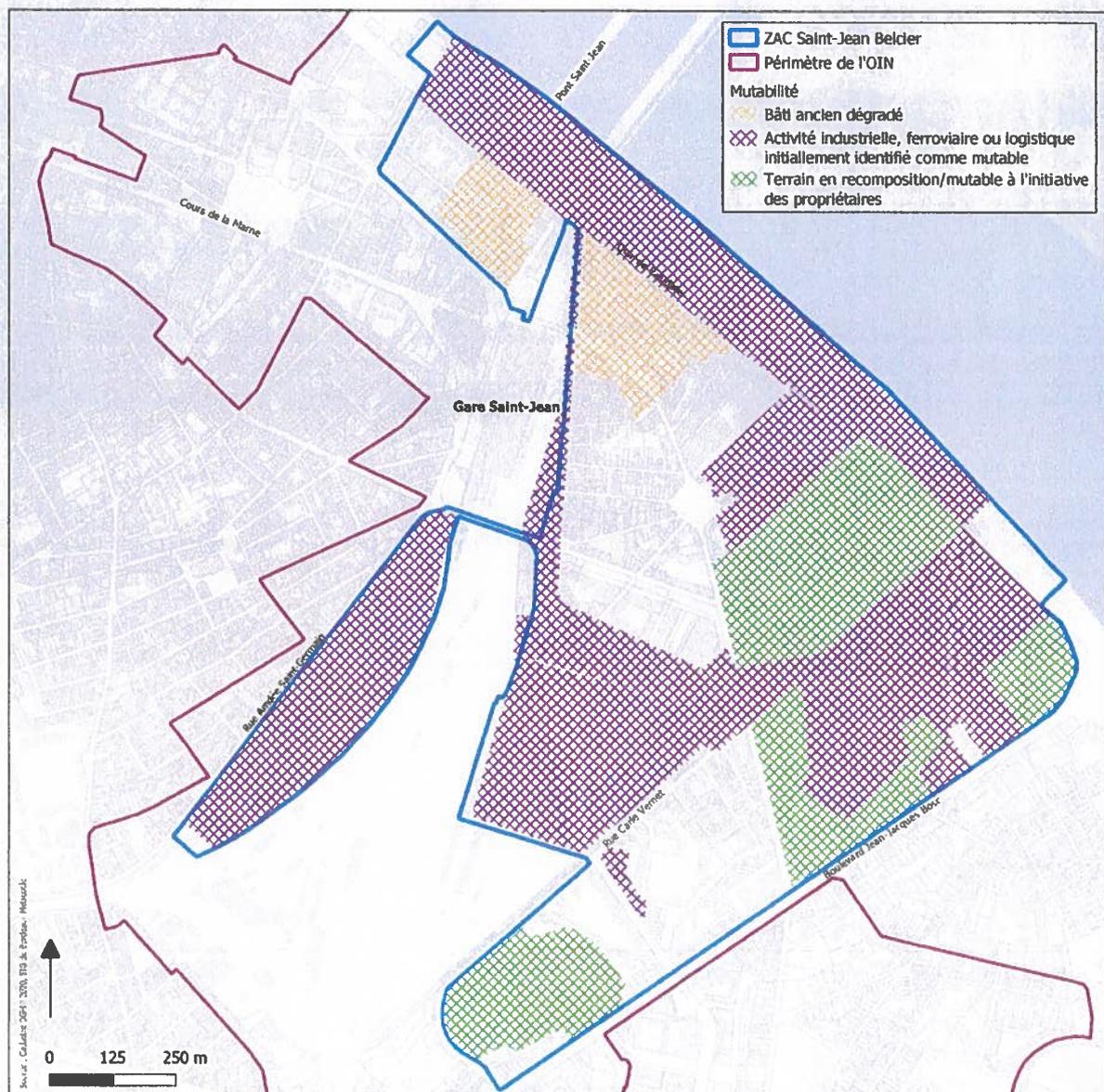
Une grande partie du territoire est inscrite dans le domaine public de l'Etat ou de la collectivité : les emprises ferroviaires, les bords de la Garonne (emprises routières, abattoir, complexe de la viande). L'aménagement de ces secteurs et les changements les plus probables d'affectation, pour logements, bureaux, commerces, etc., exigeront donc des déclassements.

Le maillage viaire local est caractérisé avant tout par des fonctions d'entrée de ville routière depuis la voie sur berge et le pont Saint-Jean, qui est aujourd'hui en contradiction avec la position désormais centrale du secteur dans l'agglomération, et avec les possibilités d'émergence d'une nouvelle urbanité.

2.2.2. Le contexte d'étude et la justification des périmètres

De manière à assurer une réflexion d'ensemble cohérente et afin de prendre en compte l'accessibilité à la Gare depuis le futur pont Simone Veil, le périmètre d'étude du projet urbain a recouvert une large zone de 160 ha de part et d'autre de la Gare Saint Jean Belcier. Au sein de ce périmètre, un travail fin de recensement des terrains mutables a été réalisé. Environ 60 hectares ont été identifiés qui se distinguent en deux catégories :

- ✓ les terrains qui sont majoritairement constitués de grandes emprises foncières amenées à muter à plus ou moins longs termes ;
- ✓ une mutabilité d'opportunité en fonction de l'intérêt pour le projet urbain, caractérisée par de petites parcelles insérées dans un tissu urbain constitué qui pourraient devenir propriété de l'Etablissement Public d'Aménagement lors de mises en vente par leur propriétaire.



Carte de mutabilité et du tissu préservé au sein des territoires mutables

13

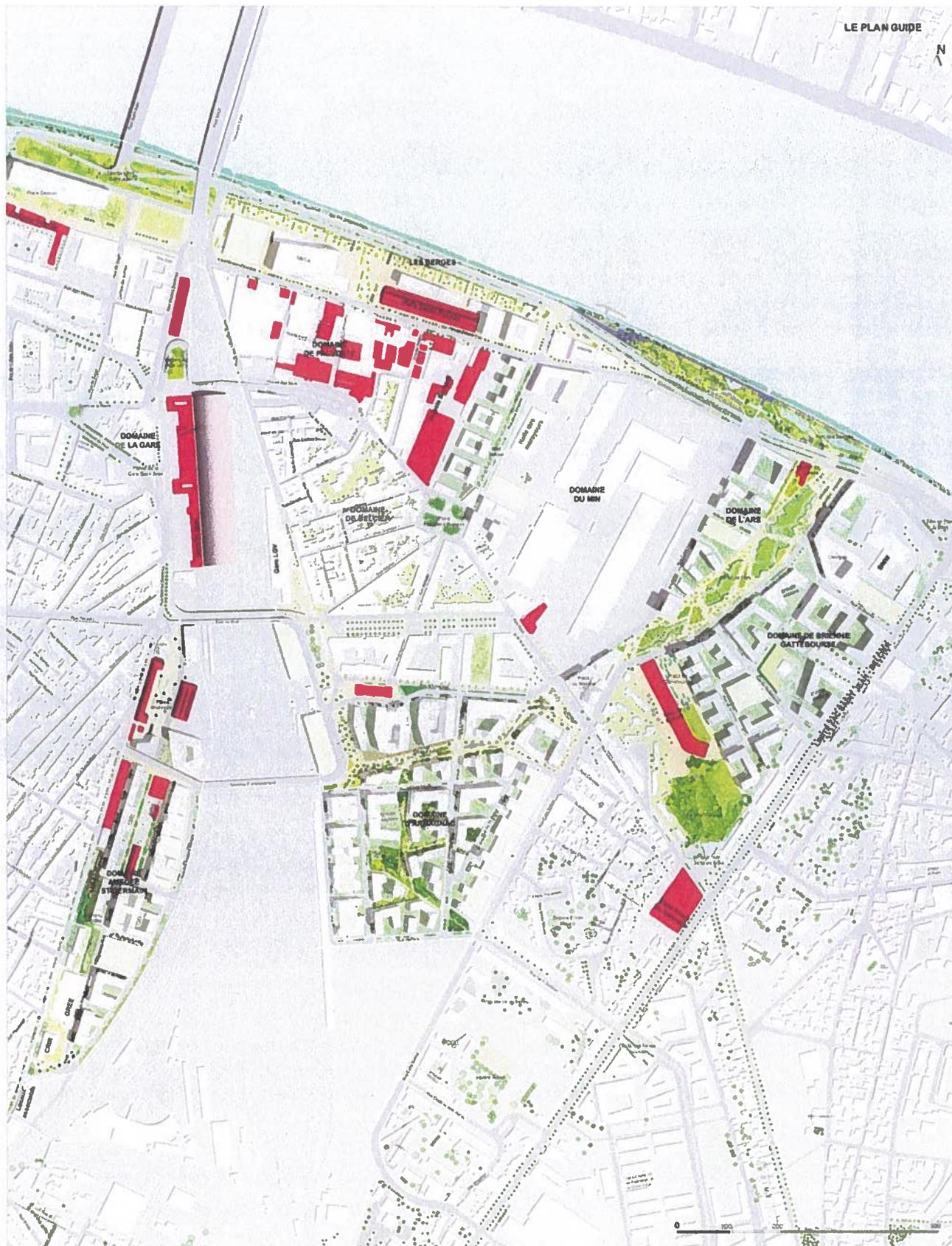


Carte des maîtrises d'œuvre

- ✓ Un mail piéton : il permet une continuité du réseau d'espaces publics développé au sein du projet Bordeaux Saint Jean Belcier et offre un espace public de choix pour les déplacements modes doux.
- ✓ L'aménagement de la rue des Terres de Borde : la requalification de cette voie permet une hiérarchisation des usages avec la création d'une voie en site propre pour un transport en commun et une circulation facilitée pour les taxis et les cars.
- ✓ Le parvis Belcier : sur une partie du périmètre du triangle Belcier, il permet un accès visible et direct vers le nouveau bâtiment. Il est conçu en harmonie avec le mail piéton et l'aménagement de la rue des Terres de Borde.

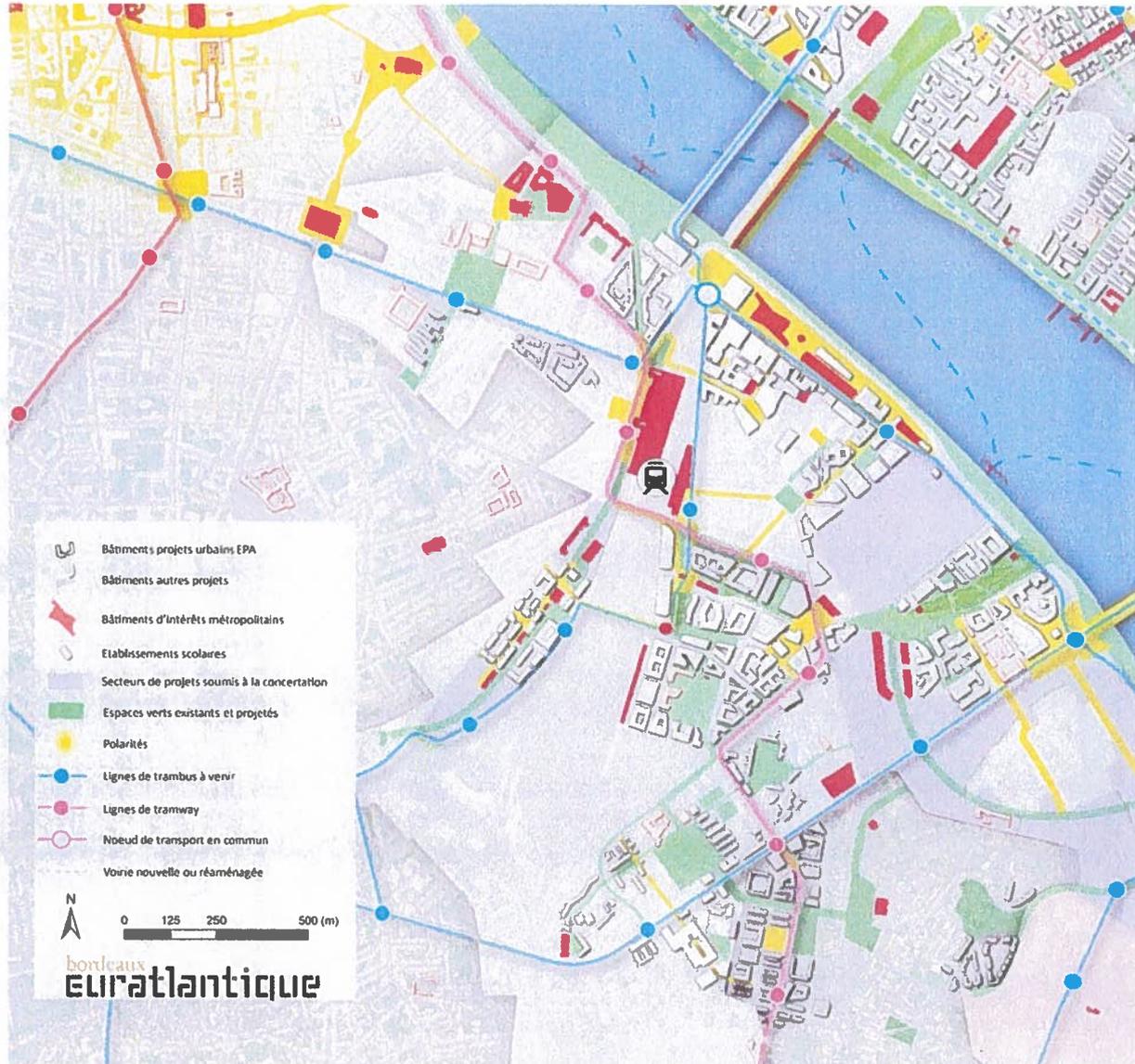


Illustrations 3D du projet de modernisation de la Gare Saint-Jean – Etudes phase esquisse



Plan guide initial (niveau AVP, Janvier 2013)

Le plan guide a été mis à jour depuis la création de ZAC, sans évolutions majeures :

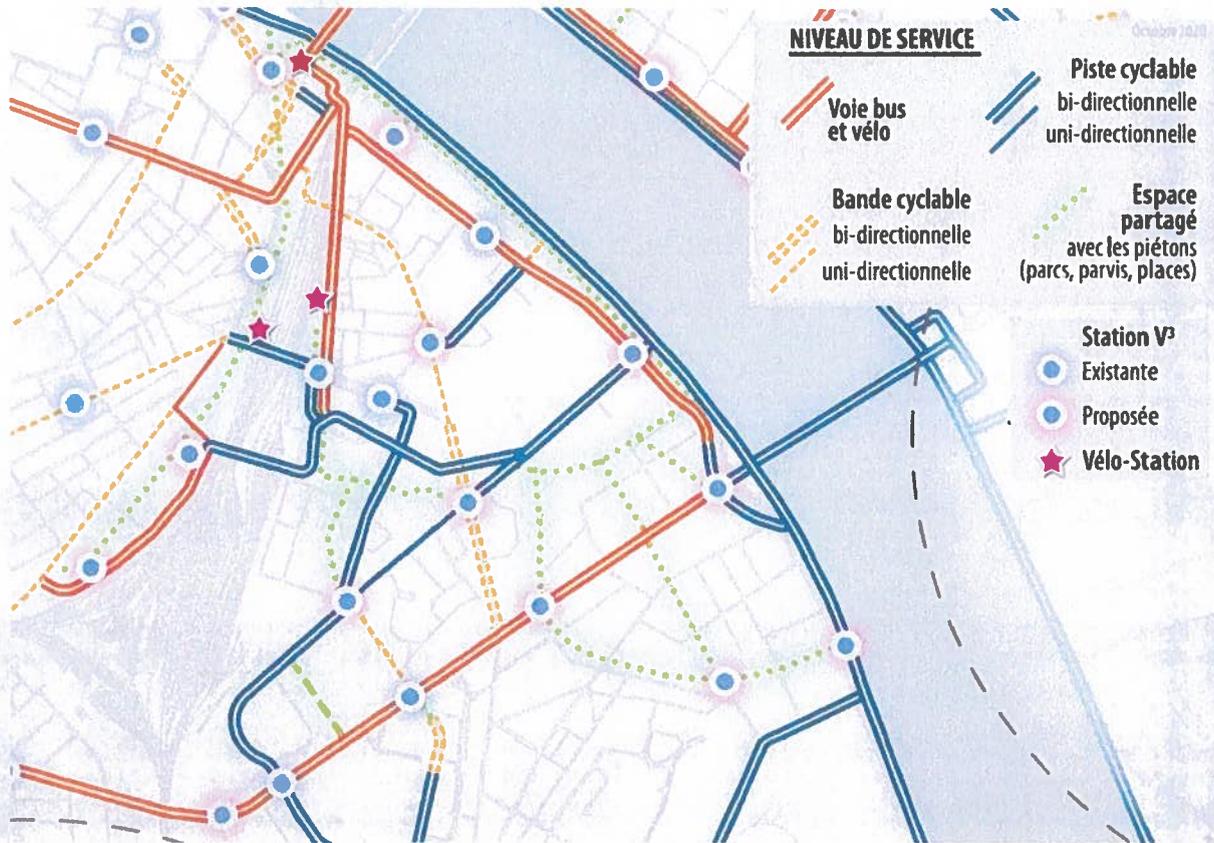


Plan de composition urbaine et paysagère mis à jour (Décembre 2021)

Bien sûr, au fur et à mesure des avancées des études pré-opérationnelles, de l'ouverture de chantier et de la livraison des premières opérations, de plus en plus d'éléments constitutifs du projet ne peuvent plus être remis en question et deviennent des éléments structurants de ce projet. La définition de l'emplacement des espaces publics est l'un des premiers éléments constitutifs du projet car il définit les parcelles constructives et leur desserte.

Ainsi dans les éléments présentés ci-après se mélangent des objectifs de projet (population attendue, programmation, ambitions en matière de développement durable...), des concepts de constitution de projet (bien commun, forme urbaine, architecture...) et des visions de ce que pourra être ce grand quartier demain.

- ✓ Le déploiement par l'EPA d'une armature d'aménagements cyclables bien plus importante qu'initialement prévue en cours de réalisation pensée pour irriguer les quartiers et se connecter via des pistes rapides (berges, pont de la Palombe) au reste de la métropole. L'EPA a émis le souhait que le territoire dispose à court terme d'une offre de services vélos² à la hauteur du développement des quartiers.



Aménagements cyclables projetés (EPA)

- ✓ La concrétisation des infrastructures réalisées par l'EPA accueillant des itinéraires en sites propres : Pont de la Palombe – Terres de Borde – Pont Saint-Jean – Joliot-Curie et Gare Saint-Jean – Charles Domercq – Paludate – Pont Simone Veil. L'enjeu est dorénavant que la métropole puisse améliorer la qualité de service offerte aux usagers des quartiers en cours d'émergence en mettant en service des lignes BHNS3 empruntant les sites propres irriguant le territoire de l'OIN dès leur livraison.
- ✓ La réflexion engagée dans le cadre de l'étude menée par la SNCF concernant le pôle d'échanges multimodal de la gare Saint-Jean. Cette étude est pour l'EPA l'occasion d'œuvrer à faire de la gare – et ses parvis – un lien entre le nord et le sud de l'agglomération, en rendant effective la transformation du parvis Belcier comme moitié sud du hub multipolaire de transports (train, RER métropolitain, tramway, BHNS), et entre la Garonne et le futur quartier Amédée Saint-Germain, en pacifiant le parvis historique et créant des continuités piétonnes sur l'ensemble de ce linéaire.

² De type V³

³ Bus à haut niveau de service

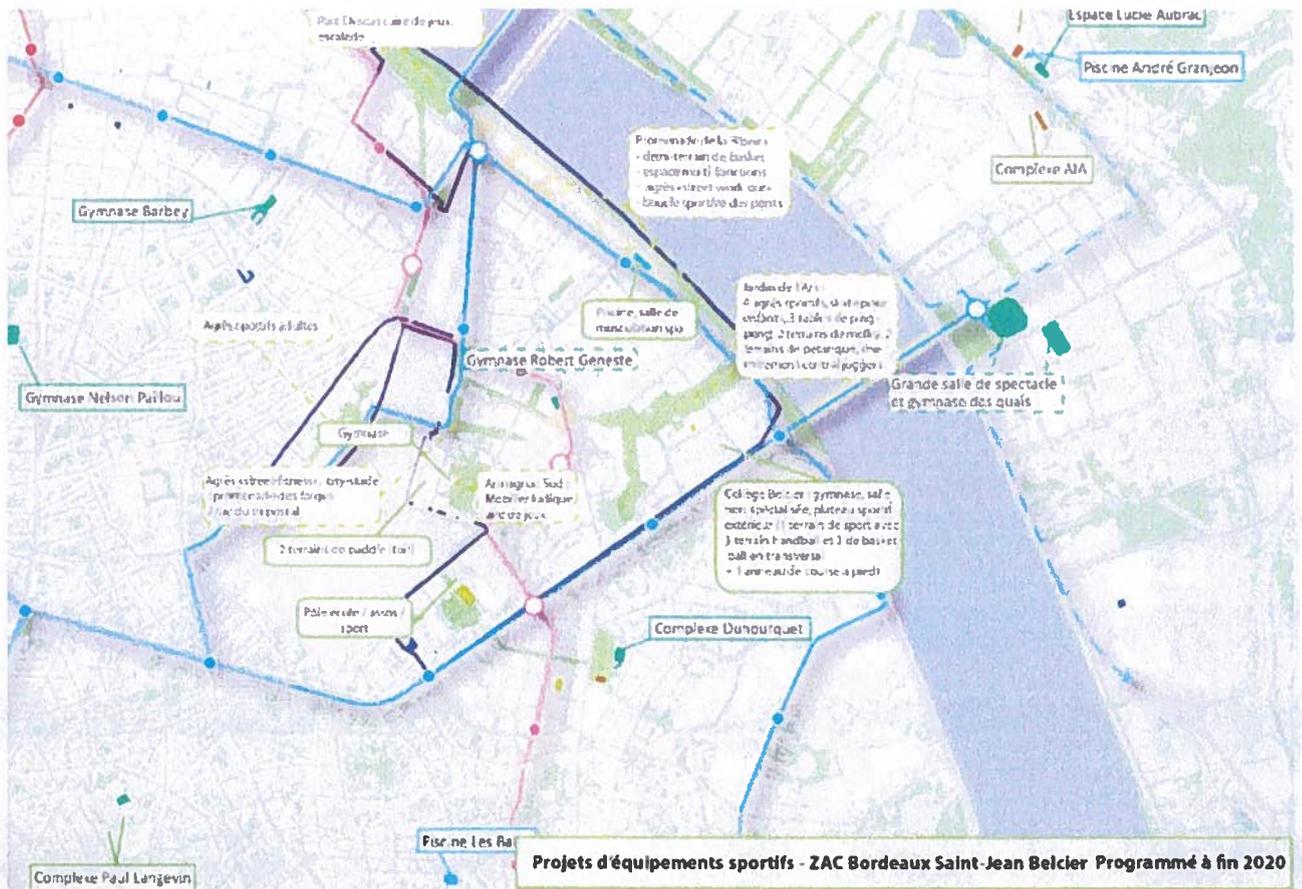
espaces publics sur voies vont constituer un maillage vert structurant pour innerver les domaines et qualifier le quartier. Une strate fleurie, tapissante, et/ou arbustive sera présente au pied des arbres.

En plus d'apporter une qualité de cadre de vie aux êtres humains, le patrimoine arboré de la ville aura des conséquences favorables sur la vie des oiseaux, des insectes, des petits mammifères et des autres végétaux. En diversifiant les essences en ville, le nombre d'oiseaux augmente. L'arbre en milieu urbain joue donc un rôle dans le maintien de la biodiversité, et il est important de veiller aux continuités écologiques pour que ce rôle soit réel.

Cette trame verte ainsi constituée propose des essences endogènes adaptées au climat bordelais.



Armature verte de la ZAC à terme



Équipements sportifs projetés à terminaison sur la ZAC Saint-Jean Belcier

En matière de bureaux, les opérations développées sur la ZAC proposeront à terme d'environ 440 000 m² de surface de plancher, offre qui fait défaut actuellement dans le centre-ville de Bordeaux. Quelle que soit l'implantation, cette offre est en lien direct avec la gare à la fois sur le quartier Amédée Saint Germain en liaison avec la gare historique, sur le quartier Armagnac en continuité de l'extension de la gare côté Belcier et sur les bords de Garonne (quartier créatif – Corto Maltese). On y trouve notamment des sièges sociaux d'entreprises, mais également des services, restaurants d'entreprises, commerces....

Le marché hôtelier : une nouvelle offre hôtelière permettra de répondre aux nouveaux besoins du quartier et aussi de renforcer la vocation européenne de celui-ci. Cette offre se répartira dans l'ensemble du territoire selon le type de clientèle attendue.

En matière de commerce, suite à divers constats et retours d'expérience, notamment lors des premières opérations Quai de Paludate, l'EPA Bordeaux Euratlantique a élaboré une stratégie dédiée au développement du commerce, stratégie adoptée lors du Conseil d'Administration de l'établissement le 27 octobre 2017. En synthèse, cette stratégie porte 3 axes principaux :

- ✓ Organisation de l'offre commerciale nouvelle par **polarités structurées autour des espaces publics majeurs de chaque quartier**, et à proximité directe des moyens de transport à haut niveau de service : la nouvelle armature commerciale de l'OIN est structurée autour de six



Plan des ilots

Pour construire les 1 048 000 m² de surface de plancher programmés (démolitions déduites), le projet de maîtrise d'œuvre proposait une forme urbaine appropriée afin de s'intégrer autour du domaine collectif, ce grand « espace ouvert » qui valorise les grands horizons et permet de concevoir une ville mixte.

Ce concept a été conservé et permet une acceptation plus facile de la densité soutenue qui est nécessaire pour mener à bien le projet. Il permet la création d'un certain mode de vie, en liaison directe avec l'espace public, et la création de particularités qui identifieront chaque quartier tout en gardant comme ligne de conduite le principe de « ville verte ».

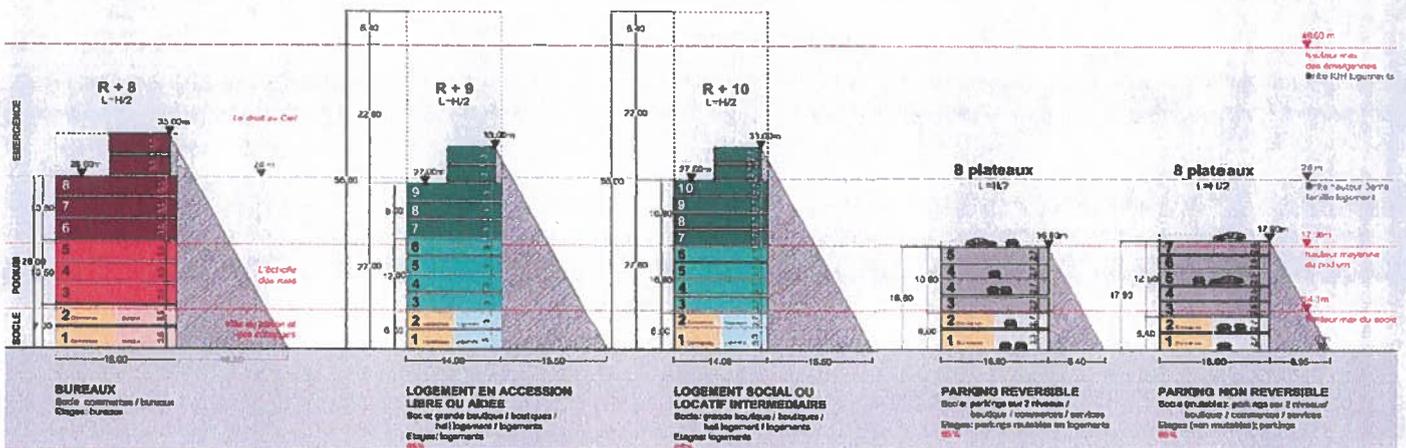
4/3

Il se décline selon trois strates :

- ✓ Le socle, au rez-de-chaussée, est le lieu des fonctions alternatives. Les fonctions pourront évoluer suivant les usages que l'on souhaite donner au socle (commerces, logements, bureaux...);
- ✓ Le podium, correspond à l'échelle de la ville horizontale, celle de la rue et s'élèvera à une hauteur moyenne de 17 m, soit du R+5;
- ✓ Les émergences, composent la silhouette de la ville en valorisant les horizons lointains. Ces émergences seront adaptées à la conception de chaque quartier.

Cette typologie des trois strates est associée à des hauteurs adaptées selon les fonctions données à chaque bâtiment. Ce principe permet de décliner la forme urbaine sur l'ensemble du projet tout en prenant en compte le contexte physique, le patrimoine, la programmation et la logique de mixité.

Ce principe permet aussi une meilleure appréhension de la densité ; en effet on va retrouver la ville basse, végétalisée et ouverte sur les espaces publics et la ville dense, plus en hauteur avec la création d'émergences identifiées.



Typologie des formes urbaines projetées

L'esprit des quartiers implique déjà l'idée de lieux spécifiques. Le MIN, la gare mais aussi le quartier Belcier ou le pôle d'affaires sont des ensembles assujettis à des règles qui leurs sont propres. La démarche consiste à partir de cette réalité, à négocier avec chacun des quartiers la façon de se raccorder à l'espace collectif par la production de lieux d'intérêts collectifs.

Les rez-de-chaussée seront évolutifs, afin d'aller à l'encontre de la stérilisation des rez-de-chaussée dans la ville contemporaine. Les socles de cette ville se transformeront au gré de l'évolution des usages. Cette idée d'évolution a été étendue aux parkings.

La place de l'architecture dans la construction de la forme urbaine est évidemment importante. On va retrouver là encore quatre niveaux de hiérarchisation des objets architecturaux :

- ✓ Les « identifiants » qui vont structurer l'espace du domaine collectif et le mettre en lien avec les domaines. Ces identifiants afin de créer ce lien participeront à la fois à la mise en scène de l'espace collectif et seront à la fois représentatifs de l'identité de chaque domaine. Ils

concernent la reconversion du patrimoine, la création d'équipements ou de programmes spécifiques...

- ✓ Les « signes » sont directement en rapport avec la construction d'une silhouette urbaine par les émergences associées. Ils seront à la fois éléments de repères lointains de la ville et à la fois éléments d'harmonie entre la ville basse et la ville haute.
- ✓ Les « objets merveilleux » qui feront l'objet d'un traitement architectural remarquable et reconnu vont apparaître dans une logique de signature de l'espace, ils vont révéler l'envergure du projet. Leur succès dépend largement de la justesse de leur implantation dans le paysage urbain. Certains lieux et certaines fonctions, qui paraissent évident pour remplir ce rôle d'« icône » en relation direct avec les icônes du passé.
- ✓ Les « folies », créations disséminées sur l'espace public commun.

Le projet urbain vise à réaliser un maillage d'espaces verts, connectés aux zones naturelles majeures – comme la Garonne et ses berges – et à articuler chaque quartier autour d'au moins un espace vert de proximité accessible par chaque habitant à moins de 300 m de chez lui.



Enfin, en complément de cette offre faite dans les espaces publics, l'EPA exige la création d'espaces végétalisés sur les surfaces horizontales et/ou verticales des bâtiments lors la conception des projets.

E 22000918033 11/13

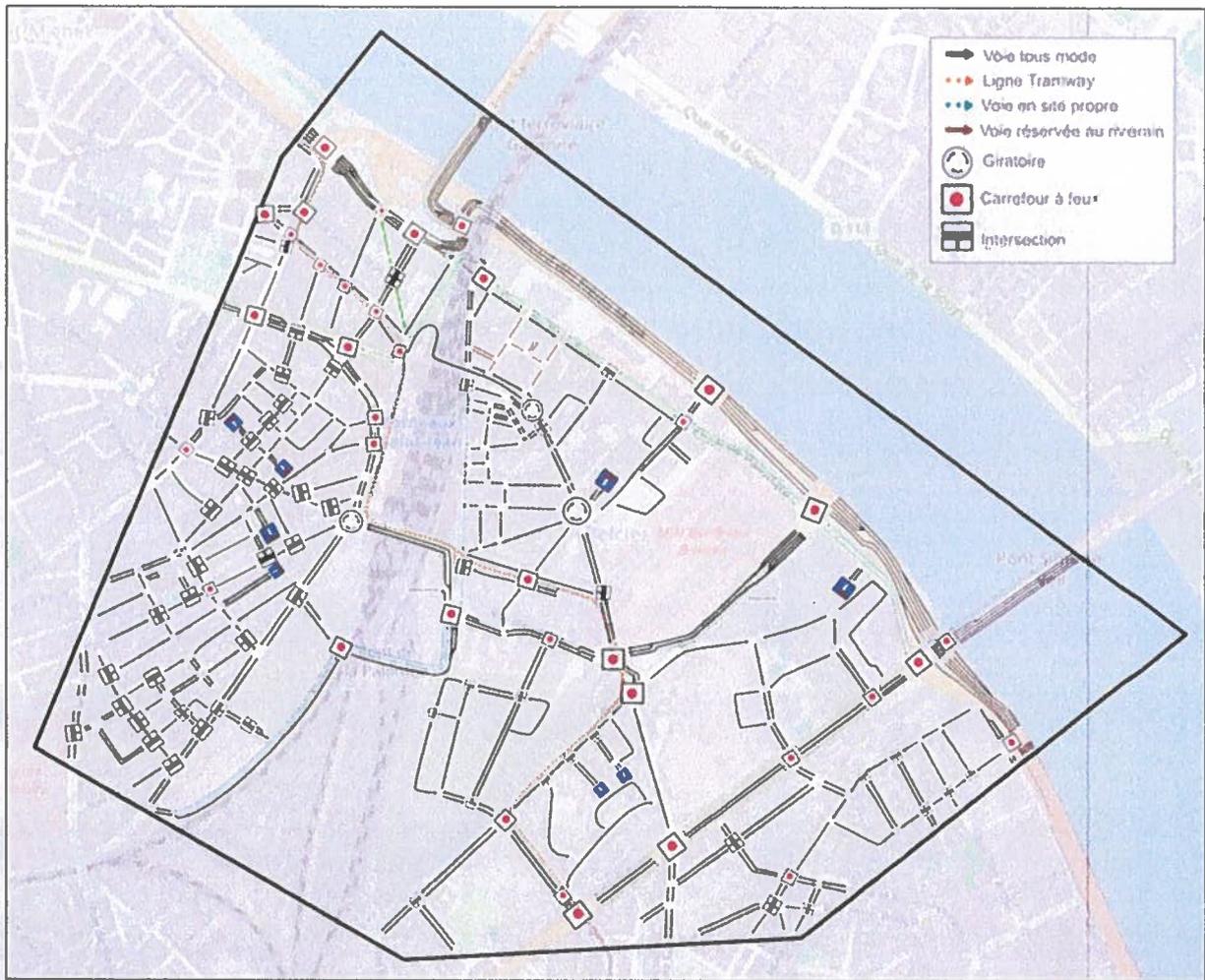


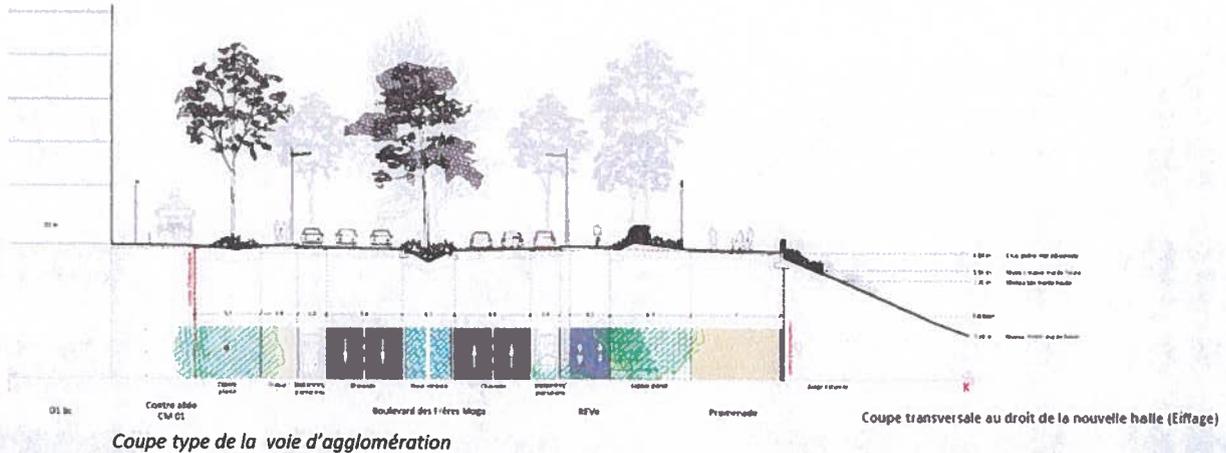
Schéma des voies

Trois lignes de transports en commun en site dédiés sont envisagées : la ligne campus – campus déjà inscrite dans le plan de déplacements urbains de Bordeaux Métropole, le prolongement de la ligne « ceinture des cours » jusqu’au futur pont Simone Veil par le nouveau pont de la Palombe et la liaison des cours au pont Simone Veil par les quais. Cette desserte permet qu’en tout point du projet, l’offre de transport en commun soit à moins de 500 m à pied.

- La voie d'agglomération structurante à l'échelle de la ville de Bordeaux. La vitesse autorisée y est de 50km/h. Un piste cyclable structurante au niveau métropolitain (REseau Vélo Express - REVE) et séparée de la circulation est intégrée au profil de cet aménagement.

Voie concernée :

Boulevard des Frères Moga : Même si sa fonction est conservée, le profil courant de cet axe sera réduit et par ailleurs des feux seront mis en place permettant des traversées piétonnes sécurisées vers la promenade aménagée en rive de Garonne, et un terre-plein végétalisé sera aménagé de façon à lui conférer un caractère plus urbain qu'aujourd'hui. (Cf. détails § 5.1.2.3)



- Les voies structurantes de desserte locale

Ce sont des axes structurants à l'échelle des quartiers qui permettent de relier les principaux lieux stratégiques comme la gare et les voies d'agglomération. Ils sont dimensionnés de façon à assurer la lisibilité des parcours, à irriguer efficacement les différents quartiers et à assurer la fluidité du trafic. La vitesse maximale autorisée y est donc comprise entre 30 et 50 km/h. Sur ces voies, des pistes cyclables sont aménagées afin d'assurer aux cyclistes confort et sécurité. Ces voies sont généralement bordées d'une "bande de service" alternant plantations (arbre et strate basse), places de stationnement en petites quantités, stationnements vélos ou deux-roues, ou espaces utiles au fonctionnement des lots immobiliers qui les bordent : places de livraisons, points d'apport volontaires pour le verre, bornes vélos en libre-service, etc.

Voies concernées :

- rue de Saget
- quai de Paludate (connexion entre la section venant du centre-ville et le bd Moga et le pont Saint-Jean)
- Rue des Ateliers (voie nouvelle)
- Pont du Guit
- Pont de la Palombe (voie nouvelle)
- rue d'Armagnac/rue des Gamins
- nouveau barreau rue Léon Paillère (entre la rue Berck et la rue Paillère existante)
- Rue des Maraichers
- rue de la Seiglière
- rue du Tri Postal (voie nouvelle)



Coupe type des voies structurantes de desserte locale

- Les voies de desserte locale :

Ce sont l'ensemble des voies permettant d'assurer la desserte intra-quartier notamment afin d'irriguer les équipements structurants ou les parcs de stationnement mutualisés. Ces voies sont majoritairement à sens unique afin de diminuer leur largeur et de réduire la place de la voiture. Tout comme les voies structurantes, elles sont généralement bordées d'une "bande de service". Les vues de bordures peuvent être abaissées.

Elles regroupent plusieurs types d'aménagement :

- Les "zones 30"

L'aménagement proposé (largeur de la voie, plateaux, etc.) est cohérent avec la limitation de la vitesse à 30 km/h. La circulation des vélos s'effectue sur la même emprise que celle circulée par les voitures : le faible différentiel de vitesse ne justifie pas des circulations différenciées.

Voies concernées :

- Rue de L'orénoque (*voie nouvelle*)
- Rue de la Louisiane (*voie nouvelle*)
- Rue des Echoppes (*voie nouvelle*)
- Rue de la Renversante (*voie nouvelle*)
- Rue du des Mots Passants (*voie nouvelle*)
- Rue Célestin Freinet (*voie nouvelle*)
- Rue Paul Peyrat (*voie nouvelle*)
- rue Solange Fernex (*voie nouvelle*)
- rue Germaine Cantelaube (*voie nouvelle*)
- Rue du Jardin de l'Ars (*voie nouvelle*)
- Pont en U
- Rue de Son Tay
- nouvelle jonction rue de Tauzia/Quai de Paludate (parallèle à rue Saget) (*voie nouvelle*)
- rue Sainte-Anne
- rue Elvira Guerra (nouvelle implantation)
- rue Plantevigne (nouvelle implantation)
- rue "Mainjolle" (*voie nouvelle*)

- Les zones de rencontre

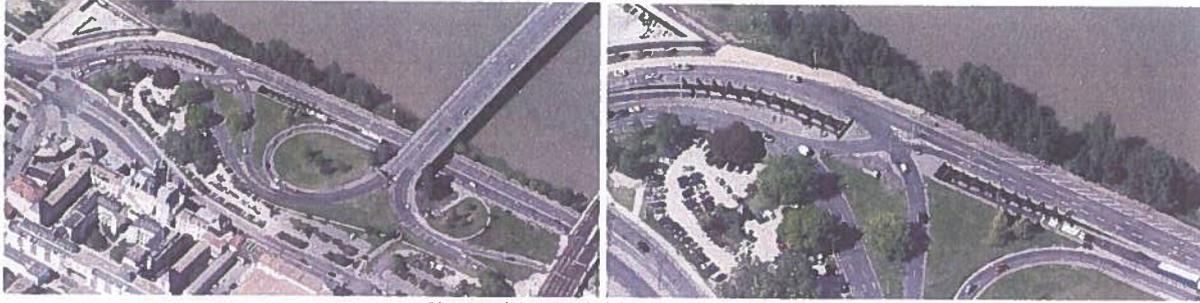
Ce sont des rues protégées, de faible emprise (10 à 12 mètres). Abordant la sphère privée du quartier, l'espace public est un plateau continu où le piéton est prioritaire. La vitesse est limitée à 20 km/h.

Voies concernées :

- Rue de L'orénoque (*voie nouvelle*)
- Mail des écoliers (*voie nouvelle*)
- Rue du Terminus (*voie nouvelle*)
- Rue des Jardins de l'Ars (*voie nouvelle*)

5.1.2.2. La tête de pont Saint-Jean

La tête de pont Saint-Jean, qui constitue la zone d'échanges entre le pont Saint-Jean, le boulevard des Frères Moga et le quai Sainte-Croix sera réaménagée.



Photos aériennes de l'état actuel (© Google)

L'objectif est de transformer ce nœud autoroutier pour lui conférer un aspect urbain et libérer d'importantes emprises occupées par la voiture, notamment par :

- La suppression des passages en souterrain (qui contribuent fortement au caractère autoroutier existant),
- Le regroupement de l'ensemble des mouvements sur un seul carrefour fortement simplifié et entièrement redessiné, nécessitant un élargissement de la culée du pont Saint-Jean.
- La mise en place de feux afin de sécuriser les déplacements,
- L'aménagement, notamment sur les espaces regagnés en bordure de Garonne, de cheminements piétons généreux accessibles aux personnes à mobilité réduite, et d'un prolongement vers les sud du « Réseau Express Vélo » (REVe) Métropolitain
- La réalisation d'un site propre pour un futur transport en commun utilisant le Pont Saint Jean
- la création du "parc Descas", sur les emprises libérées, permettant ainsi une mise en valeur du Château Descas et la connexion avec, d'une part, les berges aménagées du centre-ville, et , d'autres part, le projet de réaménagement des Berges en direction de Bègles également prévu dans les ouvrages à réaliser.



Schéma d'aménagement de la tête de pont Saint-Jean (notice PRO)

5.1.2.3. Le boulevard des Frères Moga

Créée dans les années 70, la voie sur berges des Frères Moga prolonge aujourd'hui le profil autoroutier de la rocade A 630 au sud-est jusqu'au pont Saint-Jean. Le projet urbain prévoit de transformer cette voie en un boulevard urbain pacifié, avec un accès au fleuve.



Le profil actuel des voies



Le projet de réaménagement en plan - extrait du dossier PRO

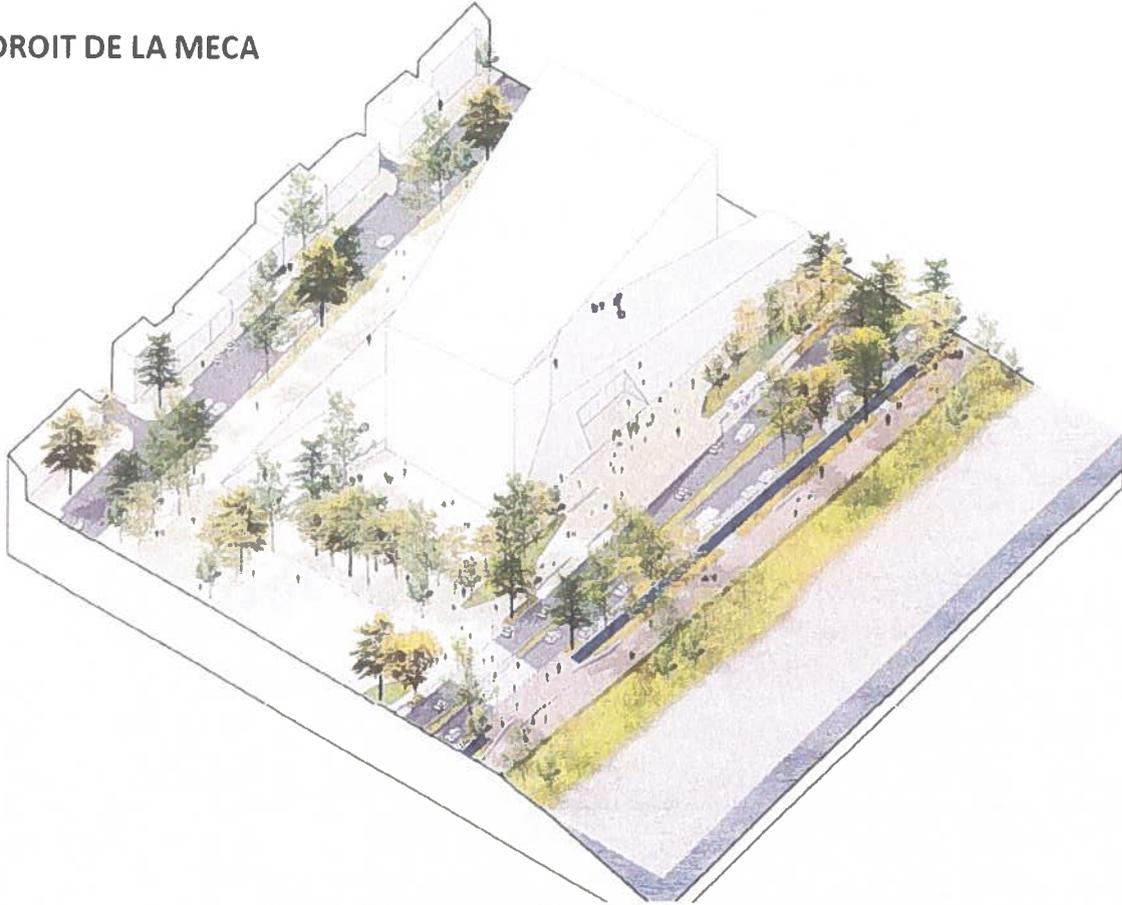
Le boulevard sera recalibré :

- Son profil courant sera réduit (tout en conservant un gabarit permettant la circulation de tous types de véhicules, y compris poids lourds et autocars) et la vitesse autorisée restera de 50 km/h,
- Le trafic sera néanmoins fortement apaisé par un ensemble d'aménagements visant à donner à ce boulevard un caractère plus urbain et à permettre des franchissements plus aisés :
 - Nouveau tracé plus sinueux,
 - Création de plusieurs carrefours à feux permettant de limiter la prise de vitesse par les véhicules et de multiplier les possibilités de franchissement de cet axe par les piétons et les cycles en toute sécurité,
 - Mise en place de stationnement longitudinal.

Le nouveau tracé des voies, entièrement décalé et resserré vers la ville, permettra de libérer un large espace au bénéfice des piétons et des vélos (REVE),

Les espaces libérés, ainsi que le long des voies décalées, seront fortement plantés d'arbres.

AU DROIT DE LA MECA



Axonométrie de la promenade de la Ribeira face à la MECA

Le boulevard sera dévié entre la rue de la Seiglière et le boulevard Jean-Jacques Bosc pour implanter un parc le long du fleuve.

PERSPECTIVES



Ed des Freres Mogé - Existant - janvier 2015



1 - Vue depuis la promenade de la Ribeira vers le sud - Perspective EXIT

Vue depuis la promenade de la Ribeira vers le sud - Photographie de l'existant en janvier 2015 et perspective projet (© EXIT)



MIN de Brienne

5.2. LES ESPACES PUBLICS, VERTS ET SPORTIFS

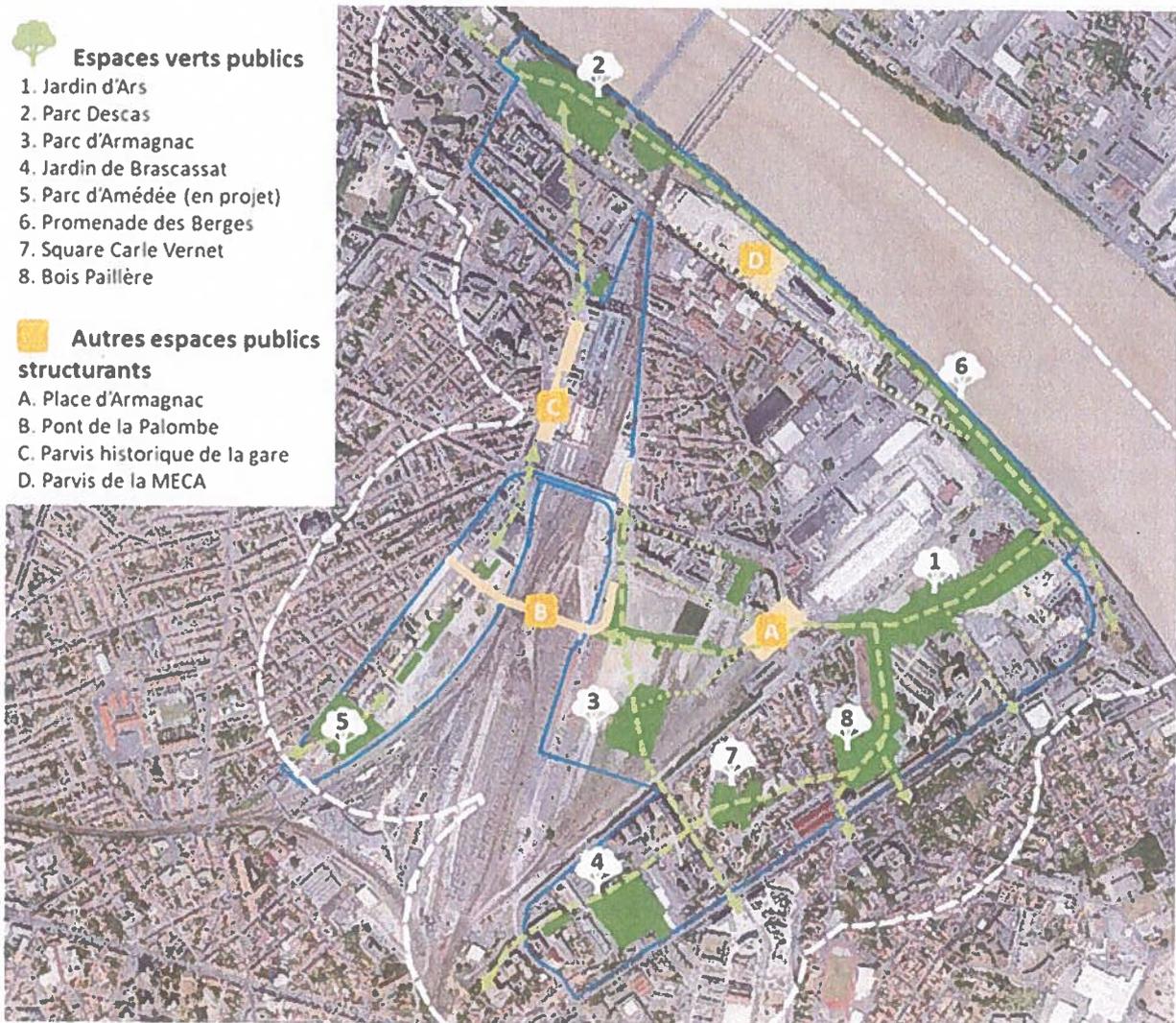
5.2.1. L'armature des espaces verts et espaces publics structurants

La ZAC Saint-Jean Belcier vise à réaliser un maillage d'espaces verts, connectés aux zones naturelles majeures – comme la Garonne et ses berges – et à articuler chaque quartier autour d'au moins un espace vert de proximité accessible par chaque habitant à moins de 300 m de chez lui.

Cette structure d'espaces verts est le support de parcours paysagers - différenciés des voies circulées et du réseau cycles primaire -, de corridors écologiques, pour la petite faune notamment, et de gestion et de régulation des eaux pluviales et des inondations par la Garonne. Les grands parcs, comme le jardin de l'Ars, permettent en particulier d'apporter une gamme étendue de services : terrains de jeux et de loisirs, renaturation (mini forêts, fourrés, prairies), parcours apaisés, présence de l'eau (noues et bassins).

Les aménagements visent à développer une identité propre à chaque quartier, tenant compte de son histoire, de son patrimoine et de sa localisation au travers d'une cohérence des espaces publics et des constructions. Chaque quartier bénéficie d'un espace vert, existant ou créé par l'EPA. Les différents quartiers s'articulent autour de trois figures urbaines majeures : la place d'Armagnac, les Berges de Garonne et le pont de la Palombe.

-  **Espaces verts publics**
1. Jardin d'Ars
 2. Parc Descas
 3. Parc d'Armagnac
 4. Jardin de Brascassat
 5. Parc d'Amédée (en projet)
 6. Promenade des Berges
 7. Square Carle Vernet
 8. Bois Paillère
-  **Autres espaces publics structurants**
- A. Place d'Armagnac
 - B. Pont de la Palombe
 - C. Parvis historique de la gare
 - D. Parvis de la MECA



Plan de l'armature d'espaces publics structurants et zone des 300m autour des espaces verts

Ce réseau est constitué des pièces majeures créées dans le cadre de la ZAC Saint-Jean Belcier suivantes :

- (1) Le jardin de l'Ars
- (2) Le parc Descas
- (3) Le parc Armagnac
- (5) Le parc Amédée sud
- (6) Le parc des Berges. Parc linéaire, bordé par le boulevard des F. Moga et la Garonne, il propose de grandes pelouses portant des équipements sportifs et des jardins.
- (A) La place d'Armagnac
- (B) Le pont de la Palombe
- (C) Le parvis Belcier de la gare. C'est un lieu dont les usages sont déjà identifiés, c'est donc leur lisibilité et la fluidité des circulations qui sont imaginées, avec la valorisation de 3 espaces : le square du pont du Guit, la trace du tramway et l'espace d'attente du parvis mutualisé aux TCSP.
- (D) Le parvis de la MECA. Entre la Garonne et le quartier Paludate, cette séquence culturelle est en continuité des aménagements des quais de centre-ville et accueille notamment la MECA (*Maison de l'Economie Créative et de la Culture en Aquitaine*)

Seront également mis en valeur les espaces verts existants, comme le parc de Brascassat (4), le square Carle Vernet (7) et le bois de Paillère (8).

Ces espaces verts et espaces publics sont connectés entre eux par une armature verte parfois entièrement dédiée aux modes doux, comme la promenade des Forges, qui connecte le parc Armagnac et ses venelles vertes à la place d'Armagnac et au jardin de l'Ars.

5.2.2. Le Parc des Berges

Une des premières intentions du projet est l'augmentation du rapport de la ville à son fleuve. Le boulevard des Frères Moga dévié et recalibré par le projet urbain (voir § 5.1.2.3 ci-dessus) libère une emprise de 2,1 hectares le long de la digue.



Plan de l'aménagement des berges entre le pont Simone Veil et la piscine

Le Parc des Berges s'organise de façon linéaire en parallèle du fleuve, sur une distance d'environ 670 m, et permet de faire la part belle à la végétation (3000 plantations dont 800 arbres), aux vélos (REVe) et à la promenade piétonne sur une largeur minimale de 7 m.

La séquence la plus généreuse, le long du MIN et du Jardin de l'Ars bénéficie d'une largeur d'environ 44 m et permet l'aménagement d'équipement dédiés à la détente, aux activités sportives, aux loisirs et à la convivialité : bancs et ombrières, tables de pique-nique, demi-terrain de baskets, agrès de musculation en plein air, tables de ping pong, et espace d'activité polyvalent équipé d'une estrade et d'une borne électrique (pour une sonorisation dédiée à une activité danse, gym en plein air...)

LE PARC DES BERGES



Axonométrie de la promenade de la Ribeira, entre le carrefour des Maraîchers et la piscine

5.2.3. Le Parc Descas

Le réaménagement de la Tête de Pont Saint Jean permet, en plusieurs étapes, une importante diminution de l'emprise des voiries et libère une surface importante permettant l'aménagement du "Parc Descas" qui constitue un maillon clef pour la connexion entre :

- Le centre-ville et les différents quartiers d'Euratlantique : poursuite des continuités cyclables et piétonnes (REVe et cheminements piétons), poursuite des aménagement paysagers et récréatifs (plantations, désimperméabilisation, création d'une aire de jeux),
- La gare Saint-Jean/le centre-ville et le fleuve : le parc offre un débouché et une prolongation du « Méridien », grande percée (voie piétonne) en diagonal aménagée à travers le projet « Saget ».



Plan d'aménagement du parc Descas - État intermédiaire



Plan d'aménagement du parc Descas - Etat final

5.2.4. Les Jardins de l'Ars

Les Jardins de l'Ars, en cœur de ville habitée, s'étendront sur 7 hectares minimum d'espaces verts et ludiques. Véritable poumon vert, les jardins de l'Ars seront le troisième plus grand jardin de Bordeaux créant une liaison douce entre la place d'Armagnac (et le tram Carle Vernet) et la Garonne pour atteindre une largeur de 100 m face au fleuve. Avec environ 1000 arbres (moyenne et haute tige) et 2000 arbustes (Strate intermédiaire), des prairies engazonnées, le futur jardin favorise les essences de la grande région et permet de lutter contre les îlots de chaleur sur ce secteur dédié historiquement aux activités ferroviaires et industrielles et donc initialement très artificialisé (hangars et grandes superficies de parkings bitumés). Cet espace est conçu de manière innovante, en privilégiant la récupération des eaux de pluie à ciel ouvert par un système de noues végétalisées.

Dans son usage, les Jardins seront un lieu de promenade urbaine qui accueillera des flux piétons et cyclistes importants, et la pratique d'activités ludiques et sportives (agrès sportifs, jeux, boulodrome, zones de skate...) dans un espace public partagé et ouvert. Les Jardins sont réalisés en plusieurs phases, dont une première tranche du Jardin est prévue d'être ouverte au public à l'été 2022.



Plan de principe des jardins de l'Ars (avant-projet)

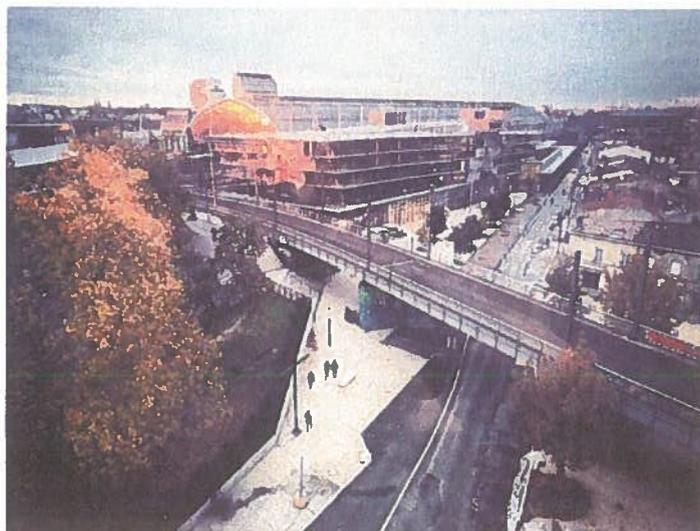


Perspective depuis Gattebourse

5.2.5. Le Parvis Belcier de la Gare

La séquence du « parvis de la Gare » côté Belcier est composée de 3 espaces différenciés par leur aménagement :

- Le parvis à proprement parler, grande esplanade plantée et aménagée en plateau continu qui rassemble tous les modes de déplacements en donnant la priorité aux piétons.
- Le dessous du pont du tramway, réorganisé pour garantir la sécurité des flux piétons à toute heure de la journée et de la nuit. Il permet aux piétons d'accéder au parking VL et vélos du parking P2 de la gare côté parvis, et accueillera la double station VCUB d'Armagnac qui sera rapprochée de la gare.
- Le square du pont du Guit, espace initialement délaissé le long de la rue des Terres de Borde concentrera les flux piétons de la gare, des 2 ponts (pont du Guit et pont Amédée Saint-Germain - Armagnac), et en direction du quartier Armagnac) de façon sécurisée. Tout en conservant les arbres existants, le nivellement du terrain actuel sera retravaillé pour aménager un square haut et un square bas. Des escaliers longeant le square permettent également aux piétons d'accéder directement au tablier du Pont du Guit. L'aménagement du tronçon de la rue des terres de Bordes entre le parvis et la rue d'Armagnac permet de boucler la connexion avec ce nouveau quartier.



Le parvis de la gare côté Belcier - photo de l'aménagement réalisé (2019)

5.2.7. Le Parc Armagnac

Initialement programmé comme une circulation verte au cœur du quartier Armagnac Sud, le Parc Armagnac est devenu l'élément de composition central et principal de ce quartier. D'une surface de près de 2 ha et largement arboré, adossé au groupe scolaire du quartier, il présentera différents espaces permettant des usages tout au long de l'année à la fois par les habitants et les usagers des espaces de bureaux proches. L'aménagement projeté utilise le déjà-là (point bas, quai, etc.) pour intégrer un "parc en creux" qui devrait permettre le maintien d'un milieu humide, entouré d'un socle haut arboré.

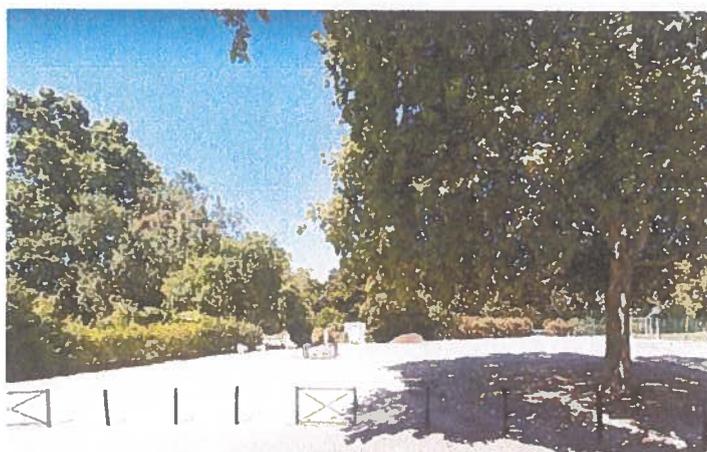


5.2.8. Le Parc Amédée Sud

La concertation préalable complémentaire menée en 2021 dans le cadre de la modification de la ZAC a mis en exergue une forte demande pour la création d'un espace vert public structurant sur Amédée Sud. L'espace vert déjà prévu sur ce site a ainsi été réinterrogé pour lui donner une place et une surface plus importantes qu'initialement envisagé. Plusieurs phases de concertation restent à mener pour définir précisément le programme et la morphologie de cet espace, qui sera d'environ 1 ha et bénéficiera à la fois aux nouveaux habitants du quartier Amédée Saint Germain et à ceux du quartier voisin du Sacré Cœur.

5.2.9. Le Parc Brascassat

Idéalement situé au cœur des résidences du quartier Brascassat, le bois de Brascassat est néanmoins enclavé, méconnu et sous-fréquenté. Le projet de requalification vise à l'agrandir, à l'ouvrir davantage sur son environnement et à l'améliorer en renforçant la présence du végétal et en l'amenant au pied des habitations et de l'école Carle Vernet.

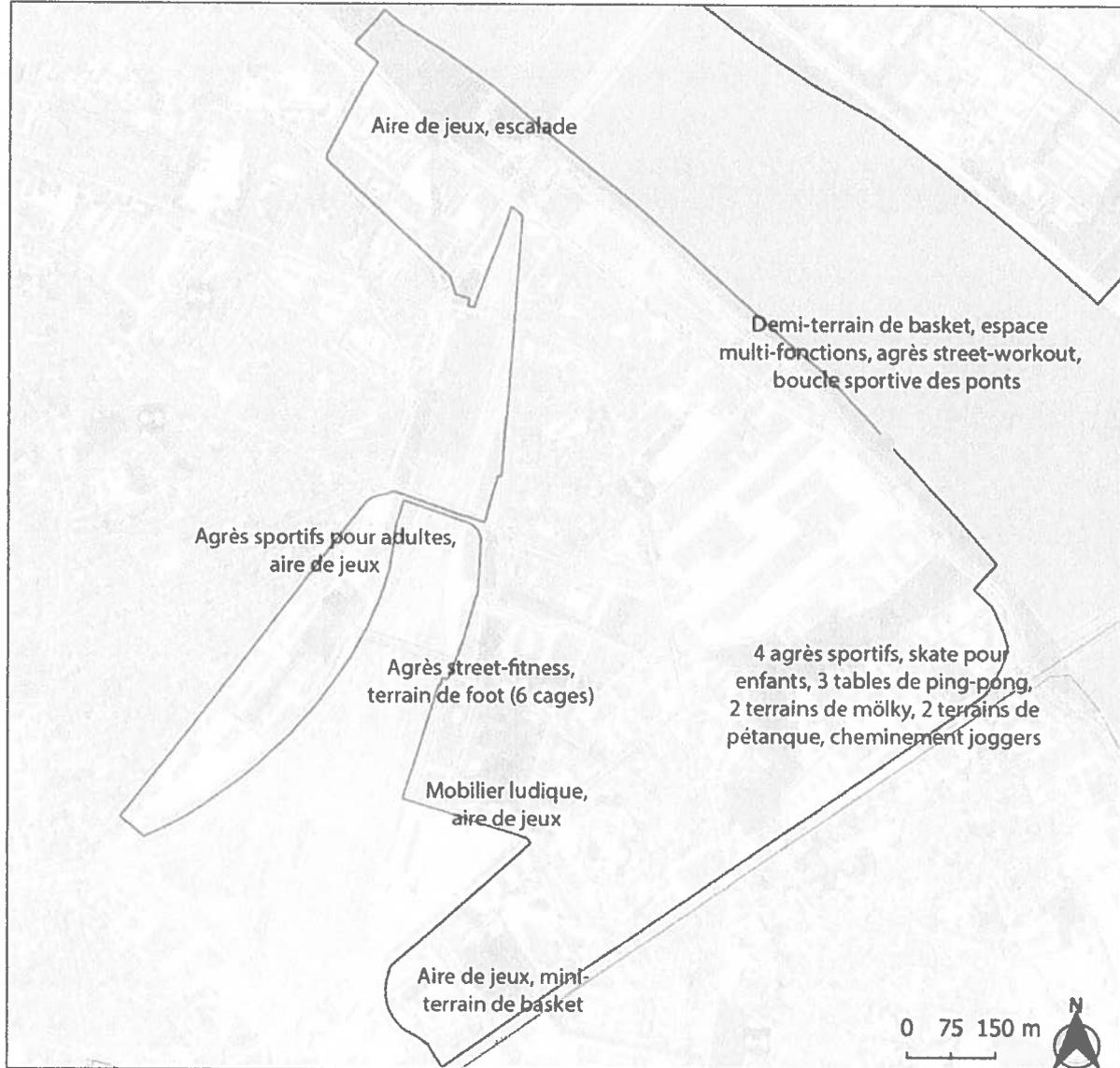


Photographie de l'entrée actuelle du bois de Brascassat

VB

5.2.10. Les équipements récréatifs et sportifs de plein air

Véritable équipement à ciel ouvert, l'armature verte et paysagère décrite plus haut est ponctuée d'installations récréatives et sportives, tels que aires de jeux pour enfants, terrains de pétanques, tables de ping-pong, mini-terrains de foot et des basket, agrès de street work-out... Ces derniers pourront être composés de jeux de type jeux sur ressorts, toboggans, balançoires pour les plus petits, structures de grimpe (cordage, surfaces équipées de prises d'escalade) pour les plus grands.



Équipement sportif existant

Locaux en projet

Équipement sportif

Équipement sportif

Autre

Secteur Bordeaux
Saint-Jean Belcier

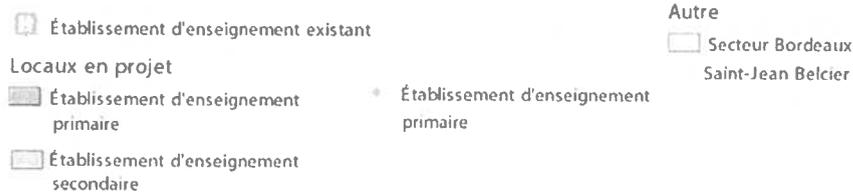
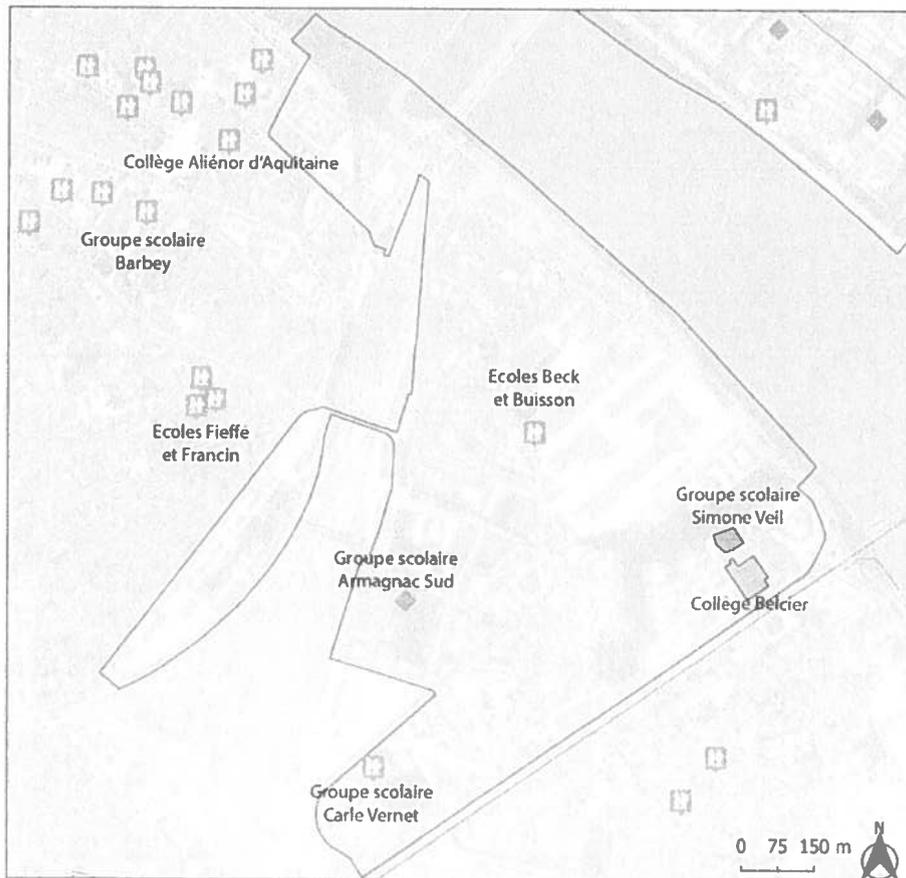
Implantations envisagées pour les équipements récréatifs et sportifs

5.3. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

5.3.1. Les établissements scolaires

Afin de répondre aux besoins des futurs habitants du quartier, deux nouveaux groupes scolaires ainsi qu'un collège ont été ou seront réalisés :

- Le **groupe scolaire Simone Veil (ou Brienne)** : 14 classes (maternelles et primaires) ainsi qu'une salle polyvalente associée.
Maîtrise d'ouvrage : EPA / Propriétaire/gestionnaire : Bordeaux Métropole / Maître d'usage : Ville de Bordeaux
Livraison : décembre 2019 / Mise en service : janvier 2020
- Le **groupe scolaire d'Armagnac** : de 18 à 20 classes (maternelles et primaires).
Propriétaire/gestionnaire : Bordeaux Métropole / Maître d'usage : Ville de Bordeaux
- Les **groupes scolaires existants** sur Belcier (Beck/Buisson) et Carle Vernet bénéficieront de la création de **nouvelles classes** pour répondre aux besoins identifiés.
Maîtrise d'ouvrage : Ville de Bordeaux / Propriétaire et gestionnaire futur : Ville de Bordeaux
- Le **Collège de l'Ars** : 700 élèves et un gymnase (qui sera également accessible aux écoles du secteur).
Maîtrise d'ouvrage/propriétaire gestionnaire futur : Conseil départemental
Mise en service : septembre 2022



Localisation des établissements scolaires projetés

4/3

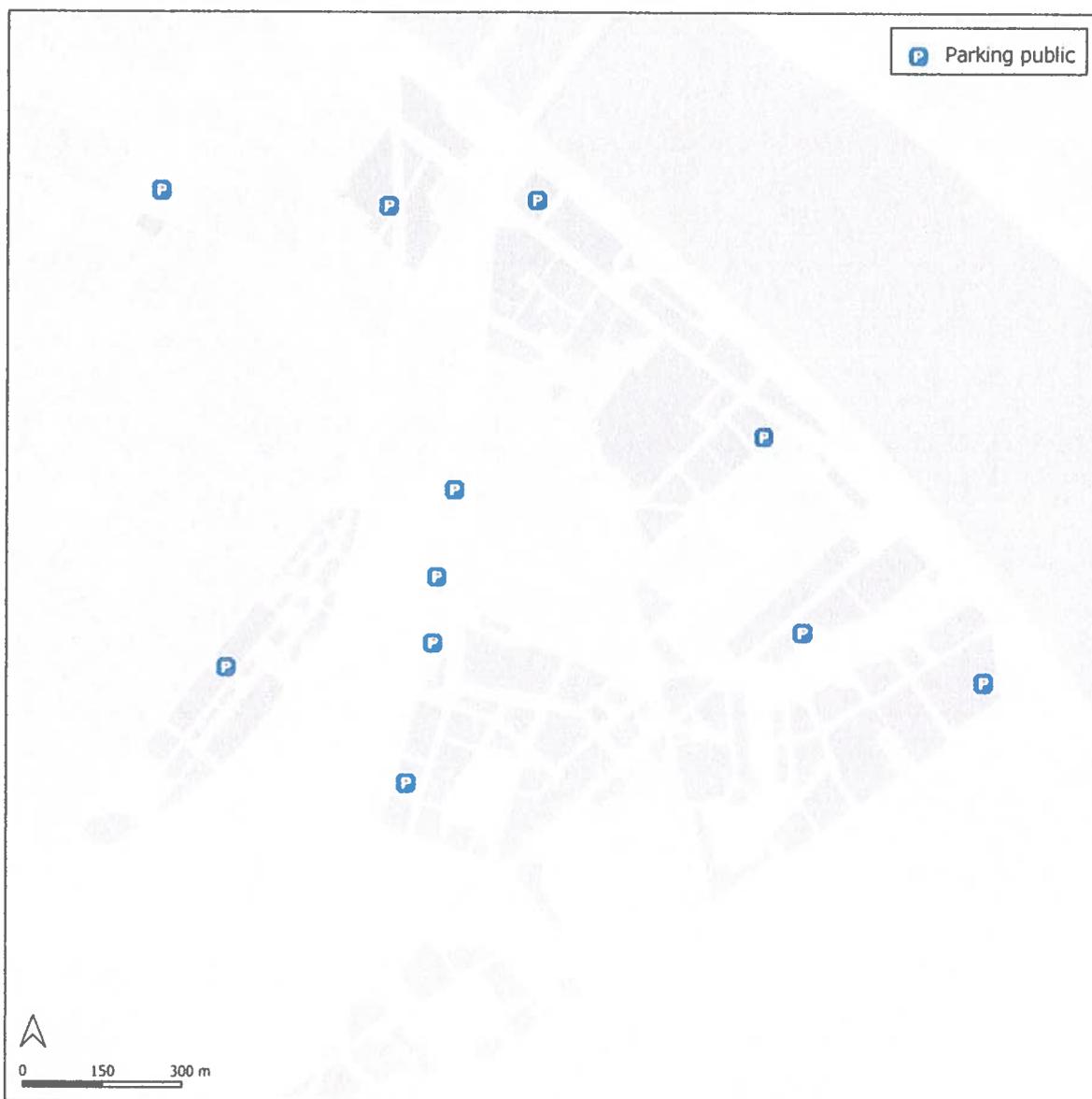
5.3.2. Autres équipements

Parkings publics :

Afin de limiter le stationnement sur l'espace public, le projet prévoit la création de 5 parcs de stationnement ouverts au public :

- Le parking des « Abattoirs » : parking silo d'environ 400 places sur 3 niveaux
- Le Parking des Jardins de l'Ars : parking silo de 520 places sur 5 niveaux livré en avril 2018 (rue des Maraichers (lot 4.7a))
- Le Parking Amédée Centre : parking en socle des immeubles de logements d'environ 500 places sur 2 niveaux
- Le parking des « Volailleurs »
- Le parking d'Armagnac sud, de 520 places sur 4 niveaux.

Le nombre de places indiqué comprend des places ouvertes au public ainsi que des places à usage de stationnement pour les besoins des opérations immobilières dans un rayon de 300m.



Localisation des parkings ouverts au public projetés

ZAC Saint Jean Belcier

Guide de lecture de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) modifiée

Préambule

La déclaration d'utilité publique (DUP) "travaux" est un outil mobilisable pour procéder à l'acquisition des immeubles ou des droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation d'une opération d'intérêt général déterminée. Elle permet la mise en œuvre de procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Quel que soit le porteur de projet, les actes essentiels sont pris par l'Etat.

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Saint Jean Belcier a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2014. Elle a été prorogée pour une durée de 5 ans par arrêté préfectoral du 13 février 2019. Elle est donc valide jusqu'au 31 mars 2024.

Cette DUP a été suivie de trois enquêtes parcellaires dont la dernière s'est déroulée à l'été 2019. Ces enquêtes parcellaires ont permis à l'EPA Bordeaux Euratlantique, lorsque les procédures amiables d'acquisition n'ont pu aller à leur terme, d'acquérir des biens immobiliers par voie d'expropriation. Ainsi, au 1^{er} janvier 2021, les achats consécutifs à une expropriation menée à son terme ont représenté 6 302 m² (emprise au sol), soit environ 1% des surfaces acquises par l'EPA.

Depuis 2014, le passage à la phase opérationnelle du projet d'aménagement a induit plusieurs ajustements. Il a également créé une dynamique de projet qui a modifié les paramètres initiaux. Ainsi, des parcelles initialement considérées comme non mutables ont finalement pu être acquises ou faire l'objet de projets d'initiative et maîtrise privées. La surface aménagée ou réaménagée par l'EPA au sein de la ZAC a ainsi augmenté de 50%, tout en restant dans le périmètre initial du projet. La programmation a augmenté de manière similaire, mais les équilibres initiaux entre logements, bureaux, équipements et commerces, n'ont pas évolué.

Ces évolutions justifient une modification de la DUP, dont la portée augmente mais dont les caractéristiques principales ayant fondé l'utilité publique demeurent : un projet de renouvellement urbain s'appuyant principalement sur des friches industrielles, ferroviaires et commerciales).

La modification proposée actualise l'ensemble des pièces de la DUP. Elle intègre les évolutions du projet mais ne permet ni une extension du périmètre de la DUP ni sa prolongation dans le temps.

La DUP ayant été prorogée un fois, en 2019, une éventuelle prorogation supplémentaire, au-delà de 2024, nécessiterait un décret en Conseil d'Etat.

Par souci de lisibilité dans l'utilisation quotidienne ou occasionnelle du dossier de DUP, le dossier présenté en enquête publique est un dossier modifié. La présente note vise à expliciter les modifications apportées au dossier initial.

Elle peut être utilisée de deux manières :

- La 1^{ère} partie explique les modifications apportées, par thème
- La 2^{ème} partie indique, pour chaque chapitre, quelles ont été les modifications apportées.

HB



bordeaux euratlantique

I. Les modifications du projet urbain

1.1. Avancement de la ZAC Saint Jean Belcier

La phase opérationnelle de la ZAC a débuté en 2015, par le secteur des anciens Abattoirs, le long de la Garonne.

Les abords du Quai de Paludate ont été fortement transformés depuis le démarrage des travaux, qui se sont concentrés sur la section « Pont Saint Jean – Rue de la Seiglière ». La livraison de bâtiments et espaces publics attenants (la MECA, la Halle Boca, le siège régional de la Caisse d'Épargne, etc.) a ainsi initié la mutation de ce quartier, initialement partagé entre des friches industrielles (abattoirs, hangars de négoce) et un pôle nuit. La mutation du quartier, pour sa première phase avant l'évolution du secteur entre la rue de la Seiglière et la rue des Maraichers, va se finaliser via trois projets notables :

- La requalification du boulevard des Frères Moga, dont les travaux ont débuté à l'été 2020,
- La requalification du quai de Paludate, dont un sens de circulation sera transformé en une voie réservée pour les bus,
- Le projet Guyart, autour de la rue éponyme, qui requalifiera un îlot urbain dégradé et source de nuisances pour les riverains.

Les abords de la Gare Saint Jean ont été totalement reconfigurés. Le nouveau bâtiment côté Belcier et les espaces publics attenants ont été ouverts au public en 2017, concomitamment à l'arrivée de la LGV.

Plusieurs quartiers sont aujourd'hui en travaux, et pour certains partiellement livrés. C'est en particulier le cas pour la partie Nord du quartier Armagnac et une partie du quartier de l'Ars.

Deux espaces et ouvrages publics majeurs ont été inaugurés dans ces quartiers au début de l'été 2022. Ainsi, la 1^{ère} phase du Jardin de l'Ars, d'une surface de 4 ha, a été ouverte au public le 25 juin 2022. Elle jouxte la nouvelle école Simone Veil, qui a accueilli des premiers élèves en septembre 2020. Le Pont de la Palombe, nouvel ouvrage au-dessus du faisceau ferroviaire entre les quartiers Armagnac et Amédée Saint Germain, a été ouvert à la circulation le 1^{er} juillet 2022.

L'état d'avancement des autres quartiers est hétérogène et permet de réduire voire d'éviter des gênes cumulées liées à des phases travaux simultanées.

Ainsi, la phase travaux de la partie centrale d'Amédée Saint Germain est, à l'été 2022, dans un état d'avancement notable : les premiers bâtiments seront livrés au dernier trimestre 2022. Cette phase a débuté un peu plus tardivement pour la partie Sud du quartier Armagnac. Pour les quartiers Paludate Sud (autour de la rue de la Seiglière), la partie Est du quartier de l'Ars et une partie de Carle Vernet, la finalisation des études pré opérationnelles permet d'envisager un début de la phase travaux d'ici 2025.

Pour la partie sud du quartier de l'Ars (secteur Gattebourse), le MIN ou encore les parties nord et sud d'Amédée Saint Germain, les études pré opérationnelles sont en cours. Les projets urbains de chaque quartier font et/ feront l'objet d'itérations successives dans le cadre des concertations publiques pilotées par l'EPA.

Le projet était initialement prévu sur 15 ans, ce qui laisse présager une fin en 2027. L'état d'avancement 2022 permet d'estimer que la phase opérationnelle est à moitié finalisée et se poursuivra jusqu'en 2030.

Pièces modifiées de la DUP : Notice explicative, Caractéristiques principales des ouvrages, Plan général

HS



bordeaux euratlantique

1.2. Terrains mutables et évolution des zones aménagées

La dynamique du projet urbain a permis de rendre mutable des terrains dont l'acquisition paraissait peu probable en 2014. La situation en entrées de la ZAC de trois sites a particulièrement paru intéressante et a donc déterminé l'EPA à accompagner l'émergence de projets :

- Le secteur avant-gare autour de la rue Saget, qui permettra une connexion de la ZAC au reste du centre-ville,
- Les parcelles autour de la rue Guyart, au pied du pont ferroviaire et face à la MECA,
- L'ancienne concession automobile au débouché du futur pont Simone Veil (angle Quai de Brienne / Boulevard JJ Bosc).

Par ailleurs, des fonciers publics ou para-publics (marché d'intérêt national, propriétés SNCF sur Amédée Sud ou Ars – Gattebourse, propriétés de bailleurs sociaux sur Carle Vernet) n'avaient pas de projets à court ou moyen terme lors de la création de la ZAC. Les conditions semblent aujourd'hui réunies pour permettre à leurs propriétaires de transformer les sites existants et les intégrer dans le projet urbain global de la ZAC.

Cette émergence de projets initialement non prévus ou non définissables a conduit à une réévaluation de la programmation urbaine (cf. chapitre suivant) et à une évolution significative de la surface d'espaces publics aménagés, évaluée à environ + 50%. Ces nouveaux espaces publics comprennent en particulier des espaces verts non prévus initialement ou avec des dimensions beaucoup plus faibles. Le Parc Descas, le Parc Armagnac, le Parc Amédée Sud et l'extension du Parc Carle Vernet font désormais partie du projet urbain, reconfiguré pour faire de ces espaces le cœur des nouveaux quartiers.

Pièces modifiées de la DUP : Notice explicative, Caractéristiques principales des ouvrages, Appréciation sommaire des dépenses

1.3. Programmation urbaine

L'augmentation des surfaces de plancher construites peut être estimée comme suit :

Type de construction	Part dans le dossier initial modifié ¹	Part dans le dossier actualisé en 2021	
Total brut	780 000 m²		1 208 000 m²
Logements neufs	39 %	45 %	548 000 m ²
Bureaux neufs	39 %	36 %	440 000 m ²
Hôtellerie neuve	6 %	3 %	41 000 m ²
Commerces, activités, équipements neufs	16 %	15 %	179 000 m ²
Démolitions	Non définies	Comptabilisées	160 000 m ²

¹ Les 40 000 m² de SDP prévus en diffus dans le dossier de réalisation n'ont pas explicitement fait l'objet d'une répartition programmatique. Il est ici considéré qu'ils respectent la répartition globale de la ZAC.



bordeaux euratlantique

Une fois les démolitions déduites, ce qui permet d'appréhender l'évolution réelle du territoire, la surface de plancher construite passe ainsi de 780 000 m² à 1 048 000 m², soit + 34%.

L'équilibre entre les différentes destinations est resté globalement stable, avec une faible augmentation de la part des logements au détriment des bureaux et hôtels.

Pièces modifiées de la DUP : Notice explicative, Appréciation sommaire des dépenses

1.4. Armature urbaine : VIP, transports en commun, espaces verts, etc.

Les espaces publics du projet initial étaient structurés autour d'une « boucle » de 3.6 km, interne à la ZAC, support des déplacements piétons et vélos et donc appelée VIP (pour Vélo Intermodalité Piéton). Les différents espaces verts étaient structurés autour de cette boucle.

Cette organisation spatiale a depuis été totalement remise en question.

Tout d'abord, il est assez rapidement apparu que le VIP manquait de connexion avec le reste de l'agglomération, que ce soit au centre-ville de Bordeaux via les quais ou à la ville de Bègles en traversant les boulevards. Les circulations, notamment pour les cyclistes, ont donc été retravaillées, pour créer les raccordements manquants et compléter le maillage à l'intérieur de la ZAC, dans et entre les quartiers. Un nouveau franchissement du ruisseau d'Ars, entre les quartiers Armagnac et Carle Vernet a été intégré au projet pour désenclaver la partie sud du Quartier Armagnac et équilibrer à terme les trafics en diminuant ceux de la place d'Armagnac. La définition progressive des axes de transports en commun en site propre a également permis d'affiner leur tracé.

De plus, les espaces verts ont été reconfigurés pour passer d'une logique de petits espaces reliés par le VIP à des espaces plus généreux, moins directement connectés entre eux mais replacés au cœur des aménagements et des nouvelles constructions, dans une logique d'îlot de fraîcheur et d'espace de respiration.

Pièces modifiées de la DUP : Notice explicative, Appréciation sommaire des dépenses

1.5. Bilan financier

L'appréciation sommaire des dépenses a été réévaluée en 2022. L'avancement important de l'opération d'aménagement, notamment sur le volet foncier, permet désormais d'avoir une estimation plus précise des dépenses (et des recettes).

Le montant global des dépenses est évalué à 546 M€, dont 236 M€ de dépenses foncières.

Cette augmentation est majoritairement imputable à la hausse des coûts d'acquisition foncière, de 96,75 à 236,48 M€, soit + 139,73 M€. Celle-ci s'explique notamment par l'acquisition non prévue, majoritairement à l'amiable ou par préemption, de fonciers permettant d'accompagner les projets dans les secteurs considérés comme non mutables initialement (tissu à l'arrière du quai de Paludate, Saget, Ars, Brascassat). Cette augmentation des surfaces acquises se couple également à un coût



bordeaux euratlantique

unitaire en hausse compte tenu de la typologie des nouveaux fonciers mutables : habitat ancien dégradé contre friches pour les acquisitions prévues au dossier de DUP initial.

Les autres dépenses de travaux et études ont augmenté de 224,08 à 309,90 M€, soit + 85,82 M€. On peut distinguer au sein de cette évolution :

- La hausse des coûts de travaux liés à la révision des prix entre l'établissement des deux bilans. En effet, l'index TP01 a évolué de plus de 21% entre décembre 2011 et mai 2021 (de 105,1 à 127,3) – l'index ING traduisant les coûts d'ingénierie a varié dans les mêmes proportions – ce qui représente une hausse d'environ 47 M€.
- Le reste, environ 39 M€ valeur juillet 2021 soit +18%, est, dans une logique de maîtrise de la dépense publique, inférieure à l'augmentation des surfaces aménagées d'espaces publics : agrandissement des espaces verts et aménagement des secteurs non prévus initialement en lien avec les nouveaux lots développés notamment, pour environ 50% de surface en plus.

Pièces modifiées de la DUP : Appréciation sommaire des dépenses

bordeaux
EURATLANTIQUE
Établissement Public d'Aménagement



**RÉALISATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT
CONCERTÉ « BORDEAUX SAINT- JEAN BELCIER » SUR
LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BORDEAUX
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE :**

- À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE MODIFIÉE DU PROJET
- À L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE EN VERTU DES ARTICLES L 181-1 ET SUIVANTS
DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Mémo

Préambule

Le présent document a pour vocation de faciliter la lecture et la compréhension du dossier d'enquête publique unique tel que porté à la connaissance du public.

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces exigées par le code de l'environnement (article R123-8) et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (article R 112-4). Il contient notamment :

- un résumé non technique, nommée « **Note chapeau** »
- une évaluation environnementale du projet,
- le bilan de la concertation publique,
- un avis unique émis par l'autorité environnementale,
- la réponse du maître d'ouvrage à cet avis,
- les avis recueillis lors de la phase d'examen de l'autorisation environnementale,
- une notice explicative relative à la procédure de DUP modificative,
- un plan général des travaux.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur pourra faire compléter le dossier de documents utiles à la bonne information du public.

Contexte

La ZAC Bordeaux Saint-Belcier

Les objectifs du projet urbain Saint-Jean Belcier sont de :

- Tirer parti de l'arrivée à moyen et à long termes de la LGV pour doter l'agglomération bordelaise d'un centre d'affaire de rayonnement national et européen.
- Développer une nouvelle centralité d'agglomération articulant dimension métropolitaine et vie de proximité.
- Opérer la mutation des friches urbaines et ferroviaires et des terrains aujourd'hui peu valorisés pour développer un nouveau quartier offrant mixité sociale et fonctionnelle.
- Connecter ce nouveau quartier et l'intégrer au reste de l'agglomération par les transports, (renforcement du réseau de transport en commun, création de nouvelles voies de desserte, d'un nouveau franchissement des voies ferrées...), le paysage, (prolongement des quais aménagés par M. Corajoud), l'architecture et l'espace public (aménagement d'un vaste espace public structurant).
- Inciter de nouveaux modes de vie et de nouveaux usages de la ville par une conception durable et sociale des quartiers.
- Développer une offre de logements diversifiée tant dans la taille que dans le type de logements proposés et conforter les quartiers résidentiels existants.
- Favoriser l'accueil de sièges sociaux d'entreprises et la création des équipements et services associés.
- Maintenir les activités compatibles avec le projet urbain et veiller à leur insertion au sein du quartier
- Valoriser les modes de déplacements doux par une hiérarchisation des différents flux, une offre de transport en commun adaptée et une offre de parking maîtrisée au sein du quartier.
- Renforcer l'accessibilité et l'insertion de la nouvelle gare TGV par une amélioration de l'offre de transport en commun et la mise en valeur des déplacements doux, et par un accès routier et une offre de parking adaptée.
- Créer des espaces publics, supports d'une vie sociale, adaptés aux nouveaux usages urbains.
- Développer les éléments de nature au sein d'une armature verte dans le projet, notamment par la requalification des bords de Garonne et créer des percées et des cônes de vues vers la Garonne afin de renforcer le lien entre la ville et le fleuve.
- Offrir des équipements de proximité et métropolitains répondant aux besoins des habitants actuels et futurs.
- Protéger et requalifier les éléments de patrimoine remarquable tout en autorisant leur transformation.

Ces différents objectifs ont permis d'élaborer le projet urbain sur lequel repose la ZAC.

Pourquoi actualiser la ZAC créée en 2013 ?

Créée par arrêté préfectoral du 29 janvier 2013 et située entièrement sur la commune de Bordeaux, la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier est aujourd'hui en phase opérationnelle. Afin de prendre en compte les adaptations de projet et l'intégration de projets non prévus dans les documents réglementaires élaborés en 2013, l'EPA Bordeaux Euratlantique a décidé, volontairement, en 2022, de modifier la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier et d'en informer le public. La modification porte sur la mise à jour du plan guide et donc de la programmation. Elle ne porte pas sur le périmètre du projet d'aménagement.

Elle emporte une évolution de l'ensemble des procédures cadres de la ZAC :

- Dossier de création (modification)
- Dossier de réalisation (modification)
- Déclaration d'utilité publique (modification)
- Autorisation environnementale (nouvelle autorisation)



Rappel des étapes passées de concertation et information

La création et la mise en œuvre d'une ZAC s'adjoint d'étapes réglementaires pour informer et faire participer le public :

- 2010-2012 : concertation préalable à la création de la ZAC
- 2012 : mise à disposition du dossier de création
- 2013 (novembre / décembre) : Enquête publique unique déclaration d'utilité publique, dossier de réalisation et autorisation environnementale
- 2014 : 1^{ère} enquête parcellaire
- 2017 : 2^{ème} enquête parcellaire
- 2018 (décembre) : enquête publique déclaration de projet Amédée Saint-Germain
- 2019 (janvier) : concertation avec garants Saget
- 2019 : 3^{ème} enquête parcellaire
- 2019 (décembre) : enquête publique déclaration de projet Saget
- 2020 : enquête publique servitudes d'alignement

En parallèle, l'EPA a procédé à des temps participatifs et des temps d'information à l'échelle de la ZAC ou à l'échelle des quartiers.

Et dans le cadre de la modification de la ZAC ?

- Une modification précédée d'une concertation préalable

La concertation volontaire préalable à la mise à jour des dossiers réglementaires de la ZAC, qui s'est tenue du **1^{er} février au 8 avril 2021**, visait à la réappropriation du projet global par le public et lançait une démarche de concertation itérative pour travailler à la mise au point de secteurs de projets spécifiques : Amédée Saint-Germain Nord et Sud, Léon Paillère Gattebourse boulevards et le Marché d'Intérêt National (MIN).

La concertation préalable constituait en conséquence le prélude à un travail durable avec les riverains, les propriétaires fonciers de ces secteurs et la ville de Bordeaux ainsi que Bordeaux Métropole au titre de leurs compétences respectives permettant d'enrichir les projets sur ces trois secteurs. Le bilan tiré de cette concertation, approuvé par délibération du Conseil d'Administration, est donc intégré dans le dossier de ZAC modifié pour les éléments qui s'y rapportent : composition urbaine et paysagère et enveloppe de programmation prévisionnelle.

Les conclusions de cette concertation préalable sont l'évolution du plan guide et de la programmation sur Amédée Sud, avec engagement à poursuivre le dialogue et une clause de revoyure pour le MIN et Gattebourse.

• En synthèse, les étapes réglementaires

	Modification du dossier de création	Modification du dossier de réalisation	Modification de la déclaration d'utilité publique	Nouvelle autorisation environnementale
1 ^{er} février – 8 avril 2021	Concertation préalable			
Avril 2021	Finalisation de l'actualisation de l'étude d'impact			
30 avril 2021				Dépôt du dossier
29 novembre 2021	Approbation du dossier de création de ZAC modifié par le Conseil d'administration de l'EPA. Le Conseil de Bordeaux Métropole a émis un avis favorable sur ce dossier par délibération en date du 25 mars 2022 au titre de l'article R311-4 du Code de l'urbanisme.			
Février 2022	Saisine de l'Autorité environnementale, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux pour avis			
25 mars 2022	Avis de Bordeaux Métropole sur l'étude d'impact actualisée			
7 avril 2022	Avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact actualisée			
Juin 2022	Mémoire de réponse de l'EPA à l'ensemble des avis émis			
5 septembre – 5 octobre 2022	Participation du public par voie électronique. <i>Le dossier n'a pas fait l'objet de remarques à cette occasion.</i>			
6 octobre 2022			Nouvel avis de l'Autorité environnementale	
21 octobre 2022			Mémoire en réponse de l'EPA (incluant les 3 précédents avis)	
24 octobre 2022	Arrêté préfectoral de création de ZAC modificatif			
Novembre 2022 - Ville de Bordeaux : 8 novembre - Bordeaux Métropole : 24 novembre		Délibérations de principe sur le Programme d'Equipements Publics (PEP)		
12 décembre 2022 – 12 janvier 2023		Enquête publique unique		

Et ensuite ?

- Modification du dossier de réalisation (conformément à l'approbation du dossier de réalisation par le conseil d'administration de l'EPA)
 - Mars 2023 - Délibération de Bordeaux Métropole sur le PEP
 - T2 2023 - Arrêté préfectoral approuvant le PEP modifié
- Modification du dossier de déclaration d'utilité publique : mars 2023 - arrêté préfectoral modifiant la DUP
- Nouvelle autorisation environnementale : avril ou mai 2023 - arrêté préfectoral (2 mois après rapport commissaire enquêteur si transmission pour information au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST), 3 mois si transmission au CODERST pour avis)

Qu'est-ce qui change ?

La programmation

Depuis le dossier de réalisation initial, la mise en œuvre du projet urbain de la ZAC a respecté les fondamentaux du projet : la composition urbaine, les équipements publics et la programmation initiale pour tout ce qui concerne les fonciers maîtrisés par l'EPA et cédés à des opérateurs privés ou publics pour la réalisation des opérations de construction prévues sur le secteur. Ainsi, 840 000 m² de surface de plancher sont programmés à ce titre, auquel il faut retrancher un volume de démolitions plus important qu'estimé initialement (160 000 m² dont environ 112 000 m² sur foncier EPA). La construction nette s'établit désormais ainsi à 728 000 m² de surface de plancher sur les terrains maîtrisés puis cédés par l'EPA (pour 740 000 m² prévus dans le dossier de création initial).

Deux évolutions sont cependant survenues, évolutions qui ont élargi l'assiette foncière mobilisable au bénéfice du projet.

- D'une part, la dynamique de rééquilibrage territorial au cœur de la métropole bordelaise, plus importante que ce qui avait été anticipé, et la restructuration qualitative des espaces publics dans les secteurs voisins de la gare Saint-Jean conduite par l'EPA ont amené **des propriétaires privés à déclencher la transformation de leurs terrains**. La transformation de ces fonciers, inclus dans la ZAC mais perçus à l'origine comme difficilement mutables, concerne particulièrement le quai de Paludate, dans toute sa profondeur (jusqu'au débouché du pont Simone Veil) et constitue une opportunité pour requalifier des quartiers entiers, souvent dégradés, qui avaient été considérés comme non mutables dans le projet initial, et renforcer l'articulation au reste de la ville sur des secteurs charnières le long des quais.

Cette dynamique conduit désormais à programmer 174 000 m² de constructions neuves sur ces terrains.

- D'autre part, **de grands propriétaires (SNCF et sa filiale ICF et le Marché d'Intérêt National via son propriétaire Bordeaux Métropole) ont enclenché des réflexions sur la mutation de leur foncier**. Trois secteurs à l'étude sont concernés et ont fait l'objet de la concertation préalable à la modification de la ZAC et nécessitent encore un temps de mise au point : Amédée Saint-Germain sud et nord, Léon Paillère et Gattebourse/Boulevards et MIN. **Une fourchette haute de programmation, représentant potentiellement 194 000 m² de constructions neuves, est intégrée sur ces fonciers dans la programmation prévisionnelle** et traduite dans l'étude d'impact afin d'en mesurer les effets et en assurer la soutenabilité en tenant compte de l'incidence potentielle maximale de leur développement.

Comme au dossier de création modifié, le programme global des constructions modifié de la ZAC s'élève à 1 048 000 m² de surface de plancher en construction nette une fois déduites les démolitions évaluées à 160 000 m², soit 1 208 000 m² de constructions neuves.

La répartition prévisionnelle a légèrement évolué sans modifier l'équilibre initial entre programmations dominantes Logement et Bureau :

Total (m ² surface plancher)	Logements	Bureaux	Hôtellerie	Commerces, Activités, Equipements
1 208 000	563 000	433 000	38 000	174 000

Il est précisé que les parcs de stationnement ne s'imputent pas sur ces constructibilités.

Les équipements publics

Il a été choisi de faire figurer au programme des équipements publics modifié (PEP), l'ensemble des équipements publics nouveaux prévus dans le périmètre et la temporalité de la ZAC qu'ils soient réalisés par l'EPA ou non, afin de donner une vision globale de l'équipement des quartiers à terme.

Certains équipements initialement prévus au PEP en sont retirés et une réponse alternative est trouvée pour répondre aux besoins générés par le projet de ZAC :

- Le projet de création de deux crèches municipales associées à chaque groupe scolaire a été abandonné par la ville de Bordeaux et est ainsi supprimé du PEP. Ces équipements seront exclusivement privés ou associatifs et la commune de Bordeaux, compétente sur ce sujet, pourra réserver des berceaux dans ceux-ci.
- La piscine municipale est également retirée du PEP mais le projet et l'offre demeurent, sous gestion privée associative.
- Un des trois parkings publics - celui de l'Ars - n'est pas sous gestion publique mais l'offre d'un parking ouvert au public a été développée pour répondre aux besoins.

A l'inverse, d'autres évolutions conduisent à alimenter le PEP initial par de nouveaux équipements ou par des modifications de capacité des équipements prévus dès 2013. Peuvent notamment être cités à ce titre :

- Le collège de l'Ars et ses équipements sportifs,
- Le redimensionnement de l'offre scolaire,
- L'augmentation des espaces verts publics,
- L'offre immobilière associative.

L'étude d'impact modifiée

Pour rappel, après un premier avis rendu dans le cadre d'une procédure de cadrage préalable par l'Autorité Environnementale (AE) – Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD) – en date du 9 novembre 2011, **l'étude d'impact initiale de la ZAC a été réalisée pour le dossier de création de la ZAC**. Une version actualisée de l'étude d'impact en date de juin 2013 a été réalisée pour les dossiers DUP et « loi sur l'eau ». Elle a fait l'objet d'un avis de l'AE le 9 octobre 2013 et soumise à enquête publique du 15 novembre au 16 décembre 2013.

Etant donné la complexité d'une actualisation pour un aménagement de cette ampleur, l'étude d'impact de 2013 n'a pas été modifiée pendant les premières années de mise en œuvre du projet. Ainsi, une distance croissante s'est installée entre la ZAC de 2013, évaluée au titre de l'étude d'impact initiale, et la ZAC mise en œuvre.

La dynamique urbaine de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier a en effet conduit depuis 2013 :

- à des adaptations de projets et à l'intégration de projets non prévus dans le dossier de 2013 tels que présentés dans le rapport de présentation du dossier de création modifié ;
- à un approfondissement et un développement des stratégies environnementales déployées sur le territoire de la ZAC allant au-delà des ambitions initiales ;
- également à un perfectionnement de la connaissance du site et de l'environnement.

Evolutions de l'étude d'impact :

- intégration des études 2013-2020 (sites et sols pollués, énergie, etc.)
- intégration des études complémentaires 2020 (inventaire 4 saisons faune-flore, trafic, bruit, etc.)
- description de l'état d'avancement du projet
- ajout d'un état intermédiaire 2020, en plus de l'état initial 2013
- analyse de l'impact potentiel de l'environnement du projet modifié

En conclusion, il n'y a pas d'impact négatif sur l'environnement (c'est donc une démonstration de la soutenabilité du projet).

Le nouveau dossier permet de formaliser et réinitialiser la démarche continue de perfectionnement de la connaissance du territoire et de l'environnement et d'approfondissement des stratégies environnementales déployées.

Le nouveau dossier d'autorisation environnementale

Trois volets sont à considérer :

- Volet hydraulique / Eaux usées et eaux pluviales : actualisation du dossier initial et analyse des incidences sur les réseaux
 - ⇒ Conclusions : l'extension du périmètre opération permet d'augmenter le linéaire de séparation des réseaux (réseau unitaire remplacé par deux réseaux eaux usées/eaux pluviales) et contribue à diminuer la charge sur les nœuds de réseau métropolitain, soumis à très forte charge lors d'épisodes pluvieux
- Volet hydraulique / inondation : actualisation du dossier initial avec intégration de nouvelles modélisations, avec un maillage plus fin et l'intégration de nouveaux paramètres (notamment la non pérennité de la digue)
 - ⇒ Conclusions : pas d'impact des aménagements de la ZAC sur des tiers. Amélioration globale de la situation (les nouveaux bâtiments respectent tous les cotes de mise en sécurité et sont donc par définition non vulnérables au risque inondation)
- Volet biodiversité / espèces protégées : intégration d'une partie spécifique, liée en particulier à la présence de chauve-souris et d'oiseaux patrimoniaux. Les sites de présence de ces espèces protégées sont en grande majorité dans les quartiers anciens non impactés par le projet urbain (Vieux Belcier, Carle Vernet)
 - ⇒ Conclusions : avis favorable du CSRPN, avec une recommandation de contractualiser les prescriptions via une « obligation réelle environnementale » (ORE)

Glossaire

AE – Autorisation environnementale

CODERST – Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques : Le conseil départemental de l'environnement et des risques et des risques sanitaires et technologiques (CoDERST) concourt à l'élaboration, à la mise en œuvre et au suivi, dans le département, des politiques publiques dans les domaines de la protection de l'environnement, de la gestion durable des ressources naturelles et de la prévention des risques sanitaires et technologues.

CSRPN – Conseil scientifique régional du patrimoine naturel : En 2002, dans chaque région de France, un conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) a légalement été créé comme instance consultative à compétence scientifique en matière de patrimoine naturel (loi n° 2002-276 du 27 février 2002 art. 109). S'il travaille en concertation avec le conseil scientifique national, sa vocation est d'être un conseil de proximité pour les collectivités territoriales. Son secrétariat est assuré par la DREAL de la région concernée, ainsi que la publication du rapport annuel. Il peut travailler en lien avec le Conseil national de la protection de la nature.

DUP – Déclaration d'utilité publique

DREAL – Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

EPA – Établissement public d'aménagement

OIN – Opération d'intérêt national

PEP – Programme des équipements publics

ZAC – Zone d'Aménagement Concerté : procédure d'urbanisme opérationnel (articles L 311-1 et suivant et R 311-1 et suivant du Code de l'Urbanisme)

Les modalités d'information et contribution

Le dossier d'enquête publique est disponible :

- à la **Mairie de Bordeaux (siège de l'enquête)** : à la Cité Municipale, 4 rue Claude Bonnier, boîte n°27 (du lundi au vendredi de 9h à 17h) ;
- à la **Mairie de quartier Bordeaux-Sud** : à l'accueil de la mairie 6 cours de la Marne 33800 Bordeaux, (les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h15 à 17h00 et le jeudi de 13h15 à 19h00) ;
- à la **Maison de Projet** : à la salle d'exposition, 74 rue Carle Vernet 33800 Bordeaux, arrêt de tramway Carle Vernet, (les mardi jeudi et vendredi, de 14h à 18h30, en continu le mercredi de 10h à 20h et le samedi de 10h à 12h et de 14h à 18h30. *La maison du projet sera fermée du lundi 19 décembre 2022 au lundi 2 janvier 2023 inclus.*

Il est également accessible en version numérique :

- depuis le poste informatique en accès libre mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde les lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00 et les mardi et jeudi de 8h30 à 12h00. *Actuellement en travaux, le poste informatique se trouve dans le bâtiment préfabriqué faisant office d'accueil temporaire 2 rue Jules Ferry à Bordeaux.*
- sur l'application nationale www.projets-environnement.gouv.fr et sur le site <https://www.registre-numerique.fr/dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique>

Pendant toute la durée de l'enquête, des observations et propositions pourront aussi être adressées, avant clôture de la consultation le 13 janvier 2023, au commissaire enquêteur :

- **par écrit**, sur les registres d'enquêtes ouverts à cet effet dans les lieux d'enquête précités,
- **par correspondance** : à la mairie de Bordeaux (siège de l'enquête), Cité Municipale, 4 rue Claude Bonnier, 33000 Bordeaux ;
- **par voie électronique**, sur le registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse suivante : dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique@mail.registre-numerique.fr et ce du 1^{er} jour de l'enquête à 9h00 au dernier jour à 17h00.

Les observations et propositions du public seront consultables au siège de l'enquête (commune de Bordeaux) et sur le site <https://www.registre-numerique.fr/dup-modificative-et-loi-sur-l-eau-euratlantique> pour celles transmises par voie électronique. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication, auprès de la **Préfète de la Gironde, autorité organisatrice** (Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service des Procédures Environnementales – Cité administrative – 2 rue Jules Ferry, BP 90 – 33090 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 du 10 novembre 2022 de la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux, Monsieur **Henri BETBEDER**, Ingénieur Territorial retraité, a été désigné pour conduire cette enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors de permanences :

Mairie de Bordeaux - Box 27, 4 rue Claude Bonnier, 33000 Bordeaux

- **Lundi 12 décembre 2022** de 9h30 à 12h00
- **Mardi 27 décembre 2022** de 14h00 à 17h00
- **Jeudi 12 janvier 2023** de 14h00 à 17h00

Mairie annexe Bordeaux-Sud-Ouest - 6 cours de la Marne, 33800 Bordeaux

- **Jeudi 22 décembre 2022** de 15h00 à 18h30
- **Mardi 3 janvier 2023** de 14h00 à 17h00
- **Lundi 9 janvier 2023** de 9h00 à 12h30

Maison de Projet Bordeaux Euratlantique - 74 Rue Carle Vernet, 33800 BORDEAUX

- **Vendredi 16 décembre 2022** de 14h00 à 17h30
- **Vendredi 6 janvier 2023** de 15h00 à 18h30