



Recueil des actes administratifs

Délibération n°2017-176

50 000 logements - BEGLES-VILLENAVE D'ORNON - Zone d'aménagement concerté (ZAC) route de Toulouse - Déclaration de projet de Bordeaux Métropole dans le cadre de la procédure de Déclaration d'utilité publique (DUP) - Décision - Autorisation

Conseil métropolitain du 17 Mars 2017

Le dossier est consultable dans les 28 communes et dans les locaux de Bordeaux Métropole.

**Editer et imprimer par
La reprographie de Bordeaux Métropole
Esplanade Charles de Gaulle
33045 Bordeaux Cedex**

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE | <i>Délibération</i> |
| | Séance publique du 17 mars 2017 | N° 2017-176 |

Convocation du 10 mars 2017

Aujourd'hui vendredi 17 mars 2017 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, M. Alain CAZABONNE, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Alain DAVID, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Michel HERITIE, M. Michel VERNEJOL, M. Max COLES, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Alain TURBY, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Josiane ZAMBON, Mme Andréa KISS, M. Jean-Pierre TURON, M. Kévin SUBRENAT, Mme Véronique FERREIRA, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
M. Jacques BOUTEYRE à Mme Cécile BARRIERE
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Magali FRONZES
M. Stéphan DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Brigitte COLLET
M. Marik FETOUH à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Erick AOUIZERATE
Mme Martine JARDINE à Mme Christine BOST
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Anne WALRYCK
M. Alain SILVESTRE à Mme Maribel BERNARD
Mme Elisabeth TOUTON à M. Pierre LOTHAIRE

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain DAVID à M. Jean TOUZEAU à partir de 11h22
M. Arnaud DELLU à M. Serge TOURNERIE à partir de 10h30
M. Gérard DUBOS à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à partir de 11h50
M. Jacques GUICHOUX à M. Michel VERNEJOL à partir de 11h15
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 10h45
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h15
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h20
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00
Mme Michèle DELAUNAY à M. Vincent FELTESSE à partir de 12h20
Mme Anne BREZILLON à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 10h15
M. Nicolas BRUGERE à M. Daniel HICKEL à partir de 10h30
Mme Emmanuelle CUNY à M. Didier CAZABONNE jusqu'à 10h48
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 10h53
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN jusqu'à 11h45
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h40
M. Bernard LE ROUX à Mme Emmanuelle AJON à partir de 12h00
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h45
Mme Emile MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h40

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Franck JOANDET à partir de 12h40, M. Jacques COLOMBIER à partir de 12h40

LA SEANCE EST OUVERTE

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 17 mars 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Sud | N° 2017-176 |

50 000 logements - BEGLES-VILLENAVE D'ORNON - Zone d'aménagement concerté (ZAC) route de Toulouse - Déclaration de projet de Bordeaux Métropole dans le cadre de la procédure de Déclaration d'utilité publique (DUP) - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le projet d'aménagement intercommunal du secteur de la route de Toulouse, situé sur le territoire des communes de Bègles et Villenave d'Ornon, vise à anticiper, accompagner et impulser la mutation urbaine de cet axe d'agglomération, inhérente à sa future desserte par l'extension de ligne C du tramway, de la station Vaclav Havel jusqu'au terminus au sud de la rocade.

Par délibération n°2015/0582 en date du 25 septembre 2015, Bordeaux Métropole a approuvé les bilans de la concertation et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, relatifs à ce projet, et approuvé le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) route de Toulouse,

Par délibération n°2016/0156 en date du 25 mars 2016, Bordeaux Métropole a :

- approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de la route de Toulouse,
- approuvé le programme des équipements publics de la ZAC de la route de Toulouse,
- confié la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC de la route de Toulouse à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole,
- approuvé les termes du traité de concession de l'opération de la ZAC de la route de Toulouse avec la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, et autorisé le Président à signer ledit Traité,
- approuvé les termes de la convention d'avance de trésorerie avec la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, et autorisé le Président à signer ladite Convention,
- délégué l'exercice du droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre de la ZAC à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole,
- fixé le montant de la participation métropolitaine prévisionnelle à l'opération.

Par délibération n°2016/0164 en date du 25 mars 2016, Bordeaux Métropole a :

- approuvé les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) et d'enquête parcellaire,
- autorisé le Président à requérir, auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, en vue d'obtenir la déclaration d'utilité publique des travaux envisagés, et permettre de procéder, si nécessaire, aux acquisitions par voie d'expropriation,
- sollicité de Monsieur le Préfet une Déclaration d'Utilité Publique prévoyant que l'expropriation sera réalisée par la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, concessionnaire,
- autorisé le Président à requérir auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde une enquête publique parcellaire.

Dans le cadre des articles L 123-1 et suivants du Code de l'environnement, cette opération a fait l'objet, du 21 novembre 2016 au 23 décembre 2016 inclus, d'une procédure d'enquêtes publiques conjointes, préalables à la déclaration d'utilité publique du projet et à la cessibilité des terrains d'assiette du projet au profit de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole.

Les registres d'enquête accompagnant les dossiers mis à la disposition du public dans les mairies de Bègles et de Villenave d'Ornon font état d'un total de 18 observations écrites, réparties comme suit :

- registres de la mairie de Villenave d'Ornon : 10 observations relatives à la déclaration d'utilité publique et 5 observations relatives à l'enquête parcellaire (dont 2 émanant de la même personne);
- registres de la mairie de Bègles : 2 observations relatives à la déclaration d'utilité publique et 1 observation relative à l'enquête parcellaire.

Au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur indique que le nombre d'observations relativement faible permet de constater que l'enquête publique a peu mobilisé les riverains concernés par la ZAC.

Le commissaire enquêteur fait observer que les personnes ayant émis des observations se sont majoritairement déclarées favorables au projet, exprimant toutefois leur inquiétude relative au risque d'augmentation du trafic routier route de Toulouse.

En application du Code de l'expropriation, le commissaire-enquêteur a remis le 23 janvier 2017 son rapport contenant ses conclusions et avis à Monsieur le Préfet qui les a adressés au Président de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole par courrier en date du 25 janvier 2017. En application de l'article L 122-1 du même code, Bordeaux Métropole dispose dès lors d'un délai de 6 mois pour délibérer sur la déclaration de projet, telle que prévue à l'article L 126-1 du Code de l'environnement, portant sur l'intérêt général de l'opération.

Il ressort des conclusions susvisées que le commissaire enquêteur, Monsieur Gilles ROBERT, a émis :

- **un avis favorable** à la déclaration d'utilité publique (DUP), relative au projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté route de Toulouse sur les communes de Bègles et Villenave d'Ornon, en recommandant de procéder à une étude opérationnelle approfondie et prospective sur l'évolution du trafic routier sur cet axe ainsi que sur le stationnement, proposant des solutions concrètes à court, moyen et plus long terme en matière de plans de circulation et de sécurisation des circulations douces.
- **un avis favorable** à l'enquête parcellaire conjointe à la déclaration d'utilité publique (DUP), relative au projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté route de Toulouse sur les communes de Bègles et Villenave d'Ornon.

Dès lors, à l'issue de cette enquête publique unique, il convient aujourd'hui :

- de décrire l'opération soumise à enquête publique,
- d'exposer les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet,
- d'apporter des éléments de réponse à la recommandation émise par le commissaire enquêteur,
- de se prononcer, conformément aux dispositions des articles L 122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L 126-1 du Code de l'environnement, par une déclaration de projet confirmant l'intérêt général du projet de la ZAC de la route de Toulouse.

1 – Description de l'opération soumise à l'enquête publique

La démarche métropolitaine dite des « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » engagée sur le territoire de la métropole bordelaise depuis 2009, vise à construire, au plus près des lignes de transports en commun en chantier et à venir, des programmes de logements qualitatifs, répondant aux besoins des habitants, à des prix accessibles.

Le projet d'aménagement de la ZAC de la route de Toulouse, s'inscrivant dans cette démarche, vise à accompagner la mutation urbaine de la section sud de la route de Toulouse, sise sur le territoire des communes de Bègles et de Villenave d'Onon, évolution liée à sa future desserte par l'extension de la ligne C du tramway, de la station Vaclav Havel jusqu'au terminus de la ligne situé au sud de la rocade.

Le périmètre de l'opération d'aménagement s'étire le long de l'axe de la route de Toulouse, du passage Alexis Labro au nord à l'entrée de la rocade et de l'échangeur 18 au sud. Il comprend, à l'ouest, la place Aristide Briand et ses pourtours ainsi que le front bâti longeant la route de Toulouse entre l'avenue de la République et la rue Edouard Bourlaux. A l'est, de l'arrêt de tramway « Lycée Vaclav Havel » à la rue Jean Pagès, il intègre l'ensemble de la frange bâtie et assure la jonction avec l'opération Terre Sud.

Le projet s'insère dans un contexte territorial composite alliant les espaces naturels préservés du delta vert, et des espaces urbains et/ou péri-urbains plus constitués autour de la route de Toulouse. Cette dernière constitue aujourd'hui un axe quasi uniquement automobile, bordé de commerces, présentant une faible qualité urbaine et architecturale, sans homogénéité architecturale ni espaces publics. Ce secteur est appelé à devenir, dans le cadre de cette opération d'aménagement, un quartier convivial et un lieu d'urbanité, fort d'une homogénéité retrouvée. L'aménageur interviendra dans le respect de l'existant, s'appuyant sur la réalisation de pôles stratégiques circonscrits, situés notamment au niveau des futures stations de tramway, l'impact sur la propriété privée restant ainsi mesuré et limité.

Les objectifs publics poursuivis dans le cadre du projet urbain se déclinent ainsi :

- une densification de l'axe de la route de Toulouse pour évoluer vers une condition plus urbaine, avec une priorité au développement de la fonction logement, en phase avec le développement d'un transport public,
- la production diversifiée de logements et d'une offre attractive visant à répondre aux objectifs du Programme d'orientations et d'actions (POA) du Plan local d'urbanisme (PLU) en matière d'habitat, décliné sur chacune des deux communes,
- le développement d'une stratégie d'accompagnement des mutations commerciales et de renforcement de l'offre commerciale, en lien avec la question du stationnement,
- la création d'espaces publics attractifs de qualité, permettant la création de lieux d'intensité urbaine, en lien avec les nouvelles stations de tramway,
- la mise en réseau des espaces publics avec les grands espaces de nature du secteur, la préservation des éléments naturels du territoire, avec le confortement des trames naturelles est-ouest permettant de créer des séquences à l'échelle de l'axe de la route de Toulouse,
- la mise en œuvre du schéma de déplacements tous modes : tramway et réseau bus, modes actifs et automobile.

Le programme global de construction représente environ 100 630 m² de Surface de plancher (SP), qui se décomposent comme suit :

- environ 92 900 m² de logements soit environ 1300 logements,
- environ 7 730 m² de commerces et activités.

Ce programme ayant vocation à s'inscrire dans le cadre de la démarche 50 000 logements, vise à la diversification et accessibilité économique de l'offre de logements développée :

- 35% de logements locatifs sociaux conventionnés, Prêt locatif aidé à l'insertion/Prêt locatif à usage social (PLAI/PLUS) afin de répondre aux besoins identifiés par le POA pour chaque commune,
- 9 à 10% de logements en accession sociale,
- 9 à 10% de logements en accession abordable,
- 45 à 46 % de logements en accession libre, dont une part de logements intermédiaires.

Le projet d'espaces publics de la ZAC s'insère dans un schéma de déplacement métropolitain :

- le secteur se connecte à la boucle verte qui débute sur le parc de Mussonville sur la limite nord est de la ZAC, offrant ainsi des liens piétons et cycles entre le secteur de projet et les aires réaménagées des berges de la Garonne,
- il crée une continuité mixte piéton/cycle qui traverse divers espaces piétonniers, s'appuie sur la voie verte pour se connecter au nord vers le centre-ville de Bordeaux et vers le territoire au sud de la rocade.

Le projet d'espaces publics s'appuie également sur 3 séquences différentes, du nord au sud, de Bègles à Villenave d'Ornon, avec :

- la création de l'espace public structurant « Terre Sud », de part et d'autre de la route de Toulouse ; cette nouvelle polarité située au niveau de la station de tramway Vaclav Havel, tournée vers le parc de Mussonville et le delta vert, comprendra une aire piétonne et des espaces verts dédiés aux circulations douces, en façade de deux îlots développant une offre commerciale renforcée et renouvelée,
- la création de l'avenue promenade, espace urbain linéaire dédié aux circulations douces et au tramway, prolongeant le paysage du delta vert vers le sud, vers la place Aristide Briand,
- la reconfiguration de la place Aristide Briand, place de centre-ville accueillant commerces et services, tournée vers la route de Toulouse et la nouvelle station de tramway.

2- Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général du projet, compte tenu de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact.

a- Les objectifs du projet

Ce projet se traduira par des évolutions positives significatives :

- en matière de logements, une nouvelle offre, à dimension sociale affirmée, avec la construction sur l'ensemble de la ZAC d'environ 1300 logements dont plus de la moitié sera composée de logements sociaux, en accession sociale ou abordable,
- une offre commerciale confortée, dynamique et plus qualitative,
- une requalification urbaine et architecturale affirmée,
- l'aménagement d'espaces publics de qualité, notamment à travers la création de la place Aristide Briand, devenant la véritable place de centre-ville de Villenave d'Ornon, et les espaces « Terre Sud », offrant une nouvelle polarité urbaine et commerciale,
- une offre paysagère nouvelle et cohérente, confortant l'entrée sud sur des espaces naturels majeurs préservés et valorisés,
- une offre nouvelle en matière de mobilité, offrant une alternative à l'automobile, avec la création de l'avenue promenade dédiée au tramway et aux circulations douces, piétons et cycles, conçue dans une ambiance paysagère permettant de relier le parc de Mussonville et la place Aristide Briand,
- la réalisation d'équipements publics de superstructure avec la création au profit de la ville de Bègles d'une classe maternelle et de deux classes élémentaires ainsi que de 15 places de crèche et d'une classe maternelle au profit de la ville de Villenave d'Ornon,
- le maintien de services d'intérêt général sur site tels que la salle Méliès ou le bureau de poste,
- plus généralement, la requalification d'un secteur, générant une attractivité nouvelle, offrant aux riverains des conditions et une qualité de vie nettement améliorées, ainsi qu'une valorisation de leurs biens.

b- L'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact

- L'étude d'impact

L'étude d'impact analyse les effets du projet sur l'environnement, l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique, et présente les mesures mises en œuvre pour éviter, réduire, compenser dans le temps ces effets.

Il résulte notamment de l'étude d'impact que :

- en ce qui concerne la climatologie, la qualité de l'air : l'impact s'avère négligeable à positif ; la phase de chantier sera génératrice d'émissions diverses susceptibles de dégrader la qualité de l'air, compensées par un management environnemental des chantiers. En phase d'exploitation, la conception bioclimatique des bâtiments, associée à des solutions d'efficacité énergétique, et au déploiement du Tram et des modes de déplacement doux permet une limitation des émissions de GES.

- la phase de chantier impliquera des impacts négatifs en termes de circulation, et de modification des déplacements. Aussi l'organisation du chantier sera-t-elle réalisée en fonction d'un phasage précis lié notamment à la programmation, aux usages, au fonctionnement du quartier et des commerces. La vigilance portera sur les aménagements liés à l'accessibilité et la desserte du secteur permettant de maintenir les activités et les usages. La réalisation de ce projet nécessitera la mise en place d'une coordination étroite entre les différents intervenants et intégrera l'information de la population riveraine sur l'avancement des chantiers et leur incidence sur le fonctionnement du secteur.

- de même durant la phase chantier, l'augmentation de la circulation et la présence d'engins représenteront une source de pollution sonore. La mise en œuvre d'une charte de chantiers propres et le suivi de dispositions spécifiques pour le respect des obligations réglementaires limiteront les incidences de la réalisation des opérations sur le niveau sonore.

- au regard de la création de logements, les concepteurs des logements devront par ailleurs mettre en œuvre des solutions permettant de réduire les nuisances ressenties. La création d'espaces publics non accessibles aux véhicules tendra également à modifier les comportements, et à stabiliser voire réduire les nuisances sonores.

- en ce qui concerne la qualité des sols et eaux superficielles et souterraines, l'impact du projet est négligeable à positif.

Quant aux sols : le projet maîtrisera les risques de pollution des sols par la mise en place d'un management environnemental des chantiers et d'un dispositif de suivi et contrôle de la dépollution. De même, la vocation du projet d'aménagement (logements et commerces) n'est pas de nature à générer des risques de pollution des eaux souterraines. Afin d'éviter tout risque de contamination de ces eaux, une attention particulière sera portée aux mesures de collecte et traitement des eaux pluviales et usées et de gestion des espaces verts.

Quant aux eaux superficielles et de ruissellement, les incidences du projet seront faibles, le secteur étant déjà fortement imperméabilisé. La création d'espaces perméables paysagers sera privilégiée.

- L'impact du projet sur le milieu naturel et la biodiversité est jugé négligeable à positif au regard du caractère fortement urbain du site et de l'objectif de mise en valeur des zones naturelles.

Ainsi, l'étude relève que les impacts induits sont essentiellement liés aux incidences temporaires de chantier, et en particulier sur les modifications de voiries et de trafic, l'ambiance sonore générée et la qualité de l'air susceptible d'être modifiée localement lors des mouvements d'engins.

Cependant, des mesures d'évitement, de réduction et en dernier lieu de compensation seront mises en œuvre afin de limiter au maximum les impacts et les gênes aux habitants et usagers.

• L'avis de l'autorité environnementale

L'étude d'impact du projet a été transmise pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de la Nouvelle-Aquitaine a émis un avis positif en date du 4 février 2015, notant que le projet contribue en particulier à la densification des zones urbaines, tout en recherchant l'efficacité énergétique des bâtiments et en favorisant la limitation de l'usage de la voiture.

L'autorité environnementale relève que l'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante et fait ressortir les principaux enjeux de la zone d'étude.

Concernant l'analyse des incidences et la présentation des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, l'autorité environnementale recommande de prendre en compte les remarques de l'étude d'impact portant sur le choix du scénario énergétique, la prise en compte du risque inondation, les sols pollués, ainsi que sur la représentation cartographique et la quantification des impacts sur le milieu naturel.

L'autorité environnementale a également préconisé d'explicitier la manière dont la conception du projet a pris en compte la présence de la route de Toulouse fortement génératrice de nuisances (bruit, qualité de l'air) en intégrant des mesures permettant de garantir un cadre de vie agréable aux futurs habitants.

Un addendum à l'étude d'impact a été établi en mars 2015, intégrant les éléments apportés en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (notamment, précisions quant au choix du scénario énergétique, compléments cartographiques relatifs aux impacts sur le milieu naturel, précisions quant aux études envisagées en matière d'évolution du trafic, précisions quant à la prise en compte du risque inondation, précisions quant à la méthodologie envisagée en matière de gestion du risque de pollution des sols).

L'étude d'impact a fait l'objet d'une actualisation en juin 2016, portant sur la mise à jour d'éléments relatifs au projet urbain (périmètre opérationnel, études de maîtrise d'œuvre des espaces publics, étude circulation, études techniques, phasage opérationnel) et de données d'ordre général relatives à l'environnement humain, aux transports, aux mobilités et aux documents réglementaires applicables. Cette actualisation a fait l'objet le 21 septembre 2016 d'un avis positif de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Selon les conclusions de ce second avis, *« l'actualisation de l'étude d'impact, à l'exception de la prise en compte du risque inondation, n'est pas de nature à modifier les observations figurant dans l'avis de l'Autorité environnementale du 4 février 2015, auxquelles il convient donc de se référer, et auxquelles le porteur de projet a répondu dans son addendum de mars 2015. L'ensemble de ces éléments devra figurer dans le dossier soumis à enquête publique. »*

L'autorité environnementale relève que la prise en compte du risque inondation repose essentiellement sur le Plan prévention du risque inondation (PPRI) approuvé en 2005. Elle recommande en conséquence que soient intégrés dans la mise en œuvre du projet les conséquences d'éventuels nouveaux risques issus du futur PPRI révisé, lequel sera prévisionnellement effectif fin 2018. Il résulte des éléments cartographiques aujourd'hui disponibles concernant la révision des aléas que ne sont remis en cause ni la programmation de la ZAC, ni la définition des périmètres constructibles.

c- L'avis et les conclusions du commissaire-enquêteur : un bilan positif.

L'enquête publique visant à informer le public et à recueillir ses observations en vue d'autoriser l'opération au titre des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, de déclarer l'utilité publique de l'opération et la cessibilité des terrains d'assiette du projet s'est déroulée du 21 novembre 2016 au 23 décembre 2016.

Le commissaire-enquêteur a souligné que l'enquête publique s'était déroulée sans incident, dans de bonnes conditions d'organisation, et avait pu permettre aux personnes s'étant présentées de faire part de leurs observations et propositions dans les meilleures conditions. Le commissaire-enquêteur précise également que la procédure de concertation préalable a permis d'associer de façon satisfaisante les populations, majoritairement favorables au projet.

Le commissaire-enquêteur s'est par ailleurs dit satisfait des éléments de précision apportés par la SPL La Fabrique de Bordeaux-Métropole pendant toute la durée de l'enquête publique préalable à la DUP.

Le commissaire-enquêteur fait d'autre part observer que si le coût de réalisation prévisionnel du projet est important, le plan de financement du projet est équilibré, et que son coût financier ne paraît pas excessif au regard de l'importance de l'opération.

Le commissaire-enquêteur déclare par ailleurs partager sans réserve les conclusions de l'autorité environnementale qui, rapportées aux objectifs de l'opération et à l'impact nul à modéré du projet sur les milieux physique et naturel, ne sont pas de nature à remettre en cause le caractère d'utilité publique du projet.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'atteinte à la propriété privée, le commissaire-enquêteur relève que la ZAC étant à maîtrise foncière partielle, l'intervention foncière publique sera ciblée sur quelques ilots opérationnels stratégiques, dans le but d'amorcer la requalification de ce quartier. Ces ilots joueront un effet de levier pour motiver l'investissement privé, cette stratégie permettant de modérer l'investissement public et de limiter sensiblement le recours à l'expropriation. Les impacts sur la propriété privée seront donc limités.

Ainsi, le projet de ZAC se traduira par d'importantes évolutions positives, utiles à la collectivité et générant un gain pour la population par rapport à la situation actuelle, justifiant ainsi la maîtrise de fonciers stratégiques par la collectivité.

En ce qui concerne la question des futures conditions de circulation et de stationnement, le commissaire-enquêteur a fait état des inquiétudes formulées par certains riverains au cours de la période de concertation préalable puis dans le cadre de l'enquête publique préalable à la DUP, relatives à la capacité du futur dispositif urbain à absorber à la fois les besoins des nouvelles populations et les trafics existants.

Le commissaire-enquêteur conclut qu'au regard de la majorité très large des contributions favorables au projet, des avantages considérés et des inquiétudes exprimées principalement relatives à l'évolution du trafic routier route de Toulouse, le commissaire enquêteur a constaté que pour les intervenants, les avantages du projet l'emportaient largement sur les inconvénients, allant ainsi dans le sens de son utilité publique. Le commissaire-enquêteur a émis en date du 23 janvier 2017 un avis favorable à la réalisation de l'opération projetée.

Concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur a recommandé, *« de manière à garantir la qualité des conditions de vie des riverains, de procéder à une étude opérationnelle approfondie et prospective, à partir de différentes hypothèses structurantes positives ou non à l'exemple des conséquences négatives du débouché unique du nouveau quartier « Terre Sud » et de ses 1200 logements sur le trafic de la route de Toulouse, sur l'évolution du trafic routier sur cet axe ainsi que sur le stationnement, proposant des solutions concrètes à court moyen et plus long terme en matière de plans de circulation et de sécurisation des circulations douces. »*

3 – Réponse du maître d'ouvrage au regard des résultats de l'enquête publique et de la recommandation du commissaire enquêteur :

Considérant le bon déroulement de la procédure préalable, l'avis favorable du commissaire enquêteur, le bilan avantages/inconvénients positif, l'autorité concédante de la ZAC confirme que ce projet d'aménagement présente un caractère d'intérêt général et d'utilité publique.

Afin de répondre aux préoccupations exprimées par les riverains et à la recommandation formulée par le commissaire-enquêteur quant à la question du trafic automobile et du stationnement, il est précisé que si l'augmentation de la population sur le site entraîne à terme une augmentation potentielle de la présence de véhicules, l'opération d'aménagement de la route de Toulouse se structure autour de l'arrivée du tramway et des modes de déplacement doux. L'amélioration de la desserte du quartier par les transports en commun constitue donc l'axe majeur de la réduction du trafic automobile à terme. De plus, le stationnement sera adapté aux besoins, et l'offre répartie sur l'ensemble de la route de Toulouse.

Malgré l'arrivée de nouveaux habitants, l'objectif de Bordeaux Métropole sera de stabiliser le trafic automobile sur cet axe majeur d'entrée dans l'agglomération, par :

- la mise en service du tramway permettant un report modal d'une partie des circulations automobiles,
- la réalisation d'un parc-relais de 450 places minimum (capacité pouvant être portée à 700 places) au niveau du terminus de la ligne de tramway, permettant aux usagers de se garer en amont de la rocade,
- le développement de pistes cyclables favorisant des déplacements doux quotidiens à l'échelle du quartier,
- un travail sur la fluidification de la circulation sur la route de Toulouse par différentes mesures :
Pour ce faire, des premières études de modélisation de circulation ont été réalisées sur le secteur de la route de Toulouse par Bordeaux Métropole et conclues au premier trimestre 2016, faisant ressortir la nécessité de mettre en place des mesures de régulation de la circulation visant à maintenir la circulation à son niveau actuel. Dans cette optique, Bordeaux Métropole a engagé au 4^{ème} trimestre 2016 des études préliminaires sur les sujets suivants :
 - la mise à sens unique de la rue de la République, interdisant ainsi toute sortie sur la route de Toulouse et favorisant le report sur l'itinéraire alternatif du chemin de Leysotte,
 - la réalisation d'un giratoire au carrefour des rues Bourlaux, Labro et de la route de Toulouse.

Dans le cadre des travaux induits par le projet du tramway, le principe de la suppression d'un tourne-à-gauche de l'avenue des Pyrénées vers l'avenue du Maréchal Leclerc a d'ores et déjà été entériné.

En parallèle, Bordeaux Métropole projette d'engager dans le courant du premier semestre 2017 une étude de faisabilité portant sur la réalisation d'une nouvelle liaison de délestage, située à l'est de la route de Toulouse, entre la rue Georges Clémenceau à Villenave d'Ornon et la rue Labro à Bègles.

Enfin, à une échelle plus large et afin d'offrir un service de transports en commun diversifié et performant, une étude relative à la mise en service d'un Bus à haut niveau de services (BHNS) est envisagée sur la route de Toulouse, à partir du carrefour Labro/Bourlaux jusqu'à la barrière de Toulouse, au-delà du périmètre de la ZAC.

En conclusion, au vu des remarques du commissaire-enquêteur et des réponses apportées par la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, la prise en considération de l'avis du commissaire-enquêteur, relayant les inquiétudes formulées par les participants à l'enquête, ne remet pas en cause l'intérêt général du projet et ne conduit à aucune modification des caractéristiques du projet qui a été soumis à l'enquête publique, mais donnera seulement lieu lors des phases ultérieures à un approfondissement par la Métropole de la problématique du trafic routier sur le secteur.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la présente délibération suivante :

Le Conseil métropolitain,

VU les dispositions de l'article L 122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, relatif à la déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement,

VU les dispositions de l'article L126-1 et des articles R 126-1 et suivants du Code de l'Environnement, relatifs à la déclaration de projet,

VU la délibération métropolitaine n°2015/0582, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et décidé la création de la ZAC route de Toulouse,

VU la délibération métropolitaine n°2016/0156, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de la route de Toulouse, approuvé le programme des équipements publics de la ZAC et confié sa réalisation à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole,

VU la délibération n°2016/0164 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire ; autorisé le Président à requérir, auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, en vue d'obtenir la déclaration d'utilité publique des travaux envisagés, et permettre de procéder, si nécessaire, aux acquisitions par voie d'expropriation ; sollicité de Monsieur le Préfet une déclaration d'utilité publique prévoyant que l'expropriation sera réalisée par la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, concessionnaire ; autorisé le Président à requérir auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde une enquête publique parcellaire,

VU l'étude d'impact portant sur la réalisation du projet d'aménagement de la route de Toulouse réalisée en novembre 2014, et l'actualisation de l'étude d'impact, réalisée en juin 2016,

VU l'avis positif initial émis le 4 février 2015 par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sur l'étude d'impact du projet,

VU l'avis positif émis le 21 septembre 2016 par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sur l'actualisation de l'étude d'impact du projet,

VU l'arrêté en date du 11 octobre 2016 du Président du tribunal administratif de Bordeaux désignant un commissaire enquêteur titulaire et un suppléant,

VU l'arrêté en date du 20 octobre 2016 du Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfet de la Gironde, prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, et les modalités de leur organisation,

VU le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, tel qu'il a été mis à la disposition du public, comprenant étude d'impact et enquête parcellaire conjointe ;

VU le rapport d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, les conclusions et avis joints du commissaire enquêteur, en date du 23 janvier 2017,

VU le procès-verbal d'enquête publique parcellaire du commissaire enquêteur, en date du 23 janvier 2017,

VU le courrier de Monsieur le Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfet de la Gironde, adressé le 25 janvier 2017 au Président directeur général de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole.

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté de la route de Toulouse sise sur les communes de Bègles et de Villenave d'Ornon, qui a été concédée à La Fabrique de Bordeaux Métropole,

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique parcellaire, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à l'enquête parcellaire,

CONSIDERANT que le bilan de ce projet s'avère très largement positif,

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête n'amènent pas à modifier le projet, mais à approfondir, lors des phases ultérieures de réalisation du projet, la question du trafic routier sur la route de Toulouse,

DECIDE

Article 1 : de prendre acte des documents annexés portant sur les conclusions et avis favorables du commissaire-enquêteur et sur les avis de l'autorité environnementale de l'Etat,

Article 2 : de déclarer que le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté de la route de Toulouse sise sur les communes de Bègles et de Villenave d'Ornon et concédée à la Fabrique de Bordeaux Métropole, est d'intérêt général,

Article 3 : de prendre en considération la recommandation émise par le commissaire-enquêteur relative à la conduite d'une étude destinée à approfondir, lors des phases ultérieures de réalisation du projet, la question de l'évolution du trafic routier et du stationnement sur la route de Toulouse,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président :

- à transmettre à Monsieur le Préfet les rapports relatifs à la suite à donner aux observations du commissaire enquêteur et aux motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, afin de solliciter l'adoption de la DUP,
- à accomplir toutes les formalités et à signer tous actes nécessaires à l'exécution du projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté de la route de Toulouse sise sur les communes de Bègles et de Villenave d'Ornon,
- à accomplir les mesures de publicité requises par l'article R126-2 du Code de l'environnement.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 17 mars 2017

| | |
|---|--|
| <p>Le Service du Contrôle de la Régularité des actes administratifs de la Préfecture de La Gironde a déclaré avoir reçu ce document le :</p> <p>04 AVR. 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p>  <p>Monsieur Michel DUCHENE</p> |
|---|--|