

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

JB

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, d'installer de l'ordre de 13000 habitants, et de répondre dans ce cas de figure aux directives ZAN (Zéro Artificialisation Nette) puisqu'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 COMMISSIRE ENQUÊTEUR : Henri BETBEDER

