

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 19 mai 2017	N° 2017-325

Convocation du 12 mai 2017

Aujourd'hui vendredi 19 mai 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 :

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, 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. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TURNERIE
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT
Mme Agnès VERSEPUY à M. Michel DUCHENE
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Michel VERNEJOUL à Mme Véronique FERREIRA
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Louis DAVID à Mme Anne BREZILLON
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON
M. Gérard DUBOS à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Pierre LOTHAIRE à M. Yohan DAVID
M. Thierry MILLET à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL
M. Alain DAVID à M. Jean TOUZEAU

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Karine ROUX-LABBAT à partir de 10h40
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h15
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Pierre HURMIC à partir de 12h10
Mme Solène CHAZAL à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 10h40
M. Stéphan DELAUX à Mme Elisabeth TOUTON jusqu'à 10h20 et à partir de 12h15
M. Florian NICOLAS à M. Christophe DUPRAT à partir de 11h15
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Cécile BARRIERE à partir de 9h50 et jusqu'à 11h20
M. Guillaume GARRIGUES à M. Daniel HICKEL à partir de 10h40
Mme Dominique IRIART à Mme Chantal CHABBAT à partir de 10h30
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h10
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h50
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 10h45 et à partir de 12h00
M. Alain SILVESTRE à M. Marik FETOUH à partir de 11h35

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Gérard CHAUSSET à partir de 11h45

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 19 mai 2017	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2017-325

Gradignan - Bilan de la mise en disposition de l'étude d'impact relative au projet de dossier de création de Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Centre-Ville" - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole, en lien avec la ville de Gradignan, a missionné la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole pour conduire les études pré-opérationnelles d'urbanisme de l'opération d'aménagement de « Gradignan Centre-Ville ». Ce projet a fait l'objet d'une concertation au titre du Code de l'urbanisme entre septembre 2014 et janvier 2016. Le bilan de cette concertation a été arrêté par délibération du Conseil métropolitain n°2016-634 du 21 octobre 2016.

Dans le cadre de la poursuite du projet, Bordeaux Métropole a transmis l'étude d'impact du projet, accompagnée du projet de dossier de création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC), à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement le 30 mai 2016 pour qu'elle délivre un avis, conformément à l'article R122-5 du Code de l'environnement. Cet avis a été rendu le 28 Juillet 2016.

Dans son avis, l'autorité environnementale souligne que « *le contenu de l'étude d'impact figurant dans le dossier est conforme aux dispositions précisées dans l'article R. 122-5 du Code de l'environnement* ». Elle précise également que le « *résumé non technique est clair et lisible* » ; enfin, elle conclut que « *les mesures proposées (...) pour éviter, réduire, voire compenser les impacts du projet sur l'environnement apparaissent suffisantes et proportionnées à ce stade* ».

Par ailleurs, l'autorité environnementale a précisé les différents points de l'étude d'impact à compléter : le risque inondation par remontée de nappe (gonflement des argiles), ainsi que le risque feux de forêt.

À la suite de cet avis, un mémoire complémentaire a été rédigé et mis à la disposition du public, avec l'ensemble des pièces requises par la législation, conformément aux dispositions de l'article L122-1-1 du Code de l'environnement alors applicables.

Procédure de mise à disposition

La mise à disposition du public de l'avis de l'autorité environnementale, de l'étude d'impact et du projet de dossier de création de ZAC « Gradignan Centre-Ville » a été effectuée du 24 novembre 2016 au 30 décembre 2016. Le public a pu s'exprimer pendant plus d'un mois sur le site de la participation de

Bordeaux Métropole (<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/zac-gradignan-etude-d-impact>), ainsi que sur le registre de Bordeaux Métropole.

Le public a été, au préalable et pendant toute la durée du processus, informé de cette mise à disposition dans le journal Sud-Ouest (9 et 23 novembre 2016), dans l'infolettre de Bordeaux Métropole n°45, sur le site internet de Bordeaux Métropole, et via un affichage sur différents secteurs de la commune concernés par l'opération (en mairie, secteur Laurenzane, sur la place B. Roumégoux et en entrée de la Cité-Jardin).

Les documents mis à la disposition du public étaient les suivants :

- l'étude d'impact, ses annexes et son résumé non technique,
- l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement,
- le mémoire complémentaire de réponse,
- le projet de dossier de création de ZAC.

Cette mise à disposition a connu une forte audience, ce qui démontre une bonne diffusion de l'information, puisqu'elle a suscité 255 participations et 35 réactions sur le site de la participation de Bordeaux Métropole et 1 avis sur le registre papier de Bordeaux Métropole.

Parmi ces participations numériques, plusieurs particularités peuvent être relevées.

D'une part, 76 participants distincts ont été identifiés, soit une moyenne de plus de 3 participations par pseudonyme ou nom. Certains participants ont participé plus de 10 fois, et un plus de 40 fois.

D'autre part, le site de mise à disposition a parfois été utilisé comme un « forum » de discussion, les participants se répondant les uns aux autres, rendant malaisé l'établissement d'un bilan des réactions, préoccupations et propositions sur les documents mis à disposition en eux-mêmes et les impacts du projet sur l'environnement (objectif de la procédure édictée par le code de l'environnement).

Enfin, plusieurs des contributeurs sur le registre électronique ont écrit au nom d'associations : Collectif Gradignan pour « Le collectif pour une rénovation douce de Gradignan notre ville » (28 contributions), « Gradignan Ville Verte » (11 contributions), « Gradignan La ZAC autrement » (2 contributions) et « Gradignan Laurenzanne » (1 contribution).

L'avis sur le registre de Bordeaux Métropole est déposé au nom de l'association « Collectif pour une rénovation douce de Gradignan notre Ville ». Il correspond à une compilation et un complément aux avis numériques de la même association.

Bilan de la mise à disposition

Un bilan, en annexe de cette délibération, reprend l'ensemble des sujets soulevés par le public pendant la mise à disposition de l'ensemble des pièces. Le maître d'ouvrage a tenu à apporter des réponses au travers de ce bilan.

Les principaux sujets abordés lors de cette mise à disposition du public ont couvert différentes thématiques, notamment la programmation de l'opération, le cadre de vie, la circulation et le stationnement, le montage et le financement de l'opération, la forme du dossier d'étude d'impact, et également divers sujets (travaux, îlot témoin...). La demande du public de connaître les identités précises des personnes ayant réalisé l'étude d'impact a été satisfaite par la précision apportée dans le bilan de la mise à disposition.

Le bilan de cette mise à disposition sera tenu à la disposition du public, pendant au moins trois mois, selon les modalités suivantes:

- en mairie de Gradignan, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- à la Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages de Bordeaux Métropole, située à la Cité municipale, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- sur le site internet de Bordeaux Métropole (www.participation.bordeaux-metropole.fr).

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

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L5217-2,

VU le Code de l'environnement, notamment son article L122-1-1 dans sa version applicable avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016,

VU la délibération n° 2015-745 du 25 novembre 2015 réaffirmant l'intérêt métropolitain de la ZAC « Gradignan Centre-Ville »,

VU les délibérations n° 2014/0652 du 31 octobre 2014 et n° 2016/0634 du 21 octobre 2016 relatives à la concertation préalable relative à l'opération d'aménagement « Gradignan Centre-Ville »,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE conformément aux exigences du Code de l'environnement, un processus de mise à disposition du public de l'étude d'impact relative au projet de zone d'aménagement concerté Gradignan Centre-Ville a été organisé du 24 novembre au 30 décembre 2016,

CONSIDERANT QU'en conséquence, l'opportunité de la poursuite du projet n'est pas remise en cause,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact relative au projet de zone d'aménagement concerté « Gradignan Centre-Ville »,

Article 2 : de mettre le présent bilan à la disposition du public, en version numérique sur le site internet www.participation.bordeaux-metropole.fr, ainsi qu'en version papier, à la mairie de Gradignan et à la Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages de Bordeaux Métropole, située à la Cité municipale (4 rue Claude Bonnier à Bordeaux), aux jours et heures habituels d'ouverture de ces lieux au public pendant une durée minimale de trois mois.

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

Abstention : Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Monsieur FEUGAS, Monsieur GUICHARD, Madame MELLIER, Monsieur PADIE;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 19 mai 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 16 JUIN 2017	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE
PUBLIÉ LE : 16 JUIN 2017	

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE L'ETUDE D'IMPACT RELATIVE AU PROJET DE DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC GRADIGNAN CENTRE VILLE

Préambule

Le présent document présente le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact relative au projet de dossier de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Gradignan Centre-Ville » effectuée du 24 novembre 2016 au 30 décembre 2016. Le public a pu s'exprimer pendant cette période sur le site de la participation de Bordeaux Métropole (<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/zac-gradignan-etude-d-impact>), ainsi que sur le registre mis à disposition par Bordeaux Métropole.

Pour rappel, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, dans son avis du 28 juillet 2016, note que « *le contenu de l'étude d'impact figurant dans le dossier est conforme aux dispositions précisées dans l'article R. 122-5 du Code de l'environnement* » ; elle note également que le « *résumé non technique est clair et lisible* » ; enfin, elle conclue que « *Les mesures proposées (...) pour éviter, réduire, voire compenser les impacts du projet sur l'environnement apparaissent suffisantes et proportionnées à ce stade* ».

Ainsi, l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement est favorable au projet et souligne la qualité des documents. Les questions soulevées concernant les feux de forêt et le gonflement des argiles, dans l'avis ont fait l'objet d'un mémoire complémentaire afin d'apporter toutes les réponses nécessaires. Ce document a été également mis à disposition du public.

Nombre et caractéristiques des observations reçues

Cette mise à disposition a connu une forte audience, ce qui prouve le bon niveau d'accès à l'information, puisqu'elle a suscité 255 participations et 35 réactions sur le site de la participation de Bordeaux Métropole et 1 avis sur le registre papier de Bordeaux Métropole.

Parmi ces participations numériques, plusieurs particularités peuvent être relevées :

D'une part, 76 participants distincts ont été identifiés, soit une moyenne de plus de 3 participations par pseudonyme ou nom. Certains participants ont participé plus de 10 fois, et un plus de 40 fois.

D'autre part, le site de mise à disposition a parfois été utilisé comme un « forum » de discussion, les participants se répondant les uns aux autres, rendant malaisé l'établissement d'un bilan des réactions, préoccupations et propositions sur les documents mis à disposition en eux-mêmes et les impacts du projet sur l'environnement (objectif de la procédure édictée par le code de l'environnement).

Enfin, plusieurs des contributeurs sur le registre électronique ont écrit au nom d'associations : Collectif Gradignan pour « Le collectif pour une rénovation douce de Gradignan notre ville » (28 contributions), « Gradignan Ville Verte » (11 contributions), « Gradignan La ZAC autrement » (2 contributions) et « Gradignan Laurenzanne » (1 contribution).

L'avis sur le registre de Bordeaux Métropole est déposé au nom de l'association « Collectif pour une rénovation douce de Gradignan notre Ville ». Il correspond à une compilation et un complément aux avis numériques de la même association.

Les contributions faites de manière individuelle et celles faites au nom d'associations soulèvent plusieurs sujets qui peuvent être regroupés sous les grandes thématiques ci-dessous :

- la programmation de l'opération (nombre de logements, de commerces, les équipements, l'évolution de la population),
- le cadre de vie (la qualité du cadre actuel, espaces verts et environnement),
- la circulation et le stationnement (congestion de la ville, nombre de places de stationnement),
- le montage et le financement de l'opération (coût global, choix du mode opérationnel),
- questionnement lié à la forme du dossier d'étude d'impact,
- des sujets divers : gestion des travaux et des gênes, le projet d'îlot témoin.

Ont été également relevés des échanges entre les participants à la manière d'un forum de discussion.

D'autres dossiers d'urbanisme ou d'aménagement qui ne concernent pas l'étude d'impact et le projet de dossier de création de ZAC de Gradignan Centre-Ville ont été soulevés :

- Le plan local d'urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole, la modification des classements Espaces Boisés Classés ou encore le zonage présent au centre-ville. Le PLU3.1 a fait l'objet d'une concertation propre du 15/11/2010 au 12/02/2015,
- Les espaces publics emblématiques du centre-ville en cours de réaménagement, dossier qui a fait l'objet également d'une concertation propre du 31/10/2012 au 18/03/2014,
- Des contributeurs ont également proposé le développement d'autres quartiers de la commune de Gradignan en dehors du périmètre d'études.

Afin de clarifier la lecture du présent document, le bilan des observations a été fait de manière thématique, reprenant les sujets, apportant des réponses et expliquant l'intégration des contributions.

Synthèse des observations reçues, réponses et prise en compte

La programmation de l'opération : nombre de logements, de commerces, les équipements, l'évolution de la population (...)

Plusieurs contributions interrogent l'évolution de population estimée dans le dossier, questionnant sur le niveau d'évaluation en cohérence avec le programme, la programmation des logements envisagée (nombre, répartition, typologie), la programmation de nouvelles surfaces de commerces et de services, le déficit en logement locatif social, la hauteur des constructions, le principe de démolition-reconstruction des équipements publics du centre-ville avec une répartition nouvelle à l'échelle de la commune, le nombre d'enfants à scolariser, le niveau d'estimation des besoins scolaires et les équipements publics en adéquation, ainsi que l'intervention sur le centre commercial de Laurenzane et sur la route de Léognan.

Les réponses suivantes peuvent être apportées.

Évolution de la population : (à partir de la page 209 de l'étude d'impact) les estimations se basent sur les évolutions de la population de Gradignan relevées par l'INSEE (dernières données disponibles : 2013), qui reste la base la plus fiable. Le nombre de personnes par ménage diminue sur la commune de Gradignan, et l'opération s'inscrit dans la réalité de la ville. Dans les documents présentés, il n'est pas fait mention des typologies de logements projetés, pour information, la commune de Gradignan a aujourd'hui près de 60% de grandes typologies (T4 (22,2%), T5 (36,3%) et plus), avec une occupation moyenne de 1,9 personnes par logement. Ainsi, le nombre de 2 personnes par logement, pris pour les projections de l'opération est une moyenne, réaliste, basée sur des chiffres tangibles et constatés.

Nombre de logements : (à partir de la page 174 de l'étude d'impact) l'opération se déroulera sur 15 ans, développant une programmation de 1 000 logements sur un site de plus de 30 hectares allant du centre commercial de Laurenzanne à la Cité-Jardin, avec une diversité de logements, selon des morphologies différentes et variées (résidences, petits collectifs, et maisons individuelles). L'échelonnement de l'opération permet de prévoir les besoins en équipements et d'accompagner la croissance de la ville de manière réfléchie, progressive et coordonnée. Il s'agit d'une croissance naturelle et normale pour une commune telle que Gradignan. Le PLU 3.1 estime l'objectif de production pour la commune autour de 130 logements/an, l'opération d'aménagement produira en moyenne 70 logements/an.

Commerces, services, activités et équipements privés : (à partir de la page 174 de l'étude d'impact) l'opération prévoit 10 200 m² de commerces, services et activités à terme, à l'issue des 15 ans. Dans ce chiffrage estimatif, il est important de souligner plusieurs éléments : la création d'un cinéma privé (environ 1 500 m²), d'un hôtel, associé à une brasserie ou restaurant (environ 3 500 m²), la reconstitution des commerces existants sur le centre commercial de Laurenzane (environ 1 400 m²), le maintien du Simply Market existant (1 800 m² et sa possible extension de 600 m²), mais aussi le développement de surfaces

dédiées aux activités (pôle médical...). Ainsi compte tenu de ces précisions, les surfaces prévisionnelles projetées correspondent strictement à la création de commerces nouveaux représentant environ 1 100 à 1 200 m². Cette projection vise à répondre aux besoins en commerces générés par les logements qui seront créés dans le cadre de la ZAC. Par ailleurs, une offre commerciale consolidée et complémentaire autour du centre commercial Laurenzane répond à l'attractivité renforcée de ce secteur liée à l'arrivée d'un transport en commun en site propre (TCSP) inscrit au schéma directeur opérationnel des déplacements métropolitains (SDODM).

Le déficit en logement locatif social : (à partir de la page 182 de l'étude d'impact) la commune de Gradignan atteint aujourd'hui environ 20% de logements locatifs sociaux sur son territoire. Elle a engagé une politique de reconventionnement et une production d'offre nouvelle dans l'objectif de rattraper son retard. Dans sa programmation fixant à 30% le taux de logements locatifs sociaux, l'opération d'aménagement permettra à la fois de ne pas créer de déficit nouveau et participera à compléter l'offre obligatoire. La ville de Gradignan n'est pas recensée comme une commune carencée, car son retard est limité et elle a engagé les efforts nécessaires pour être au niveau demandé.

Par ailleurs, l'autorité environnementale dans son avis du 28 juillet 2016 note que « *le projet apporte une réponse au déficit de logement communal identifié par le programme local de l'habitat* »

Programmation des logements et part réservée pour le logement investisseur : (à partir de la page 174 de l'étude d'impact) le projet présenté propose la programmation suivante : 30% de logements locatifs sociaux (développé précédemment), 28% en accessions abordable et sociale et 42% de logements en accession libre.

Les logements en accession abordable et sociale permettent à des primo-accédants d'acquérir leur logement à un prix maîtrisé. Ces logements sont réservés à des propriétaires occupants.

La hauteur des constructions : selon les îlots du périmètre de projet, les types de constructions seront différents. La Cité-Jardin ne sera constituée que de maisons individuelles groupées avec un étage, et le seul bâtiment collectif sera sur l'avenue du Général de Gaulle afin de marquer l'entrée de ville. Le site de la Clairière accueillera aussi bien du logement intermédiaire que du collectif, avec des hauteurs allant jusqu'au R+4. Le site de l'Ermitage développera des bâtiments de logement collectif, dont la hauteur moyenne ne dépassera pas trois étages, et pour assurer la qualité urbaine, le respect des limites avec les riverains et les parcs, un épannelage est prévu en vue de l'insertion du projet, avec des faibles hauteurs sur le parc de l'Ermitage et ponctuellement des hauteurs jusqu'à 5 niveaux sur les espaces publics structurants (voies principales et place). Enfin, près de Laurenzane, les implantations se feront dans le respect de l'existant.

Les démolitions reconstructions : (à partir de la page 174 et page 209 de l'étude d'impact) plusieurs situations existent dans le projet. Pour les démolitions :

- Pour la Cité-Jardin, les maisons datent pour la plupart de la seconde guerre mondiale et l'état général de vétusté de ce quartier nécessite une intervention afin de remettre à niveau les logements et les équipements. L'opération ne se fera pas en

une seule fois, mais progressivement sur 15 ans, avec un accompagnement des occupants.

- Les équipements (écoles, gymnase) du centre-ville datent des années 50 à 70 avec pour certains la nécessité de procéder à des travaux importants de réhabilitation à moyen terme.

Pour la construction d'équipements neufs et conformes aux normes actuelles :

- L'opération est l'occasion de mettre en place une nouvelle organisation des équipements scolaires, sportifs, de loisirs, associatifs pour la commune : une école au Sud de la commune (dans le quartier de Beausoleil), une en centre-ville sur le site de la Clairière, un nouveau gymnase entre l'école Lange et la nouvelle école mais également, un nouvel Établissement public d'animation jeunesse de Gradignan (EPAJG) proche de l'école nouvelle et du cinéma.

Le nombre d'enfants à scolariser : (à partir de la page 175 de l'étude d'impact) Les projections scolaires ont été réalisées par des spécialistes et selon des méthodologies complexes et justifiées par l'expérience. Les besoins sont estimés selon plusieurs variables que sont la situation de la commune, les typologies de logements présentes sur le territoire, les projections d'évolutions de la population, le respect des objectifs typologiques dans la continuité de la commune. De plus, les projections sont établies sur les années présentant les fréquentations les plus importantes afin que l'usage des nouveaux équipements soit le plus qualitatif possible. Actuellement, la commune compte 76,62 élèves pour 1 000 habitants.

L'intervention sur le centre commercial de Laurenzane et sur la route de Léognan : le projet propose une restructuration du centre commercial de Laurenzane. En effet, il s'agit d'accompagner la copropriété dans la restructuration du centre commercial afin de cadrer un projet de restructuration à l'initiative des propriétaires privés actuels. Les commerces existants sont reconstitués, le Simplymarket est maintenu et une extension de celui-ci est possible, et l'offre nouvelle en commerces correspondra à de nouvelles typologies commerciales.

Le long de la route de Léognan, la même méthode est proposée : un accompagnement des projets, avec un cahier des charges de prescriptions urbaines, architecturales paysagères et environnementales afin de garantir la cohérence urbaine de ces nouveaux programmes au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Bordeaux Métropole a répondu à l'ensemble des observations concernant la progression démographique, la programmation de l'opération sur 15 ans ou encore les équipements publics. Par ailleurs, des études d'approfondissement du projet seront lancées dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération, qui intégreront les observations du public sur l'ensemble de ces thématiques.

Le cadre de vie : maintien de la qualité du cadre actuel, espaces verts et environnement, square Roumégoux, qualité de l'air, imperméabilisation des sols

Plusieurs contributions interrogent sur la qualité de vie engendrée par l'opération par rapport à la qualité actuelle et au maintien de la ville parc, ainsi que sur le maintien d'espaces verts comme les parcs publics, ou encore sur la qualité de l'air.

Maintien de la qualité du cadre de vie actuel : Le projet comporte la réalisation et l'ouverture de deux espaces verts majeurs situés dans le centre-ville, aujourd'hui fermés ou d'accès peu facile : (à partir de la page 159 de l'étude d'impact)

- L'emprise , aujourd'hui privée, du Repos Maternel, qu'il est prévu d'ouvrir et d'aménager en parc linéaire paysager, véritable dorsale de mobilité douce qui permettra un accès piéton et vélo direct de la route de Canéjan et des quartiers situés au nord de la commune, à la place Roumégoux,
- La plaine des Sports, poumon sportif, attenante au futur gymnase qui regroupe des terrains sportifs et les pavillons associatifs conservés dans le projet.

L'évolution de la ville et le projet ont été conçus de façon à garantir le maintien et la consolidation de la qualité actuelle du cadre de vie à Gradignan pour les habitants d'aujourd'hui et ceux de demain.

Espaces verts et Square Roumégoux : Le projet prévoit l'aménagement de deux grands espaces plantés : le parc linéaire d'environ 3 ha, et la plaine des Sports d'environ 3 ha. Les emprises aujourd'hui occupées par l'ancienne maison de retraite de la Clairière ont pour vocation d'accueillir des programmes de logements, un nouveau groupe scolaire, l'EPAJG et un équipement privé (cinéma).

Sur ces emprises, les mesures de compensation et d'accompagnement envisagées pour réduire les impacts sur les milieux naturels « *apparaissent suffisantes et proportionnées à ce stade* » comme le note l'autorité environnementale dans son avis.

Du square Roumégoux à côté de l'église, jusqu'au Parc de l'Ermitage, une liaison douce sera aménagée en s'appuyant sur l'espace public présent à l'arrière de l'église.

Le projet intervient dans un milieu principalement urbanisé, et aucun parc public n'est impacté.

Qualité de l'air : (pages 183, 231 à 233 et 237 de l'étude d'impact) Le projet n'est pas un projet d'infrastructure, et n'est donc pas de nature à dégrader notablement la pollution atmosphérique. Il vise par le déploiement d'un réseau de déplacement doux, et la présence d'équipements, de commerces et services de proximité, à limiter notablement l'impact sur le périmètre de l'opération.

Imperméabilisation des sols et Réseaux des eaux pluviales : (à partir de la page 202 de l'étude d'impact) comme précisé dans l'étude d'impact, « *Actuellement, le périmètre du projet présente un caractère très urbain et remanié composé en majorité d'espaces revêtus. Le projet prévoit le renouvellement et le remaniement de parcelles déjà revêtues ainsi que le renouvellement des voiries et espaces publiques en mauvais état* », il est à noter que le dimensionnement des réseaux est en adéquation avec le projet, ainsi, dans son avis

« l'autorité environnementale note que la capacité des ouvrages d'assainissement collectif apparaît suffisante pour traiter les volumes supplémentaires induits. ».

Risques de gonflement des argiles et inondation : ce sujet a fait l'objet de précisions dans le mémoire complémentaire et respecte les prescriptions de l'agence régionale de santé (ARS). Comme indiqué dans le mémoire complémentaire page 5 « *L'ensemble des prescriptions transmises par l'ARS de Gironde sera imposé aux futurs opérateurs. Les cahiers des charges de l'opération urbaine intégrant la réalisation d'études géotechniques et hydrogéologiques devront être soumis à l'ARS. Les procédures Loi sur l'eau nécessaires seront menées par les opérateurs en cas d'ouvrages de prélèvement des eaux souterraines. Selon les résultats des études hydrogéologiques, des suivis piézométriques pourront être menés.* »

Bordeaux Métropole est en mesure de lever les inquiétudes et incompréhensions exprimées par les participants concernant le cadre de vie, la qualité de vie engendrée par l'opération par rapport à la qualité actuelle et au maintien de la Ville Parc, tout comme sur le maintien d'espaces verts comme les parcs publics au travers des réponses apportées. Par ailleurs, l'opération sera conforme aux réglementations en vigueur et des suivis seront mis en place avec un écologue, et des suivis hydrologiques seront réalisés pour accompagner les enjeux du site tout en prenant en compte les observations du public.

La circulation et stationnement : congestion de la ville, nombre de places de stationnement

Des commentaires ont été produits sur la capacité de stationnement actuel dans le centre-ville, son évolution dans le cadre de l'opération, le nombre de places de stationnement prévues, la congestion par la circulation avec le développement du centre-ville, sur la mobilité en général et le développement des circulations apaisées.

Circulation et congestion : (à partir de la page 216 de l'étude d'impact) Le centre-ville de Gradignan est traversé par un axe principal, l'avenue du Général de Gaulle, le long duquel s'organisent de nombreux commerces et des équipements publics ou privés. Cet axe concentre à la fois les flux de circulation liés à la dynamique commerciale du centre-ville, ainsi que les mouvements de circulation pendulaire, de passage et de traversée. Dans le cadre des études urbaines, une étude circulation a été effectuée, qui conclut que les effets de la congestion actuelle ne seront pas aggravés avec le développement de l'opération et pour différentes raisons : l'arrivée d'un TCSP inscrit au SDODM, les évolutions de mobilité, une réorganisation et une nouvelle carte d'implantation des équipements publics du centre-ville regroupés actuellement accessibles par la place Roumégoux. La création d'une école au sud de la commune, permettra de limiter les déplacements liés aux accompagnements scolaires motorisés de la famille habitant le sud de la commune. La nouvelle disposition du gymnase en entrée de la Cité-Jardin, avec son aire de stationnement dédiée, limitera également la circulation autour de la place Roumégoux. Enfin, la nouvelle école du centre

sera située à proximité du nouveau parking avenue C. et E. Lestage. L'autorité environnementale souligne par ailleurs que « *les effets liés à l'augmentation prévisible du trafic sur les axes routiers sont traités de manière appropriée* ».

Le projet développe également tout un réseau de mobilités douces pour favoriser une diversité des modes de déplacements sur le centre-ville de la commune. Le développement de pistes cyclables dans le projet s'est attaché à consolider le maillage des voies cyclables pré existantes et à rendre les équipements et commerces accessibles par les modes doux dans une configuration sécurisée.

La capacité de stationnement actuel dans le centre-ville et son évolution dans la cadre de l'opération : (à partir de la page 227 de l'étude d'impact)

Chaque îlot de logements sera doté de places de stationnement dédiées et propres à son usage, ces places seront majoritairement réalisées en ouvrage (enterré, et ou semi-enterré). Le cinéma disposera également d'un parking privé (environ 50 places). Concernant l'espace public, le projet ne réduit pas le nombre de places de stationnement public ou privé en surface par rapport à l'existant : les aires de stationnement sur les allées Gaston Rodrigues sont conservées, une optimisation des places de stationnement du centre-commercial est proposée, le gymnase en entrée de la Cité-Jardin bénéficiera d'un parking. Des poches supplémentaires sont même créées : rue Jean Larrieu par exemple, ou encore sur la voie nouvelle avec l'avenue Lestage et la rue Larrieu. L'autorité environnementale souligne dans son avis que « *la question du stationnement automobile est traitée de manière satisfaisante* ».

Il est également important de prendre en compte le développement des mobilités douces à travers des liaisons sécurisées et aménagées dans et autour du centre-ville.

Bordeaux Métropole a répondu à l'ensemble des observations concernant la capacité de stationnement actuel dans le centre-ville, son évolution dans le cadre de l'opération, le nombre de places de stationnement prévus, sur la congestion par la circulation avec le développement du centre-ville, et sur la mobilité en général. Afin de répondre aux observations du public, au fur et à mesure de l'avancée du projet, des ajustements pourront être apportés afin d'être en adéquation avec la réalité des usages et des impacts sur les changements de comportements (arrivée du TCSP...), tout en prenant en compte les observations du public.

Le montage et le financement de l'opération : coût global, choix du mode opérationnel

Des contributeurs soulèvent des sujets autour du choix opérationnel de la ZAC et des coûts liés à une opération d'aménagement.

Coût et choix opérationnel de la ZAC: (à partir de la page 184 de l'étude d'impact)

Une zone d'aménagement concertée est une procédure d'aménagement publique permettant aux collectivités de mettre en œuvre un projet sur son territoire. Cet outil complet permet de prévoir les besoins en équipements (superstructure et infrastructure) liés au projet en appelant des participations financières cadrées auprès des opérateurs immobiliers.

Outre les éléments financiers propres à cet outil, il permet aux communes d'anticiper les besoins sur la durée de l'opération et de bénéficier d'autres financements spécifiques mis en place par Bordeaux Métropole.

Enfin, le cadre de la ZAC permet d'imposer aux opérateurs immobiliers des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales à respecter dans le développement des nouveaux programmes. Ces prescriptions ne se substituent pas au règlement d'urbanisme en vigueur (PLU 3.1) mais le complètent.

Bordeaux Métropole a précisé les raisons qui ont guidé son choix concernant le mode de réalisation de l'opération. L'outil est complet et permet aux collectivités de répondre aux enjeux urbains de la ville de Gradignan. Il permet également une construction progressive du projet avec le bon niveau d'équipement nécessaire : il s'agit de l'outil le plus adapté pour construire le projet urbain avec des recettes financières des opérateurs immobiliers.

Questionnement lié à la forme du dossier d'étude d'impact

Des contributeurs ont interrogé la forme et la fiabilité du dossier présenté.

L'avis de l'autorité environnementale précise que « *le contenu de l'étude d'impact figurant dans le dossier est conforme aux dispositions précisées dans l'article R. 122-5 du Code de l'environnement* », elle note également que le « *résumé non technique est clair et lisible* ».

Deux sujets ont interrogé l'autorité environnementale, « *En premier lieu, le risque inondation par remontée de nappe* » dû à la proximité d'un risque avec les franges du périmètre d'étude. « *En second lieu, le risque « feu de forêt »* », bien que l'opération présente peu de contact avec la forêt.

Afin d'apporter le maximum de clarté et de transparence, un mémoire complémentaire a traité ces deux sujets. Ce mémoire a été mis à disposition du public, avec l'ensemble du document.

Une question a été posée sur la qualification des personnes ayant participé à la réalisation des documents. Le tableau ci-après cite l'ensemble des intervenants sur le dossier (rédacteurs, contributeurs...)

Tableau récapitulatif des collaborateurs intervenus sur les études environnementales, techniques et réglementaires de Gradignan

NOM DU COLLABORATEUR	QUALITE/QUALIFICATION	RÔLE DANS LES ÉTUDES
<u>INGEROP (études techniques et environnementales)</u>		
Delphine BROUILLARD-JONCOUR	Chef de projet environnement, ingénieur environnement	Pilote des études environnementales et réglementaires et rédacteur principal de l'étude d'impact
Guillaume SCOAZEC	Chargé d'affaires environnement, ingénieur environnement	Rédacteur secondaire de l'étude d'impact
Maëlle DEBROISE	Chef de projet air et acoustique, ingénieur environnement et acoustique	Producteur des études air et bruit
Marie LEFEBVRE	Chef de projet ville et mobilité, ingénieur génie civil	Pilote et rédacteur des études techniques
Sandrine SICOULY	Infographiste, technicienne	Producteur de l'ensemble des plans techniques et planches cartographiques
Carine DUNOGIER	Directeur de projet ville et mobilité, ingénieur géomètre travaux publics	Contrôleur interne de l'ensemble des études produites par Ingerop
<u>SIMETHIS (études écologiques)</u>		
Yon CAPDEVILLE	Chef de projet, écologue spécialisé en herpétofaune, avifaune et entomofaune et en suivi écologique de chantier	Pilote et producteur principal de l'étude écologique, investigations écologiques de terrain
Magali DUVACQUIER	Ingénieur, écologue spécialisée en botanique	Producteur secondaire de l'étude écologique, investigations écologiques de terrain
Nicolas JOUBERT	Ingénieur, écologue spécialisé en botanique	Producteur secondaire de l'étude écologique, investigations écologiques de terrain
Cédric PAIN	Directeur d'études environnement, ingénieur environnement	Contrôleur interne de l'étude écologique
<u>INDDIGO (étude ENR)</u>		
Charly BLANCHARD	Consultant bâtiment, énergie et climat, ingénieur génie thermique	Pilote et producteur de l'étude ENR
Jérôme TOURREUIL	Directeur de projet bâtiment, énergie et climat, ingénieur génie thermique	Contrôleur interne de l'étude ENR

Équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, étude urbaine et stratégie de programmation

NOM DU COLLABORATEUR	QUALITE/QUALIFICATION	RÔLE DANS LES ÉTUDES
<u>ALPHAVILLE (programmation et conception urbaine), mandataire du groupement</u>		
Bruno YVIN	Directeur et associé, urbaniste-programmiste	Pilote de l'étude urbaine et stratégie de programmation
Corinne DEBELS	Directrice d'étude, urbaniste-programmiste, spécialiste développement durable	Coordination équipe, étude urbaine et programmation
Timothée Turquin	Chargé d'étude, urbaniste-programmiste	Etude urbaine et programmation
<u>AGENCE TRICAUD ET CHAPELLIÈRE (paysage)</u>		
Vincent TRICAUD	Paysagiste	Conception et orientations paysagères
<u>CONVERGENCES-CVL (urbanisme commercial)</u>		
Amandine ARNOLDI	Directrice montage et assistance de maîtrise d'ouvrage (AMO), urbaniste, spécialisée en urbanisme commercial	Volet commerce de l'étude urbaine et programmation
<u>INDDIGO (déplacements)</u>		
Pierre AGUTTES	Consultant transports, urbaniste spécialisé dans les transports	Volet stationnements et déplacements de l'étude urbaine et programmation
<u>ODC (économiste)</u>		
Hervé GYSEN	Directeur gérant, économiste de la construction	Chiffrage du programme des équipements publics

Maîtrise d'ouvrage

NOM DU COLLABORATEUR	QUALITE/QUALIFICATION	RÔLE DANS LES ÉTUDES
<u>Bordeaux Métropole</u>		
Virginie CAILLEAUD	Urbaniste chef de projet, Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages, ingénieur principal	Contributeur
<u>Ville de Gradignan</u>		
Jean Philippe LABOURSE	Directeur général adjoint des services, pôle aménagements urbains, ingénieur principal	Contributeur

La Fabrique de Bordeaux Métropole		
Sophie JEANTET	Directrice de projet, architecte-urbaniste	Contributeur, vérificateur
Sophie MACQUART	Responsable environnement et développement durable, ingénieur énergie et environnement	Contributeur, vérificateur
Armand DOLIGE	Chargé de missions foncières, urbaniste	Contributeur, vérificateur
Paul BOISNAUD	Chargé d'opérations, urbaniste	Contributeur, vérificateur

Bordeaux Métropole a répondu à l'ensemble des observations concernant les risques inondation par remontée de nappe et « feu de forêt » soulevés par l'autorité environnementale au travers du mémoire complémentaire, et apporte toutes les précisions souhaitées par le public concernant les personnes ayant participé à la réalisation des documents. Ainsi, les observations du public ont bien été prises en compte.

Des questions diverses : gestion des travaux et des gênes, la sécurité, le projet d'îlot témoin

Des contributeurs ont questionné la gestion et le phasage des travaux, ainsi que le lien du projet d'opération d'aménagement avec le projet d'îlot témoin, et également un rachat de parcelles privées.

La gêne durant les phases travaux de l'opération : (à partir de la page 190 de l'étude d'impact) Le dossier d'étude d'impact, précise l'ensemble des mesures pour éviter au maximum les gênes d'usage durant les phases de travaux. Comme le souligne l'avis de l'autorité environnementale, les mesures proposées « n'appellent pas de remarque particulière et semblent proportionnées aux enjeux identifiés ».

Concernant la sécurité de la commune et son évolution dans le projet, une étude de sécurité et de sûreté publique viendra compléter les études d'ores-et-déjà menées et amender au besoin le projet.

Il est demandé un rachat de parcelles privées au niveau de l'allée du Château Lafon (Repos Maternel) : cette option a été envisagée, mais au regard des impacts (pour les riverains, en terme de cohérence urbaine, financier) et suite à la concertation, elle n'a pas été retenue.

Retrait des immeubles par rapport à la rue : ce niveau de détail n'est pas précisé dans le dossier présenté, le schéma directeur est une spatialisation de volumes urbains et n'est pas un dessin architectural figé. Chaque îlot sera dessiné de manière précise au fur et à mesure de l'avancement du projet, pendant une phase opérationnelle envisagée sur 15 ans.

Projet Îlot Témoin: le projet d'îlot Témoin est inscrit dans le programme « 50 000 logements » de Bordeaux Métropole. Afin d'assurer la cohérence avec l'opération d'aménagement, ce projet a été mis en pause le temps des études et entrera en cohérence avec l'opération d'aménagement.

Bordeaux Métropole a répondu à l'ensemble des observations concernant gestion des travaux et des gênes, la sécurité ou encore le projet d'îlot témoin. Une étude spécifique à la sûreté et à la sécurité complètera les éléments sur ce sujet, en lien également avec les études d'approfondissement du projet qui seront lancées dans le cadre de la mise en œuvre du projet, qui intégreront les observations du public sur l'ensemble de ces thématiques. Des mesures d'accompagnements seront mises en œuvres pour les phases de travaux afin de répondre aux observations.

En synthèse

La mise à disposition du public de l'étude d'impact relative au projet de dossier de création de la ZAC Gradignan Centre-Ville, a appelé de nombreuses contributions. Celles-ci ont été de différentes natures sur de multiples sujets et certaines ont fait l'objet de dérives sur les propos tenus, mais toutes les contributions en lien avec le projet et les documents, ont été prises en compte dans ce bilan.

La mise à disposition du public de l'étude d'impact et du projet de dossier de création de ZAC a permis d'aborder différentes thématiques dont notamment la programmation de l'opération, le cadre de vie, la circulation et le stationnement, le montage et le financement de l'opération, la forme du dossier d'étude d'impact et divers sujets (travaux, îlot témoin...). L'ensemble des contributions ont été prises en compte et des réponses ont été apportées. La mise en œuvre du projet et l'approfondissement des études permettront de prendre en compte les attentes exprimées sans pour autant que cela nécessite de modifier les caractéristiques principales du projet. L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, dans son avis du 28 juillet 2016, note que « le contenu de l'étude d'impact figurant dans le dossier est conforme aux dispositions précisées dans l'article R. 122-5 du Code de l'environnement »

Le document bénéficiera d'une actualisation pour préciser et compléter certains éléments notamment pour intégrer les évolutions apportées par l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et décret n°2016-1110 du 11 août 2016 et l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016.