

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 26 avril 2019	N° 2019-240

Convocation du 19 avril 2019

Aujourd'hui vendredi 26 avril 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
M. Michel VERNEJOUL à M. Alain ANZIANI
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY
Mme Martine JARDINE à M. Jean TOUZEAU
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Marc LAFOSSE
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Michel POIGNONEC à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

EXCUSE(S) :

M. Patrick PUJOL.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Philippe FRAILE-MARTIN à Mme Maribel BERNARD à partir de 10h15

M. Alain TURBY à M. Max COLES à partir de 11h20
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 11h30
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h45
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Dominique IRIART à partir de 11h55
M. Didier CAZABONNE à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia JARTY-ROY à partir de 12h15
M. Alain CAZABONNE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h20
M. Eric MARTIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h20
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 12h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 26 avril 2019	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2019-240

Programme 50 000 logements - MÉRIGNAC - Secteur Mérignac Soleil / Chemin Long - Déclaration de projet au titre du Code de l'environnement - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Préambule

Le projet urbain Mérignac Soleil vise à faire muter un site stratégique d'entrée de ville de près de 69 hectares entre l'aéroport et le cœur historique de Bordeaux.

Tout en veillant à conforter et valoriser l'activité commerciale en place sur ce secteur, l'opération d'aménagement s'attache à la mise en œuvre d'une programmation mixte mêlant habitat, équipements et services. Cette diversification programmatique s'inscrit dans la dynamique de restructuration et de densification urbaine liée au projet d'extension de la ligne A du tramway vers l'aéroport, et dans les objectifs métropolitains de mise en œuvre d'une offre de logements accessible économiquement et attractive en terme d'usage.

Par ailleurs, le projet s'appuie sur une stratégie paysagère volontariste de fertilisation des sols, de développement des mobilités douces et des perméabilités entre tissus pavillonnaires mitoyens et équipements publics majeurs environnants, d'optimisation et de mutualisation des stationnements contribuant à créer les conditions nécessaires pour « habiter Mérignac Soleil - Chemin Long ».

Par délibération n°2015/0444 en date du 10 juillet 2015, Bordeaux Métropole a ouvert une concertation obligatoire au titre des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme et concernant le projet d'opération d'aménagement urbain sur le secteur de Chemin Long/Mérignac Soleil,

Par délibération n°2015-745 en date du 27 novembre 2015, Bordeaux Métropole a porté la définition de l'intérêt métropolitain,

Par délibération n°2016-629 en date du 21 octobre 2016, Bordeaux Métropole a instauré le taux de la Taxe d'aménagement majorée (TAM) fixé à 20 %, sur le secteur Mérignac Soleil,

Par délibération n°2017-245 en date du 14 avril 2017, le périmètre du projet, sur lequel portait la concertation règlementée, a été modifié afin de le mettre en conformité avec le périmètre d'études, et les modalités d'association du public ont été précisées,

Par délibération n°2017-327 en date du 19 mai 2017, Bordeaux Métropole a approuvé la création d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.424-1-3 du Code de l'urbanisme sur le secteur Chemin Long/Mérignac Soleil, à Mérignac,

Par délibération n°2017-730 en date du 24 novembre 2017, Bordeaux Métropole a approuvé la modification du périmètre d'application de la Taxe d'aménagement majorée à 20 %,

Par délibération n°2018-162 en date du 23 mars 2018, Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et le projet d'aménagement au regard de l'évaluation environnementale,

Par délibération n°2018-449 en date du 06 juillet 2018, Bordeaux Métropole a :

- approuvé les modalités financières prévisionnelles de l'opération d'aménagement,
- approuvé le programme global des équipements publics et des constructions,
- confié la réalisation de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil à la Société publique locale (SPL) la Fabrique de Bordeaux Métropole,
- approuvé les termes du traité de concession de l'opération Mérignac Soleil avec la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole, et autorisé le Président à signer ledit traité,
- délégué l'exercice du droit de préemption urbain à la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole, dans le périmètre et pour les besoins du traité de concession,
- délégué l'exercice du droit d'expropriation à la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole, dans le périmètre et pour les besoins de l'exécution du traité de concession,
- fixé le montant de la participation métropolitaine prévisionnelle à l'opération.

Par avis n°MRAe 2018APNA148 en date du 03 août 2018 (annexe 1), la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) de la Région Nouvelle-Aquitaine a rendu un avis, précisant que les incidences sur l'environnement ne pouvant être complètement identifiées ni appréciées dans le cadre de l'évaluation environnementale au stade de la définition du projet global, il y aura lieu de l'actualiser dans le cadre des prochaines demandes d'autorisation, auquel la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage, a répondu par un mémoire porté à la connaissance du public sur le site de la participation de Bordeaux Métropole le 04 décembre 2018 (annexe 2).

Par arrêté n°2018 Bordeaux Métropole 1578 en date du 23 novembre 2018, Bordeaux Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique concernant l'évaluation environnementale préalable à la déclaration de projet valant création de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil.

Dans le cadre des articles L.300-1 et L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme, ainsi que les articles L.122-1 à L.122-3 du Code de l'environnement, cette opération a fait l'objet d'une procédure d'enquête publique. L'information réglementaire associée a été assurée par voie de presse et d'affichage, ainsi que sur le site de la participation de Bordeaux Métropole.

1. Rappel du déroulement de l'enquête publique

Par décision du Tribunal administratif (TA) de Bordeaux en date du 12 novembre 2018, M. Richard Pasquet a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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, s'est déroulée du 10 décembre 2018 au 18 janvier 2019 inclus, soit 40 jours consécutifs.

Le commissaire-enquêteur a souligné que l'enquête publique s'était déroulé sans incident et dans de bonnes conditions d'organisation. Cinq permanences, deux dans les locaux de Bordeaux Métropole, et trois dans les locaux de la mairie de Mérignac, ont permis aux personnes s'étant présentées de faire part de leurs observations et propositions dans les meilleures conditions.

Une dématérialisation de la procédure d'enquête publique a également été mise en place pendant toute la durée de l'enquête, d'une part, avec la mise à disposition d'une adresse électronique et d'autre part, la création d'une page dédiée sur le site de la participation de Bordeaux Métropole.

Le dossier d'enquête porté à la connaissance du public se composait des pièces suivantes :

- l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique,

- les 4 avis de publication dans la presse,
- un plan du périmètre du projet d'aménagement de Mérignac Soleil/Chemin Long,
- le rapport de demande d'autorisation de projet et ses annexes,
- le dossier complet de l'évaluation environnementale : évaluation environnementale, résumé non technique, et ses annexes, à noter que le résumé non technique de l'étude Air et santé ne figurait pas dans le dossier d'évaluation environnementale et a été adjoint au dossier d'enquête conformément à la demande de la MRAe,
- l'avis rendu par l'autorité environnementale compétente, et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,
- les délibérations de Bordeaux Métropole relatives au bilan de la concertation et au traité de concession.

Le commissaire-enquêteur fait état d'une participation modeste du public et comptabilise un total de 20 contributions. Le registre dématérialisé a collecté un total de 8 contributions, faisant pour partie doublon avec celles notées sur le registre.

Le commissaire-enquêteur fait remarquer que les observations émises par le public sont plutôt favorables au projet, ou neutres, et ne mettent pas en cause la structure et la pertinence de l'évaluation environnementale. Il note toutefois que certaines observations posent des questions sur les conditions de l'étude ou sur l'interprétation de certaines dispositions de détail concernant directement les riverains ou les exploitants des commerces et les propriétaires fonciers.

Le commissaire-enquêteur a transmis son procès-verbal de synthèse à Bordeaux Métropole le 24 janvier 2019. Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, une réunion s'est tenue le 28 janvier 2019 dans les locaux de Bordeaux Métropole en présence des représentants de Bordeaux Métropole, de la Fab et de la ville, afin de présenter les points essentiels du procès-verbal. Le maître d'ouvrage a répondu aux points soulevés par le procès-verbal dans un mémoire adressé au commissaire-enquêteur le 07 février 2019.

En application du Code de l'environnement (article R123-19 à R.123-21), le commissaire-enquêteur a remis le 15 février 2019 son rapport, ses conclusions et avis motivé à Monsieur le Préfet, puis les a adressés au Président de Bordeaux Métropole par mail en date du 15 février 2019, et remis physiquement le 18 février 2019 (annexe 3 et 4). En application, de l'article L.122-1 du même Code, Bordeaux Métropole dispose dès lors d'un délai d'un an 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 a émis :

- « un avis favorable sous réserve de la prise en compte des préconisations de l'étude Air et santé sur la reconsidération de la répartition des objectifs de construction de logements des voisinées 4 et 6, au profit des voisinées 2, 3, 5 et 9 ».

Dès lors, à l'issue de cette enquête publique, il convient aujourd'hui, conformément aux dispositions des articles L.126-1, L.122-1 V, L.122-1-1 L du Code de l'environnement relatifs à la déclaration de projet :

- décrire l'opération soumise à enquête publique,
- exposer les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet,
- prendre en considération l'évaluation environnementale, les avis de l'autorité environnementale et de la collectivité territoriale,
- prendre en considération le résultat de la consultation du public,
- motiver la décision au regard des incidences notables du projet sur l'environnement,
- préciser les prescriptions à respecter par le maître d'ouvrage, les mesures ERCA (Eviter réduire compenser et accompagner), ainsi que les modalités du suivi des incidences,
- apporter des éléments de réponse aux recommandations émises par le Commissaire-enquêteur,
- se prononcer, conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du Code de l'environnement, par une déclaration de projet confirmant l'intérêt général du projet d'aménagement Mérignac Soleil.

2. Description de l'opération soumise à l'enquête publique

Le projet d'aménagement de Mérignac Soleil est né de la convergence entre la nécessité de requalification urbaine d'un site majeur du centre de l'agglomération bordelaise, d'enjeux de développement territorial, et de la mise en œuvre opérationnelle de programmes métropolitains.

1. Un projet urbain intégrant des enjeux de requalification urbaine

Porte d'entrée de l'agglomération bordelaise, le site du projet urbain Mérignac Soleil se structure autour d'un axe routier important et constitue un jalon entre l'aéroport et le centre historique de Bordeaux, en articulation avec la ligne A et sa future extension vers l'aéroport depuis l'arrêt « Quatre Chemins ». Vaste zone commerciale, marquée par un patrimoine bâti de faible qualité et vieillissant, des espaces publics presque exclusivement dévolus à l'automobile, une nature et une végétation quasi inexistante au sein d'un paysage urbain largement dominé par les espaces imperméabilisés. Cette occupation du sol en fait l'un des principaux îlots de chaleur de la Métropole

Néanmoins, le site possède des atouts majeurs :

- une localisation exceptionnelle sur un axe principal de la Métropole, à proximité du centre-ville de Mérignac comme du vaste pôle d'emploi de l'Aéroparc,
- la perspective à très court terme (2022) d'être desservi par une ligne majeure de transports en commun, à savoir l'extension de la ligne A du tramway permettant de relier l'hyper centre bordelais à l'aéroport international,
- un fort dynamisme économique porté par le privé, Mérignac Soleil constituant le premier pôle commercial de l'agglomération, hors centre-ville bordelais, en termes de chiffre d'affaires,
- le site est couvert dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) par une Zone d'aménagement commercial (ZACoM) qui conforte sa dimension commerciale.

Hier en périphérie, puis « rattrapée » et entourée par l'urbanisation actuellement l'activité commerciale et économique présente à Mérignac Soleil ne peut plus trouver ses capacités de développement par une extension urbaine mais par un redéploiement in situ. Proposant un environnement urbain fortement dégradé en cœur de Métropole, le site appelle donc une requalification profonde.

2. Un projet urbain intégrant la mise en œuvre des politiques métropolitaines

Le territoire métropolitain est confronté quant à lui à une très forte attractivité résidentielle, conjuguée à une forte hausse des prix de l'immobilier, qui favorise des phénomènes d'exclusion et une tendance à l'extension urbaine. Ce phénomène participe activement à l'allongement des trajets domicile-travail et à la pollution qui en découle.

Dans ce contexte, le SCoT, qui couvre l'ensemble du territoire de l'aire métropolitaine bordelaise, porte l'ambition d'offrir au sein du tissu urbain constitué des opportunités de développer du logement, susceptible de répondre au plus grand nombre. Il s'agit par ailleurs « d'intensifier l'offre urbaine dans le cœur d'agglomération en lien avec l'offre de transport collectif », afin que les nouveaux ménages bénéficient d'une alternative forte à l'automobile.

Par ailleurs, l'activité commerciale a eu tendance à « suivre » l'extension résidentielle, favorisée par des modes de penser la ville « tout voiture ». Ce positionnement a ainsi généré la multiplication des zones commerciales monofonctionnelles, très peu qualitatives et souvent en concurrence directe avec l'offre des centres-villes. Le SCoT s'attache en réponse à limiter l'installation de surfaces de vente soit dans les centralités urbaines, soit au sein des pôles commerciaux métropolitains. Mérignac Soleil est l'un des trois pôles commerciaux régionaux majeurs avec Bordeaux Lac et Bègles Rives d'Arcins.

Enfin, Bordeaux Métropole s'est engagée dans plusieurs programmes métropolitains visant à garantir l'équilibre de son territoire :

- le programme des « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », initié en 2010 a pour ambition de transformer les territoires qui vont être desservis par les extensions et nouvelles lignes de transports publics en y développant des projets d'aménagement présentant des logements qualitatifs et durables en termes d'usage et de confort, accessibles économiquement au plus grand nombre et susceptibles de proposer une offre alternative à l'étalement urbain, tout en équilibrant l'investissement public. Cette ambition s'accompagne de la création d'activités (commerces et services), d'équipements, et de nouvelles aménités et conditions d'habiter pour la population,
- la démarche « 55 000 hectares pour la nature » lancée fin 2012, qui constitue le pendant pour la

diversité paysagère et végétale de celle des « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ».

C'est cette imbrication des enjeux qui a déterminé la nature même du projet urbain de Mérignac Soleil :

- un site majeur de la Métropole, très visible, qui porte des enjeux forts de requalification, à la fois urbaine et environnementale,
- une vocation commerciale affirmée, son statut de pôle commercial régional et de ZACoM dans le SCoT en faisant un lieu de destination principal de la Métropole pour l'activité commerciale,
- l'arrivée du tramway, qui questionne la nature monofonctionnelle du site et en fait un lieu de destination privilégié pour le déploiement d'une offre de logements.

Les objectifs du projet urbain sont les suivants :

- s'inscrire dans la dynamique de restructuration et de densification urbaine liée au projet de prolongement d'un transport en commun en site propre (extension de la ligne A du tramway) vers l'aéroport,
- faire muter un site stratégique d'entrée de ville entre l'aéroport et le cœur historique de Bordeaux, s'appuyant sur un enjeu d'image et de vitrine pour la métropole bordelaise,
- créer les conditions nécessaires pour « habiter Mérignac Soleil », ainsi que les conditions optimales de cohabitations et de voisinage avec l'environnement commercial et le tissu pavillonnaire mitoyen,
- permettre aux futurs résidents d'accéder à des logements de qualité et accessibles économiquement, mais également à des équipements et des espaces publics créateurs de vie de quartier,
- développer une stratégie commerciale qui aide à la reconversion et à la revalorisation de secteurs et favorise l'arrivée de nouvelles enseignes, en recherchant une programmation mixte mêlant de l'habitat, des équipements et des services,
- promouvoir une stratégie paysagère volontariste de fertilisation des sols, de développement des mobilités douces et des perméabilités entre tissus pavillonnaires mitoyens et équipements publics majeurs environnants, d'optimisation et de mutualisation des stationnements, contribuant à créer les conditions nécessaires pour « habiter Mérignac Soleil – Chemin Long ».

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

- la prégnance de la nature en ville, avec pour objectif d'intégrer le paysage et le retour de la biodiversité – caractéristique importante de l'identité urbaine de Mérignac – dans l'espace urbain,
- la reconquête des espaces publics et des espaces actuellement minéralisés par les stationnements commerciaux,
- les mixités programmatiques entre les commerces et l'habitat, avec pour objectif de créer des synergies autant dans leur fonctionnement, que dans leur gestion et leur rapport à l'espace extérieur.

Visant la mise en œuvre de la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », par délibération n° 2011/0770 du 25 novembre 2011, la Métropole a décidé la création de la société publique locale « La Fabrique de Bordeaux Métropole » (La Fab), et par délibération n°2012/0387 du 22 juin 2012, ses modalités d'intervention ont été validées par le Conseil métropolitain : elle accompagne Bordeaux Métropole et les communes actionnaires – dont la commune de Mérignac - dans l'animation et la coordination générale de l'ensemble des acteurs mobilisés autour de la démarche 50 000 logements, et dans la réalisation des programmes de logements qui en sont issus.

En conséquence de quoi la SPL La Fab a été chargée par la collectivité d'assister Bordeaux Métropole et la ville de Mérignac dans la définition du projet urbain global, et d'accompagner les collectivités dans l'encadrement des opérations immobilières qui ont émergé sur ce territoire, constituant l'amorce d'une démarche de renouvellement urbain.

La Fab a, dans ce cadre, initié l'ensemble des études techniques et juridiques nécessaires à la définition de la mise en œuvre opérationnelle de Mérignac Soleil, en particulier dès 2016 avec le lancement des études urbaines pré opérationnelles permettant de mettre au point un projet d'aménagement urbain et paysager sur le secteur de Mérignac Soleil, et dont la réalisation a été confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale, paysagère et environnementale constituée du groupement OMA architectes-urbanistes / Michel Desvignes Paysagiste / Alto Step / 8'18" éclairagistes.

Ce groupement de maîtrise d'œuvre a défini un plan guide urbain, qui définit les grandes orientations d'aménagement pour le territoire.

Par délibération n°2018-449 en date du 6 juillet 2018, Bordeaux Métropole a confié l'aménagement de l'opération à la Fab via une concession d'aménagement.

a- Le périmètre de l'opération d'aménagement

Le périmètre de l'opération d'aménagement, représentant près de 69 hectares, identique à celui de la taxe d'aménagement à taux majoré, et au Périmètre de prise en considération (PPC) est ainsi défini (cf.annexe 5) :

- la frange nord de l'avenue Kennedy,
- la frange sud de l'avenue de la Somme, intégrant les grandes enseignes commerciales,
- la frange ouest de l'avenue Henri Vigneau,
- la connexion est avec le quartier résidentiel des Eyquems.

b- Le programme global prévisionnel de construction

Le programme prévisionnel de construction est établi à environ 300 000 m² de Surface de plancher (SdP), dont la répartition prévisionnelle est la suivante :

- 210 000 m² SdP environ de logements, soit environ 2 800 logements,
- 90 000 m² SdP environ de commerces, bureaux, activités et équipements.

Cette programmation correspond à un rythme de production d'environ 14 000 m² SDP de logements par an sur environ 15 ans. Elle correspond à une production d'environ 185 logements par an dont les typologies sont conformes au Plan local de l'habitat (PLH) pour la commune de Mérignac.

En matière d'habitat social, le programme prévoit la réalisation de 35 % des logements locatifs sociaux conventionnés, (Prêt locatif aidé d'insertion / Prêt locatif à usage social - PLAI/PLUS), afin de répondre aux besoins identifiés par le PLH pour la commune de Mérignac.

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

- 35 % de logements locatifs sociaux,
- 12,5 % de logements en accession sociale, dont le prix de vente s'élèvera entre 2 100 et 2 400 euros TTC/m² de surface habitable (SHAB) parking compris (en fonction du taux de TVA appliqué, 20 % ou 7% en Prêt social location-accession – Prêt social location accession (PSLA)),
- 12,5 % de logements en accession abordable, ce qui implique un prix d'objectif de commercialisation des logements de l'ordre de 2 500 euros/m² SHAB TTC parking compris,
- 40 % de logements en accession libre.

c- Le programme des équipements publics

Le programme des équipements publics est en annexe 6.

Les espaces publics

L'aménagement des espaces publics de Mérignac Soleil consiste à requalifier et compléter la trame d'espaces publics préexistante sur le secteur, en prenant en compte l'arrivée du tramway à horizon fin 2021.

L'opération consiste à réaliser des aménagements d'espaces publics visant à favoriser l'usage des modes alternatifs à l'automobile autour des principaux axes de circulation du secteur, dont les avenues de la Somme, J.F. Kennedy et Matosinhos, en s'appuyant notamment sur l'offre de transport nouvelle que constitue le tramway. Le projet d'aménagement des espaces publics va également permettre de créer, développer, conforter et sécuriser des linéaires cyclables, et proposer systématiquement des espaces piétons plus larges et sécurisés invitant à la pratique de la marche dans un cadre paysager arboré plus dense.

Trois typologies d'espaces publics requalifiés, aménagés ou créés sont prévus par l'opération :

- les « allées métropolitaines » : il s'agit de requalifier l'avenue Kennedy et l'avenue de la Somme, afin d'accompagner l'arrivée du tramway et de permettre plus de confort d'usage pour les modes doux piétons et cyclables,
- les « rues transversales » : il s'agit de voiries secondaires existantes, qui irrigueront et desserviront les différents programmes du quartier. Il peut s'agir de requalification de voiries existantes comme de création de voies nouvelles permettant la desserte d'îlots,
- les « espaces publics de sociabilité » : il s'agit de futures places publiques, placettes, parvis piétons et d'espaces verts emblématiques de type parc, à créer, qui viendront participer à renouveler la qualité urbaine et paysagère du site et participer à l'animation du quartier.

En outre, l'ensemble des réseaux nécessaires à la desserte des programmes immobiliers seront soit déviés, soit créés ou renforcés dans le cadre des travaux réalisés par l'aménageur sur les futurs espaces publics.

Au global, les frais d'aménagement des équipements publics d'infrastructure sont estimés à **35,7 millions € HT, (soit 42,8 millions € TTC).**

Les équipements publics de superstructure

Il est prévu la création d'un nouvel équipement scolaire de 17 classes dans le périmètre de l'opération d'aménagement et de l'extension/réhabilitation de 3 classes répondant aux besoins de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil, réalisé en dehors du périmètre de l'opération d'aménagement, sur des groupes scolaires existants.

Bordeaux Métropole assure la maîtrise d'ouvrage du groupe scolaire réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain puis en confie la gestion par convention à la ville. Dans le cas d'espèce, la maîtrise d'ouvrage des 3 classes dans le cadre de l'extension/réhabilitation de groupes scolaires existants sur la commune pourra être déléguée à la ville de Mérignac par convention.

Le programme des équipements publics, présentant tous les équipements publics, est disponible en annexe 6.

d- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement

Les dépenses prévisionnelles d'aménagement (hors groupe scolaire)

Les dépenses sont ventilées en huit postes : les études, les frais d'acquisitions du foncier et de libération des sols, les frais d'aménagement, les honoraires de concession, les frais de communication, les frais divers et l'actualisation.

Les dépenses prévisionnelles totales de l'opération sont évaluées à 65 222 531 € HT, soit 77 473 114 € TTC. Elles comprennent :

- les frais d'études nécessaires à la réalisation de l'opération, notamment des études dont l'exécution accompagne la réalisation de l'opération, telles qu'une mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur le volet programmation, la rémunération des prestataires accompagnant la réalisation de l'opération, notamment la mise à jour du projet urbain, le suivi architectural de la mise au point des projets de construction, les études techniques et réglementaires, pour un montant prévisionnel de 1 650 000 € HT/ 1 980 000 € TTC,
- les frais d'acquisition et de libération des sols permettant la réalisation des îlots à bâtir et des équipements publics à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, pour un montant prévisionnel global de 20 355 436 € HT/ 23 586 523 € TTC,
- les frais d'aménagement, c'est-à-dire l'ensemble des travaux d'infrastructure sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur (équipements propres et d'intérêt général), un poste aléas, la mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics et enfin, les frais ERDF d'alimentation en énergie électrique de l'opération, pour un montant prévisionnel global de 35 685 866 € HT/ 42 823 039 € TTC,
- les honoraires de concession qui regroupent les frais internes de l'aménageur pour la conduite de l'opération pendant toute la durée de la réalisation de la ZAC, pour un montant prévisionnel de 3 950 000 € HT,

- les frais de communication, d'information des riverains et de manifestations nécessaires à la réalisation de la ZAC, pour un montant prévisionnel de 550 000 € HT/ 660 000 € TTC,
- les frais divers qui correspondent notamment aux frais financiers et qui seront assumés par l'aménageur en fonction de la trésorerie de l'opération, les taxes et assurances, pour un montant prévisionnel de 1 505 000 € HT/ 1 519 000 € TTC,
- enfin, un poste actualisation est prévu afin de déterminer un coût à terminaison du projet, pour un montant prévisionnel de 1 526 229 € HT/1 831 474 € TTC.

Les recettes prévisionnelles de l'opération

Les recettes prévisionnelles sont ventilées en trois postes : les cessions de charges foncières et les participations métropolitaines et communales.

Les recettes prévisionnelles totales de l'opération sont évaluées à 65 222 531 € HT, soit 77 473 114 € TTC. Elles comprennent :

- les charges foncières qui représentent les recettes issues de la vente de charges foncières, pour un montant prévisionnel de 11 848 301 € HT/ 13 717 848 € TTC,
- les participations métropolitaines pour un montant global prévisionnel de 51 174 016 € HT/ 61 115 010 € TTC et qui comprennent les postes suivants :
 - o participation à l'équilibre au titre de l'effort d'aménagement à hauteur de 1 469 047 € HT/TTC (non soumise à TVA),
 - o participation au titre de la remise d'ouvrage à hauteur de 49 704 969 € HT, soit 59 645 963 € TTC.
- la participation communale correspond aux dépenses suivantes : la participation versée en contrepartie de la remise d'équipements de l'éclairage public ayant vocation à revenir dans le patrimoine communal, ainsi que la participation aux deux parcs créés. Son montant prévisionnel total s'élève à 2 200 214 € HT / 2 640 256 € TTC.

Le bilan statique aménageur

DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Études de définition et de suivi de l'opération	1 650 000	330 000	1 980 000
Accompagnement projets immobiliers	1 200 000	240 000	1 440 000
Autres études	450 000	90 000	540 000
Frais d'acquisition et de libération des sols	20 355 436	3 231 087	23 586 523
Acquisitions foncières	15 789 643	3 157 929	18 947 572
- détail acquisitions			
* dont foncier métropolitain			
* dont foncier communal			
* dont foncier privé	15 789 643	3 157 929	18 947 572
Frais (notariés 2%et Indemnités transfert)	4 565 793	73 159	4 638 951
Libération des terrains			
Aléas			
Frais d'aménagement (*)	35 685 866	7 137 173	42 823 039
Maîtrise d'œuvre (10.5%)	3 379 562	675 912	4 055 474
Travaux et aléas	32 186 304	6 437 261	38 623 565
Autres frais	120 000	24 000	144 000
Participation aux équipements publics			
Honoraires concession	3 950 000		3 950 000
	3 950 000		3 950 000
Frais de communication	550 000	110 000	660 000
Frais divers	1 505 000	14 000	1 519 000
Frais financiers	1 425 000		1 425 000
Frais divers (Assurance, Taxes...)	80 000	14 000	94 000
Actualisation	1 526 229	305 246	1 831 474
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75%)	1 526 229	305 246	1 831 474
TVA encaissée (-) / reversée (+)		1 123 077	1 123 077
TOTAL DES DEPENSES	65 222 531	12 250 583	77 473 114

RECETTES		€ HT	€ TVA	€ TTC
Cession Charges foncières	Prix unit m² SP	11 848 301	1 869 547	13 717 848
Locatif social	215	1 686 003	92 730	1 778 733
Accession sociale	213	1 763 054	96 968	1 860 022
Accession abordable	130	551 444	110 289	661 733
Accession libre	450	6 108 300	1 221 660	7 329 960
Commerces et services	260	1 739 500	347 900	2 087 400
Participation constructeurs	Prix unit m² SP			
Locatif social				
Accession sociale				
Accession abordable				
Accession libre				
Commerces et services				
Participation équipements d'intérêt général				
Participation équipements d'intérêt général				
Subventions				
Participation métropolitaine		51 174 016	9 940 994	61 115 010
Participation équilibre		1 469 047		1 469 047
Participation remise d'ouvrages		49 704 969	9 940 994	59 645 963
Participation complément prix				
Participation communale		2 200 214	440 043	2 640 256
Ville de Mérignac		2 200 214	440 043	2 640 256
Autres recettes				
TOTAL DES RECETTES		65 222 531	12 250 583	77 473 114

3. Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général du projet

L'intérêt général du projet repose sur les caractéristiques suivantes :

a- Un projet urbain qui participe à la mise en œuvre de politiques métropolitaines

Répondre aux besoins de logements et à l'enjeu d'une offre accessible économiquement et attractive en termes d'usages

En cohérence avec les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) et de la démarche 50 000 logements, l'opération d'aménagement envisagée tend à équilibrer et diversifier l'offre de logements existante sur la commune de Mérignac.

Le projet urbain va permettre de :

- poursuivre la diversification du parc de logements, avec notamment une réponse à la demande en grands logements sur la commune,
- rattraper le retard en logements locatifs sociaux,
- développer une offre de logements accessibles économiquement, par la réalisation d'une part de logement en accession sociale avec un prix plafond de 2 400 € TTC/m² et de logement en accession abordable avec un prix de vente de 2 500 € TTC/m².

L'effort portera également sur la qualité des logements réalisés, l'objectif étant de réaliser des logements susceptibles de répondre à la demande des populations en quête d'un habitat pour résider en ville. L'enjeu est bien celui de produire une offre attractive, alternative à la maison individuelle en périphérie.

Tous les projets de logements développés devront ainsi présenter un certain nombre de qualités parmi lesquelles : des qualités de confort (taille, organisation interne), un rapport de qualité à l'extérieur (vues, lumière, espaces extérieurs) et, si possible, l'accès au grand paysage.

Intégrer le développement urbain et économique de ce secteur dans une stratégie d'intervention métropolitaine

L'opération d'aménagement Soleil s'inscrit sur un territoire caractérisé par son tissu commercial sur l'axe Bordeaux Centre - Aéroport. Dans ce secteur, les projets engagés visent à l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques, s'inscrivant dans l'objectif de la métropole millionnaire. L'opération Mérignac Soleil - Chemin Long contribuerait ainsi à cette dynamique métropolitaine en :

- faisant quartier par la mise en relation des différents tissus pavillonnaires avoisinants avec le cœur de la zone commerciale de Mérignac Soleil,
- favorisant l'évolution des mobilités en atténuant le caractère routier du secteur par le développement ou la requalification de circulations douces, afin d'offrir une alternative au tout automobile à l'échelle du quartier,
- contribuant au renouvellement de l'offre commerciale sur le secteur dans une configuration urbaine plus qualitative,
- réalisant une ville habitée conviviale et attractive, alternative à l'étalement urbain en périphérie de l'agglomération,
- offrant aux nouveaux habitants une nouvelle polarité de quartier, en réalisant une place accueillant une centralité de commerces de proximité.

b- Un projet de requalification urbaine en faveur des modes doux et de la préservation de l'équilibre Ville / nature

Le projet d'aménagement Mérignac Soleil - Chemin Long est un projet de renouvellement urbain sur près de 69 ha, qui va dans le sens d'une ville plus rationalisée en terme d'occupation des sols et moins consommatrice d'espaces naturels et forestiers. Les incidences du projet sur l'environnement s'en trouvent donc largement limitées.

Partant d'un état initial avec près de 80 % de la surface au sol minérale, le projet fonde son action sur un objectif environnemental prioritaire de renaturation, soit une reperméabilisation et refertilisation des sols du territoire. Cette action permettra de cumuler les bienfaits pour le périmètre d'aménagement et ses futurs habitants, de retrouver des usages des sols pour les habitants et les écosystèmes, ses fonctions rafraîchissantes, de gestion intégrée des eaux pluviales, de valeur écologique et de cadre de vie liés à la végétalisation.

Le projet créera des modes d'habiter et des aménités qui feront de Mérignac Soleil - Chemin Long un quartier véritablement vivant et approprié par les habitants. La réflexion sur les modes d'habiter et la diversité d'offre de logements proposés (évolutifs, intergénérationnels...) permettra de concevoir un quartier en adéquation avec les besoins des habitants.

L'opération aura pour objet de restituer au piéton et à l'habitant l'usage des espaces publics, et à recréer des possibilités de rencontre et d'appropriation de ceux-ci.

L'arrivée du tramway et d'une offre dense de logements appellent au déploiement de modes de mobilité alternatifs à la voiture, durables, partagés et multimodaux, qui s'appuieront sur la forte qualité des aménagements.

Dans cette optique, le projet se fonde sur les partis-pris suivants :

- la requalification des axes existants et l'aménagement de nouveaux espaces publics qui favoriseront le développement d'une canopée arborée sur le quartier reliant des allées métropolitaines à un maillage secondaire plus résidentiel, ainsi que l'insertion de nouveaux espaces verts en cœur de quartier,
- des continuités douces est-ouest et nord-sud seront créées sur le secteur favorisant une évolution du recours au mode « tout automobile » pratiqué sur le secteur de projet à l'échelle des déplacements de quartier,
- le développement d'une densité végétale sur les espaces publics et sur les îlots privés, permettant de renaturer un site stérile en termes de nature et de biodiversité,
- une meilleure gestion des déplacements, que ce soit par le développement d'une offre de transports en commun performante vers l'aéroport, que par l'aménagement de nouvelles circulations piétons cycles ou par leur sécurisation.

4. Prise en considération de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale relative à l'opération d'aménagement Mérignac Soleil située à Mérignac, a été transmise pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. L'avis de l'autorité environnementale a été rendu le 3 août 2018.

L'évaluation environnementale complète et son résumé non technique sont consultables sur le site de Bordeaux Métropole à l'adresse suivante :

<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/habiter-merignac-soleil-evaluation-environnementale-du-projet>

Elle est également disponible en version papier à l'accueil du bâtiment Laure Gatet de la Métropole.

a- Les incidences notables du projet sur l'environnement

Les incidences notables décrites dans le tableau ci-après sont identifiées **avant mise en place des mesures d'évitement, réduction, compensation et accompagnement**.

Principaux effets sur l'environnement		
Thèmes et sous thèmes	En phase chantier	En phase exploitation
ressources naturelles		
Terres, sols et sous-sols	Imperméabilisation temporaire des terrains limitée aux emprises chantier, volumes de déblais, tassement des sols, accroissement potentiel des ruissellements et érosion des sols	Aucun impact résiduel après les travaux
Eaux souterrains et superficielles	En fonction des sondages, nécessité de réaliser Dossiers Loi sur l'Eau DLE	Une augmentation des consommations d'eau potable

Ressources énergétiques	Consommations énergétiques liées aux chantier	Amélioration de la performance énergétique liée à l'éclairage public, valorisation de certaines toitures créées pour la production d'énergies renouvelables
Emissions et nuisances		
Polluants dans les sols, les eaux, l'air et la qualité des milieux	Altération ponctuelle de la qualité de l'air liée aux poussières de chantier et aux émissions des engins de chantier <i>Données complémentaires étude Air et Santé :</i> La quantité de poussières générée par le chantier est estimée à 29 850 tonnes.	Un trafic supplémentaire à prendre en compte <i>Données complémentaires étude Air et Santé :</i> Les modifications de trafic liées au projet ne provoquent pas de dégradation notable de la qualité de l'air.
Nuisances sonores, vibratoires, visuelles, olfactives, chaleur et radiation	Nuisances sonores et vibratoires temporaires liées au chantier.	Aggravation des nuisances sonores lié au trafic routier supplémentaire.
Déchets	Génération d'importantes quantités de déchets en phase travaux	Augmentation de la production de déchets de 200 000 litres d'ordures ménagères Pas de production de produits dangereux ou infectieux
Climat et vulnérabilité au changement climatique	Emissions temporaires de gaz à effet de serre	L'opération Mérignac Soleil comme cas concret d'une action volontariste pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain
Biodiversité et espèces patrimoniales		
Espaces verts et boisés	Perturbations du fonctionnement écologique des habitats et des populations Destruction d'habitats naturels	
Patrimoine arboré		Construction de bâtiments et aménagements, abattage de 46 arbres dépérissant
Flore		Destruction de 1329m ² de lotier grêle et de lotier velu (protection régionale), risque de pollution lumineuse sur la flore
Faune	Mortalités d'individus en cas de non-respect des périodes de sensibilité de la faune Dérangement d'individus en période de travaux	Risque de collision routière pour de nombreuses espèces Perte d'habitat Augmentation de la pollution lumineuse Réduction des capacités de déplacement de la faune.

Paysage et cadre de vie	Effets perceptibles sur les paysages ressentis par les riverains et visibles depuis les axes routiers en phase chantier	
Documents d'urbanisme et de planification	Des orientations du plan guide incompatibles avec les dispositions du règlement et du plan de zonage du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole	
Activités économiques et commerciales	Création d'emploi liés aux besoins des chantiers	L'arrivée de plus de 6 500 nouveaux habitants comme source d'une dynamisation économique et commerciale sur le secteur
	Potentielle baisse de l'attraction des commerces et services situés sur le périmètre et à proximité	
Population et habitat	Création d'environ 2 800 logements et accueil d'environ 6 500 nouveaux habitants à terme.	
Santé humaine	Une absence de risque sur la santé et la salubrité publique	Des éventuelles nuisances dues au trafic routier supplémentaire des axes routiers
Biens matériels et immobiliers, équipements et usages	Perturbation des activités commerciales liées aux nuisances en phase chantier	Des besoins générés par l'opération en matière d'équipements scolaires. Une réponse adaptée aux besoins mutualisés sur Mérignac Marne et Soleil
Foncier		85,5% de foncier privé nécessitant la mise en place d'une stratégie foncière
Mobilités	Perturbations temporaires de circulation, pouvant se cumuler avec celles induites par ceux du tramway	
Mobilités et réseaux	Accroissement des besoins énergétiques du quartier Eventuelle perturbation temporaire des réseaux liée aux chantiers	Augmentation de la fréquentation des transports en commun Augmentation du trafic routier et des besoins de stationnement
Risques d'accidents ou de catastrophes majeurs	Projet Fiat : environ 300 m ³ de sols pollués seront retirés et envoyés en filière adaptée.	

b- Les prescriptions à respecter par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est tenu de respecter et mettre en œuvre les mesures « Eviter, réduire, compenser, accompagner », pour lesquelles il est identifié comme responsable, et faire respecter ces prescriptions, par le biais des différents documents cadre (CPAUE, fiches de lots), lorsque ce sont les opérateurs immobiliers et les entreprises qui sont identifiés comme responsables.

c- Les mesures ERCA

En réponse aux incidences identifiées plus avant, les grandes mesures « Eviter, réduire, compenser, et accompagner » (ERCA), intégrées au Plan guide cadre du projet Mérignac Soleil - Chemin Long, ont des incidences positives sur :

- le paysage, l'environnement naturel et la biodiversité :
 - o la régénération des sols en pleine terre par des techniques naturelles (déchets verts, phytoremédiation), ou par apport de terre saine locale,
 - o la requalification et la mise en valeur du patrimoine paysager existant,
 - o la mise en place d'une trame paysagère mettant en cohérence les aménagements actuels et futurs et valorisant les continuités paysagères et écologiques (parc du Château),
 - o le développement d'une stratégie de fertilisation des sols reposant en partie sur la revitalisation progressive des nappes de stationnement,
 - o l'incitation aux déplacements piétons et vélos par la régénération paysagère des voiries et des cœurs d'îlots et la réactivation de liaisons douces connectant le quartier au contexte élargi,
 - o la mise en place de jardins des essais pour tester différentes espèces et typologies d'aménagements paysagers et donner à voir rapidement les prémises de la métamorphose du territoire,
 - o la préservation de l'ensemble des Espaces boisés classés (EBC) du périmètre opérationnel,
 - o la prise en compte des enjeux écologiques modérés à forts de la faune et de la flore, et des enjeux moyens pour les habitats,
 - o le renforcement et la création de lisières aux limites du périmètre opérationnel.
- le bâti :
 - o la densification et la mixité programmatique répondant aux objectifs du PLU 3.1,
 - o la constitution de fronts urbains et programmes dynamiques sur les grands axes urbains,
 - o la fabrication d'une strate bâtie intermédiaire assurant une transition typo-morphologique efficace entre les boîtes commerciales et les maisons individuelles,

L'intégralité des mesures ERCA sont décrites dans l'évaluation environnementale consultable, page 304 à 312, avec des incidences évaluées en phases chantier et en phase exploitation. Au nombre de 44 (pour chacun des items identifiés dans le paragraphe « a- les incidences du projet sur l'environnement »), ces mesures sont synthétisées par thématiques selon leur modalité d'intervention.

L'extrait des pages 304 à 312 de l'évaluation environnementale figure en annexe 7.

L'évaluation environnementale identifie :

- 10 mesures d'évitement,
- 2 mesures de réduction,
- 6 mesures de compensation,
- 22 mesures d'accompagnement.

d- Les modalités de suivi des incidences

L'évaluation environnementale identifie deux principales modalités de suivi des mesures :

- un suivi des mesures en faveur de la qualité des eaux : via le suivi et l'entretien par les gestionnaires des ouvrages de gestion des eaux pluviales,
- un suivi en faveur des habitats naturels, de la flore et de la faune :
 - o pour les espaces publics un suivi par un écologue agréé en cas de mise en œuvre de mesure de compensation et la réalisation de la demande dérogation « espèces protégées »,
 - o sur les îlots privés, en cas de destruction d'un habitat naturel, la réalisation de dossiers à destination du Conseil national de protection de la nature (CNP) et la mise en œuvre de mesures compensatoires.

5. Prise en considération de l'avis de l'autorité environnementale et de la collectivité territoriale

a- L'avis de l'autorité environnementale

L'évaluation environnementale 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 rendu un avis en date du 3 août 2018, notant dans le « III– Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale » que le projet appelle les observations suivantes :

- « (...) elle [L'évaluation environnementale] permet notamment de mettre en évidence la volonté de cette dernière [la collectivité] de végétaliser ce secteur fortement artificialisé (...) tout en favorisant le développement de la biodiversité, en lien avec les secteurs naturels situés au Sud et au Nord,
- il apparaît toutefois que seuls 3 îlots constitutifs de cette opération (projet « Fiat », « Castorama », et « Sogara ») disposent d'un niveau de détail suffisamment précis pour en décrire les caractéristiques, et présenter les incidences pressenties sur l'environnement ainsi que les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation,
- pour le reste de l'aménagement (y compris les espaces publics), de manière générale, les études restent à mener pour déterminer plus précisément les incidences (...),
- l'absence de ces éléments ne permet pas d'apprécier de manière fine les effets sur l'environnement (...), notamment en ce qui concerne les enjeux liés à la qualité de l'air, aux nuisances sonores ou à la gestion de la pollution des sols. (...).

La MRAe conclut son avis en indiquant qu'à ce stade du projet, les incidences sur l'environnement ne pouvant être complètement identifiées ni appréciées dans le cadre de l'évaluation environnementale, « il y aura donc lieu de l'actualiser dans le cadre des prochaines demandes d'autorisation (...) ». »

La Fab a rédigé un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, dont la synthèse des réponses est la suivante :

- le projet et son contexte :
 - o apport de compléments au sein d'un compte-rendu détaillé du déroulement de la concertation (organisation, thématiques abordées, synthèse du bilan de la concertation, ...),
 - o rappel de la délibération de Bordeaux Métropole relative à la concession d'aménagement Mérignac Soleil.
- analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation :
 - o rappel du mode opératoire de l'opération, de la temporalité opérationnelle de mise en œuvre et du management opérationnel défini pour accompagner les mutations foncières et la manière dont ont été mis en œuvre des outils de transposition opérationnelle de la stratégie urbaine, paysagère, architecturale et environnementale pour Mérignac Soleil (Plan Guide, Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE), Fiches de lot), afin d'accompagner les opérateurs immobiliers et cadrer le développement des projets immobiliers à l'échelle des îlots dont la mutation et la valorisation sont d'initiatives privées,
 - o apport de précisions sur le suivi analytique des eaux souterraines,
 - o définition des responsabilités entre propriétaires et aménageur concernant les études pollution et les éventuels plans de gestion afférant. Pour les travaux dont la Fab a la charge, le mode opératoire des études a été détaillé,
 - o définition de la responsabilité des opérateurs immobiliers dans la mise en place des études Conseil national de protection de la nature (CNP),
 - o mention du lancement d'une consultation d'Ordonnancement, pilotage, coordination (OPC) inter-chantier en vue de garantir la bonne coordination des différents chantiers de la zone.
- paysage et cadre de vie :
 - o explication de la manière dont la Fab a intégré les résultats de l'étude acoustique réalisée en 2017, par le Bureau d'études techniques (BET) Venatech, dans la conception du projet.
- qualité de l'air :

- o Le BET TechniSim a été missionné afin de mener une étude qualité de l'air (Air&Santé) sur les opérations d'aménagement Mérignac Marne et Mérignac Soleil. Dans le cadre de cette étude, un échange avec les services de l'Agence régionale de la santé (ARS) a eu lieu le 6 novembre 2018, afin de présenter les résultats du volet Air et Santé sur le périmètre de Mérignac Soleil.

b- L'avis de la collectivité territoriale

La ville de Mérignac n'a pas émis d'avis sur le projet. Elle est cependant étroitement associée à l'ensemble du processus de mise en œuvre du projet urbain, en particulier à travers des différents ateliers urbains, comités de suivi et comités de projets qui associent Bordeaux Métropole, la ville de Mérignac et La Fab, aménageur de l'opération.

6. Prise en compte du résultat de la consultation du public

L'enquête publique a reçu 20 contributions originales dont 19 exprimées. Ces contributions sont très largement le fait de riverains de l'opération Mérignac Soleil.

Cette origine des contributions oriente assez largement les thèmes principalement abordés :

- les interfaces (hauteurs, cheminements, ...) entre le projet et les tissus urbains environnants,
- les impacts du projet, notamment sur le trafic, la tranquillité.

Il s'agit de sujets qui ont largement été traités au cours de la phase de concertation en 2016 et 2017 et pour lesquels de nombreuses réponses ont déjà été apportées dans le projet.

On note également une contribution d'une enseigne présente sur la zone.

Malgré l'ambition très forte du projet en matière environnementale, ce sujet ne fait l'objet d'aucune observations.

Il convient d'abord de noter, comme le fait remarquer le commissaire enquêteur, que, globalement, une seule contribution émet un avis *"très défavorable au projet de Mérignac Soleil dans sa version actuelle"*.

Les autres contributions ne s'opposent pas au projet sur ses principes mais soulèvent des questions ou des doutes sur certains de ses objectifs ou dispositions opérationnelles qu'elles souhaitent voir évoluer, sur les méthodes d'évaluation des impacts ou sur la capacité des mesures proposées et du pilotage par le maître d'ouvrage pour atteindre les objectifs fixés, en limitant les impacts environnementaux sur le périmètre ou au-delà du périmètre de projet.

Afin de répondre aux contributions du public listé par le commissaire-enquêteur, les réponses apportées par le maître d'ouvrage figurent en annexe n°8.

7. Réponse du maître d'ouvrage aux recommandations du commissaire enquêteur

Dans son avis final, le commissaire-enquêteur liste un certain nombre de recommandations, reprises une par une ci-dessous et accompagnées de la réponse du maître d'ouvrage.

Une série de recommandations porte sur l'approfondissement de l'évaluation environnementale sur des thèmes définis :

Lancer une réelle étude de marché (foncier ternaire et offre commerciale) en association avec les acteurs du périmètre et les instances consulaires :

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante : une première étude confiée à « une Fabrique de la Ville » a été réalisée en 2016, permettant l'analyse de l'offre commerciale existante et les perspectives de développement, en réinterrogeant les premières orientations d'aménagement, afin de conforter le commerce. La Fab a engagé une nouvelle étude de programmation des commerces, activités et services, à l'échelle des opérations Marne et Soleil, qui va démarrer fin mars 2019 (le marché est en cours d'attribution). Cette étude comprendra notamment une phase de diagnostic de l'offre existante et de l'environnement de l'opération, ainsi que des préconisations en matière de programmation de commerces et d'activités. Elle répondra donc à la demande du commissaire enquêteur.

Compléter l'analyse des équipements publics et services nécessaires à l'animation des périmètres de Mérignac Soleil et Marne :

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante : Ce point a été traité en lien avec les services métropolitains et communaux. Comme il a été précisé dans les réponses aux participations, les besoins en équipements scolaires ont été dimensionnés en tenant compte de l'analyse prospective sur l'évolution de la population mérignacaise et en intégrant les apports de nouvelles populations issues des opérations Marne et Soleil. Le maître d'ouvrage ne donnera pas suite à cette recommandation.

Effectuer des sondages sur les zones potentiellement polluées en rapport avec les activités passées ou présentes :

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante : Comme précisé page 282 de l'évaluation environnementale, La Fab déploie à l'échelle de l'ensemble des opérations qu'elle pilote une Stratégie sites, sols et eaux polluées (SSEP), et la met en œuvre au gré des conditions foncières (non-maîtrise foncière, maîtrise, convention de partenariat ou autre) du périmètre concerné. Il est rappelé ici que l'opération d'aménagement « Mérignac Soleil » est déployée en quasi-intégralité sur du foncier non maîtrisé. Il s'agit alors de prescrire cette stratégie dans les documents cadre, plan-guide, CPAUPE et fiches de lot, et de la spécifier dans les conventions de partenariat au fur et à mesure des mutations opérationnelles des îlots.

Cette stratégie repose sur les possibilités de caractérisation des pollutions des sols et des eaux souterraines, en fonction de l'opérationnalité du périmètre concerné et de son accessibilité.

Dès les études pré-opérationnelles, qui ont alimenté l'évaluation environnementale, La Fab a engagé le pré-diagnostic (type EVAL 1 complété) à l'échelle du périmètre global de l'opération d'aménagement par le bureau expert « ArcaGée ». Dans le cadre des mutations des îlots, cette étude est transmise aux opérateurs privés, pour leur permettre d'avoir une connaissance historique du site qui les concerne et ainsi appliquer les préconisations qui leur sont données.

Ce pré-diagnostic est une pièce annexe du CPAUPE et des fiches de lot, qui prescrivent la démarche à entreprendre, s'inscrivant ainsi dans la démarche ERCA déployée dans le cadre de l'évaluation environnementale et souhaité par la gouvernance. La prescription faite consiste notamment pour les opérateurs à démontrer la gestion qualitative et quantitative des sols et eaux en lien avec leur projet et ses objectifs (stationnement, retour à la pleine terre, plantations, ...) et à s'engager dans la réalisation de diagnostics des sols et des eaux, dans la réalisation de Plans de gestion et leur mise en œuvre en termes de gestion des déblais/remblais et dépollution si besoin. Ces éléments abondent leurs dossiers d'autorisation d'urbanisme, et re-questionne l'évaluation environnementale.

Les opérateurs sont donc en responsabilité et en charge de la réalisation des diagnostics de sols et des eaux, puis de la gestion des pollutions si ces dernières sont révélées par les mesures effectuées sur les parcelles privées.

Concernant le futur projet d'espaces publics, La Fab, en s'appuyant sur les préconisations de l'étude historique et documentaire, a engagé avec le BE ArcaGée à l'été 2018 une 1ère phase d'évaluation de la qualité des sols, ainsi que des analyses amiante et Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sur les enrobés, eu égard aux changements d'usage futur (retour à la pleine terre, fosses d'arbres...).

Le maître d'ouvrage a donc anticipé la recommandation du commissaire enquêteur

Cette étude a démontré qu'en l'état actuel et pour l'usage futur projeté, les éventuels risques sanitaires pourraient être liés à la présence de sols présentant un fond de pollution aux hydrocarbures ou HAP. Eu égard aux résultats, un Plan de gestion sera engagé et mis en œuvre au moment des travaux. Il s'accompagnera d'un bilan déblais/remblais précis par secteur et linéaire (voiries / placettes / zones plantées / ...).

Afin d'optimiser l'ensemble des enjeux « développement durable » – impacts environnementaux, sanitaires, et coûts – un suivi des travaux par une assistance à maîtrise d'ouvrage AMO sera également engagé.

Les études réalisées n'ont pas pris en compte les effets du chauffage en période hivernal en cumul avec les effets routiers. Un approfondissement de l'évaluation des incidences sur ce domaine est souhaitable.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante : La dispersion dans l'air local des polluants émis par le chauffage l'hiver, émis par les cheminées de combustion à différentes hauteurs selon les hauteurs de bâtis, est un phénomène complexe à prédire, qui dépend des vents et des températures locales à un instant donné. Il est donc préférable d'appliquer systématiquement des mesures de limitation d'émission des polluants dans l'air pour se prémunir de fortes concentrations locales en polluants atmosphériques, dans le cas où les conditions climatiques ne permettraient pas une dispersion optimale de ces polluants. C'est le choix pris par le maître d'ouvrage au travers des préconisations données aux opérateurs immobiliers.

Dans le cas d'approvisionnement en biomasse pour le chauffage, afin d'éviter autant que possible l'émission dans l'air de particules dans un secteur qui verra augmenter la concentration de ces polluants dans l'air, il conviendra d'équiper systématiquement les chaudières de filtres à particules. Des filtres de type cycloniques, filtre à manche ou électrofiltres pourront être choisis par les concepteurs dans cette optique.

Dans le cas d'un approvisionnement au gaz, le choix de chaudières à condensation performantes (qui récupèrent les gaz émis à la combustion pour les recondenser) permettra d'atteindre un excellent rendement et d'éviter une augmentation de polluants dans l'air cumulant ses effets avec ceux du trafic routier.

Mettre en place, dès 2019, le protocole de suivi de l'évolution d'îlot de chaleur en îlot de fraîcheur et les émissions en tenant compte des chantiers.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante : en collaboration avec la Direction énergie, écologie et développement durable de Bordeaux Métropole, La Fab met en place dès les premiers permis de construire une simulation îlot de chaleur, par le biais de l'outil "score ICU" développé par la Métropole, permettant d'une part de déterminer un indice îlot de chaleur à l'état existant et d'autre part, de simuler un indice îlot de chaleur à l'état futur de chaque projet immobilier.

Cette analyse permet d'orienter les concepteurs vers des pratiques permettant de limiter significativement l'effet d'îlot de chaleur urbain apporté par les opérations : surfaces significatives allouées à la pleine terre, toitures végétalisées, importance des épaisseurs de terre sur dalle, arbres à grand port, plantation d'arbustes et de haies, couleurs claires de revêtement (bétons clairs à privilégier aux enrobés foncés par exemple). L'analyse réalisée grâce à l'outil Score ICU permet de croiser la performance de chaque typologie de surface au regard de l'effet d'îlot de chaleur, avec la surface effectivement mise en œuvre sur le projet.

Quantifier scientifiquement l'apport de la mutation vers un îlot de fraîcheur pour l'agglomération et la population locale future du périmètre.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante : Des campagnes de mesures thermographiques aériennes infrarouges du territoire métropolitain sont régulièrement mises en œuvre par Bordeaux Métropole, en collaboration avec le Laboratoire national de métrologie et d'essais (LNE). Les futures campagnes de mesures permettront d'apprécier l'évolution des températures de surface suite à la mise en œuvre des aménagements participant à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain (végétalisation et renaturation des sols, perméabilisation des surfaces libérées, plantation d'une canopée, végétalisation des toitures ...).

L'étude Air et sante apporte des éléments nouveaux qui devront faire actualiser le dossier d'évaluation environnementale et doivent pousser à reconsidérer, si ce n'est modifier, la répartition des objectifs de réalisation de logements entre voisines et les principes d'implantation de l'établissements sensibles.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Concernant l'actualisation du dossier d'évaluation environnementale :

Il est rappelé que, dans le cadre de l'élaboration de l'évaluation environnementale, différentes réunions en présence des services de l'ARS se sont tenues (le 23/01/2018, le 9/04/2018). Elles ont conduit à aborder la problématique de la qualité de l'air et à confirmer la nécessité d'une étude Air et Santé. Les services de l'ARS ont participé au dimensionnement de cette étude, à la définition de son contenu et de ses attentes, pour qu'elle soit adaptée à l'opération d'aménagement.

Le bureau d'études TechniSim a été missionné par La Fab afin de mener l'étude Air et Santé sur les opérations d'aménagement Mérignac Marne et Soleil. Ainsi, dans ce cadre de management opérationnel partenarial avec les services de l'Etat souhaité par La Fab et dans le cadre des engagements pris par l'aménageur, un échange avec les services de l'ARS a eu lieu le 6 novembre 2018 afin de présenter les

résultats du volet Air et Santé sur le périmètre Mérignac Soleil.

Une synthèse du rapport non technique de l'étude Air et Santé, datant de novembre 2018, a été intégrée au mémoire en réponse à l'avis N°2018APNA148 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle Aquitaine du 3 août 2018.

Le rapport non technique a été annexé au mémoire en réponse et figure parmi les pièces constitutives du dossier mis à enquête publique.

Il a par ailleurs été transmis aux services de l'ARS ; sa transmission n'a pas donné lieu à des remarques ou demandes complémentaires de leur part.

L'étude Air et Santé ne figurait donc pas au dossier d'évaluation environnementale soumis à l'autorité environnementale compétente, néanmoins, l'évaluation environnementale précisait que l'étude en question serait lancée en 2018 par La Fab. Son résumé non technique a ensuite été annexé au dossier environnemental soumis à l'enquête pour être porté à la connaissance du public.

Le maître d'ouvrage s'engage à intégrer l'étude Air et Santé à l'évaluation environnementale lorsqu'elle sera soumise à enquête publique dans le cadre de la procédure administrative de Déclaration d'utilité publique (DUP).

Concernant la reconsidération des objectifs de réalisation de logements, ce point faisant l'objet de la réserve du commissaire enquêteur, il est traité au paragraphe dédié à la prise en compte de l'avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur note dans ces recommandations que le dossier n'évalue que les dépenses publiques sans aborder la question du coût des aménagements imposés aux opérateurs privés et leur influence sur l'équilibre des opérations, question qui devra être abordée au niveau du dossier de DUP dans la balance des coûts / bénéfices de l'opération étendue à l'ensemble des acteurs du périmètre.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Le projet urbain s'est attaché à préserver le fonctionnement existant du site, et sa vocation commerciale, notamment en maintenant les capacités de circulation automobile ; tout en permettant les mutations futures. Les emprises nécessaires à la mise en œuvre de projets publics ont été limitées au maximum.

Pour les fonciers dont les propriétaires ne souhaitent pas engager de mutation à court terme, le coût lié à une éventuelle altération de leur outil de travail fera l'objet d'une estimation en vue de permettre les acquisitions foncières.

Pour les fonciers dont les propriétaires souhaitent engager à court, moyen ou long terme une mutation cohérente avec les attendus du projet urbain, le maître d'ouvrage rappelle la mise en place d'un processus de conception, expérimenté dans le cadre de l'îlot Castorama, reproductible sur les autres îlots et comprenant notamment les étapes suivantes :

- réalisation d'une étude de faisabilité économique partagée entre l'aménageur et le propriétaire foncier,
- validation du programme des constructibilités par la réalisation d'une faisabilité architecturale.

Ces étapes permettent d'apprécier directement avec les propriétaires les bilans économiques en vue d'une mutation de leurs fonciers.

Une recommandation porte sur les éléments à intégrer au projet. Concernant la mise en place de stationnement payant le commissaire enquêteur recommande que l'Avant-projet (AVP) devra tenir compte de ce facteur.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

la politique de stationnement n'a pas d'incidence sur la conception des espaces publics, il n'est pas nécessaire au stade de l'AVP de tenir compte de ce facteur.

Concernant la rédaction des CPAUPE le commissaire enquêteur recommande de revoir la rédaction concernant les possibilités d'adaptation d'implantation et d'architecture des bâtiments en fonction des équilibres financiers pour la rendre plus explicite sur les objets et limites de négociation.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Il sera procédé à une rectification de la rédaction des CPAUPE sur ce point.

Le commissaire enquêteur recommande un dispositif de suivi du projet qui intègre un tableau de bord des incidences et permette d'avoir une vision actualisée des résultats atteints.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

L'évaluation environnementale précise page 22 : « *L'évaluation environnementale est une démarche continue. La prise en compte des objectifs de respect de l'environnement doit accompagner les travaux d'élaboration, permettant d'intégrer les considérations environnementales dans les processus de décision. La présente évaluation environnementale fera l'objet d'une actualisation.* »

Ainsi, au fur et à mesure de la maturité opérationnelle des îlots (mutations des enseignes existantes souhaitées par les propriétaires fonciers, ou projets portés par les opérateurs immobiliers, ...) et de la réalisation des espaces publics, la situation environnementale et les éventuelles évolutions des impacts seront à nouveau caractérisés et feront l'objet d'échanges avec les services de l'Etat concernés (Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), DREAL et Agence régionale de santé (ARS) a minima). En aucun cas, la présente évaluation environnementale ne constitue une évaluation définitive, celle-ci sera questionnée à chaque opérationnalité d'un îlot, afin d'identifier si la connaissance du site est suffisante pour en évaluer les impacts, et si besoin mettre des mesures ERCA en œuvre, autres que celles énoncées dans l'évaluation environnementale présentée ici.

L'évaluation environnementale précise page 52 le rôle de la Fab, assurant la cohérence et participant au suivi de projet :

- Comité de projet « aménagement » (COPRO) de Bordeaux Métropole : il constitue l'instance décisionnaire, validant les grands objectifs du projet d'aménagement et le montage opérationnel et financier du projet,
- Comité de suivi politique (COSUIV) Mérignac Soleil : il est composé par Bordeaux Métropole, la ville de Mérignac et La Fab et se réunit régulièrement pour établir les orientations et mener le reporting thématique du projet (ex : densification, déplacements, renaturation, groupes scolaires, ...),
- groupe de pilotage : il est composé par Bordeaux Métropole, la ville de Mérignac et la Fab, ainsi que par l'assistance à maîtrise d'ouvrage et le maître d'œuvre. Il se réunit environ toutes les deux semaines (en place depuis novembre 2017).

L'évaluation environnementale synthétise pages 305 à 312 les principaux effets du projet sur l'environnement et les mesures envisagées. Y sont précisés systématiquement les responsables de la mise en œuvre des mesures, sur les espaces publics comme sur les îlots privés.

Le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre un tableau des incidences du projet qui sera présenté régulièrement dans les instances de projet ci-avant rappelées.

8. L'avis et les conclusions du Commissaire-enquêteur : un avis favorable sous réserve

En conclusion, le commissaire-enquêteur considère que :

- ***« le projet Mérignac Soleil présente les caractéristiques propres à en reconnaître l'intérêt général ».***
- ***« l'évaluation environnementale évalue de manière acceptable, à ce stade des études, les incidences sur l'environnement liées au projet et que les mesures d'ERCA présentées sont cohérentes avec la sensibilité de l'environnement, étant entendu que le maître d'ouvrage s'est engagé à l'actualiser en tant que de besoin lors des prochaines étapes des procédures administratives (DUP, DLE notamment) ».***

Au terme de ses conclusions, le commissaire-enquêteur émet un avis sous réserve de la prise en compte des préconisations de l'étude Air et santé sur la reconsidération des objectifs de construction de logements des voisinées 4 et 6 au profit des voisinées 2, 3, 5 et 9.

Le maître d'ouvrage a analysé la réserve du commissaire enquêteur et les préconisations de l'étude Air et Santé et s'engage à lever la réserve en mettant en œuvre les moyens détaillés ci-après :

- l'étude qualité de l'air préconise de privilégier « *pour l'ensemble des voisinées, afin de minimiser les*

expositions, l'éloignement des bâtiments par rapport aux axes routiers ».

Le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte cette préconisation. Le plan guide et les CPAUPE, annexées à l'étude environnementale objet de l'enquête publique, font déjà état de la généralisation systématique des retraits des bâtiments par rapports aux voies circulées. Ces retraits seront repris ensuite dans les fiches de lot, déclinaison des préconisations urbaines à l'échelle de chaque programme immobilier, et dans les modifications du PLU à venir avec la déclaration d'utilité publique (procédure Mise en compatibilité d'un document d'urbanisme (MECDU)). Ces retraits viendront s'ajouter à la mise en œuvre d'espaces publics généreux et largement plantés de part et d'autre des voies de circulation,

- pour la voisinée 7, l'étude Air et Santé conseille de n'implanter aucun site sensible sur la voisinée, le maître d'ouvrage s'engage à ce que la programmation fine de l'îlot, et la localisation des différents éléments de programme, qui sera mise en œuvre en relation avec le propriétaire foncier, prenne en compte les recommandations de l'étude Air et Santé visant à n'implanter aucun site sensible sur cette voisinée,
- pour la voisinée 4 : l'étude Air et Santé précise qu'il *« serait intéressant de positionner la cour de récréation le plus loin des axes routiers et en proximité du parc prévu », étant entendu que « le secteur de localisation demeure néanmoins opportun »* avec des concentrations modélisées bien inférieures aux seuils réglementaires, le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte cette préconisation. Le CPAUPE propre à la voisinée 4, identifie dès à présent une implantation du bâti permettant de protéger la cour de récréation des voies de circulation et d'ouvrir cette dernière sur le futur parc. Ces orientations et implantations du bâti seront par ailleurs rappelées dans la fiche de lot propre à ce futur programme immobilier,
- pour la voisinée 6 l'étude évoque que *« afin de minimiser l'exposition des populations, il pourrait être intéressant de densifier les voisinées 2, 3, 5 et 9 et de favoriser l'implantation de commerces dans cette voisinée 6, en conservant uniquement les secteurs les moins exposés pour des logements si le changement de voisinée est impossible »*.

Le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte cette préconisation :

- o à court terme, en privilégiant, comme le conseille également l'étude Air et Santé, les mesures de réduction (éloignement, adaptation de la morphologie urbaine, mesures constructives sur les bâtiments et gestion des bâtiments au quotidien). Ces préconisations, pour partie déjà présentes dans les CPAUPE, seront précisées dans les fiches de lots opposées aux futurs programmes immobiliers,
- o le maître d'ouvrage s'était engagé initialement, comme précisé p88 de l'évaluation environnementale, à lancer, en complément de l'étude Air & Santé réalisée par TechniSim, une mission portant sur la caractérisation de la qualité de l'air un an après la livraison de l'extension de la ligne A du tramway. Le maître d'ouvrage s'engage à aller plus loin en mettant en place un système d'évaluation en continue, tout au long de la vie du projet, s'appuyant d'une part sur des mesures de qualité de l'air, d'autre part sur un accompagnement technique portant sur les mesures de réduction à adopter au sein des différents programmes immobiliers. Cet accompagnement pourra le cas échéant conclure à une évolution de la programmation sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

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.

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

VU les dispositions de l'article L.122-1-1 I du Code de l'environnement,

VU la délibération métropolitaine n°2018-162 en date du 23 mars 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et le projet d'aménagement au regard de l'évaluation environnementale,

VU la délibération métropolitaine n°2018-449 en date du 6 juillet 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé les modalités financières prévisionnelles de l'opération d'aménagement, le programme global des équipements publics et constructions, a confié la réalisation de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, a approuvé les termes du Traité de Concession de l'opération Mérignac Soleil avec la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, et autorisé le Président à signer ledit Traité, a délégué l'exercice du droit de préemption urbain à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole dans le périmètre et pour les besoins du traité de concession, et l'exercice du droit d'expropriation à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole dans le périmètre et pour les besoins de l'exécution du traité de concession, et fixé le montant de la participation métropolitaine prévisionnelle à l'opération,

VU l'évaluation environnementale portant sur la réalisation du projet d'aménagement Mérignac Soleil datée de mai 2018,

VU l'avis émis le 3 août 2018 par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sur l'évaluation environnementale du projet,

VU l'arrêté n° 2018 BM 1578 en date du 23 novembre 2018, par lequel Bordeaux Métropole prescrit l'ouverture de l'enquête publique concernant l'évaluation environnementale préalable à la déclaration de projet valant création de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil,

VU les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur, en date du 15 février 2019,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec une réserve et que le maître d'ouvrage s'engage à lever cette réserve,

CONSIDERANT QUE les effets et incidences du projet sur l'environnement qui ont été analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale font l'objet de mesures destinées à les éviter, les réduire ou les compenser,

CONSIDERANT QUE les observations de l'Autorité environnementale ont fait l'objet d'un mémoire en réponse par le maître d'ouvrage,

CONSIDERANT QUE, au vu des résultats de l'enquête publique, il n'y a pas lieu d'apporter de modification au projet,

DECIDE

Article 1 : de prendre acte de :

- l'avis N°2018APNA148 en date du 03 août 2018 de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale,
- l'avis favorable avec réserve et recommandations du commissaire enquêteur, et de l'engagement du maître d'ouvrage à lever cette réserve,

Article 2 : d'approuver la création de l'opération d'aménagement Soleil sur la commune de Mérignac, selon le périmètre joint en annexe 5,

Article 3 : de déclarer que le projet de réalisation de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil sise sur la commune de Mérignac et concédée à la Fabrique de Bordeaux Métropole, est d'intérêt général,

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 la création de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil,
- à accomplir toutes les formalités et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution du projet de réalisation de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil sise sur la commune de Mérignac,
- à accomplir les mesures de publicité requises par les articles L.126-1 et R.126-2 du Code de l'environnement.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 avril 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 30 AVRIL 2019 PUBLIÉ LE : 30 AVRIL 2019	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE
--	--



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil
Commune de Mérignac (33)**

n°MRAe 2018APNA148

dossier P-2018-6697

Localisation du projet :	Commune de Mérignac (33)
Maître(s) d'ouvrage(s) :	Bordeaux Métropole
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :	Bordeaux Métropole
En date du :	5 juin 2018
Dans le cadre de la procédure d'autorisation :	Déclaration de projet
L'Agence régionale de santé et le Préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.	

Préambule.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le Préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

En application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devront être transmis pour information à l'Autorité environnementale.

Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122-1-1 III du code de l'environnement).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 3 août 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO .

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

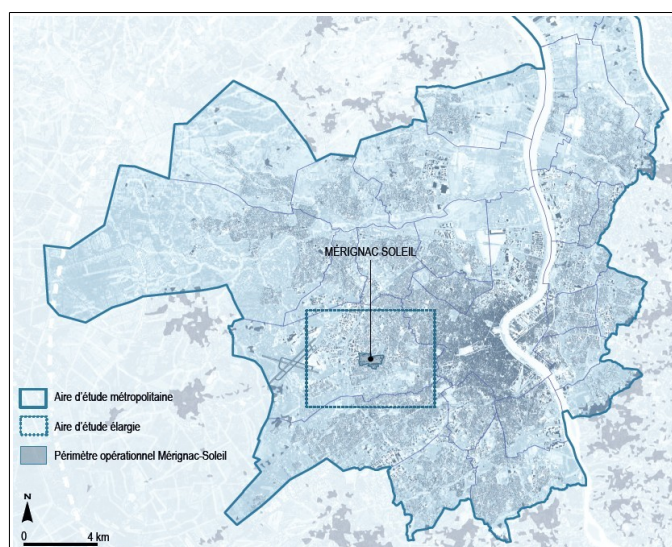
I - Le projet et son contexte

L'opération objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement du secteur de Mérignac Soleil situé sur la commune de Mérignac en Gironde. Cette opération de restructuration d'une zone d'activité existante s'étend sur une surface de 69 ha, et prévoit la création de 2 800 logements pour une surface de plancher voisine de 210 000 m², ainsi que de commerces, activités et équipements pour une surface de plancher de 93 000 m².

S'appuyant sur l'extension de la ligne A du tramway vers l'aéroport, cette opération constitue l'un des sites prioritaires pour la mise en oeuvre, à l'échelle communale, du programme métropolitain des "50 000 logements autour des axes de transports collectifs", dont l'un des objectifs est de réduire fortement les déplacements en voiture.

Le réaménagement de ce secteur, orienté jusqu'ici essentiellement vers des activités commerciales, répond au projet de la collectivité de création d'une zone mixte comprenant logements, commerces et services, tout en procédant à la requalification des espaces publics.

Le plan de localisation du périmètre de l'opération figure ci-après.



Périmètre de l'opération – extrait du dossier

L'opération a fait l'objet d'une concertation en 2015 puis d'un plan guide mis à jour en 2016 ayant permis de définir les grands principes d'aménagement. L'opération s'articule ainsi autour de l'aménagement de neuf « voisinées », présentant des ambiances urbaines différentes de par la programmation, les typologies bâties et le traitement des espaces extérieurs. Ces « voisinées » se déclinent de la manière suivante :

- Voisinée 1 : Le pôle d'activités, avec un renforcement de l'offre existante en tertiaire et un complément de logements, artisanat et commerces de proximité,
- Voisinée 2 : Une polarité mixte proposant une programmation de grands commerces, activités tertiaires et logements,
- Voisinée 3 : Le pôle de proximité, opérant une transition graduelle entre les échelles du pavillonnaire et du grand commerce, et développant une offre importante de services et de commerces de proximité,
- Voisinée 4 : Le parc, au cœur de l'opération, au niveau duquel est prévu un groupe scolaire dans un cadre paysager « apaisé »,
- Voisinée 5 : Le grand commerce et la lisière, prévoyant le maintien des grandes enseignes présentes et qui devront faire l'objet d'une mise au point qualitative de leurs bâtiments et espaces extérieurs,
- Voisinée 6 : La polarité urbaine, prévoyant une capacité d'accueil importante en lien avec le tramway,
- Voisinée 7 : Les Folies, ayant pour vocation d'accueillir divers équipements collectifs, des programmes de loisirs et des services ouverts au public
- Voisinée 8 : enseigne Carrefour existante
- Voisinée 9 : Le quartier résidentiel, proposant une diversité de typologies bâties de différentes échelles en lien avec le tissu pavillonnaire, et opérant une transition graduelle vers les grands boulevards et le cœur de quartier.



Décomposition de l'opération en voisinées – extrait de l'étude d'impact

Les différentes voisinées sont découpées en plusieurs îlots opérationnels portés par des opérateurs privés. Le programme des équipements publics de l'opération (voiries, espaces publics, groupe scolaire) sera en revanche réalisée sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole.

La mise en œuvre de l'opération dont la coordination est confiée à la société publique locale « Fabrique de Bordeaux Métropole » (Fab) associant Bordeaux Métropole et les communes du programme « 50 000 logements », s'étend sur plusieurs années, l'étude prévoyant quatre phases de réalisation (jusqu'à 2030).

L'opération est soumise à étude d'impact en application du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement (rubrique n°39 relative aux opérations d'aménagement). Elle fait également l'objet d'une déclaration de projet au titre de l'article L126-1 du Code de l'Environnement, portée par Bordeaux Métropole.

Dans ce cadre, la réalisation d'une étude d'impact permet de porter à la connaissance du public une analyse globale des incidences de l'opération sur l'environnement. Dans un second temps, et s'il y a lieu, des précisions (sous forme de compléments à l'étude d'impact, ou actualisation) pourront être apportées au niveau des différents permis de construire ou permis d'aménager des projets constitutifs de l'opération.

II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

II.1 Analyse du résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair permettant au lecteur d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

II.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

Concernant le **milieu physique**, le projet s'implante dans le bassin versant de la Garonne entre deux cours d'eau en partie canalisés (cours d'eau des Ontines et de la Devèze), sur des terrasses alluviales du quaternaire formées de sables argileux et graviers du système de la Garonne.

Au droit de ces terrains, les eaux souterraines sont relativement vulnérables et proches de la surface (profondeur de la première nappe du Plio Quaternaire située entre 1 et 4 m).

Le site d'implantation du projet est également concerné de manière localisée par des terrains potentiellement pollués du fait des activités (passées ou actuelles, notamment station service) sur le site.

L'étude présente en page 74 une carte de localisation récapitulant l'ensemble des sources potentielles de pollution, pouvant également affecter les eaux souterraines de faible profondeur.

Le site d'implantation intersecte le périmètre de protection éloignée du captage du Parc (forage d'une profondeur de 112 m) alimentant en eau potable la ville de Mérignac. Les prescriptions associées au périmètre imposent que toute installation soumise à déclaration ou autorisation prenne en compte la sensibilité particulière de l'aquifère des calcaires oligocènes (nappe profonde captée par le forage).

Il est également à noter que sur le secteur d'implantation du projet, l'emprise au sol extrêmement importante des bâtiments et des parkings (79 % des 69 ha sont imperméabilisés) induit un phénomène d'îlot de chaleur urbain conséquent.

Le diagnostic réalisé au droit du projet permet de montrer une qualité de l'air globalement bonne à l'échelle du périmètre opérationnel, mais fortement dégradée voire mauvaise le long des principaux axes (avenue Kennedy, avenue de la Somme et avenue Henri Vigneau). L'étude présente par ailleurs une analyse des potentialités du site en termes d'utilisation d'énergies renouvelables.

Concernant le **milieu naturel**, le projet s'implante dans un secteur fortement urbanisé et artificialisé, en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire portant sur cette thématique. Le site Natura 2000 le plus proche, lié au réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines, est situé à 5,9 km au nord.

Il y a lieu cependant de noter la présence du parc du Château au Nord de l'opération, constituant un « noyau urbain de biodiversité », avec deux allées forestières joignant le secteur de Mérignac soleil au cœur du parc. Au Sud, le ruisseau des Ontines, qui s'écoule dans des quartiers résidentiels, constitue quant à lui un corridor privilégié de déplacement pour la faune sauvage.

Plusieurs investigations faune et flore ont été réalisées au niveau du site d'implantation, au cours des années 2016 et 2017. Ces investigations ont permis d'identifier la présence très localisée d'habitats moins artificialisés, constitués de reliquats de boisements et de prairies (deux secteurs arborés au Nord, une friche au niveau de la voisinée 4, des prairies et des haies au niveau de la voisinée 8, et un espace vert au niveau de la voisinée 9).

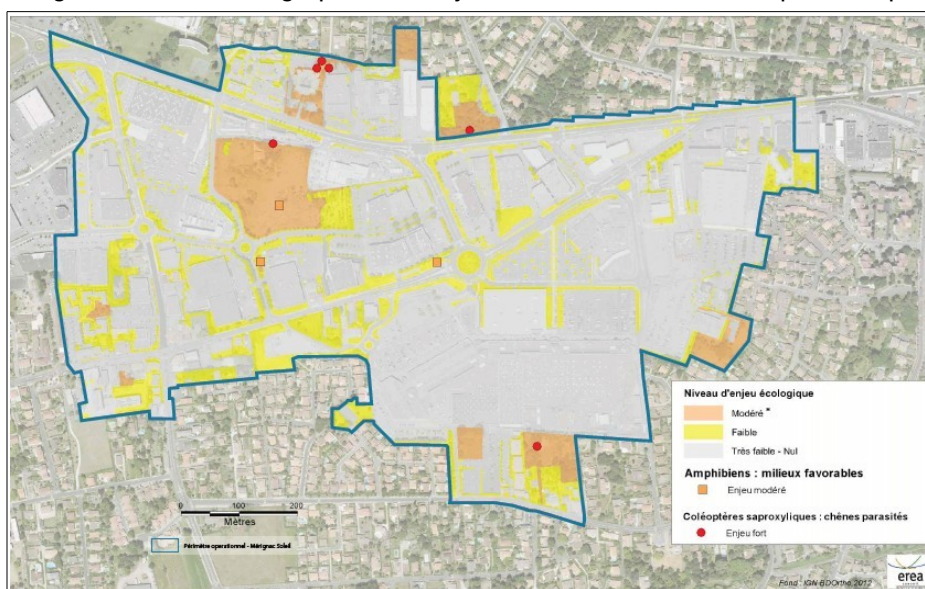
D'une manière générale, l'intérêt écologique du secteur d'implantation reste relativement faible. Les quelques habitats encore « naturels » abritent cependant 2 espèces végétales protégées (Lotiers) et plusieurs espèces animales protégées (Hérisson d'Europe, Écureuil, Chauve-souris, Lézard des Murailles, Rainette méridionale, oiseaux). Une synthèse des enjeux figure ci-après.

L'étude présente par ailleurs une expertise faisant apparaître que les chênes situés au niveau de la voisinée 1 présentent un enjeu fort de conservation.



Enjeux écologiques-extraît de l'étude d'impact page 148

L'étude présente également une cartographie des enjeux hiérarchisés du site, reprise ci-après :



Hiérarchisation des enjeux écologiques-extraît de l'étude d'impact page 148

Concernant **le milieu humain et le paysage**, le projet s'implante dans un vaste secteur, dont une large partie est constituée d'une succession d'enseignes commerciales répondant à une logique d'implantation le long des axes routiers. Le reste du périmètre (bordures Nord, Sud et Sud-ouest) est constitué par un tissu urbain discontinu.

Le diagnostic fait apparaître un décalage progressif par rapport aux standards de commerce contemporain. La zone commerciale reste aujourd'hui encore attractive au regard des enseignes qu'elle concentre, mais présente plusieurs dysfonctionnements : accessibilité contrainte par la saturation fréquente du trafic routier, parcours marchands mal définis et n'accordant pas de place au piéton, offre de restauration restreinte, vieillissement de l'aménagement général de la zone. Dans ce contexte, la mutation du site s'illustre d'ores et déjà, notamment avec la requalification de grandes enseignes (Castorama et Alinéa).

En termes de cadre de vie, le secteur d'implantation est fortement impacté par les nuisances liées au trafic routier des principaux axes, ainsi que par les nuisances aéroportuaires de Bordeaux Mérignac (un des couloirs de piste de l'aéroport est orienté vers le périmètre). Le site est également soumis à des nuisances visuelles liées aux enseignes publicitaires omniprésentes et à une pollution lumineuse nocturne.

Un des enjeux pour le projet est d'engager une mutation paysagère forte pour transformer cet espace en espace urbain habitable, en s'appuyant notamment sur les espaces végétalisés au nord (parc du Château) et au sud (Vallée des Ontines) du périmètre. Cette mutation sera également être accompagnée par la création d'une offre en équipements (notamment scolaires).

Concernant plus particulièrement le patrimoine, le périmètre opérationnel ne compte aucun monument historique ou site inscrit ou classé. Il intersecte toutefois le périmètre de protection de 500 m du monument historique inscrit « Maison Laffitte » localisé à environ 270 m à l'Est.

En matière d'urbanisme, le secteur de Mérignac Soleil constitue l'un des principaux secteurs pouvant accueillir de nouveaux logements en nombre important. Les objectifs s'inscrivent dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) en matière d'habitat du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole¹ : 30 % de logements sociaux, 35 % de logements en accession sociale ou abordables et 35 % de logements libres.

II.3 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

En préambule, il convient de préciser que l'aménagement des différentes composantes du projet s'étale sur plusieurs années. Trois projets sont à un stade d'avancement permettant de disposer d'études suffisamment précises pour en décrire les incidences sur l'environnement, et détailler les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation. Il s'agit des trois projets suivants :

- le projet « Fiat » accueillant environ 290 logements à l'horizon 2021
- le projet « Castorama », accueillant environ 350 logements à l'horizon 2021
- le projet « Sogara », accueillant environ 152 logements d'ici à fin juin 2019

Pour mémoire, l'opération prévoit à terme l'accueil de 2 800 logements. De manière générale, ainsi que précisé ci-après par thématique, l'étude d'impact reste peu précise sur les caractéristiques et les incidences des autres îlots.

Concernant le **milieu physique**, l'étude d'impact prévoit plusieurs mesures de réduction d'impact en phase travaux (charte de chantier propre portant sur les déchets, les pollutions et rejets, les nuisances, les déplacements et le stationnement) visant à réduire les risques de pollution du milieu récepteur.

Concernant la thématique des eaux superficielles et souterraines, l'étude d'impact distingue les espaces publics (pour lesquels il est précisé que les incidences seront décrites ultérieurement dans un dossier « loi sur l'eau »), et les îlots opérationnels (pour lesquels seules sont décrites les dispositions des îlots les plus avancés, à savoir les trois projets cités plus haut projets Fiat, Castorama, et Sogara). Ces éléments, partiels, ne permettent pas de disposer d'une vision globale de l'aménagement et de ces incidences environnementales sur la thématique de l'eau. **La Mission régionale d'Autorité environnementale ne peut en conséquence pas se prononcer sur le degré de prise en compte de l'environnement par le projet de ce point de vue et la pertinence des mesures envisagées, qui restent pour la plupart à définir.**

Concernant plus particulièrement la thématique de la pollution des sols, l'étude d'impact précise les rôles de Bordeaux métropole (représenté par la Fab), en charge du diagnostic, du plan de gestion et des travaux de dépollution pour les espaces publics, et celui des opérateurs des îlots privés, en charge des mêmes opérations sur leurs îlots. Elle ne donne en revanche pas d'éléments précis (hormis pour l'îlot Fiat pour lequel les études sont plus avancées) sur les mesures de dépollution qui seront mises en œuvre.

De même, il apparaît que les volumes de déblais remblais ou de déchets de démolition engendrés sur les îlots opérationnels ne sont pas connus à ce jour sur l'ensemble des îlots (seuls quelques éléments quantitatifs sont donnés sur les trois projets les plus avancés). **La Mission régionale d'Autorité environnementale ne peut en conséquence pas se prononcer sur l'appréciation des impacts et la pertinence des mesures à l'échelle de l'opération.**

Concernant le **milieu naturel**, le plan guide de l'opération privilégie l'évitement des secteurs les plus sensibles. En particulier les boisements relictuels, par ailleurs classés en Espaces Boisés Classés (EBC) au PLU, ont été évités (voisinées 1, 3, 4 et 8). Le projet prévoit également la valorisation des prairies mésophiles à l'est par l'aménagement d'un espace vert (voisinée 8), la préservation des prairies mésophiles et des haies arborées au sud de l'enseigne Carrefour (voisinée 6), le renforcement et la création de lisières aux limites du périmètre opérationnel, le positionnement du bâti hors des zones à enjeux écologiques à proximité du parc Carpentier et la préservation de la partie nord-ouest de la voisinée 4. Le projet prévoit l'abattage de 46 arbres (présentant des enjeux limités) mais contribue à renforcer la trame végétale du secteur, en prévoyant notamment 28 % d'espaces publics traités en espaces verts, comprenant environ 2 200 arbres, et la création *a minima* de 20 à 30 % de pleine terre sur les espaces extérieurs des îlots privés, ces derniers accueillant à terme environ 7 500 arbres.

L'opération prévoit une mesure spécifique portant sur la période d'abattage des arbres hors période de nidification et d'hibernation pour les oiseaux. Il prévoit également la mise en place d'aménagements en faveur de la faune (nichoirs, gîtes à chiroptères, clôtures adaptées au passage de la faune).

1 PLU ayant fait l'objet d'un avis d'Autorité environnementale du 26 novembre 2015

Il ressort toutefois que la réalisation du projet entraîne la destruction potentielle d'espèces protégées ou d'habitats associés, conduisant ainsi à la nécessité annoncée dans le dossier, de mener une procédure de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées en référence aux articles L411-1 et suivants du Code de l'environnement, notamment pour le Lotier grêle, le Grand capricorne, la rainette méridionale, le Léopard des murailles, le Verdier d'Europe, le Rossignol philomèle, le Chardonneret élégant, l'Hérisson et l'Écureuil roux². Le dossier devrait préciser qui, de Bordeaux Métropole ou des différents opérateurs, prendra en charge cette procédure. En tout état de cause, **la Mission régionale d'Autorité environnementale considère qu'il conviendrait de privilégier une approche globale pour la définition des compensations.**

Concernant la thématique du **milieu humain**, en phase chantier, la réalisation de l'opération entraîne potentiellement des nuisances pour les riverains du fait des travaux et des engins de chantier et de gêne à la circulation. La coordination des différents chantiers constitue à ce titre un enjeu important, pour lequel peu d'éléments sont disponibles dans le dossier.

Concernant le **paysage et le cadre de vie**, le projet vise à reverdir un secteur à ce jour majoritairement artificialisé. L'étude d'impact présente les caractéristiques paysagères et quelques photomontages des îlots opérationnels les plus avancés (projet Castorama et Sogara). **La Mission régionale d'Autorité environnementale considère que ces éléments partiels, concernant tant la problématique du paysage que celle du bruit, ne permettent toutefois pas au lecteur de disposer d'une vision globale de l'aménagement.**

Concernant la **qualité de l'air**, qui constitue un enjeu particulièrement important pour cette opération, les modélisations de trafic à l'horizon 2030 montrent des augmentations importantes (jusqu'à +35 %) sur les axes routiers. Le dossier précise qu'une étude des émissions de polluants à l'état actuel et futur sera lancée en 2018 par la Fab. Cette étude permettra notamment de conforter la connaissance de l'état initial de la qualité de l'air, de réaliser des modélisations, d'affiner (voire requestionner) l'implantation des bâtiments sensibles, d'alimenter les prescriptions fournies opérateurs dans le cadre des « fiches de lot » pour limiter l'exposition des usagers à une qualité d'air dégradée (adaptation des formes urbaines à l'échelle de l'îlot, orientation des bâtiments, usage des façades exposées, etc). Ces mesures pourraient permettre également d'agir pour réduire les nuisances sonores associées au considérable trafic routier.

Concernant la thématique de l'**énergie**, le projet prévoit des mesures de limitation des consommations énergétiques de l'éclairage public, en améliorant sa performance énergétique. Des mesures de sobriété énergétique sont également prévues sur les lots à construire en privilégiant la conception bioclimatique (orientation des bâtiments, implantation sur la parcelle, valorisation des apports solaires, isolation, inertie du bâti). L'étude précise que les dispositions prises pour l'opération devront conduire les opérateurs à respecter le label BBC Effinergie 2017, dont les exigences mériteraient cependant d'être explicitées dans le dossier pour une bonne information du public. Les modalités techniques précises au niveau de chaque îlot opérationnel permettant de respecter ce label restent par ailleurs à définir.

Concernant les **déplacements**, le projet est situé à proximité immédiate du projet d'extension de la ligne A du tramway. Le projet prévoit un maillage de cheminements piétons (création d'une surface de 40 000 m²) et cyclables s'appuyant sur le réseau existant en périphérie. Il prévoit également de limiter le stationnement à 1,2 places par logement en moyenne. L'étude intègre une étude de trafic dont les résultats sont présentés en page 301 de l'étude, ayant conduit à définir les caractéristiques des principaux carrefours. L'étude propose en mesure d'accompagnement la réalisation d'une étude de mobilité sur les secteurs Mérignac Marne et Soleil, qui peut s'avérer intéressante, mais dont les modalités et les objectifs mériteraient d'être précisées.

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact intègre en pages 218 et suivantes une partie relative à la justification et à la présentation du plan guide retenu pour l'aménagement.

Celui-ci a fait l'objet de plusieurs scénarios. Le scénario finalement retenu privilégie l'évitement de la majeure partie des secteurs les plus sensibles sur le milieu naturel, et donne une large place à la reconquête du paysage et à la renaturation (taux de pleine terre, nombre d'arbres par logement ou par m² d'espace public, proportion de toitures végétalisées ...), en lien avec les espaces verts situés au Nord et au Sud du périmètre. Une synthèse des préconisations paysagères et écologiques figure en page 241 du dossier.

L'implantation des deux groupes scolaires (maternelle et élémentaire) au sein du parc (parc G. Carpentier) et potentiellement le long de la voisine 9 permet de bénéficier d'une accessibilité facilitée et une situation à l'écart des axes routiers principaux.

Les études réalisées ont permis d'identifier les secteurs impactés par les nuisances sonores, et ont permis

² Pour en savoir plus sur les espèces et habitats naturels cités dans cet avis <https://inpn.mnhn.fr>

d'identifier des préconisations et prescriptions constructives (notamment respect de distances de reculs) favorisant une limitation de l'exposition des futurs habitants. Il appartiendra ensuite à chaque porteur de projet d'apporter une traduction concrète à ces préconisations et prescriptions, et de préciser les dispositions constructives adoptées à l'échelle des différents îlots.

L'étude d'impact s'accompagne d'un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, commun puis décliné par voisinée, qui réunit les préconisations et les prescriptions issues de l'étude d'impact. Le projet prévoit également l'établissement de fiches de lot, constituant des documents prescriptifs au lot ou à l'îlot.

III – Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement du secteur de Mérignac Soleil, en vue de créer à terme 2 800 logements dans un secteur urbain dont il est prévu une prochaine desserte par l'extension du tramway vers l'aéroport de Mérignac. La saisine de l'Autorité environnementale a été faite dans le cadre de la procédure de déclaration du projet, procédure se situant très en amont de la réalisation et qui sera suivie par d'autres procédures (potentiellement déclaration d'utilité publique, décisions d'urbanisme, voire déclaration loi sur l'eau ou autorisation environnementale).

Cette étude d'impact, réalisée à l'échelle de l'ensemble de l'opération, présente les grands principes environnementaux de l'aménagement projeté par la collectivité. Elle permet notamment de mettre en évidence la volonté de cette dernière de végétaliser ce secteur fortement artificialisé, de favoriser le développement des liaisons douces et l'usage des transports en commun, de contribuer à améliorer sensiblement le cadre de vie des futurs résidents, tout en favorisant le développement de la biodiversité, en lien avec les secteurs naturels situés au Sud et au Nord.

Il apparaît toutefois que seuls 3 îlots constitutifs de cette opération (projet "Fiat", "Castorama", et "Sogara") disposent d'un niveau de détail suffisamment précis pour en décrire les caractéristiques, en présenter les incidences pressenties sur l'environnement ainsi que les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation.

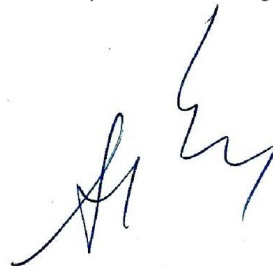
Pour le reste de l'aménagement (y compris les espaces publics), de manière générale, les études restent à mener pour déterminer plus précisément les incidences, ces études pouvant, d'après le dossier, conduire à ajuster les caractéristiques des différentes constructions, puis à définir les différentes mesures associées en faveur de l'environnement. Or ces incidences semblent potentiellement fortes, que ce soit en termes d'exposition à la pollution atmosphérique et au bruit, avec un trafic automobile existant très élevé et faisant l'objet de prévision d'un fort développement supplémentaire.

L'absence de ces éléments ne permet pas d'apprécier de manière fine les effets sur l'environnement et le degré de prise en compte de l'environnement de l'ensemble projet, notamment en ce qui concerne les enjeux liés à la qualité de l'air, aux nuisances sonores ou à la gestion de la pollution des sols.

Il reste à argumenter que les ajustements apportés au projet suffiront à maîtriser les incidences, qui seront précisées après études, liées à la cohabitation entre une zone commerciale génératrice d'un fort trafic automobile, et un pôle de logement, soumis *de facto* aux nuisances générées.

Il apparaît donc que les incidences sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées, ni appréciées dans le cadre de cette étude d'impact, à ce stade de définition du projet global. Il y aura donc lieu de l'actualiser dans le cadre des prochaines demandes d'autorisation, ainsi que prévu par les dispositions de l'article L.122-1-1 du Code de l'Environnement.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre permanent délégué



Hugues AYPHASSORHO

OPERATION D'AMENAGEMENT MERIGNAC SOLEIL - MERIGNAC (33)

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE DU 3 AOUT 2018

CADRE DECLARATION DE PROJET (CODE DE L'ENVIRONNEMENT)
Novembre 2018



Sommaire

1	Préambule	3
2	Le projet et son contexte	3
3	Analyse de la qualité de l'étude d'impact	7
3.1	Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation	7
3.1.1	Milieu physique	11
3.1.2	Milieu naturel	19
3.1.3	Milieu humain	20
3.1.4	Paysage et Cadre de Vie	21
3.1.5	Qualité de l'Air	22
4	Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale	35

1 Préambule

L'évaluation environnementale relative à l'opération d'aménagement Mérignac Soleil située à Mérignac (33700) a fait l'objet de l'avis N°2018APNA148 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle Aquitaine du 3 août 2018, émis dans le cadre de la Déclaration de Projet constituant la 1^{ère} Autorisation administrative et environnementale de l'opération.

Le présent mémoire vise à apporter des éléments de réponse (compléments et précisions) aux points soulevés dans l'avis.

Pour chacun des points abordés, figure en préambule l'extrait retenu de l'avis de la MRAe sur lequel la Maîtrise d'ouvrage a souhaité apporter réponse ou complément.

2 Le projet et son contexte

Rappel de l'avis de la MRAe :

Extrait p.2 : « L'opération a fait l'objet d'une concertation en 2015 puis d'un plan guide mis à jour en 2016 ayant permis de définir les grands principes d'aménagement. »

Complément de la maîtrise d'ouvrage :

La Maîtrise d'ouvrage a souhaité compléter ces éléments afin de faire état de l'avancement de ce sujet.

>> L'évaluation environnementale précise en pages 30-31 que la concertation réglementaire « Habiter Mérignac Soleil » a été ouverte sur délibération du Conseil de Bordeaux Métropole le 10 juillet 2015 sur les secteurs Chemin Long et Mérignac Soleil. Menée par La Fab, en lien étroit avec la ville de Mérignac et Bordeaux Métropole, cette concertation s'est poursuivie en 2017 et s'est engagée pour une large part en parallèle de l'actualisation du Plan Guide de l'opération, réalisée par le groupement OMA-MDP-ALTO STEP-8'18".

Plusieurs sessions de concertation ont été organisées à partir de fin 2016 jusqu'à fin novembre 2017 :

- 3 décembre 2016 : Forum d'ouverture de la concertation du projet urbain

L'objectif de la réunion d'ouverture était de présenter les objectifs publics poursuivis par le projet d'aménagement afin d'engager les échanges avec les participants autour de 3 thématiques de travail retenues pour concerter sur le projet urbain :

- Habiter Mérignac Soleil,
- Le paysage et la requalification des espaces publics,
- Les équipements publics et les services.

La réunion a rassemblé plus de 80 personnes.

Les échanges avec les participants ont permis d'abonder et de compléter le premier état des lieux et diverses réflexions pour l'aménagement urbain du site de projet, réalisé et présenté par les architectes urbanistes.

Des ateliers de travail accessibles sans inscriptions préalables se sont intercalés entre cette première réunion et la réunion publique de clôture, afin d'informer la population sur le projet urbain et d'approfondir certains points particuliers, au travers de grandes thématiques :

- **16 février 2017 : 1^{er} atelier du projet urbain**

L'objectif de l'atelier était de présenter les premiers principes d'aménagements urbains et paysagers conçus pour le secteur, en lien avec le diagnostic du territoire qui a été fait, et de débattre sur ces propositions en partant des 3 thématiques du projet urbain. Une première proposition de « Plan Guide » a été présentée afin de pouvoir appréhender le projet à l'échelle du territoire élargi et en lien avec ses périphéries. L'atelier a rassemblé environ 40 personnes.

- **4 juillet 2017 : 2^{ème} atelier sous forme de balade urbaine sur site de projet**

L'atelier avait pour objet de présenter et d'échanger avec les participants dans une logique d'approfondissement sur site des principes d'aménagement présentés lors des deux séances précédentes, permettant de formuler des avis et remarques issues des observations de terrain et de recevoir en retour des explications contextualisées.

- **28 septembre 2017 : 3^{ème} atelier du projet urbain**

Ce troisième et dernier atelier s'est tenu le 28 septembre 2017, sous forme de travail participatif autour de tables rondes autour des trois thèmes conducteurs du projet, et, en continuité de la première réunion publique (Habiter Mérignac Soleil- Le paysage et la requalification des espaces publics - Les équipements publics et les services).

- **29 novembre 2017 : réunion publique de clôture**

La dernière réunion publique de clôture du cycle concertation avait pour double objectif de restituer l'essentiel du travail de conception du projet urbain réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, et de le présenter par le biais d'extraits des documents cadres du projet urbain (plan guide et cahiers de prescriptions) sous forme de réponse aux contributions des participants qui ont été recueillies pour chacune des trois thématiques de la concertation et permettant ainsi de répondre aux interrogations émises lors des sessions de concertation précédentes.

Des comptes rendus ont été réalisés pour chacun des ateliers et réunions publiques, sur la base du recueil des interrogations, remarques et avis qui ont pu être fait. Ces comptes rendus ainsi que les supports de présentation ont été mis à disposition sur les registres papiers et numériques de la concertation de Bordeaux Métropole. La présentation des différents aspects du projet urbain en fonction de leur niveau d'avancement et le recueil des avis, remarques et questions des participants aux sessions publiques a permis de porter à la connaissance des concepteurs les différences d'expression des participants sur le projet urbain, de manière à alimenter les thématiques travaillées spécifiquement.

La concertation réglementaire a été clôturée le 29 décembre 2017. Le bilan de la concertation ainsi que le dossier de Déclaration de Projet pour lequel l'évaluation environnementale a été élaborée, ont été approuvés et adoptés le 23 mars 2018 par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole.

A titre indicatif, les principales thématiques mises en exergue par le bilan de concertation après analyse des avis recueillis auprès des participants sont les suivantes :

- Le développement de la mixité fonctionnelle sur le secteur autour d'une programmation nouvelle de logements et de la recomposition de l'offre commerciale ;
- L'insertion urbaine du projet urbain dans son contexte, en lien avec ses périphéries et la recherche de qualités architecturales pour les nouveaux projets ;
- La réalisation des aménagements paysagers pour les espaces privés et publics du futur quartier ;

- L'introduction d'une offre nouvelle d'équipements et de services de proximité pour les nouveaux habitants nouveaux, mais également ceux déjà présents à proximité ;
- La desserte par les transports en commun et les conditions de circulations des modes doux ;
- Les conditions de circulation et de stationnement automobile sur le secteur ;
- Des questions plus spécifiques liées à l'aspect réglementaire du projet urbain (montage opérationnel retenu et cadre d'urbanisme réglementaire applicable).

En amont de l'enquête publique, l'ensemble des éléments constituant le dossier de Déclaration de Projet :

- rapport de présentation portant la Déclaration de Projet,
- le dossier complet d'étude d'impact,
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
- l'avis des collectivités territoriales et groupements concernés (ville de Mérignac et Bordeaux Métropole) par l'intermédiaire de la délibération communautaire de concession d'aménagement du 6 juillet 2018 constituant l'approbation de poursuite du projet,
- le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe par la maîtrise d'ouvrage afin de compléter l'information du public,

sera mis à disposition du public par voie électronique sur le site de la participation de Bordeaux Métropole. <https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/habiter-merignac-soleil>.

En deux ans et demi, la concertation a nourri le projet et permis de prendre acte des attentes des participants pour la suite des études. Les citoyens se sont mobilisés à chaque étape de la concertation :

- deux réunions publiques : 210 personnes au total (80 participants le 3 décembre 2016, 130 le 29 novembre 2017) ;
- trois ateliers thématiques, en février, juillet et septembre 2017 : entre 30 et 40 participants à chaque fois (une centaine de personnes au total) ;
- deux sessions de micros-trottoirs en février 2017 : 25 personnes interrogées ;
- une contribution sur le registre papier disponible à la Mairie de Mérignac ;
- sept contributions (dont 2 du même contributeur) sur le site web de la participation de Bordeaux Métropole (adresse ci-avant).

La phase réglementaire de la concertation étant clôturée, l'information des publics s'est néanmoins poursuivie autour d'événements ponctuels d'association des habitants du type « permanence du projet urbain » ou « balade urbaine thématique », pour ce qui concerne plus particulièrement le projet urbain Mérignac Marne.

La mise en place d'un dispositif de communication, médiation et participation élargi portant sur les deux secteurs de projet, Soleil et Marne, est en cours de définition, à l'appui d'une équipe spécifiquement dédiée, et vise à déployer sur site des actions de médiation permettant l'information régulière et l'association de tous les publics à la démarche de projet engagé sur le territoire.

En outre, une « maison des projets », en lien avec la maison des mobilités durables de la ville de Mérignac, sera réalisée sur site pour faire le relais entre les acteurs porteurs du projet (ville de Mérignac et Bordeaux Métropole) et les publics en présence sur le territoire. Ce lieu vise à être un lieu de repère fixe pour y trouver de l'information sur les projets urbains, et une base aux actions de médiation et d'animation à destination des publics.

Rappel de l'avis de la MRAe :

Extrait p.3 : « La mise en œuvre de l'opération dont la coordination est confiée à la société publique locale « La Fabrique de Bordeaux Métropole » (La Fab) associant Bordeaux Métropole et les communes du programme « 50 000 logements », s'étend sur plusieurs années, l'étude prévoyant quatre phases de réalisation (jusqu'à 2030). »

Complément de la maîtrise d'ouvrage :

La Maîtrise d'ouvrage a souhaité compléter ces éléments afin de faire état de l'avancement de ce sujet.

>> Le rôle de La Fab dans le cadre de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil et vis-à-vis des îlots opérationnels est précisé en pages. 52-53 de l'évaluation environnementale.

En charge du pilotage et de la coordination de l'opération sur la totalité de son périmètre, La Fab est titulaire depuis le 6 juillet 2018 d'une concession d'aménagement pour sa mise en œuvre ainsi que la réalisation des espaces publics. La Fab est donc maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement.

Ce statut lui permet notamment :

- de piloter, encadrer et coordonner la définition et la mise en œuvre du projet urbain dans son ensemble : projet de logements, d'activités commerciales et tertiaires, réalisation d'équipements et d'espaces publics, en particulier dans les conditions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales souhaitées par la Ville de Mérignac et Bordeaux Métropole,
- de passer les marchés pour la réalisation des études préalables pré-opérationnelles à l'échelle du périmètre global, et opérationnelles pour ce qui concerne le projet des espaces publics.
- d'être titulaire pour le compte des collectivités du droit de préemption sur le périmètre de l'opération, pour acquérir en tant que de besoin les terrains après avis de la Direction Immobilière de l'Etat en vue de la réalisation des espaces publics ou de leur cession à des opérateurs immobiliers privés pour réalisation de programmes immobiliers en adéquation avec la programmation « cadre » partagée.
- d'assurer le montage technique, juridique, réglementaire et financier de l'opération d'aménagement.

Compte tenu des mutations en cours et à venir, l'échéance de mise en œuvre opérationnelle du périmètre considéré serait à horizon 2035.

Rappel de l'avis de la MRAe :

Extrait p.3 : « Dans ce cadre, la réalisation d'une étude d'impact permet de porter à la connaissance du public une analyse globale des incidences de l'opération sur l'environnement. Dans un second temps, et s'il y a lieu, des précisions (sous forme de compléments à l'étude d'impact, ou actualisation) pourront être apportés au niveau des différents permis de construire ou permis d'aménager des projets constitutifs de l'opération. »

Complément de la maîtrise d'ouvrage :

La Maîtrise d'ouvrage a souhaité rappeler et préciser ici le mode opératoire de l'opération.

>> L'évaluation environnementale précise page 22 : « L'évaluation environnementale est une démarche continue. La prise en compte des objectifs de respect de l'environnement doit accompagner les travaux d'élaboration, permettant d'intégrer les considérations environnementales

dans les processus de décision. La présente évaluation environnementale fera l'objet d'une actualisation. »

Ainsi, au fur et à mesure de la maturité opérationnelle des îlots (mutations des enseignes existantes souhaitées par les propriétaires fonciers, ou projets portés par les opérateurs immobiliers, ...) et de la réalisation des espaces publics, la situation environnementale et les éventuelles évolutions des impacts seront à nouveau caractérisés et feront l'objet d'échanges avec les services de l'Etat concernés (DDTM, DREAL, ARS a minima). En aucun cas, la présente étude d'impacts ne constitue une évaluation définitive, celle-ci sera questionnée à chaque opérationnalité d'un îlot afin d'identifier si la connaissance du site est suffisante pour en évaluer les impacts, et si besoin mettre des mesures ERC en œuvre, autres que celles énoncées dans l'étude d'impact présentée ici.

Comme cela a existé tout au long du processus d'évaluation environnementale depuis 2016, les conditions requises (liées aux évolutions de projet ou réglementaires) pour engager une actualisation de l'évaluation environnementale seront discutées et partagées : niveau de définition de projet, évolution de la conception et/ou des documents cadres, niveaux d'enjeux précisés sur les différents îlots, niveaux évolutifs d'impacts, mise en œuvre des mesures... Le cas échéant, une actualisation de l'évaluation environnementale sera engagée par le porteur de projet dont l'opérationnalité se dessine à l'échelle de son opération immobilière, et à nouveau soumise à instruction des services de l'Etat compétents.

A minima, la question de l'actualisation se posera pour le maître d'ouvrage des espaces publics et en charge de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement à l'élaboration du Dossier d'Utilité Publique valant Mise en compatibilité du PLU 3.1, et également dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau « espaces publics » prévues en 2019 en tant que de besoin.

Ainsi, dans ce cadre de management opérationnel partenarial avec les services de l'Etat souhaité par La Fab, et dans le cadre des engagements pris par l'aménageur, un échange avec les services de l'Etat a eu lieu le 6 novembre 2018 afin de partager les résultats de l'étude Qualité de l'air et Santé (cf. 3.1.5 Qualité de l'air). Le résumé non technique de cette étude, réalisée par TechniSim Consultants (novembre 2018), est joint en annexe au présent mémoire en réponse. Les recommandations/prescriptions seront transmises à la maîtrise d'œuvre urbaine de l'opération afin de les retranscrire dans les fiches de lot en tant que prescriptions à l'attention des opérateurs immobiliers porteurs de mutation de foncier. La Fab, en tant qu'aménageur de l'opération prendra notamment en compte les prescriptions liées au groupe scolaire à réaliser.

3 Analyse de la qualité de l'étude d'impact

3.1 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Rappel de l'avis de la MRAe :

Extrait p.6 : « En préambule, il convient de préciser que l'aménagement des différentes composantes du projet s'étale sur plusieurs années. Trois projets sont à un stade d'avancement permettant de disposer d'études suffisamment précises pour en décrire les incidences sur l'environnement, et détailler les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation. Il s'agit de trois projets suivants :

- Le projet « Fiat » accueillant environ 290 logements à l'horizon 2021

- Le projet « Castorama » accueillant environ 350 logements à l'horizon 2021
- Le projet « Sogara » accueillant environ 152 logements à l'horizon 2019

Pour mémoire, l'opération prévoit à terme l'accueil de 2 800 logements. De manière générale, ainsi que précisé ci-après par thématique, l'étude d'impact reste peu précise sur les caractéristiques et les incidences des autres îlots.

Complément de la maîtrise d'ouvrage :

La Maîtrise d'ouvrage a souhaité rappeler et préciser le mode opératoire de l'opération d'aménagement, et rappeler la temporalité opérationnelle de mise en œuvre.

L'opération d'aménagement « Mérignac Soleil » dispose d'une gouvernance partagée (Bordeaux Métropole, Ville de Mérignac, La Fab) qui permet de débattre, d'orienter et de valider les principes d'aménagement conçus par l'équipe de Maîtrise d'œuvre urbaine en charge du projet d'ensemble au travers du Plan Guide et des documents cadres, et de maintenir une cohérence d'ensemble à travers l'engagement de chacun des îlots opérationnels. S'ajoutent à ces acteurs institutionnels les acteurs économiques du territoire commercial (dont la plupart sont des propriétaires fonciers), et les riverains (habitant et/ou usagers et salariés concernés directement sur le périmètre d'opération).

L'évaluation environnementale précise en page 10 le management opérationnel dans lequel s'inscrit l'opération d'aménagement, ainsi que les 1^{ers} îlots opérationnels en cours, il est rappelé ci-après :

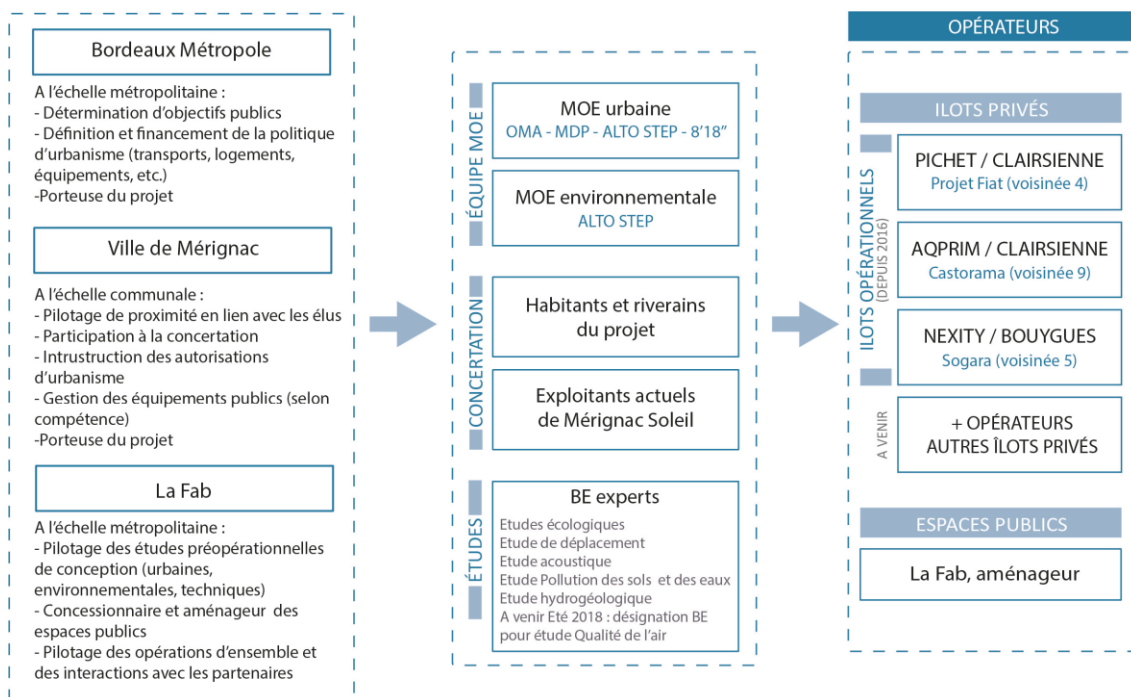


Schéma de gouvernance - Sources : La Fab, ALTO STEP – 2017

Les projets immobiliers s'engagent au gré des volontés/opportunités des propriétaires fonciers ou des opérateurs immobiliers, et ce sur l'ensemble du phasage de l'opération dont le terme est estimé aujourd'hui à horizon 2035. Le maître d'ouvrage a donc souhaité anticiper le plus tôt possible, et ce, dès les études pré-opérationnelles les réflexions environnementales liées au développement du projet d'aménagement sur de nombreuses thématiques, et ainsi amorcer l'ensemble des études nécessaires aux réflexions afin d'intégrer les résultats au fur et à mesure des mutations en cours et à

venir. Pour appliquer cette démarche, la mise en œuvre d'une Déclaration de Projet a été souhaitée, constituant ainsi l'un des outils prescriptifs de la gouvernance. Cependant, compte-tenu du caractère amont de la démarche environnementale, et les projets immobiliers de mutation urbaine non encore tous définis, l'état d'avancement général de l'opération ne permet pas à ce jour de détailler l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour chacun des îlots opérationnels du périmètre de projet, étant donné que seuls trois îlots sont en cours de réalisation :

- Sogara : en cours de construction pour une livraison prévue fin 2019 ;
- Castorama : PC délivré en septembre 2018 ;
- îlot Fiat : obtention du PC prévue pour fin 2018.

Eu égard au déclenchement successif de ces îlots, la stratégie de la gouvernance ainsi que les documents-cadres de mise en œuvre opérationnelle : Plan-guide, CPAUPE et fiches de lot au travers d'objectifs d'ensemble à l'opération d'aménagement et d'objectifs particuliers à l'échelle des voisinées et des lots immobiliers ont été consolidés, appliqués et sont désormais communiqués aux opérateurs en termes d'objectifs à atteindre et de prescriptions à mettre en œuvre.

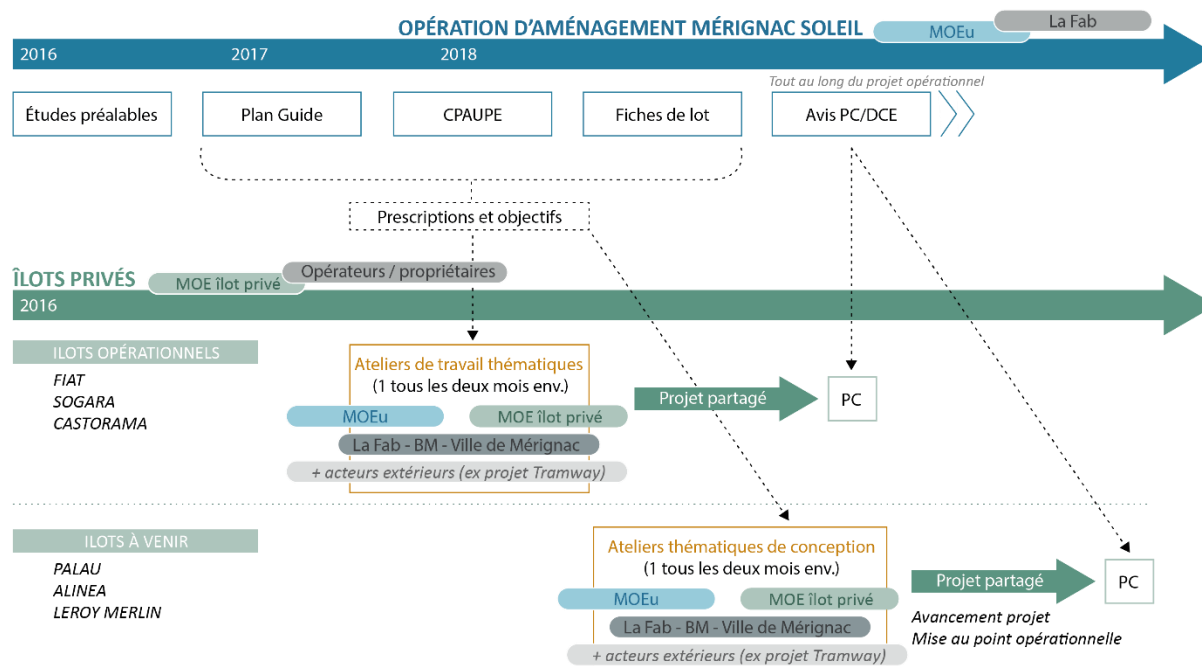
Le degré de précision varie pour les îlots Fiat, Castorama et Sogara, pour lesquels La Fab dispose d'éléments opérationnels de projet qui aujourd'hui sont en adéquation avec les documents de cadrage (Plan Guide, Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), Fiches de lot). En revanche, bien que les caractéristiques de tous les îlots ne soient pas connues à ce jour, le détail des 3 îlots opérationnels précités préfigurent les mesures engagées à l'échelle du Plan Guide. Ces îlots opérationnels ont également permis de stabiliser les CPAUPE dans leurs ambitions à l'échelle globale et à l'échelle plus localisée des voisinées. Ces ambitions et prescriptions sont finalisées dans le dernier temps qu'est la « fiche de lot » spécifique à l'échelle parcellaire de l'îlot porté par un opérateur immobilier.

Ainsi, dans le cadre du mode opératoire souhaité et de la gouvernance établie, des ateliers de projet sont organisés de façon récurrente entre Bordeaux Métropole (pôles et compétences mobilisés en fonction des sujets abordés), la Ville de Mérignac, La Fab et son groupement de maîtrise d'œuvre urbaine de l'opération d'aménagement, et les opérateurs et maîtrises d'œuvres des îlots concernés.

Comme précisé page 53 de l'évaluation environnementale, ces ateliers de travail à l'échelle de l'îlot permettent d'approfondir et faire préciser l'adéquation de la proposition de l'opérateur immobilier à l'ensemble des composantes architecturales, urbaines, paysagères et environnementales du projet urbain, en vue d'un dépôt de dossier de permis de construire conforme aux ambitions de l'opération d'aménagement d'ensemble. Les permis de construire des îlots, alors devenus opérationnels, sont donc déposés suite à ces échanges et validations.

Les prochains îlots en mutation feront par conséquent l'objet du même processus de conception, jusqu'à la validation du projet valant accord de dépôt d'une AOS :

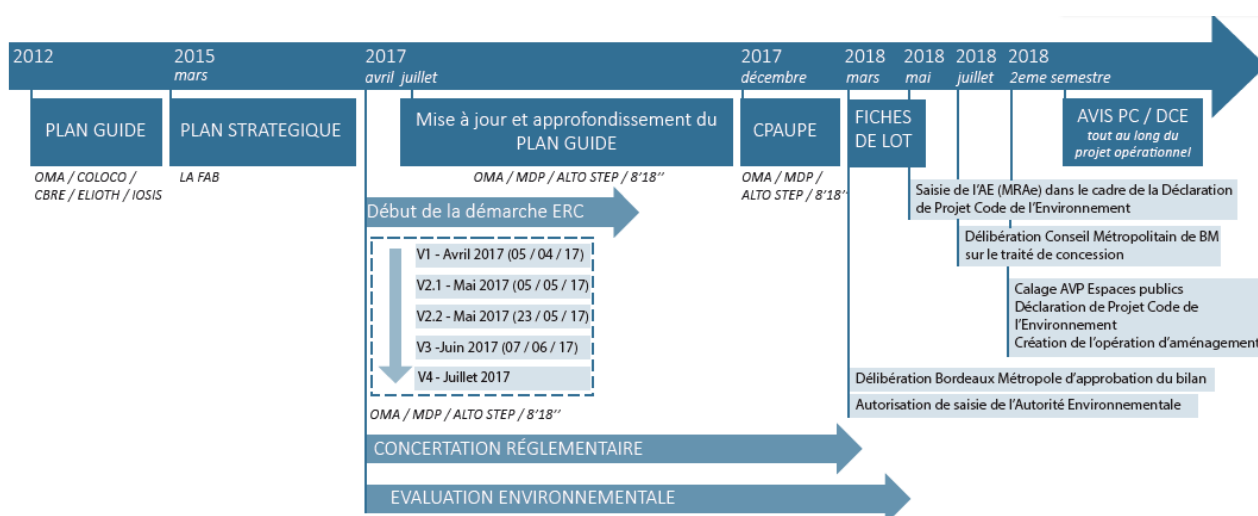
- Prescriptions et objectifs : formalisation opérationnelle des documents cadre au sein des fiches de lots
- Ateliers de conception thématiques : A l'initiative de la Fab, ces ateliers, réuniront les maîtres d'ouvrage des programmes immobiliers (promoteurs), les maîtres d'œuvre, la ville, Bordeaux Métropole, en vue d'accompagner la définition architecturale, urbaine et environnementale des projets afin de s'assurer qu'ils répondent aux ambitions de l'ensemble des documents cadres : Plan Guide, CPAUPE, fiches de lot etc.



Processus d'encadrement de mutation des îlots privés - Source : ALTO STEP - 2018

Dans le cadre du projet d'extension de la ligne A du tramway jusqu'à l'aéroport qui traverse le périmètre de l'opération Mérignac Soleil, des ateliers de coordination spécifiques ont également lieu de manière récurrente depuis le démarrage des études de maîtrise d'œuvre tramway en 2016, en lien avec les services concernés de Bordeaux Métropole.

>> L'évaluation environnementale précise en page 226 : « En complément du Plan Guide, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) réunit les préconisations et les prescriptions nécessaires à la mise au point qualitative des projets «opérateurs» et leur encadrement dans une démarche commune. En cohérence avec le CPAUPE, les fiches de lot sont des documents prescriptifs spécifiques au lot ou îlot, qui permettent d'apprécier la nature de la réponse proposée sur la base d'une ambition commune, inscrite dans la stratégie globale de régénération urbaine du périmètre. Ces documents constituent la base des échanges avec les équipes de MOE des opérateurs. Finalement, des avis sont formulés par l'équipe de MOEu sur les éléments d'avancement des projets et contribuent à la mise au point qualitative des opérations en cohérence et synergie avec les documents préétablis et validés en vue de l'approbation des permis de construire. »



Synoptique des procédures règlementaires et études de MOEu - Source : ALTO STEP

De manière générale, l'évaluation environnementale doit être appréhendée en parallèle du CPAUPE Cahiers A (spécifications générales) et B (spécifications par voisinée) et des fiches de lot. Les opérateurs des îlots opérationnels s'inscrivent dans le respect de ces prescriptions et de l'ensemble des documents cadre. Les fiches de lot intègrent les thématiques suivantes :

- **Prescriptions urbaines :** Orientations générales - Intégration urbaine à une échelle élargie - Desserte et stationnements - Retraits et servitudes - Eclairage - Enseignes.
- **Prescriptions architecturales :** Qualité des logements - Traitement des façades et des toitures - Hauteurs et stratification des programmes - Systèmes constructifs et matérialités.
- **Prescriptions paysagères :** Habiter le paysage - Penser les interfaces - La mise en place du paysage.
- **Prescriptions techniques et environnementales :** Certification environnementale - Gestion de l'énergie - Gestion de l'eau - Nature en ville, objectif de pleine terre et coefficient de biotope spécifié au secteur - Confort thermique et acoustique - Risques et pollution - Mobilité - Raccordement aux réseaux - Gestion des déchets - Gestion de chantier.

Les vérifications de la prise en considération de ces prescriptions et des moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs fixés sont appréciées au fur et à mesure des ateliers de conception puis en phase d'instruction de Permis de Construire. De plus, le maître d'ouvrage concessionnaire de l'ensemble de l'opération d'aménagement ne s'interdit pas des vérifications de réalisation en phase chantier.

3.1.1 Milieu physique

Rappel de l'avis de la MRAe :

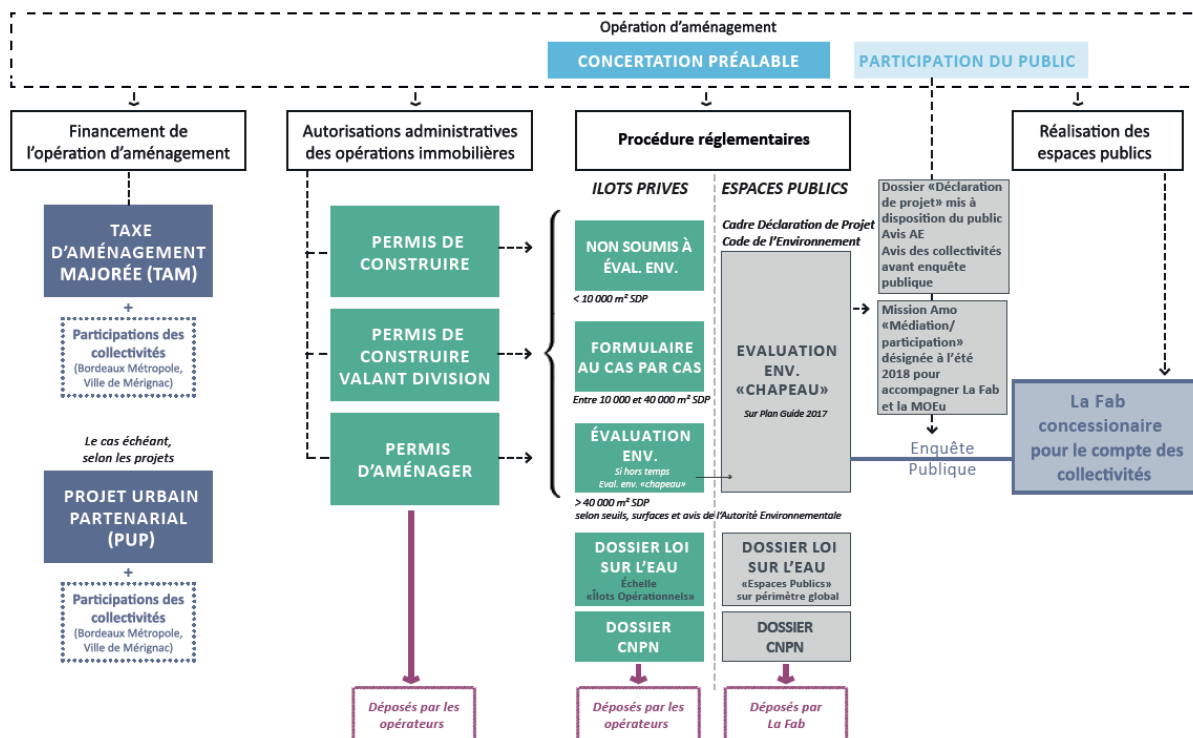
Extrait p.6 : « Concernant la thématique des eaux superficielles et souterraines, l'étude d'impact distingue les espaces publics (pour lesquels il est précisé que les incidences seront décrites ultérieurement dans un dossier « loi sur l'eau »), et les îlots opérationnels (pour lesquels seules sont décrites les dispositions des îlots les plus avancés, à savoir les trois projets cités plus hauts projets Fiat, Castorama et Sogara). Ces éléments partiels, ne permettent pas de disposer d'une vision globale de l'aménagement et de ces incidences environnementales sur la thématique de l'eau. La Mission

régionale d'Autorité environnementale ne peut en conséquence pas se prononcer sur le degré de prise en compte de l'environnement par le projet de ce point de vue et la pertinence des mesures envisagées, qui restent pour la plupart à définir. »

Complément de la maîtrise d'ouvrage :

>> L'évaluation environnementale précise :

- P 23 : « A l'échelle des espaces publics : la conception fine des espaces publics est en cours d'étude par la maîtrise d'œuvre (projet des espaces publics de niveau AVP prévu au printemps 2019) ; des études en cours ou réalisées (études géotechniques, étude hydrogéologique, suivi qualitatif et quantitatif des nappes superficielles, autorisation de rejet communautaire) permettront d'aboutir sur les modalités de gestion des EP et d'acter au printemps 2019 sur les impacts du projet d'espaces publics sur les milieux aquatiques et donc sur la nécessité ou non d'un DLE. En particulier, la confrontation entre les études géotechniques et d'infiltration et les espaces publics doit permettre d'apprécier l'opportunité de la mise en œuvre d'ouvrages d'infiltration des eaux pluviales, ou bien l'obligation de renvoyer les eaux vers le réseau de collecte des eaux pluviales, après stockage. Les services de l'Etat, et la DDTM en particulier seront sollicités par La Fab en temps et en heure afin d'échanger sur le sujet. A l'échelle des îlots opérationnels, les DLE resteront à la charge des opérateurs responsables d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales et des modalités de projet liées à leur conception. »
- P 290 : « Le Dossier Loi sur l'Eau portant sur les espaces publics du périmètre opérationnel Mérignac Soleil est en cours d'élaboration par le bureau d'études ALTO STEP si un tel dossier s'avérait nécessaire, ce que la fin de la phase AVP des espaces publics permettra d'apprécier. Les incidences du projet sur la ressource en eau et les mesures compensatoires associées seront précisées dans le DLE. »



Proposition de montage opérationnel - Sources : Mission d'AMO et expertise pour l'organisation, le pilotage et la mise en œuvre d'un projet urbain complexe sur Mérignac Soleil, 2015-2016 ; ALTO STEP

Les DLE relatifs aux îlots Fiat et Sogara qui ont été établis sous la responsabilité des opérateurs qui ont pris l'attache des services de la DDTM. Ainsi, l'îlot Fiat a fait l'objet d'un avis favorable de la part des services de l'Etat en mars 2017 sous le régime de la Déclaration ; l'îlot Sogara, actuellement en cours de réalisation, est également resté en responsabilité sur ce sujet. Le DLE relatif à l'îlot Castorama est en cours d'élaboration.

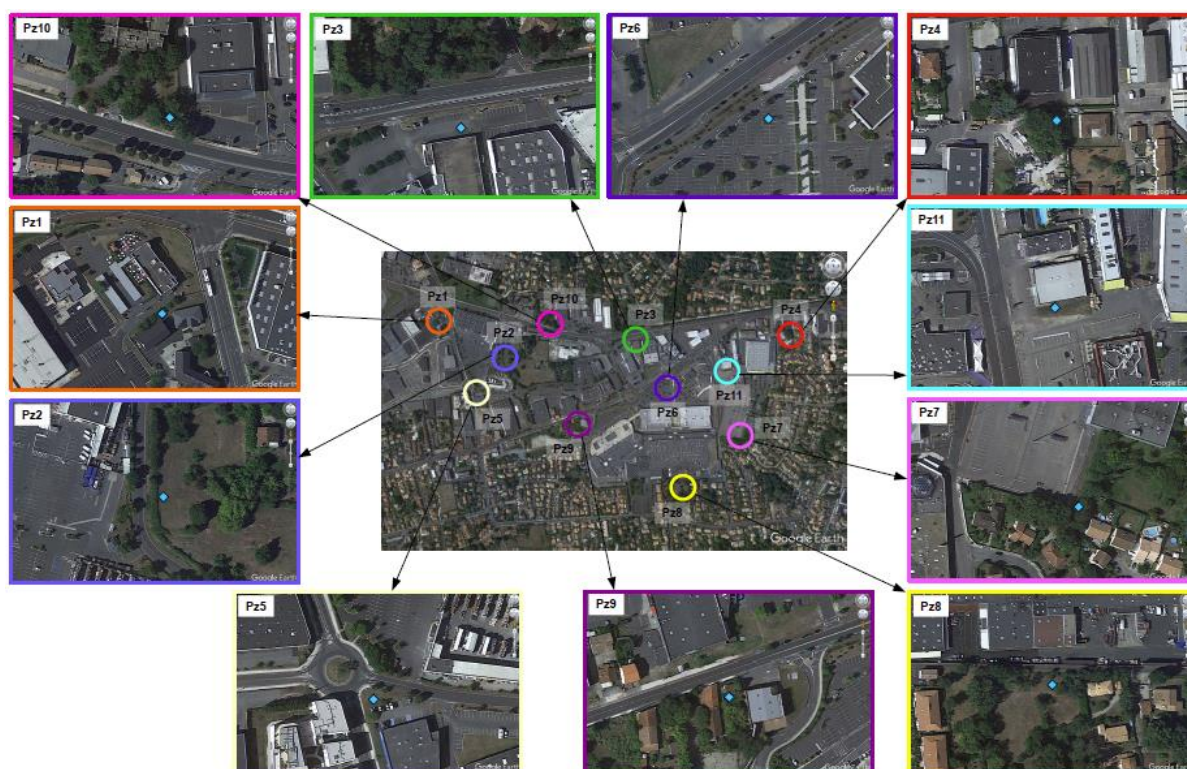
Le DLE relatifs à la gestion des eaux pluviales des espaces publics est, quant à lui porté par l'aménageur, La Fab. Comme indiqué dans l'évaluation environnementale, l'élaboration du DLE et les solutions de gestion des eaux pluviales sont en cours de définition, elles seront stabilisées sur la base des choix techniques de gestion des eaux pluviales qui figureront dans l'Avant-Projet (AVP) remis au printemps 2019.

A l'échelle des îlots opérationnels, les DLE sont portés par les opérateurs immobiliers acquéreurs des terrains, et en responsabilité quant à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et aux modalités de projet issues des choix de conception. Ces choix s'opèrent en lien direct avec les services de la Police de l'Eau de la DDTM, et de Bordeaux Métropole, compétents en termes de gestion du réseau communautaire des eaux pluviales.

Dès validation du DLE (à l'échelle de l'îlot privé) par les services de la Police de l'eau, et prise en compte par Bordeaux Métropole au niveau de l'autorisation de rejet dans le réseau communautaire, le dossier du DLE est mis à disposition de l'aménageur par les opérateurs (prescription intégrée au CPAUPE) pour permettre un « récolement » à l'échelle de l'opération d'aménagement. Ce récolement, à titre informatif et de retour d'expérience, sera réalisé au fur et à mesure des mutations opérationnelles des îlots, sur la temporalité globale de l'opération d'aménagement.

Suivi analytique des eaux souterraines

Dans le cadre du contrôle de la qualité des eaux souterraines sur le périmètre d'étude, une campagne de prélèvements pour le compte de La Fab a été réalisée, basé sur un dispositif de surveillance mis en place par le bureau d'études *ArcaGée*, constitué de 11 piézomètres (Pz1 à Pz11) et sur un suivi analytique des eaux souterraines réalisé par le bureau d'études *Soler Environnement*.



Localisation des piézomètres – Source : Soler Environnement, octobre 2018

Les campagnes de prélèvements d'avril et juillet 2018, réalisées par Soler Environnement, ont relevé, au niveau des eaux souterraines, des dépassements des valeurs de référence en métaux lourds (sur tous les piézomètres exceptés Pz10 et Pz11) et ponctuellement en nitrites et nitrates (Pz6, Pz7 et Pz11).

D'un point de vue sanitaire, les niveaux de pollution observés dans la nappe lors des deux premières campagnes de prélèvements (avril et juillet 2018) ne soulèvent pas de problématique environnementale majeure.

Les résultats d'analyses montrent un bruit de fond résiduel en métaux lourds qui s'atténue fortement en période de basses eaux à des teneurs supérieures aux seuils limites de qualité des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine. A noter que ces eaux ne font pas l'objet de captages pour la consommation, les points de captages sont situés des profondeurs plus importantes. Les teneurs retrouvées, certes supérieures aux critères de potabilité, demeurent peu élevées et assez classiques en contexte urbanisé. La nappe étudiée étant en partie alimentée par les eaux météoriques, elle reste donc très vulnérable aux apports anthropiques extérieurs qui peuvent aussi bien provenir du périmètre d'étude (nombreuses activités présentes sur site) que de l'extérieur (nombreuses activités sur le pourtour).

Dans tous les cas, ces teneurs n'engendreront pas de risque sanitaire lié à l'inhalation de produits issus du dégazage de la nappe (absence de teneurs significatives en composés organiques de type HCT, HAP, COHV et BTEX sur l'ensemble des ouvrages). Elles impliqueront néanmoins de mettre en place des mesures de restriction d'usage et de surveillance tels que :

- l'interdiction de captage des eaux souterraines pour un usage de consommation ou d'arrosage ;
- la poursuite du suivi de la qualité des eaux souterraines. Cette surveillance constituera un dispositif d'alerte pour détecter une éventuelle arrivée ou migration de pollution.

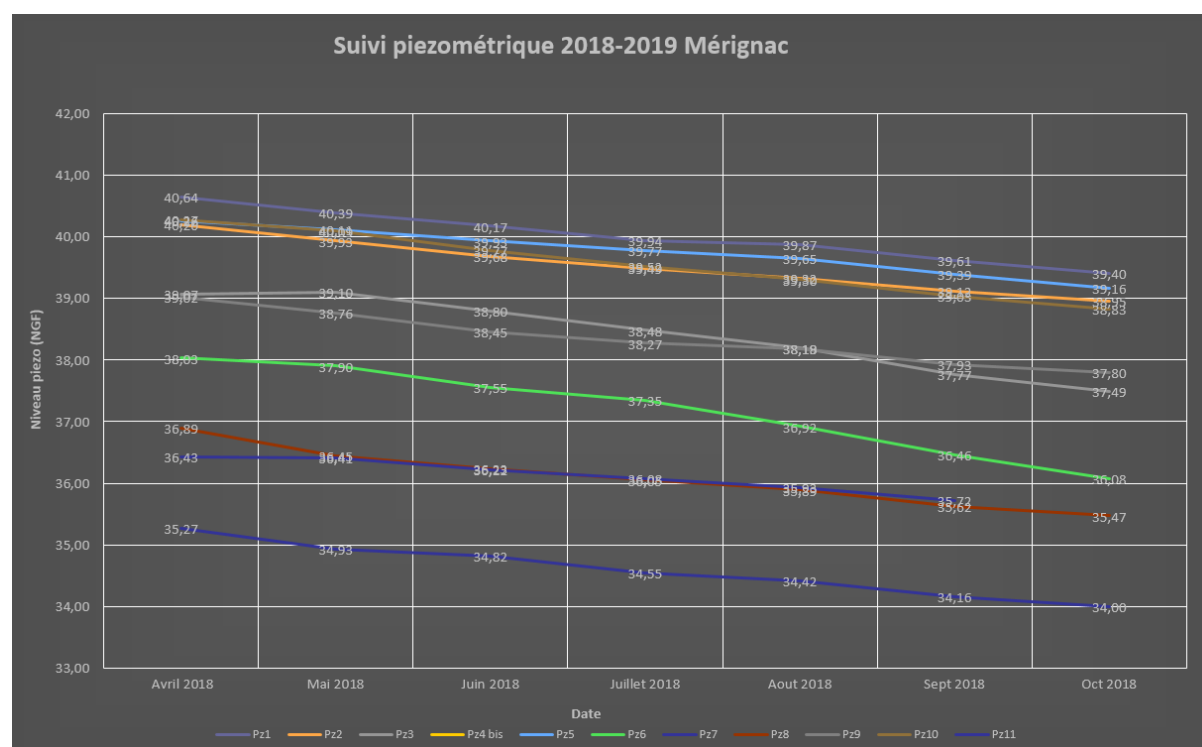
La présence généralisée de phosphore totale et de matière en suspension en teneurs significatives

largement supérieures aux concentrations maximales imposées par l'arrêté du 2 février 1998 a également été relevée. Les fortes teneurs en MES, fréquemment constatées sur le territoire métropolitain sont liées la nature très sableuse de la nappe. Pour le phosphore, les sources peuvent être multiples (organiques ou minérales). Les pollutions phosphatées des eaux souterraines peuvent avoir plusieurs origines telles que des épandages minéraux (engrais chimiques) ou industriels ou des effluents organiques apportés volontairement (fumier, lisiers) ou involontairement (défauts ou insuffisance de réseaux d'assainissement individuel ou collectif). Le périmètre d'étude n'étant pas soumis à de l'épandage agricole depuis au moins la fin des années 1960 (c'est-à-dire depuis le début de l'urbanisation du secteur et du développement de la zone commerciale), l'influence de l'assainissement collectif qui draine des eaux pluviales chargées en détergents d'origine domestique ou industrielle paraît être la plus probable ; il est en effet courant que dans des secteurs où le réseau d'assainissement présente des faiblesses et des défaillances (réseaux usagés, détériorés ou en sous capacité), les eaux de subsurface soient enrichies en phosphates.

En phase chantier, si les eaux d'exhaure sont rejetées dans le réseau EP communautaire (mis en délégation de service par Bordeaux Métropole à SUEZ-SGAC) l'entreprise de travaux devra prévoir un système de traitement dimensionné pour abattre les teneurs constatées (les prescriptions techniques sont généralement précisées dans l'arrêté temporaire des opérations de pompage propre à chaque chantier).

En l'état, toutes les eaux de rejet devront subir préalablement au rejet un traitement adapté comprenant au moins un dessablement par décantation. Ce dispositif devra être couplé à un système de traitement permettant d'abattre les teneurs en phosphore observées.

Evolution des niveaux piézométriques



Courbes de suivi piézométrique d'avril à octobre 2018 – Source : Soler Environnement, octobre 2018

Lors du relevé d'avril 2018 réalisé en hautes eaux, l'ouvrage Pz4 implanté dans l'enceinte du Castorama (voisinée 9) était sec. En juin, le suivi a donc été réalisé sur un ouvrage voisin (noté Pz4bis) implanté à l'entrée Nord du Castorama par Soler Environnement pour le compte de l'enseigne dans le cadre des études de sols du projet immobilier. Cet ouvrage n'a pas été nivelé. Les niveaux piézométriques semblent varier de la même manière sur les 3 premiers mois du suivi. Les niveaux relevés semblent indiquer un écoulement de type collinaire globalement orienté vers l'Est. Ces niveaux diminuent depuis avril 2018 (sortie de la période de hautes eaux).

Rappel de l'avis de la MRAe :

Extrait p.6 : « *Concernant plus particulièrement la thématique de la pollution des sols [...] Elle ne donne en revanche pas d'éléments précis (hormis pour l'îlot Fiat pour lequel des études sont plus avancées) sur les mesures de dépollution qui seront mises en œuvre.* »

Complément de la maîtrise d'ouvrage :

>> Comme précisé page 282 de l'évaluation environnementale, La Fab déploie à l'échelle de l'ensemble des opérations qu'elle pilote une stratégie Sites, Sols et Eaux Polluées (SSEP), et la met en œuvre au gré des conditions foncières (non-maîtrise foncière, maîtrise, convention de partenariat, ou autre) du périmètre concerné. Il est rappelé ici que l'opération d'aménagement « Mérignac Soleil » est déployée en quasi-intégralité sur du foncier non maîtrisé. Il s'agit alors de prescrire cette stratégie dans les documents cadre, plan-guide, CPAUPE et fiche de lot, et de la spécifier dans les conventions de partenariat au fur et à mesure des mutations opérationnelles des îlots.

Cette stratégie repose sur les possibilités de caractérisation des pollutions des sols et des eaux souterraines, en fonction de l'opérationnalité du périmètre concerné et de son accessibilité.

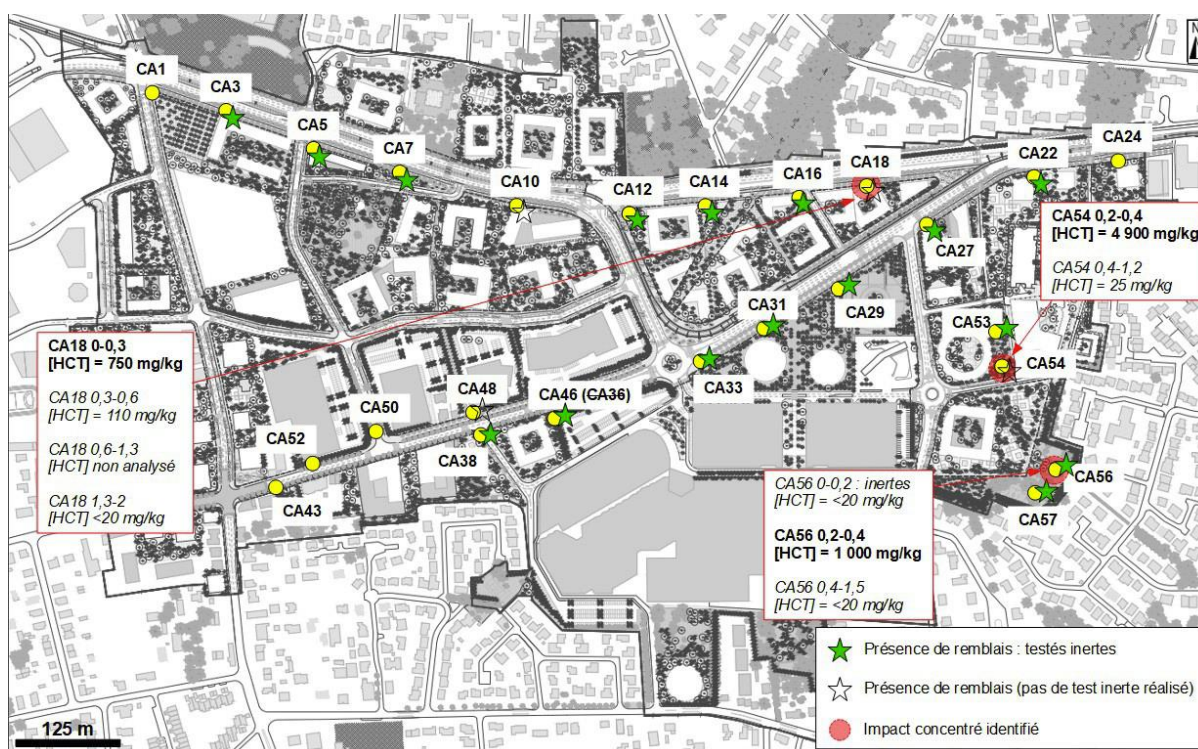
Dès les études pré-opérationnelles, La Fab a engagé le pré-diagnostic (type EVAL 1 complété) à l'échelle du périmètre global de l'opération d'aménagement par le bureau expert « ArcaGée ». Dans le cadre des mutations des îlots, cette étude est transmise aux opérateurs privés, pour leur permettre une connaissance historique du site qui les concerne et ainsi appliquer les préconisations qui sont données. Ce pré-diagnostic est une pièce annexe du CPAUPE et des fiches de lot, qui prescrivent la démarche à entreprendre, s'inscrivant ainsi dans la démarche ERC déployée dans le cadre de l'évaluation environnementale et souhaité par la gouvernance. La prescription faite consiste notamment pour les opérateurs à démontrer la gestion qualitative et quantitative des sols et eaux en lien avec leur projet et ses objectifs (stationnement, retour à la pleine terre, plantations,...) et à s'engager dans la réalisation de diagnostics des sols et des eaux, dans la réalisation de Plans de gestion et leur mise en œuvre en termes de gestion des déblais/remblais et dépollution si besoin. Ces éléments abondent leurs dossiers d'autorisation d'urbanisme, et re-questionne l'évaluation environnementale.

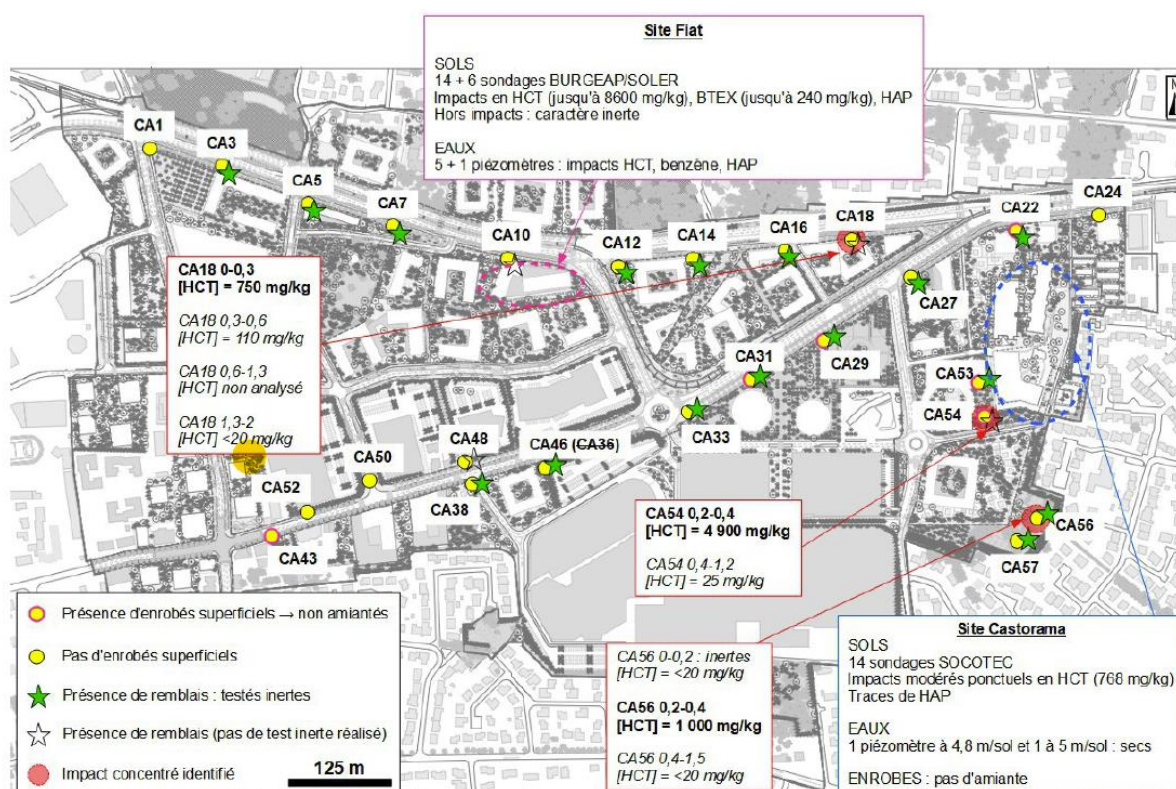
Les opérateurs sont donc en responsabilité et en charge de la réalisation des diagnostics de sols et des eaux, puis de la gestion des pollutions si ces dernières sont révélées par les mesures effectuées sur les parcelles privées.

Concernant le futur projet d'espaces publics, La Fab, en s'appuyant sur les préconisations de l'étude historique et documentaire, a engagé avec le BE ArcaGée à l'été 2018 une 1^{ère} phase d'évaluation de la qualité des sols ainsi que des analyses amiante et HAP sur les enrobés, eu égard aux changements d'usage futur (retour à la pleine terre, fosses d'arbres...).

Cette étude, mise à jour par ArcaGée en octobre 2018., a démontré qu'en l'état actuel et pour l'usage futur projeté, les éventuels risques sanitaires pourraient être liés à la présence de sols présentant un fond de pollution aux hydrocarbures ou HAP, ce qui signifie en synthèse :

- Dans l'état actuel, pour les zones étudiées correspondant à des espaces publics ou à des zones inoccupées, les risques liés au contact direct sont donc considérés comme négligeables.
 - En phase chantier, les principaux risques à considérer sont en lien avec la présence locale d'impacts aux hydrocarbures. Le port des EPI (gants, lunettes, masque à poussières, ...) est recommandé pour le personnel, ce qui sera appliqué eu égard au déploiement de charte de chantier propre.
 - Dans l'état futur du site (espaces publics à terme), les risques sanitaires éventuels pourraient correspondre à l'ingestion/inhalation de poussières ou au contact cutané avec les matériaux, en particulier au droit des zones plantées (espaces verts, fosses d'arbres, ...). Cependant, au vu des faibles à très faibles pollutions des sols superficiels et de la configuration du projet d'aménagement des espaces publics, ces risques sont jugés négligeables (un recouvrement ou des substitutions par de la terre végétale d'apport seront engagés notamment).
- Les risques d'inhalation de composés volatils sont donc jugés négligeables, en raison de l'absence d'espaces clos (les zones étant uniquement en plein air), et pour les impacts concentrés connus, des fractions d'hydrocarbures lourds (donc peu volatils) majoritairement représentées. Ces risques devront cependant être maîtrisés localement en phase travaux dans le cas de la réalisation des tranchées.





Pastilles jaunes : localisation des sondages réalisés par ArcaGée

Synthèse des données disponibles au droit du site (données 2018 et antérieures) – Source : ArcaGée, octobre 2018

Concernant les risques pour l'environnement, le transfert des impacts dans les eaux souterraines est jugé peu possible, en l'absence d'impact majeur identifié dans les sols du site (exception faite des sols superficiels pouvant être localement impactés, mais où l'extension verticale des impacts reste très limitée) et au vu de la profondeur attendue des eaux souterraines (au-delà de 2 à 3 m/sol).

Ces transferts peuvent cependant avoir lieu ou sont avérés au droit de la station-service CARREFOUR (sols pollués connus, en profondeur, et eaux souterraines impactées) et à ses abords – des contrôles seront engagés à chaque mise en œuvre de projet aux abords, la station-service n'étant pas prévu dans les mutations à venir à moyen terme. Ces transferts pourraient également être avérés au droit des cuves de l'ancienne concession automobile FIAT, l'opérateur s'est ainsi engagé à mettre en œuvre un plan de gestion et un contrôle des eaux en fin d'enlèvement des cuves ; mais également au droit de structures telles que les activités en lien avec la mécanique automobile, où des impacts dans les sols pourraient être suspectés, avec transfert vers les eaux souterraines. Les abords de ces zones peuvent également être impactés. L'établissement de la stratégie SSEP déployée par La Fab et retranscrite dans les documents-cadre permettra au fur et à mesure des mutations de caractériser les sols et les eaux, et ainsi de mettre en œuvre les démarches de gestion nécessaires.

Les risques financiers sont jugés en majorité faibles à négligeables en raison de la qualité générale des matériaux. Les remblais inertes seront à évacuer en filière ISDI avec tests d'acceptation préalable, et les remblais non inertes seront à évacuer en filière biocentre voire ISDND pour les impacts localisés en hydrocarbures, où les risques financiers deviennent localement importants. Les terres naturelles sous-jacentes seront à évacuer en ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes) sans tests d'acceptation préalable ou en banalisables pour valorisation en chantier d'aménagement.

Eu égard aux résultats, un Plan de Gestion sera engagé et mis en œuvre au moment des travaux. Afin d'optimiser l'ensemble des enjeux « développement durable » – impacts environnementaux, sanitaires, ainsi que les coûts – un suivi des travaux par un AMO sera également engagé.

Rappel de l'avis de la MRAe :

Extrait p.6 : *« De même, il apparaît que les volumes déblais remblais ou de déchets de démolition engendrés sur les îlots opérationnels ne sont pas connus à ce jour sur l'ensemble des îlots (seuls quelques éléments quantitatifs sont donnés sur les trois projets les plus avancés). La Mission régionale d'Autorité environnementale ne peut en conséquence pas se prononcer sur l'appréciation des impacts et la pertinence des mesures à l'échelle de l'opération. »*

Complément de la maîtrise d'ouvrage :

>> Compte-tenu des phasages opérationnels et des projets immobiliers non connus à ce jour, opération d'aménagement dont la réalisation est prévue entre 2017 et 2035,, les volumes de déblais/remblais ne sont quantifiables et qualifiables que par les opérateurs lorsqu'ils arrivent à une définition d'un projet immobilier de niveau Avant Projet Détaillé, puis quasi-opérationnel au stade PRO.

Par conséquent, ces données ne seront communiquées à La Fab et potentiellement aux services de l'Etat dans le cadre d'une actualisation, qu'au fur et à mesure de l'atteinte de ces niveaux de précision du projet immobilier.

L'évaluation environnementale a cependant estimé (il est à rappeler que le niveau de définition des espaces publics n'a pas encore atteint le niveau Avant-Projet puisque prévu au printemps 2019) p 283 le volume de déchets de démolition au droit des espaces publics :

« Les terrassements, les travaux de démolition et de construction seront générateurs d'importantes quantités de déchets. Les études préliminaires de maîtrise d'œuvre des espaces publics ont permis d'identifier et estimer les résidus suivants :

- Structures de trottoir démolies : environ 1600 m³ ;
- Structures de chaussées démolies : environ 2000 m³ ;
- Nombre de candélabres déposés : environ 160 ;
- Mobilier urbain et signalisation déposés : environ 4500 ;
- Nombre d'abris bus déposés : 4. »

L'évaluation environnementale précise page 256 : *« A la suite des calculs d'optimisation du bilan déblais/remblais, les études d'avant-projet des espaces publics permettront de quantifier les volumes de déblais résultant de l'aménagement des espaces publics. »*

Cette donnée détaillée sera quantifiable et qualifiable au moment de l'élaboration du Plan de Gestion sur un niveau de définition de projet des espaces publics de niveau AVP, et affiné en PRO. Le calendrier envisageable à ce jour est la fin du 1^{er} semestre 2019.

3.1.2 Milieu naturel

Rappel de l'avis de la MRAe :

Extrait p.7 : *« Il ressort toutefois que la réalisation du projet entraîne la destruction potentielle d'espèces protégées ou d'habitats associés, conduisant ainsi à la nécessité d'annoncée dans le*

dossier, de mener une procédure de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées [...] Le dossier devrait préciser qui, de Bordeaux Métropole ou des différents opérateurs, prendra en charge cette procédure. En tout état de cause, la Mission régionale d'Autorité environnementale considère qu'il conviendrait de privilégier une approche globale pour la définition des compensations ».

Complément de la maîtrise d'ouvrage :

>> L'évaluation environnementale précise p 26 :

« Un dossier de dérogation au titre des espèces protégées doit être engagé pour les espèces figurant dans le tableau ci-dessous. Concernant les espaces publics, le dossier sera déposé en tenant compte des délais d'instruction (environ 6 mois) et le phasage opérationnel, notamment concernant les travaux du parc Carpentier (présence du lotier). En accord avec la DREAL au regard du contexte environnemental et du phasage de l'opération d'aménagement, la demande de dérogation pour les espèces protégées est de la responsabilité des opérateurs pour ce qui concerne leurs îlots, et de la responsabilité de l'aménageur (La Fab) pour les espaces publics. »

Considérant la temporalité de réalisation de l'opération d'aménagement (2017-horizon 2035) et le fait que l'aménageur ne porte pas l'ensemble du foncier, une approche globale pour la définition des compensations est difficile à mettre en œuvre à ce stade étant donné que les impacts de chaque projet ne peuvent être identifiés, et donc compensés.

De la même manière, un dossier CNPN ne peut pas être élaboré à l'échelle du périmètre opérationnel globale étant donné que seuls 3 îlots opérationnels sont aujourd'hui en cours de mise en œuvre, et que chaque opérateur est resté en responsabilité de ses impacts. A titre d'exemple, Nexity/Bouygues/Clairsienne, opérateurs de l'îlot Sogara, ont élaboré et fait instruire un dossier CNPN en 2016. Le dossier CNPN de l'îlot Fiat, porté le groupement Pichet/Clarsienne, sera engagé en 2019, en tant que de besoin et en amont des travaux. Le projet « Castorama » porté par AQPRIM/Clairsienne suivra le même process en tant que de besoin.

Le diagnostic écologique réalisé à l'échelle du périmètre global de l'opération par le bureau d'études écologiques Erea Conseils pour le compte de La Fab est transmis aux opérateurs le plus en amont possible, pour permettre la prise en compte des enjeux écologiques et le déploiement de la démarche ERC. Les opérateurs restent donc en responsabilité face à ces enjeux et mesures, et par conséquent des dossiers réglementaires dérogatoires qui s'appliquent eu égard à la conception même de leur projet. Le projet conjointement abouti précise donc *in fine* les engagements pris par l'opérateur pour répondre aux enjeux écologiques identifiés. Ces informations et les dossiers réglementaires de demande de dérogation seront alors transmis aux services de l'Etat en tant que de besoin, et dans la temporalité de chaque projet immobilier.

3.1.3 Milieu humain

Rappel de l'avis de la MRAe :

Extrait p.7 : *« La coordination des différents chantiers constitue à ce titre un enjeu important, pour lequel peu d'éléments sont disponibles dans le dossier. »*

Complément de la maîtrise d'ouvrage :

>> L'évaluation environnementale prévoit une mesure spécifique visant la coordination des travaux (page 288):

MESURE D'ÉVITEMENT	Mesure E7 - Coordination des travaux
Un OPC en charge de coordonner l'ensemble des chantiers des espaces publics sera prévu et garantira le respect des prescriptions du CPAUPE, des Chartes Chantier. Dans la mesure du possible, les opérateurs s'organiseront pour éviter des travaux concomitants entre les parcelles supportant des projets privés et des espaces publics (réalisation du tramway).	

Etant donné l'ampleur du projet et son phasage à horizon 2035, un bureau d'études Ordonnancement Pilotage Coordination inter chantiers et inter maîtrises d'ouvrage (OPC-IC) sera prochainement missionné (intervention dès 2019) par La Fab afin de de récolter l'ensemble des informations relatives aux chantiers, tant publics que privés, organiser la proximité entre ces derniers (interfaces, desserte chantier et réseaux, organisation des circulations véhicules et modes doux...) en lien avec le maintien du fonctionnement des ilots alentours et en veillant à minimiser les nuisances engendrées.

3.1.4 Paysage et Cadre de Vie

Rappel de l'avis de la MRAe :

Extrait p.7 : « La Mission régionale d'Autorité environnementale considère que ces éléments partiels, concernant tant la problématique du paysage que celle du bruit, ne permettent toutefois pas au lecteur de disposer d'une vision globale de l'aménagement. »

Complément de la maîtrise d'ouvrage :

>> L'évaluation environnementale présente le parti pris paysager de l'opération d'aménagement issu du Plan Guide tout au long de l'étude d'impact et en 1^{er} lieu dès les pages 39 à 41. Elle fait état de réflexions globales intégrant non seulement le projet urbain mais également tous les services et modalités de transport qui sont liés à son usage durable.

Ainsi, la réflexion paysagère et de renaturation s'est inscrite dans la création d'une extension de la ligne de tramway A reliant le centre-ville de Bordeaux à l'aéroport qui constitue l'une des dynamiques urbaines majeures entrant en considération dans le développement actuel et futur de Mérignac Soleil. L'insertion de son tracé implique la requalification des avenues Kennedy et de la Somme mais représente surtout l'occasion de créer les espaces publics nécessaires au développement du futur quartier. Deux axes majeurs apparaissent alors (avenues de la Somme et J.F. Kennedy), rassemblant flux existants et à venir sous la forme de deux « allées métropolitaines » formant de larges mails plantés en pleine terre (la canopée).

La mise en œuvre d'un projet paysager très fort porté par la gouvernance et mis en œuvre par l'agence MDP, co-traitant de la maîtrise d'œuvre urbaine, prévoit la constitution d'une importante trame boisée, avec des alignements systématiques sur les voiries publics, et l'obligation d'une densité végétale très forte sur les espaces privés, la densité minimale de plantation prévue est de 1 arbre pour 16 m² de 1^{ère} ou 2^{nde} grandeur, imposée aux opérateurs. La strate arborée de 1^{ère} grandeur représente 55% des essences plantées, celle de seconde grandeur 20% et les couvre-sols verts et fleuris et prairies fauchées 25%. Au terme de l'opération, le périmètre devrait atteindre une densité arborée de 10'000 arbres (espaces publics et privés confondus), alors qu'aujourd'hui il apparaît notablement stérile en matière de végétation. Cette densité paysagère et de retour à la pleine terre a pour objectif de rendre à ce périmètre des aménités de vie et de confort aussi bien

humaine que pour la biodiversité globale, mais également créer des îlots de fraîcheur inversant la tendance actuelle de ce secteur. Ce projet d'aménagement urbain se veut une réflexion transversale de toutes les thématiques environnementales à diverses échelles d'appréciation et de vie, du bâti à l'îlot, de l'îlot à la voisinée, de la voisinée à l'ensemble du périmètre, du périmètre au rayonnement communal voire intercommunal.

Concernant les problématiques liées au bruit, et en intégrant les résultats de l'étude acoustique réalisée en 2017 par le BET Venatech, le projet paysager et de construction élaborés dans le Plan Guide prévoit des plantations et une densité à différentes strates, ainsi que des retraits des constructions vis-à-vis des voies de circulation. Des dispositions constructives sont également prises à l'échelle des constructions afin de limiter l'impact des nuisances sonores.

Comme l'ensemble des préconisations issues des études réalisées, les prescriptions sont transmises aux opérateurs au travers des documents cadres et notamment CPAUPE et fiches de lot. Les vérifications de leur prise en considération sont appréciées lors des ateliers de conception puis en phase d'instruction de Permis de Construire. De plus, le maître d'ouvrage concessionnaire de l'ensemble de l'opération d'aménagement ne s'interdit pas des vérifications en phase chantier.

La limitation de l'exposition aux nuisances sonores intégrée au projet est présentée page 250 de l'évaluation environnementale :

MESURE DE RÉDUCTION	Mesures R10 - Retraits par rapport aux axes supports de nuisances
Des retraits en limite de parcelles contribueront à la diminution de l'incidence sonore des voies.	
MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R18 - Prise en compte des nuisances sonores dans la conception du bâti
Mesure R18.1 - Conception des groupes scolaires	
La conception des bâtiments intégrera des cœurs d'îlots apaisés prenant en compte les niveaux sonores projetés et prémunissant au maximum l'exposition des populations aux nuisances sonores. La conception des groupes scolaires prendra soin de prémunir les usagers (écoliers, personnel) des nuisances sonores liées aux axes routiers (cœurs d'îlots apaisés, masques physiques), tout en prémunissant le voisinage des nuisances pouvant être émises, notamment issues de la cour de récréation.	
Mesure R18.2 - Conception des bâtiments	
A l'échelle du bâtiment, la disposition des logements fait l'objet d'une prescription afin de positionner des usages peu sensibles au droit des axes routiers, et de privilégier une localisation des pièces de vie vers les cœurs d'îlots apaisés.	
MESURE D'ACCOMPAGNEMENT	Mesure A12 - Réalisation d'une attestation acoustique par bâtiment
La production d'une attestation acoustique par bâtiment fait l'objet d'une prescription pour toutes les opérations.	

3.1.5 Qualité de l'Air

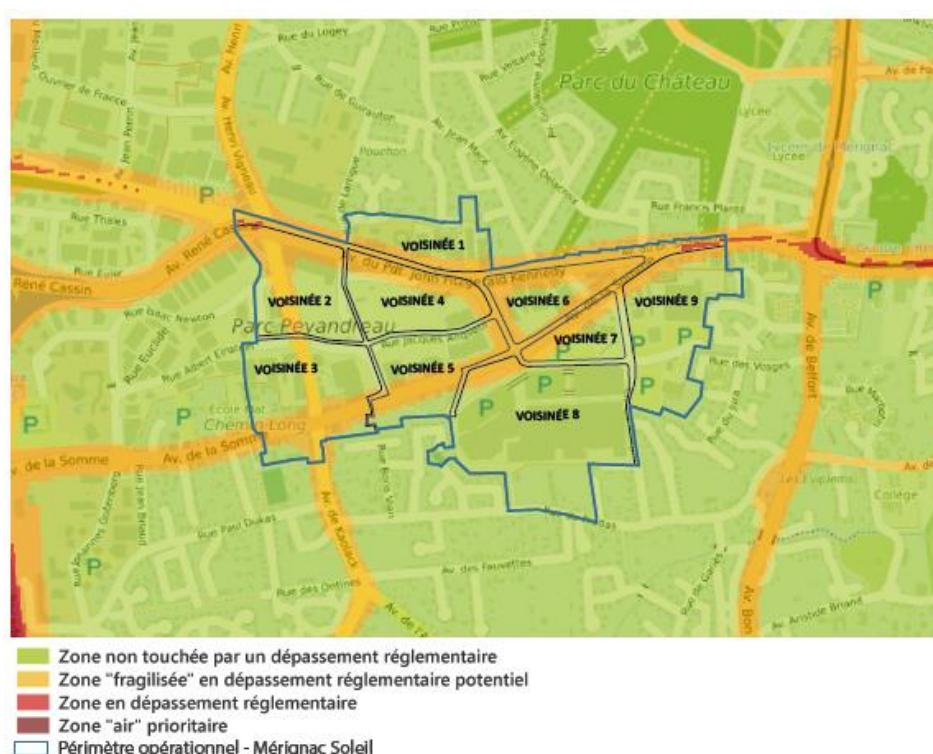
Rappel de l'avis de la MRAe :

Extrait p.7 : « Concernant la qualité de l'air, qui constitue un enjeu particulièrement important pour cette opération, les modélisations de trafic à l'horizon 2030 montrent des augmentations importantes (jusqu'à +35 %) sur les axes routiers. Le dossier précise qu'une étude des émissions de polluants à l'état actuel et futur sera lancée en 2018 par la Fab. Cette étude permettra notamment de conforter la connaissance de l'état initial de la qualité de l'air, de réaliser des modélisations, d'affiner (voire requestionner) l'implantation des bâtiments sensibles, d'alimenter les prescriptions fournies opérateurs dans le cadre des « fiches de lot » pour limiter l'exposition des usagers à une qualité d'air dégradée (adaptation des formes urbaines à l'échelle de l'îlot, orientation des bâtiments, usage des façades exposées, etc). Ces mesures pourraient permettre également d'agir pour réduire les nuisances sonores associées au considérable trafic routier.

Complément de la maîtrise d'ouvrage :

>> Pour rappel, l'évaluation environnementale précise en page 88 que la qualité de l'air est considérée comme bonne globalement à l'échelle du périmètre de l'opération Mérignac Soleil, d'après la station de mesure située à Mérignac, à moins d'1 km au Nord du périmètre. Toutefois, la qualité de l'air est considérée comme moyenne à très mauvaise au niveau des axes routiers principaux (avenues de la Somme et Kennedy).

La Carte Stratégique Air (CSA) suivante, réalisée par ATMO-Nouvelle-Aquitaine pour le compte de Bordeaux Métropole, permet de préciser les orientations stratégiques concernant le périmètre opérationnel Mérignac Soleil. Cette carte éditée en décembre 2016, s'applique sur la période 2016-2020. Le périmètre opérationnel est concerné par des zones "fragilisées" en dépassement réglementaire potentiel aux alentours des axes principaux avenue Kennedy, avenue de la Somme, et avenue Henri Vigneau. On trouve deux zones en dépassement réglementaire sur l'avenue Kennedy, au nord des voisines 2 et 9.



Carte stratégique Air
au droit du périmètre
opérationnel
Mérignac Soleil –
Sources : Bordeaux
Métropole ; ATMO
Nouvelle-Aquitaine,
décembre 2016

Au vu des éléments d'état initial identifiés, le projet s'attachera à :

- Préserver une bonne qualité de l'air en phase chantier par la formulation de prescriptions à destination des opérateurs et dans le cadre de la charte chantier à faibles nuisances ;
- Prendre en compte les données relatives à la qualité de l'air et les orientations stratégiques formulées par Bordeaux Métropole dans les choix d'aménagement, au regard de la pollution atmosphérique et de l'exposition des populations ;
- Prendre en compte les données des résultats de l'étude "Qualité de l'air" réalisée (diagnostic et modélisations projet) et les contextualiser à la conception du projet d'aménagement par l'émission de prescriptions ;
- Participer au développement des modes actifs et encourager les reports sur le tramway (aménagements, accès) afin de limiter les déplacements motorisés.

L'évaluation environnementale indique, en page 282, qu'en phase chantier, les terrassements, les travaux de démolition et la circulation des engins de chantier seront générateurs de poussières et de

substances de type hydrocarbures, dioxyde d'azote, monoxyde de carbone. Les nuisances potentielles générées pourront altérer ponctuellement la qualité de l'air des habitations proches et de la zone d'activités économiques de Mérignac Soleil. L'émission des gaz d'échappement des engins de chantier sera limitée dans la mesure où les véhicules employés devront respecter les normes d'émission en matière de rejets atmosphériques.

MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R1 - Mise en place de Chartes de chantier
• Mesure R1.2 - Maîtrise des pollutions et rejets	
- Mesure R1.2.2 - Maîtrise des rejets dans l'air	
Objectifs de la mesure - Protéger les installations de stockage (bâche de protection ou film de bitume sur les matériaux stockés); - Arroser régulièrement les pistes de chantier en période sèche afin de limiter les nuisances dues au envol de poussières pour les riverains et les végétaux ; - Utiliser des véhicules à moteur conformes à la réglementation en vigueur en matière de rejets de produits organiques ; - Interdire tout brûlage ; tous les déchets de chantier seront évacués pour une valorisation conformément à la réglementation ; - Utiliser autant que possible des matériaux locaux pour éviter les risques d'apports et de dissémination d'espèces exotiques envahissantes.	

L'évaluation environnementale indique, en page 297, qu'en phase exploitation, le projet aura un impact potentiel sur la qualité de l'air suite à l'augmentation de trafic et augmentera la population exposée à la pollution atmosphérique de par la création de nouveaux logements et d'équipements.

L'ensemble des mesures suivantes a le double objectif de prévenir voire réduire les émissions de polluants dans l'atmosphère et l'exposition des populations à une qualité d'air dégradée.

MESURE D'ÉVITEMENT	Mesure E8 - Localisation des groupes scolaires à l'écart des axes principaux
La localisation des équipements sensibles, en particulier le groupe scolaire, a été choisie afin de l'éloigner au maximum des axes principaux, sources de nuisances (qualité de l'air, bruit, sécurité). Une analyse multicritères menée par le bureau d'études Transiteca conclut que parmi trois localisations potentielles pour des groupes scolaires (Marbotin, Stockomani, Leroy Merlin), le site Leroy Merlin est à privilégier. Il s'agit d'un site à l'écart d'axes structurants et à proximité directe du Parc Carpentier, au sein d'un secteur n'étant pas identifié à ce jour comme secteur «sensible» au regard de la qualité de l'air. Les formes urbaines proposées pour le groupe scolaire visent à mettre à distance la cour de récréation des axes de circulation, bien qu'il ne s'agisse pas d'axes majeurs. Les crèches qui pourront être développées au sein d'opérations immobilières seront situées en pied d'immeubles implantés sur des axes secondaires et tertiaires.	
MESURE D'ÉVITEMENT	Mesure E10 - Choix d'une palette végétale excluant les essences allergènes
Des essences non allergènes sont préconisées au sein des prescriptions destinées aux opérateurs et mises en oeuvre sur les espaces publics.	

MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R8 - Limitation des déplacements polluants
• Mesure R8.1 - Développement d'axes de circulation qualitatifs, sécurisés et continus réservés aux modes actifs	
La localisation des équipements scolaires jouit d'une excellente desserte par un réseau viaire apaisé (parc Carpentier, voie de desserte entre l'îlot Fiat et le foncier Leroy Merlin, rues Georges Carpentier et Anquetil) induisant une excellente accessibilité multimodale. Le maillage des itinéraires modes doux vers les zones d'habitat est dense, offre une très bonne couverture piétonne et cyclable du périmètre opérationnel.	
• Mesure R8.2 - Aménagement d'espaces de stationnement vélos encourageant les déplacements en vélo vers les lieux de travail, les commerces et services, et permettant la multimodalité	
• Mesure R8.3 - Limitation du dimensionnement du stationnement (environ 1/2 places par logement en moyenne)	

MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R9 - Des circulations automobiles apaisées limitées à la desserte des résidences et des commerces de proximité, qui pourront être partagées.
----------------------------	--

La limitation des vitesses instaurée sur certains axes du projet conduira à une amélioration locale de la qualité de l'air et ainsi une incidence positive sur la santé des habitants, et l'instauration d'une ambiance de quartier apaisée et adaptée du point de vue de l'habitant ou usager.

MESURE DE RÉDUCTION	Mesures R10 - Retraits par rapport aux axes supports de nuisances
----------------------------	--

Concernant les constructions en général, des retraits vis-à-vis des axes de circulation sont systématiquement imposés et permettent d'éviter l'exposition des logements directement au droit des axes routiers. La prescription d'implanter les prises d'air des logements en cœur d'îlot et non du côté des infrastructures à fort trafic est ajoutée systématiquement aux fiches de lot des opérations futures.

MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R19 - Mise à jour du réseau routier et ses espaces publics
----------------------------	--

Les interventions sur le réseau routier visent à réduire au maximum les effets de congestion, de par l'aménagement de voies justement dimensionnées et du réaménagement des intersections (dimensionnement des carrefours à feux ou giratoires de façon à limiter les remontées de file et les congestions, susceptibles d'entraîner une dégradation locale de la qualité de l'air aux heures de pointes).

L'optimisation des accès aux îlots participe à la mise en oeuvre de quartiers apaisés du point de vue de la circulation et permet de donner la priorité au confort d'usage des modes doux.

MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R20 - Optimisation des accès aux îlots
----------------------------	--

- **Mesure R20.1 - Mutualisation des accès depuis le réseau viaire principal (création ponctuelle d'intersections envisageable au droit de voiries actuelles, étudiées avec la MOE Tramway)**
- **Mesure R20.2 - Dans la mesure du possible, gestion des accès depuis le réseau viaire secondaire (maillage et réduction des vitesses).**

MESURE DE COMPENSATION	Mesure C2 - Plantation d'environ 9 700 arbres à terme sur le périmètre opérationnel Mérignac Soleil, aménagement de deux parcs ouverts au public dont un parc d'1 ha d'un seul tenant
-------------------------------	--

Afin de constituer un cadre de vie qualitatif et favorable au bien-être et à la santé des habitants de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil, environ 9 700 arbres seront plantés soit :

- 1 arbre / 43 m² pour les espaces publics ;
- 2,7 arbres / logement pour les îlots privés.

De même, deux parcs ouverts au public seront créés en voisinées 4 et 7, dont un parc d'au moins un hectare d'un seul tenant en voisinée 4 (parc Carpentier).

MESURE D'ACCOMPAGNEMENT	Mesure A6 - Atteinte du niveau E2C1 (a minima) du label E+C-
--------------------------------	---

Le niveau E2C1 est un seuil de référence des projets de construction qui correspond à Effinergie 2017. Le niveau C2 sera demandé sur certains lots (cf. fiches de lots).

MESURE D'ACCOMPAGNEMENT	Mesure A10 - Exigence de la certification NF Habitat HQE niveau Excellent
--------------------------------	--

Cette certification associe une notion de confort pour les usagers à celle de qualité environnementale. Elle intègre des prescriptions pour la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments.

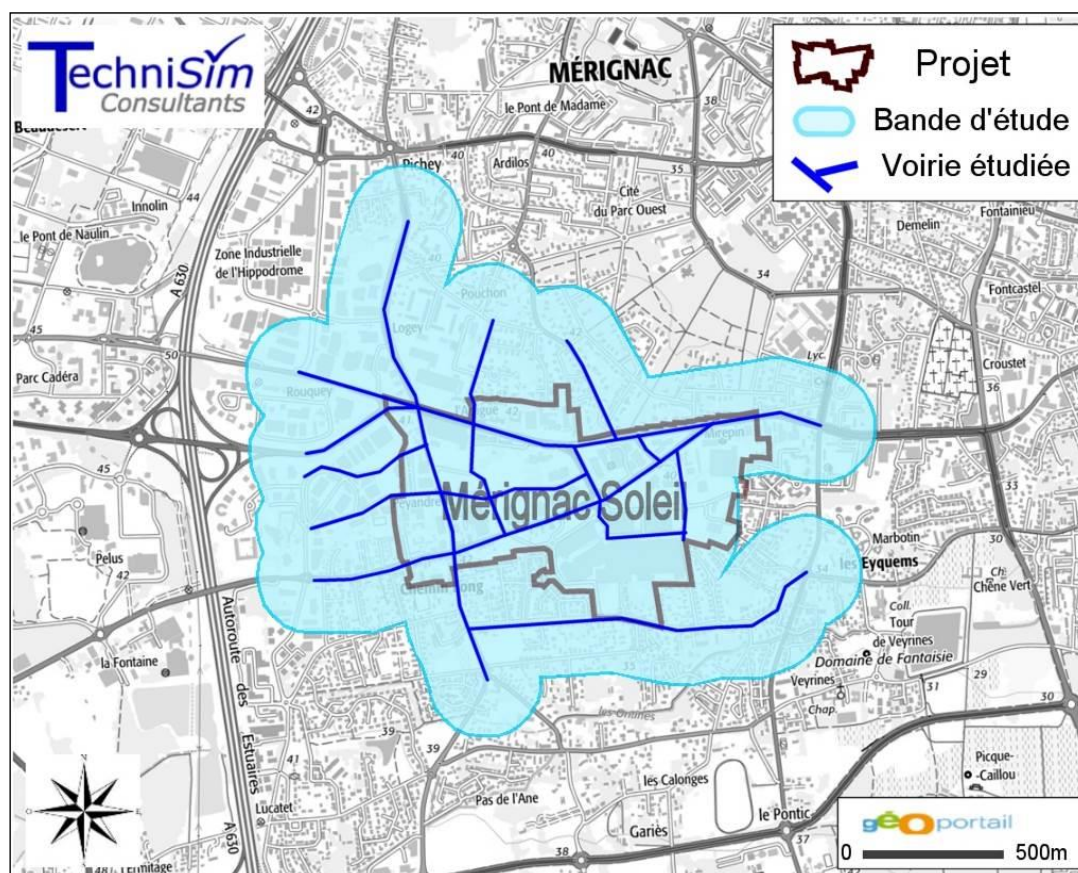
MESURE D'ACCOMPAGNEMENT	Mesure A11 - Etude des incidences de l'opération d'aménagement sur la qualité de l'air et prescriptions
Une étude des émissions de polluants à l'état actuel et futur va être lancée par La Fab à compter de juin 2018. Elle permettra de : - Conforter la connaissance de l'état initial de la qualité de l'air pour anticiper d'éventuelles actions au niveau des secteurs sensibles au regard des émissions de polluants actuelles ; - Mener des modélisations afin d'alimenter la conception du projet d'aménagement et de proposer des mesures en phases chantier et/ou exploitation au regard des enjeux liés à la qualité de l'air ; - Affiner l'implantation des bâtiments au niveau des zones sensibles identifiées dans le scénario projet, et confirmer ou questionner la localisation des établissements sensibles (groupe scolaire en particulier) en fonction des résultats ; - Alimenter les prescriptions fournies aux opérateurs dans le cadre des fiches de lot pour limiter l'exposition des usagers à une qualité d'air dégradée : adaptation des formes urbaines à l'échelle de l'îlot (typologies d'immeubles sur cour par exemple), préconisations pour adapter l'orientation des bâtiments et les usages des façades exposées, etc.	

>> Etude Air & Santé – TechniSim – novembre 2018

Le bureau d'études TechniSim a été missionné par La Fab afin de mener une étude qualité de l'air (Air&Santé) sur les opérations d'aménagement Mérignac Marne et Soleil. Dans le cadre de cette étude, un échange avec les services de l'ARS a eu lieu le 6 novembre 2018 afin de présenter les résultats du volet Air & Santé sur le périmètre Mérignac Soleil. **Le rapport « non technique » réalisé dans le cadre de l'étude Air&Santé de TechniSim (novembre 2018) figure en annexe du présent mémoire en réponse.**

■ **Domaine et bande d'étude**

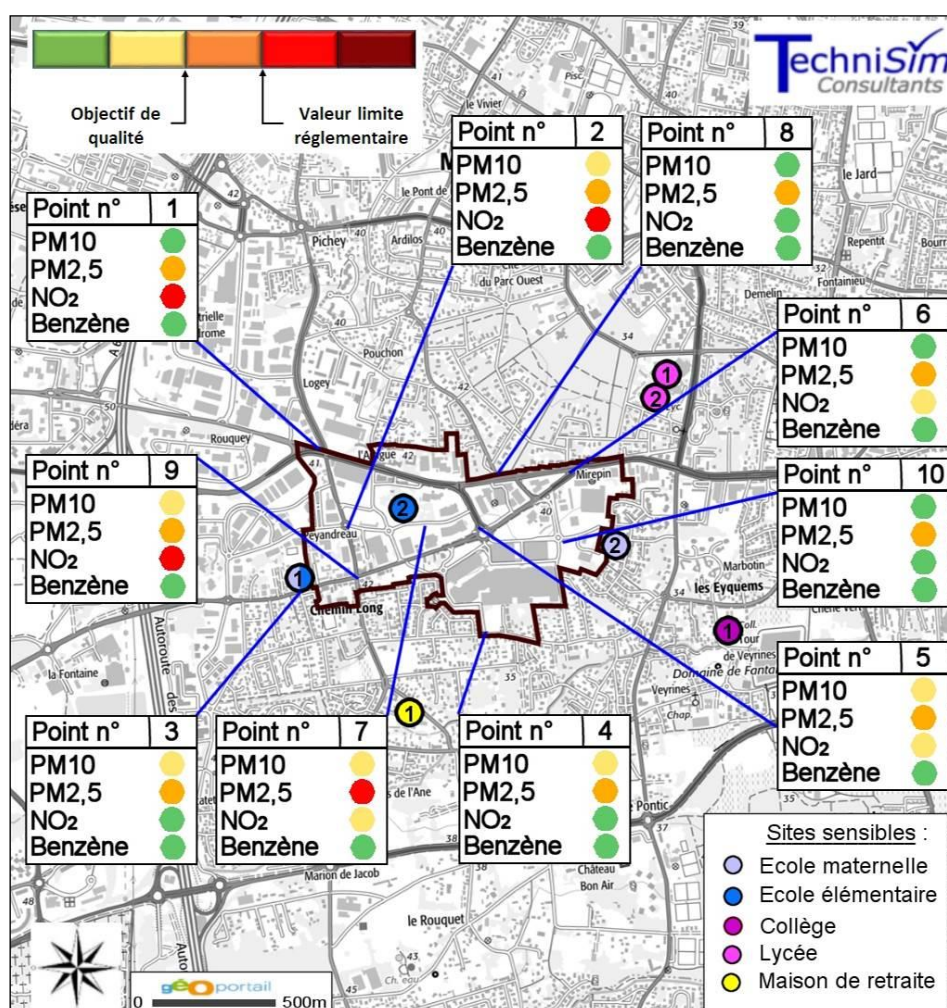
La bande d'étude a été définie à partir d'une largeur de 200 m de part et d'autre des axes de circulation du périmètre opérationnel Mérignac Soleil. Elle est composée de zones commerciales et d'habitations et accueille sept sites sensibles (écoles (maternelle et élémentaire) collège, lycée, EHPAD). *Note : Le projet prévoit la construction d'un groupe scolaire sur la voisinée 4 du périmètre Mérignac Soleil.*



Périmètre opérationnel Mérignac Soleil, réseau routier étudié, et bande d'étude correspondante – Source : TechniSim, novembre 2018

▪ **Etat actuel de la qualité de l'air**

Une campagne de mesures *in situ* a été réalisée par TechniSim sur la bande d'étude. Les mesures ont montré que la qualité de l'air (au cours de la période de mesure) sur le secteur dépend principalement des émissions liées au trafic routier.



Résultats des mesures in situ pour les polluants réglementés – benzène, dioxyde d’azote (NO₂), particules PM10 et particules fines PM2.5 – Source : TechniSim, novembre 2018

Les principaux polluants sur l’ensemble de la zone pendant la période de mesure sont les PM2,5 et de manière plus localisée, le dioxyde d’azote. Les BTEX n’apparaissent pas problématiques au niveau de la zone projet, les teneurs mesurées sont très basses.

A l’échelle locale du projet, les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques identifiés sont le transport routier et le résidentiel / tertiaire.

Le secteur du trafic routier est le principal émetteur d’oxydes d’azote et est un important émetteur de particules PM10 et PM2,5. Le secteur résidentiel & tertiaire intervient également pour une part importante dans ces émissions, notamment par le chauffage des bâtiments.

■ **Analyse des impacts**

En phase chantier, la quantité de poussières générée par les travaux est estimée à 29 850 tonnes d’après la surface cumulée des bâtiments en projet ainsi que la durée approximative du chantier. Afin de limiter les émissions atmosphériques provenant du chantier, il est possible de mettre en œuvre certaines mesures à la fois techniques (filtre à particules sur les engins, entretien des machines, humidification du terrain pour limiter l’envol des poussières, bâchage systématique des camions, dispositifs d’arrosage lors de toute phase ou travaux générateurs de poussières, etc.) et de gestion des émissions (utilisation de produits contenant peu ou pas de solvants).

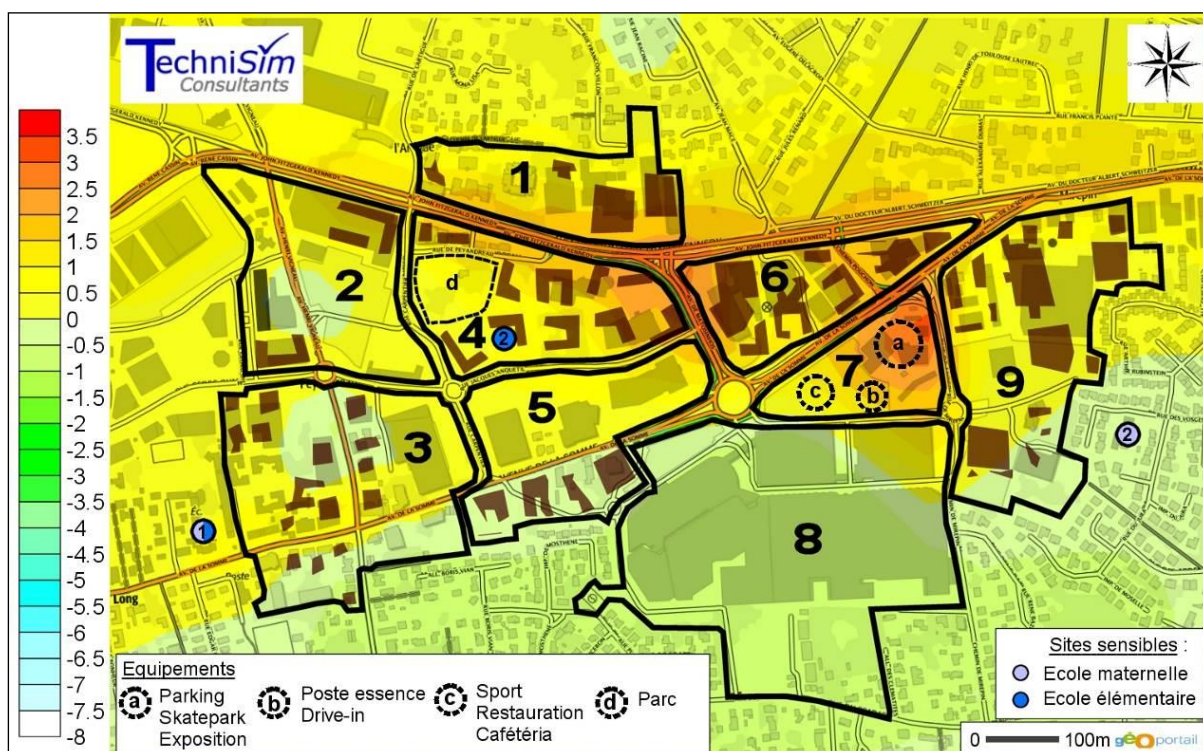
En phase exploitation, le projet d'aménagement urbain va impliquer une densification de la population sur le périmètre du projet et donc un afflux de véhicules supplémentaires sur la bande d'étude lié à cette augmentation de population. Dans le but de minimiser les émissions de polluants, le projet d'aménagement urbain s'appuie sur :

- L'infrastructure des bâtiments, sous condition que ceux-ci soient économes en énergie afin de réduire à leur minimum les émissions de polluants liées au système de chauffage ; ce qui est désormais le cas puisque les bâtis répondent actuellement à des réglementations énergétiques très performantes, et qu'il a été souhaité au travers des documents-cadre de viser des minimas à atteindre en terme d'énergie renouvelable. Les opérateurs devront appliquer à minima les réglementations en vigueur au moment de leur dépôt de Permis de Construire, ce qui vise à atteindre l'auto-production et l'auto-consommation avec la future réglementation thermique.
- Les effets concomitants du report des flux de trafic routier grâce à l'arrivée à l'horizon 2021 de la prolongation du tramway A, l'aménagement d'un parc-relais (P+R) extra-rocade en accompagnement du tramway pour capter une partie des flux de trafic actuel et le développement du réseau vélo à l'échelle de la métropole pour encourager son utilisation sur les déplacements moyenne distance.
- Le développement d'une mixité au sein du quartier (logements, commerces, bureaux, équipements) pour favoriser les déplacements courtes distances.
- La restructuration des zones commerciales existantes (-12 % hors centre commerciale) qui se traduit à terme par une réduction de la demande de déplacements.

L'analyse des flux de trafic réalisée avec l'indicateur Véhicules-Kilomètres [VK] indique que, grâce au report modal (transports collectifs, déplacements de courte distance, modes actifs), l'augmentation du flux de trafic lié au projet est de 15% (par rapport à la situation future sans projet). Cette augmentation du flux de trafic est relativement limitée par rapport à l'augmentation de la population sur la bande d'étude liée à l'aménagement (+133%).

Du fait de l'amélioration du parc de véhicules (motorisation et systèmes de traitement des gaz d'échappement) à l'horizon 2035, les **émissions totales dues au trafic routier** diminuent de 36% pour le scénario avec projet d'aménagement en comparaison avec le scénario actuel, et n'augmentent que de 11,1% pour le scénario avec projet d'aménagement en comparaison avec le scénario sans le projet Mérignac Soleil pour l'horizon 2035.

La simulation numérique de la **dispersion atmosphérique des polluants** réglementés émis par le trafic routier indique que les concentrations maximales en particules (PM10 et PM2,5) en Benzène provenant du trafic sur le domaine d'étude diminuent pour les horizons futurs. Les concentrations maximales de dioxyde d'azote (NO2) engendrées par les émissions du trafic routier diminuent également, que ce soit 'avec' ou 'sans' le projet. Les valeurs des particules, du Benzène et du NO2 sont inférieures aux valeurs seuils réglementaires.



Différences des concentrations moyennes annuelles en NO₂ (µg/m³) émises par le trafic routier entre la situation future avec projet et la situation future sans projet – Source : TechniSim, novembre 2018

En considérant les résultats des simulations numériques pour le dioxyde d'azote obtenus pour la situation future sans et avec projet, il est constaté une légère augmentation des teneurs sur le périmètre (voisinités 4, 6 et 7).

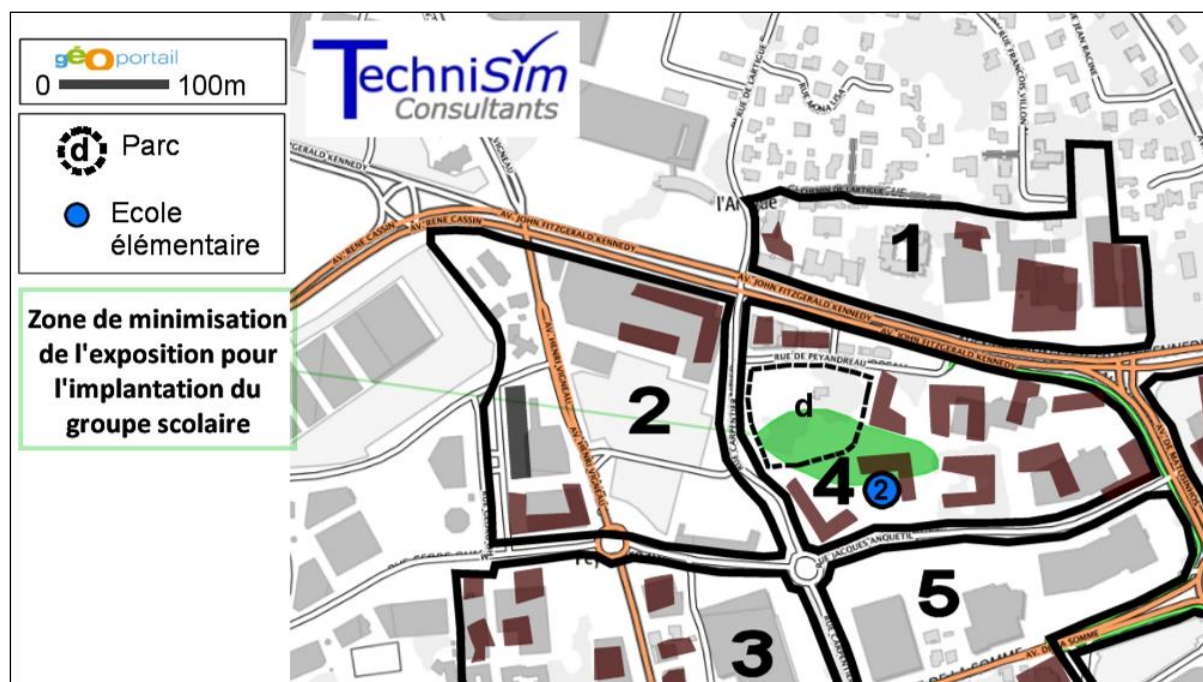
L'Indice Pollution Population (IPP) a été calculé afin d'estimer l'exposition de la population aux polluants atmosphériques. Pour le Benzène, les baisses des émissions polluantes à l'échappement liées à l'amélioration du parc automobile vont compenser les hausses futures du trafic et la densification urbaine de la zone en exposant moins la population à ce polluant. Cette compensation n'est pas observée pour les autres polluants. Ainsi, les modifications du trafic et de densité de population induites par le projet, tendent à faire augmenter l'exposition des populations environnantes à ces polluants au NO₂ et particules PM₁₀ et PM_{2,5}.

Une **évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS)** a été réalisée au niveau des sites sensibles présents dans la bande d'étude. Pour tous les sites sensibles et toutes les situations, les quotients de danger par polluant et en cumul par organe-cible sont inférieurs à 1. L'indice des risques pour les effets à seuils par inhalation est jugé non significatif. Pour toutes les situations futures, les excès de risque individuel (ERI) des particules diesel sont inférieurs à la limite, contrairement à la situation actuelle, ce qui signifie que le risque diminue, et ce, grâce à la baisse des émissions de particules diesel dans le futur. Le projet n'aura pas d'impact significatif sur l'indice de risque cancérigène global par inhalation, par rapport à la situation sans projet.

▪ Mesures et préconisations

Afin de minimiser les expositions aux pollutions atmosphériques, le bureau d'études TechniSim formule les mesures et préconisations suivantes :

- Favoriser un retrait par rapport à la voirie dans la mesure du possible et prévoir des mesures constructives permettant de limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique dans les logements ;
- Densifier les voisinées les moins impactées (2, 3, 5 et 9) et de favoriser l'implantation des commerces sur la voisinée 6 en conservant uniquement les secteurs les moins exposés pour des logements si le changement de voisinée est impossible.
- Implanter le groupe scolaire (voisinée 4) en prenant en compte la zone de minimisation de l'exposition (cf. carte ci-après).



Voisinée 4 : zone recoupant concentration modélisée annuelle en NO₂ la plus faible et un ERI cumulé inférieur à la valeur limite au regard de l'implantation prévue actuellement – Source : TechniSim, novembre 2018

Ces préconisations ont été transmises à la maîtrise d'œuvre urbaine, elles seront intégrées aux fiches de lot des futurs opérateurs concernés pour prise en compte dans leur projet immobilier.

Pour ce qui concerne le groupe scolaire, l'aménageur et Bordeaux Métropole intégreront également cette préconisation d'exposition tout en l'intégrant aux autres enjeux de ce secteur, la création du parc Carpentier et les enjeux écologiques du secteur : pour exemple la cour d'école pourrait être « tournée » vers le parc afin de réduire les expositions au minima ; une attention de conception sera portée par l'aménageur et la maîtrise d'œuvre urbaine afin de réaliser un projet durable et confortable pour tous sur le temps long.

Rappel de l'avis de la MRAe :

Extrait p.7 : « L'étude précise que les dispositions prises pour l'opération devront conduire les opérateurs à respecter le label BBC Effinergie 2017, dont les exigences mériteraient cependant d'être explicitées dans le dossier pour la bonne information du public. Les modalités techniques précises au niveau de chaque îlot opérationnel permettant de respecter ce label restent par ailleurs à définir ».

Complément de la maîtrise d'ouvrage :

>> Cette mesure permet d'assurer le respect d'exigences sur la sobriété et l'efficacité énergétique du bâtiment, ainsi que la prise en compte du contenu carbone des projets. En effet, le CPAUE prescrit

le label BBC Effinergie 2017 qui requiert au préalable l'atteinte du niveau 2 Energie du label d'état E+C- * et du niveau 1 Carbone **. Sont également prescrites une certification NF Habitat HQE profil Excellent pour les logements, et une certification Bâtiment Durable 2016 pour les autres programmes (tertiaire, commerces, etc.).

** label « bâtiment à Energie positive et réduction Carbone » visant la sobriété énergétique et la réduction de l'empreinte carbone des opérations en phases chantier et exploitation.*

*** niveau de performance environnementale relatif aux émissions de gaz à effet de serre générées par l'opération.*

Au niveau des 3 îlots en cours d'opérationnalité, le niveau d'exigence énergétique était déjà défini lors de l'écriture des prescriptions environnementales « socles ». Suite à la demande de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine lors des ateliers de conception des projets immobiliers, les opérateurs des îlots Fiat et Castorama ont ajusté à la hausse les exigences énergétiques de leurs projets. En effet, chaque opérateur a fourni dans son dossier de permis de construire les Besoins bioclimatiques conventionnels (Bbio) de son bâtiment, ces Bbio étant proches du niveau énergétique requis par BBC Effinergie 2017.

Rappel de l'avis de la MRAe :

Extrait p.7 : « *L'étude propose en mesure d'accompagnement la réalisation d'une étude de mobilité sur les secteurs Mérignac Marne et Soleil, qui peut s'avérer intéressante, mais dont les modalités et les objectifs mériteraient d'être précisées* ».

Complément de la maîtrise d'ouvrage :

>> Le bureau d'études Transitec a réalisé une étude de déplacements sur les périmètres des opérations Mérignac Marne et Soleil entre 2017 et 2018. La méthodologie adoptée pour la réalisation de cette étude est présentée pages 340 et 345 de l'évaluation environnementale.

Les éléments de cette étude qui figurent dans la partie « Mobilités » (état actuel de l'environnement) de l'évaluation environnementale (pages 177 et suivantes) font état des constats suivants :

- Une situation du périmètre opérationnel dans l'axe d'un flux traversant reliant la rocade et le cœur de la métropole, un flux d'échange avec les polarités commerciales et un flux avec les quartiers résidentiels adjacents ;
- Un réseau de desserte interne peu maillé et déconnecté des quartiers résidentiels adjacents ;
- Un calibrage des voies cohérent avec la hiérarchie du réseau (2x1 et 2x2 voies) ;
- Des routes en bon état à l'exception de 4 tronçons (voies adjacentes aux rues de Mirepin, Peyandreau et G. Carpentier) ;
- Présence de problèmes structurels notables au niveau des parkings (fissures, affaissements, ornières).
- Une connexion multimodale du périmètre opérationnel aux grands pôles d'agglomération qui est amenée à être renforcée ;
- Un réseau viaire fortement sollicité ;
- Des modes actifs de déplacement, vélo comme piétons, caractérisés par des volumes faibles du fait des discontinuités d'aménagement aux abords des arrêts de TC et du manque de qualité des parcours et de sécurité ;
- Une offre de stationnement principalement dédiée aux commerces et à fortes réserves de capacité.

Au vu de ces éléments, le projet s'attachera à :

- Développer un maillage interne et désenclaver le périmètre opérationnel en le connectant aux quartiers alentours ;
- Remettre en bon état les tronçons qui le nécessitent ;
- Prendre en compte la circulation routière supplémentaire par la mise en œuvre d'une politique volontariste en faveur des mobilités alternatives (transports en commun, modes actifs, solutions véhicules électriques, modalités d'accès, sécurité d'usage, etc.) qui feront l'objet de prescriptions dans le CPAUPE ;
- Porter une attention particulière aux perméabilités entre les tissus et à la continuité des aménagements ;
- Restructurer l'offre de stationnement à l'échelle du périmètre opérationnel, en adéquation avec le PLU 3.1.

L'évaluation environnementale identifie ensuite les incidences et mesures sur les mobilités (pages 300 et suivantes), sur la base de l'étude Transitec :

➤ Incidences et mesures sur la cohabitation entre les différents modes de déplacements

L'arrivée de nouveaux habitants et usagers engendrera une augmentation de la fréquentation des transports en commun. L'extension de la ligne A du tramway et la réflexion menée sur les lignes de bus permettront de développer le maillage de transports du périmètre opérationnel et de renforcer le dynamisme du quartier. Les partis d'aménagement des espaces publics retenus auront un impact très positif sur le confort et l'accessibilité de la pratique des modes actifs (vélos, piétons). Le projet multipliera par 3 la superficie actuelle des voies piétonnes avec environ 40 000m² créés et par 5 la superficie des pistes cyclables avec environ 9 000 m² créés.

MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R9 - Des circulations automobiles apaisées limitées aux accès et à la desserte des résidences et des quelques commerces de proximité et peuvent, dans certains cas, être partagées
Ces circulations feront l'objet d'un traitement sensible et qualitatif. Les emprises de voiries ne créeront pas de rupture physique ou visuelle dans le paysage du parc habité.	

MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R8 - Limitation des déplacements polluants
	• Mesure R8.5 - Des connexions piétonnes initiatrices de paysage: un premier réseau de cheminements piétons, en accord avec la trame urbaine du quartier, apportera des solutions de déplacements initiales, mutualisées ou non avec les parcours cyclables. • Mesure R8.6 - Un parcours piéton sensible : un second réseau de cheminements piétons sera élaboré; libéré de la trame urbaine, il est sensible et attentifs aux usages en place à l'échelle de l'îlot mais aussi de Mérignac Soleil et des quartiers alentours. • Mesure R8.7 - Implantation des stationnements vélos devant répondre à une logique d'utilisation optimale (implantation en RDC, au contact des espaces de circulation / halls d'entrée) ; leur intégration architecturale sera cohérente et intégrée dès l'origine du projet. • Mesure R8.8 - Dispositifs sécurisés de stationnement vélo pour visiteurs devant être intégrés à l'aménagement des espaces extérieurs à proximité des programmes de commerces et services. Ces dispositifs devront être simples dans leur forme pour un impact minimal sur l'espace public.

Ces mesures vont de pair avec la limitation des émissions dues au trafic routier.

MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R8 - Limitation des déplacements polluants
	• Mesure R8.1 - Développement d'axes de circulation qualitatifs, sécurisés et continus réservés aux modes actifs • Mesure R8.2 - Aménagement d'espaces de stationnement vélos encourageant les déplacements en vélo vers les lieux de travail, les commerces et services, et permettant la multimodalité • Mesure R8.3 - Limitation du dimensionnement du stationnement (environ 1,2 places par logement en moyenne).

➤ Incidences et mesures sur l'offre de stationnement

L'opération Mérignac Soleil a pour ambition de proposer une offre de stationnement réversible, plurifonctionnelle et évolutive. Le projet conduit à optimiser les stationnements existants et à penser le traitement des stationnements nécessaires aux nouvelles opérations.

MESURE D'ÉVITEMENT	Mesure E1 - Emprise et localisation des constructions et aménagements
	• Mesures E1.1 - Réduction de l'emprise au sol du bâti (épannelage, création de niveaux) ; • Mesures E1.2 - Réduction de l'emprise au sol des parkings par la réalisation de parkings silo ; • Mesures E1.3 - Localisation des constructions au droit de zones artificialisées/ imperméabilisées (bâtiments/ parkings détruits).
MESURE D'ACCOMPAGNEMENT	Mesure A21 - Implantation de bornes de recharge des voitures électriques, espace réservé Autolib (voitures électriques en libre-service), etc.

➤ Incidences et mesures sur les circulations et le trafic routier

L'opération d'aménagement Mérignac Soleil engendrera un trafic routier supplémentaire notable, à la fois interne au périmètre opérationnel de par la desserte des logements et au niveau des axes principaux qui le traversent. L'étude de déplacements de Transitec indique que le réseau viaire projeté permet d'assurer le fonctionnement interne au site à terme. Les carrefours ne seront a priori pas saturés. Le carrefour Vigneau/Kennedy est un point de vigilance et de travail conjoint avec la MOE du tramway pour éviter un effet de verrou du quartier dû à une sursaturation. Bien que le projet génère une augmentation du trafic significative, suite aux mesures entreprises par le projet pour encourager le report modal et limitant l'incidence de celui-ci sur la circulation, l'incidence propre au projet seul sur la circulation peut être considérée comme modérée.

MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R19 - Mise à jour du réseau routier et ses espaces publics
Les interventions sur le réseau routier se font dans le sens de l'économie en aménageant seulement les espaces publics et en conservant au maximum les surfaces de voiries en bon état de conservation. Les interventions en voirie sont ponctuelles et comprennent la transformation de giratoires en carrefours à feux et le redressement de quelques voies en mauvais état de conservation (rue G. Carpentier, rue G. Ohm, Chemin de Pouchon). Ces interventions proposent de réduire l'empreinte de ces dispositifs routiers tout en garantissant le bon fonctionnement, minimisant leur impact dans le futur quartier habité.	
MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R20 - Optimisation des accès aux îlots
• Mesure R20.1 - Mutualisation des accès depuis le réseau viaire principal (création ponctuelle d'intersections envisageable au droit de voiries actuelles, étudiées avec la MOE Tramway) • Mesure R20.2 - Dans la mesure du possible, gestion des accès depuis le réseau viaire secondaire (maillage et réduction des vitesses).	
MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R21 - Optimisation de la conception des carrefours
Concernant le carrefour Vigneau/Kennedy, l'insertion du tramway en l'état minimise l'incidence sur sa capacité ; le calibrage est maintenu et l'itinéraire via Kennedy est conservé. Toutefois ce point de passage obligé depuis la rocade ne peut compter sur des reports d'itinéraires pour les flux d'échange (traversant le quartier).	
MESURE D'ACCOMPAGNEMENT	Mesure A22 - Réalisation d'une étude mobilité sur les secteurs Mérignac Marne et Soleil par le bureau d'études Transitec (missionné par La Fab)

4 Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale

Rappel de l'avis de la MRAe :

Extrait p.8 : « Il apparaît toutefois que seuls 3 îlots constitutifs de cette opération (projet « Fiat, « Castorama », et « Sogara ») disposent d'un niveau de détail suffisamment précis pour en décrire les caractéristiques, en présenter les incidences pressenties sur l'environnement ainsi que les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation.

Pour le reste de l'aménagement (y compris les espaces publics), les études restent à mener pour déterminer plus précisément les incidences, ces études pouvant, d'après le dossier, conduire à ajuster les caractéristiques des différentes constructions, puis à définir les différentes mesures associées en faveur de l'environnement. Or, ces incidences semblent potentiellement fortes, que ce soit en termes d'exposition à la pollution atmosphérique et au bruit, avec un trafic automobile existant très élevé et faisant l'objet de prévision d'un fort développement supplémentaire.

L'absence de ces éléments ne permet pas d'apprécier de manière fine les effets sur l'environnement et le degré de prise en compte de l'environnement de l'ensemble projet, notamment en ce qui concerne les enjeux liés à la qualité de l'air, aux nuisances sonores ou à la gestion de la pollution des sols.

Il reste à argumenter que les ajustements apportés au projet suffiront à maîtriser les incidences [...] Il apparaît donc que les incidences sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées, ni appréciées dans le cadre de cette étude d'impact, à ce stade de définition du projet global. Il y aura donc lieu de l'actualiser dans le cadre de prochaines demandes d'autorisations... ».

Complément de la maîtrise d'ouvrage :

>> L'opération d'aménagement est déployée en quasi-intégralité sur du foncier non public n'ayant pas vocation à être maîtrisé par la collectivité. La Fab a mis en œuvre des outils de transposition opérationnelle de la stratégie urbaine, paysagère, architecturale et environnementale pour Mérignac Soleil (Plan Guide, CPAUPE, Fiches de lot) afin d'accompagner les opérateurs immobiliers et cadrer le développement des projets immobiliers à l'échelle des îlots dont la mutation et la valorisation sont d'initiatives privées.

Le phasage de l'opération, dont le terme est estimé aujourd'hui à horizon 2035, ainsi que le stade d'avancement des îlots ne permet donc pas à ce jour de détailler l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sur chacun des futurs îlots privés. A ce stade, les trois îlots en cours d'opérationnalité ont constitué le socle pour fixer le cadre des ambitions, objectifs à atteindre et de la mise en place de la gouvernance pour l'ensemble du périmètre opérationnel au travers des prescriptions opérationnelles établies dans les CPAUPE et les fiches de lot.

Les fiches de lot des îlots futurs constituent désormais le document cadre qui spécifiera à l'échelle de chaque projet immobilier futur les prescriptions à intégrer et les objectifs à atteindre en s'appuyant sur l'étude d'impact et l'ensemble des études réalisées.

Enfin, dans le cadre du dispositif de gouvernance établis entre les collectivités et La Fab, des ateliers de conception urbaine, paysagère, architecturales et environnementales sont organisés de manière récurrente, permettant aux collectivités, à l'aménageur et à sa maîtrise d'œuvre urbaine désignée pour l'accompagner sur la durée de l'opération, d'orienter et de « tirer vers le haut » les opérateurs et leur maîtrise d'œuvre dans les choix de conception des îlots. Dans la continuité de ces échanges, les Permis de Construire sont ainsi déposés sur la base d'un projet dont l'ensemble des composantes auront préalablement été partagées et intégrées.

**Code de l'Environnement
Code de l'urbanisme**

Code Général des Collectivités Territoriales

**ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE À L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
CONCERNANT LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE MÉRIGNAC
SOLEIL À MÉRIGNAC**

**dans le cadre de l'opération d'aménagement du périmètre
de Mérignac Soleil portée par Bordeaux Métropole et
concédée à La FAB**

**Lundi 10 décembre 2018 à 9 heures au vendredi 18
janvier 2019 à 17 heures**

Rapport du Commissaire Enquêteur

TABLE DES MATIÈRES

I. PRÉSENTATION DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE ET DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE.....	5
1.1. Préambule.....	5
1.1.1. Objet et portée générale.....	5
1.1.2. Cadre réglementaire.....	5
1.1.3 Situation de l'enquête publique dans le déroulement des procédures concernant le projet.....	5
1.1.3.1. Procédures et décisions respectivement menées et prises amont de l'enquête publique.....	6
1.1.3.2. Procédures et décisions prévues en aval à l'enquête publique.....	6
1.1.3.3. Procédures connexes.....	7
1.2. Organisation de l'enquête publique.....	8
1.2.1. Réunions avec la maîtrise d'ouvrage.....	8
1.2.2. Information du public.....	8
1.2.2.1. Dans la presse.....	8
1.2.2.2. Affichage public.....	9
1.2.2.3. Sites Internet.....	9
1.2.3. Visite de terrain par le Commissaire enquêteur.....	9
1.2.4. Les permanences de la commission d'enquête.....	11
1.2.5. Clôture de l'enquête Publique.....	13
1.2.6. Procès verbal de synthèse des contributions.....	13
1.3. Le dossier mis à l'enquête.....	13
1.3.1. Les pièces du dossier.....	13
1.3.2. Les différents supports de l'enquête.....	15
1.4. Le projet d'aménagement.....	15
1.4.1. La stratégie qui sous-tend le projet.....	15
1.4.2. Les documents constitutifs du projet.....	17
1.4.2.1. Le plan guide (pièce N°4).....	18
1.4.2.2. Les Cahiers des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE).....	21
1.5. L'Évaluation Environnementale.....	22
1.5.1. Le résumé non technique de l'évaluation environnementale (RNT).....	22
1.5.2. Rapport détaillé d'évaluation environnementale.....	25
1.5.2.1. Projets environnants.....	26
1.5.2.2 Etat des lieux.....	27
1.5.2.2.1. Contexte physique.....	27
1.5.2.2.2. Patrimoine architectural et paysager.....	29
1.5.2.2.3. Patrimoine écologique.....	29
1.5.2.2.4. Contexte humain.....	31
1.5.2.3. Application de la logique ERCA dans l'évolution du projet.....	37
1.5.2.4. Incidences du projet sur l'environnement et la santé et mesures associées pour éviter, réduire, compenser ou accompagner les effets négatifs.....	40
1.5.2.4.1. Etat actuel et évolution probable avec le scénario projet.....	40
1.5.2.4.2. Incidences et mesures en phase chantier.....	41
1.5.2.4.3. Incidences et mesures en phase exploitation.....	44
1.5.2.4.4. Apports du volet Air - Santé remis fin 2018.....	53

1.5.2.4.5. Récapitulatif des mesures ERCA, synthèse des principaux effets sur l'environnement et mesures envisagées.....	55
1.5.2.4.6. Coût des mesures en faveur le l'environnement.....	55
1.5.2.4.7. Principales modalités de suivi des mesures.....	55
1.5.2.4.8. Intérêt général de l'opération d'aménagement.....	56
1.5.2.4.9. Incidences cumulées de l'opération d'aménagement avec d'autres opérations.....	56
1.5.2.4.10. Compatibilité du projet avec les principaux schémas, plans, programmes en vigueur sur le territoire.....	57
1.5.2.4.11. Méthodes utilisées et difficultés rencontrées.....	57
1.6. Avis de l'Autorité Environnementale.....	57
1.6.1. Synthèse de l'avis de la MRAe.....	57
1.6.2. Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage à l'Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine.....	60
II. ANALYSE SYNTHÉTIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE.....	65
2.1. Analyse quantitative.....	65
2.2. . Analyse qualitative.....	67
2.1. Contributions portant sur la forme.....	68
2.2. Contributions par thématique.....	78
2.2.1. Enjeux de l'opération, réponse à la stratégie métropolitaine et périmètre de projet.....	78
2.2.2. Impacts directs et indirects, mesures Éviter , Réduire, Compenser, Accompagner (ERCA) :.....	84
2.2.2.1. Le patrimoine naturel.....	84
2.2.2.2. Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage (4° de la description de l'article L122-1) :.....	86
2.2.2.2.1. Règles de constructibilité et évolution du PLU3.1.....	86
2.2.2.2.2. Les impacts fonciers.....	93
2.2.2.2.3. Plantations en tant qu'éléments de paysage et de structuration urbaine.....	95
2.2.2.3. La population et la santé humaine (1° de la description de l'article L122-1).....	97
2.2.2.3.1. Animation et vie de quartier.....	97
2.2.2.3.2. Bruit et sécurité.....	97
2.2.2.3.3. Pollution atmosphérique.....	98
2.2.2.4. L'interaction entre les facteurs mentionnés dans les autres thèmes (5° , de la description de l'article L122-1).....	102
2.2.2.4.1. Déplacements - Mobilité douces-Transports collectifs - Trafic automobile - Stationnement- Mobilités douces-Transports collectifs - Trafic automobile.....	102
2.2.2.4.2. Effet sur le climat - consommation et production d'énergie.....	110
2.2.3.4.3. Gestion des eaux et pollution des sols.....	110
2.2.2.4.4. Production et gestion des Déchets.....	111
2.2.2.5. Risques naturels et entropiques.....	111
2.2.3. Capacité pour le Maître d'ouvrage à maîtriser les objectifs et les impacts dans le temps.....	111
Pièces annexes.....	114
Pièces jointes.....	114
PJ 7 Constats d'huissier sur la tenue des permanences.....	114

I. PRÉSENTATION DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE ET DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE

1.1. Préambule

1.1.1. Objet et portée générale

Dans le cadre de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil / Chemin long et à la demande, présentée par Monsieur Alain Juppé, Président de Bordeaux Métropole, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné, par ordonnance du 12 novembre 2018, monsieur Richard PASQUET, Commissaire enquêteur, en vue de conduire une enquête publique portant sur l'évaluation environnementale préalable à la déclaration de projet concernant cette opération.

Le Président de Bordeaux Métropole, a prescrit par arrêté 2017 BM / 1578 du 23 novembre 2018, l'ouverture de cette enquête publique (Annexe N° 4)

La consultation du public s'est déroulée, pendant 40 jours consécutifs, du lundi 10 décembre 2018 à 9 heures au vendredi 18 janvier 2019 à 17 heures, inclus (ce délai supérieur à 30 jours tenait compte de la période des fêtes de fin d'année).

1.1.2. Cadre réglementaire

L'enquête publique est prescrite dans le cadre conjoint :

- de l'article L300-1 du code de l'urbanisme relatif aux opérations d'aménagement ;
- des articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme, portant sur la mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général ;
- des articles L122-1 à L122-3 du code de l'environnement, portant sur la description du cadre d'application des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements.

L'enquête publique a été conduite dans les conditions prescrites par les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-21 du code de l'environnement.

1.1.3 Situation de l'enquête publique dans le déroulement des procédures concernant le projet

Le Projet d'aménagement "Mérignac Soleil" est placé sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole qui a concédé le pilotage général et la réalisation des équipements publics, le droit de préemption, à la SPL "La Fabrique de Bordeaux Métropole" (dénommée dans la suite La FAB) par traité de concession (pièce n°8-2 du dossier d'enquête). La FAB a assuré le montage technique, juridique, réglementaire et financier de l'opération, en amont de ce traité.

L'enquête publique se place dans le cadre de la procédure amont à une déclaration de projet et à une DUP préalable aux acquisitions des emprises nécessaires aux espaces publics et travaux de voirie.

- *1.1.3.1. Procédures et décisions respectivement menées et prises amont de l'enquête publique*

Le projet d'aménagement Mérignac Soleil a fait l'objet d'une étude prospective lancée en 2012 qui a défini les axes majeurs du projet. L'approfondissement du projet stratégique a été conduit à partir de septembre 2014. Il a débouché sur un programme général validé en mars 2015 par la ville de Mérignac et Bordeaux Métropole. Les orientations et le programme ont fait l'objet d'une concertation du public, ouverte par délibération du Conseil de la métropole du 10 juillet 2015 et menée entre 2016 et 2017. Celle-ci a été clôturée le 27 décembre 2017. Son bilan a été approuvé par délibération de Bordeaux métropole du 23 mars 2018.

Bordeaux Métropole a fait le choix de ne pas réaliser l'opération sous le statut de ZAC et a délibéré le 24 novembre 2017 pour majorer à hauteur de 20% la taxe d'aménagement (TAM) sur le périmètre de l'opération pour financer les équipements publics afférents .

Parallèlement, l'évaluation environnementale a été lancée en vertu de l'article L122-1 du code de l'environnement (rubrique n°39). Elle a été présentée à l'avis de l'Autorité environnementale. La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle Aquitaine a rendu un avis transmis le 6 août 2018 à Bordeaux Métropole. Le Maître d'ouvrage a produit un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en novembre 2018.

Les services de Bordeaux Métropole a consulté les collectivités intéressées (Ville de Mérignac, SYDAU et Région Nouvelle Aquitaine) sur l'évaluation environnementale par courriel du 5 juin 2018 (Annexe N°6) mais les instances délibératives de ces collectivités n'ont pas été consultées formellement.

L'avis et le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage ont été mis à disposition du public sur le site internet de Bordeaux Métropole le 4 décembre 2018.

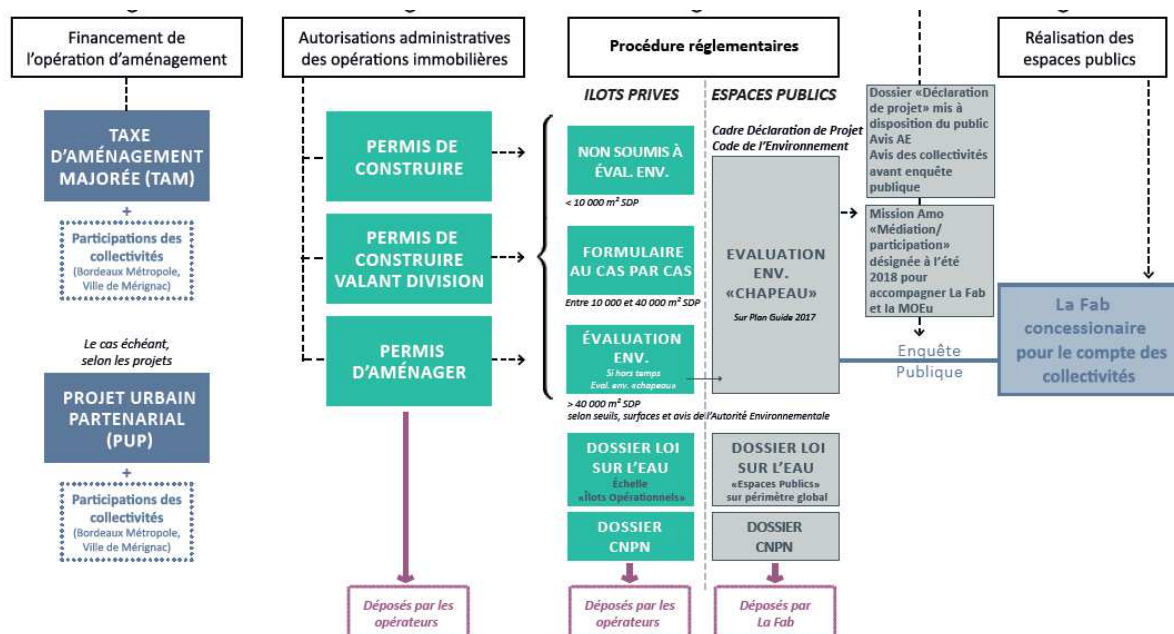
- *1.1.3.2. Procédures et décisions prévues en aval à l'enquête publique.*

L'opération d'aménagement Mérignac-Soleil comporte :

- un volet d'aménagement publics,
- des opérations foncières liées aux aménagements publics (voirie, plantations d'espaces publics, réseaux d'assainissement et d'énergie..);
- des opérations d'aménagement et de constructions privées (voiries, parkings, plantations , réseaux, bâtiments tertiaires et logements).

Elle s'étalera au-delà de 2030 et est déclinée selon trois périodes (phases) de réalisation : 2021, 2025 et 2030+.

Les procédures aval à l'enquête publique et s'attachant aux différents volet publics, foncier et privés sont illustrées par le schéma suivant.



Le maître d'ouvrage public lancera en 2019, dans le prolongement de l'enquête publique, les procédures suivantes :

- la décision de Déclaration de projet valant création de l'opération d'aménagement ;
- la Déclaration d'Utilité Publique et les acquisitions foncières nécessaires aux équipements publics ;
- les demandes de dérogation pour les espèces protégées ;
- le Dossier Loi sur l'Eau (DLE), pour les aménagements publics.

La modification du PLU3.1, nécessaire à l'évolution de certaines prescriptions d'urbanisme intégrées dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE), sera conduite par Bordeaux Métropole en tenant compte des impératifs de l'ensemble de l'agglomération.

Les aménagements privés donneront lieu aux procédures qui leur sont propres, au fur et à mesure de leur émergence, à l'initiative des opérateurs privés. La FAB accompagnera les opérateurs privés dans l'étude de leurs projets et la préparation en amont des demandes afférentes, afin d'assurer la cohérence globale des opérations, le respect des objectifs et des prescriptions fixés par le projet urbain (CPAUPE et fiches de lots).

• 1.1.3.3. Procédures connexes

Le périmètre de l'opération Mérignac Soleil est touché par le projet d'extension vers l'aéroport de Mérignac de la ligne A du Tramway bordelais qui a fait l'objet à l'automne 2018 d'une **enquête pulique : L'Enquête environnementale, préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation du projet sur les communes de PESSAC, MERIGNAC ET LE HAILLAN et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole** dont le rapport a été rendu par la Commission d'Enquête le 4 décembre 2018.

Parallèlement à l'aménagement de Mérignac Soleil, Bordeaux Métropole conduit un projet d'aménagement sur le quartier de Mérignac-Marne qui jouxte le périmètre de l'aménagement Mérignac Soleil. Cette opération centrée sur la réalisation d'un parc de logements (1000 logements) qui intègre aussi un objectif de mixité résidentiel / tertiaire, fait l'objet d'une procédure distincte en raison de son caractère et de son calendrier de réalisation propres.

1.2. Organisation de l'enquête publique

1.2.1. Réunions avec la maîtrise d'ouvrage

Trois réunions ont été organisées avec la maîtrise d'ouvrage (Bordeaux Métropole et la FAB) :

- réunion de présentation du projet et de préparation des dispositions de l'enquête publique (15 novembre 2018);
- une visite de terrain guidée par des représentants de Bordeaux Métropole et de la FAB (19 novembre 2018);
- une réunion à Bordeaux Métropole avec le service communication pour préparer les conditions de dématérialisation de l'enquête .

Deux réunions ont été tenues avec des représentants de la ville de Mérignac :

- le 5 décembre 2018 avec M Mathieu Bernard, chargé des projets d'aménagement au sein du cabinet du maire de Mérignac ;
- le 22 janvier 2019 avec Monsieur le Maire de Mérignac et son directeur de Cabinet.

En préalable à l'organisation de l'enquête, le Commissaire enquêteur a pris possession du dossier d'enquête le 26 novembre 2018 dans les locaux de la FAB et en a examiné la composition et le contenu, afin d'apprécier sa lisibilité.

Il a apporté son concours l'Autorité organisatrice dans la rédaction de l'arrêté d'ouverture (Annexe N°4) , dans la mise en place de la dématérialisation de l'enquête et de l'accueil du public sur les sites de permanence.

Cinq permanences physiques du Commissaire enquêteur ont été organisées (voir 1.2.4) :

1.2.2. Information du public

1.2.2.1. Dans la presse

L'information du public a été assurée, réglementairement, par l'intermédiaire de quatre annonces légales dans la presse locale (Annexe 5) :

- Journal "Sud-Ouest", jeudi 23 novembre 2018 page 36, rubrique : "Annonces légales et officielles";
- Journal "Les Echos Judiciaires" (N° 6436-6437), vendredi 15/09/2017, page 18;
- Journal "Sud-Ouest" jeudi 13 décembre 2018, en page 26, rubrique : "Annonces légales et officielles";

- Journal "Les Echos Judiciaires", vendredi 06/10/2017, en page 21.

L'ouverture de l'enquête publique a par ailleurs été relayée

- dans les pages d'actualité "Mérignac" de Sud Ouest (Annexe 5);
- par "L'INFO LETTRE" de Bordeaux Métropole N°92.

Il est à noter que l'enquête publique n'a pas été relayée par "Mérignac Magazine", le mensuel d'information de la Ville de Mérignac.

1.2.2.2. Affichage public

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'un affichage de (cf annexe 5)

- dans le hall du siège de Bordeaux Métropole, dans le hall de l'immeuble Laure Gatet, site de dépôt du dossier, d'accueil du public et de tenue des permanences à Bordeaux,
- à la mairie de Mérignac, sur le panneau d'annonces publiques et sur la porte du hall du bâtiment d'accueil du public (cf. 1.2.3. ci-dessous).

1.2.2.3. Sites Internet

L'étude d'impact , l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ont fait l'objet d'une communication au public **le 4 décembre 2018** sur le site de participation de Bordeaux Métropole (lien : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/agenda/habiter-merignac-soleil-mise-disposition-de-letude-dimpact>).

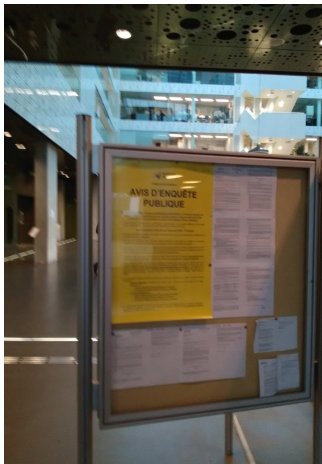
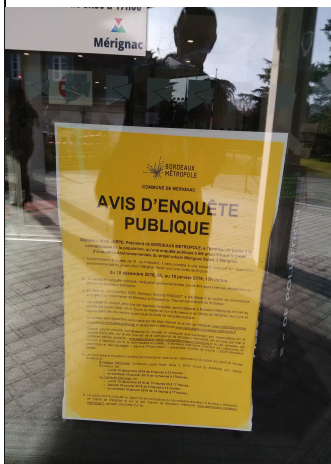
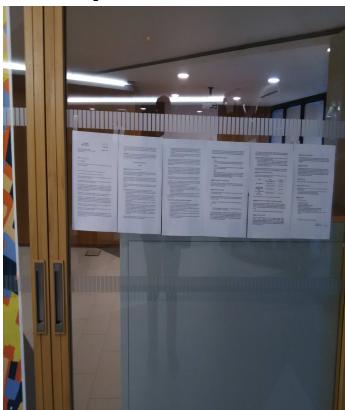
Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre dématérialisé ont été mis à disposition du public entre le 10 décembre 2018 et le 18 janvier 2019, sur le site de participation de Bordeaux Métropole (lien : <https://participation.bordeauxmetropole.fr/participation/urbanisme/habiter-merignac-soleil-evaluation-environnementale-du-projet>).

1.2.3. Visite de terrain par le Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur a conduit une visite de vérification des conditions d'accueil du public, de disponibilité du dossier d'enquête et du registre physique, de l'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique sur les deux sites d'accueil du public et de tenue des permanences, respectivement :

- le 5 décembre 2018 à la mairie de Mérignac où il a été reçu par M Mathieu Bernard appartenant au cabinet du Maire.
- le 7 décembre 2018 à Bordeaux Métropole où il a été reçu par une représentante de la direction de l'urbanisme de Bordeaux Métropole.

Sur le deux sites de dépôt du dossier, le Commissaire enquêteur a pu vérifier que le dossier était disponible, complet, que les conditions d'accueil du public étaient satisfaisantes, que l'affichage était bien réalisé.

Affichages			
Bordeaux Métropole Hall du siège		Mairie de Mérignac	
Bordeaux Métropole Immeuble Laure Gatet			
			
Salles de permanence			
Bordeaux Métropole Laure Gatet		Mairie de Mérignac	

Les registres d'enquête « papier », permettant de recueillir les observations manuscrites du public, ouverts ont été paraphés par ses soins. et mis à disposition du public le 10 décembre 2018 à 9:00.

Le dossier "papier" était consultable :

- au siège de Bordeaux Métropole (Bâtiment Laure Gatet) à l'accueil, une table étant mise à disposition dans l'espace d'attente de l'accueil ;
- à la mairie de Mérignac, un bureau étant mis à disposition à l'entrée du bâtiment du Cabinet du Maire.

Par ailleurs un ordinateur permettant d'accéder au portail internet dédié à l'enquête était tenu à disposition du public sur chacun des sites de permanence, respectivement, dans le hall du siège de Bordeaux Métropole et au cabinet du maire de Mérignac.

A noter que la complétude et l'intégrité du dossier d'enquête publique pendant la période d'enquête ont fait l'objet de constats d'huissier mandatés par la FAB sur les deux sites de permanence (constats le jour d'ouverture et le jour de clôture de l'enquête)

1.2.4. Les permanences de la commission d'enquête

Le Commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes :

Lieu de la permanence	Adresse	Jours	Heures
Bordeaux	Bordeaux Métropole bâtiment Laure Gatet	10/12/2018	09h00/12h00
Mérignac	Hôtel de Ville	10/12/2018	13h30/17h00
Mérignac	Hôtel de Ville	10/01/2019	09h00/12h00
Mérignac	Hôtel de Ville	18/01/2019	09h00/12h00
Bordeaux	Bordeaux Métropole bâtiment Laure Gatet	11/10/17	14h00/17h00

Le lundi 10 décembre de 9 h à 12 h, aucun public ne s'est présenté à la permanence.

Le Commissaire enquêteur a vérifié que le portail internet de l'enquête était opérationnel et que les conditions d'accueil du public au bâtiment Laure Gatet de Bordeaux Métropole étaient satisfaisantes et libres d'accès. Il a été accueilli pour la mise en place par la représentante du chef de projet de Bordeaux Métropole et par la responsable du site dématérialisé qui est venue vérifier son bon fonctionnement. En fin de permanence s'est présenté un huissier pour faire le constat de la présence effective et de la complétude du dossier d'enquête publique.

Le lundi 10 décembre de 13h30 à 17 h00, le Commissaire enquêteur a tenu la première permanence sur le site de l'hôtel de ville de Mérignac. Il a vérifié les conditions d'accueil et l'accessibilité au portail internet sur l'ordinateur mis à disposition par la mairie. Il a été reçu par M Bernard représentant du cabinet du Maire de Mérignac qui l'a aidé à connecter le portail et est resté présent une partie de la permanence.

Les personnes suivantes se sont présentées :

- **M. Christian MARSAUD** qui n'a pas déposé d'observation sur le registre à ce stade. Il a été associé à la concertation menée sur le projet dès son démarrage. Il a demandé plusieurs précisions sur le contenu du dossier (à disposition dans la salle de permanence), notamment sur les études de bruit et de pollution, sur le niveau de précision des prescriptions architecturales et, en particulier des alignements des bâtiments par rapport aux emprises, des hauteurs, en déplorant que celles-ci soient définies en termes de "niveaux" mais non en termes de hauteur des niveaux, cette notion de *"niveau est trompeuse et regrettable"* d'après lui, car les niveaux ont des hauteurs distinctes suivant leur affectation (logement, commerce en rez-de-chaussée, duplex ou garages) et les appartements en attique qui viennent se rapporter au-delà des niveaux réglementaires.

Tout en reconnaissant qu'il s'est abstenu de faire une contribution lors de l'enquête publique sur l'extension de la ligne A du Tramway en raison des mauvaises conditions d'accueil pour consulter le dossier, il déplore que le tracé retenu pour le tramway emprunte l'avenue de Matosinhos pour regagner l'avenue Kennedy plutôt que se prolonger sur l'avenue de la Somme et de regagner l'avenue Kennedy au niveau de la rue Georges Carpentier, *"ce qui aurait mieux drainé la zone résidentielle"*. Par ailleurs, il aurait souhaité disposer d'une maquette "de type vidéo" pour que le public puisse se rendre compte des dispositions adoptées pour éviter le bruit, fluidifier le trafic routier. Il regrette qu'à ce niveau de définition du projet n'aient pas été définis plus finement les cheminements et le dimensionnement de ces cheminements pour les modes doux et actifs.

Le Commissaire enquêteur l'a orienté vers les études du dossier concernant l'évaluation des trafics, du bruit et de la pollution. Il lui a précisé le déroulement des procédures et études ainsi que leurs maîtrises d'ouvrage, notamment la DUP et la modification du PLU qui seront menées successivement à partir de 2019. Celles-ci donneront lieu à de nouvelles consultations du public ainsi qu'à une actualisation, en tant que de besoin, de l'évaluation environnementale. Concernant les objectifs d'aménagement et l'encadrement des règles de construction, ont été évoqués les CPAUPE des "voisinées" et le rôle de coordination par la FAB dans la préparation des dossiers de permis de construire en amont de leur dépôt par les promoteurs.

Il a déposé dans la suite une contribution sur le registre physique qui reprend ces observations (voir synthèse des contributions).

Le samedi 10 janvier 2019, le Commissaire enquêteur a tenu permanence de 09h00 h et 12h00, à l'hôtel de ville de Mérignac. Il y a été reçu par M Bernard qui a assisté à l'ensemble de la permanence.

Sept personnes se sont présentées à cette permanence dont M. Christian Marsaud déjà venu le 10 décembre, et 6 habitants de Mérignac Soleil : Mme Caroline Van Assche, Mme Boutayna Rhourri-Frih, M Hervé Thiry, M Claude Bessac, M Masse et M. (ou Mme) Lozach¹. Certains ont dit avoir participé à la concertation amont et ne pas retrouver dans le dossier

¹ Personnes ayant accepté de citer leur nom et leur adresse, l'une d'entre-elle n'a pas précisé sur son inscription son prénom et sa civilité (M ou Mme).

la prise en compte de leurs remarques à ce stade. Ils ont consulté le dossier qu'ils découvraient. Des explications leur ont été données par le Commissaire enquêteur et par M. Bernard, concernant les notions de recul et de retrait.

Les observations, faites par oral, ont été consignées ultérieurement sur le registre dématérialisé pour l'une et sur le registre physique pour les autres,

Le vendredi 18 janvier 2019, le Commissaire enquêteur a tenu permanence de 9h00 à 12h00 à l'hôtel de ville de Mérignac . M Bernard a assisté à l'ensemble de la permanence. Sept personnes se sont présentées (P Barras, Bernard Labedade, Antonio Moreno, M et Mme Bernadet, M Blousson, M Bersac). Toutes ont déposé des contributions le jour même sur le registre physique.

Le vendredi 18 janvier 2019, le Commissaire enquêteur a tenu permanence de 14h00 à 17h00 dans les locaux de Bordeaux Métropole, bâtiment Laure Gatet. Il y a reçu une personne qui lui a remis une contribution au nom de Hervé Thiry qui a été annexée au registre physique.

1.2.5. Clôture de l'enquête Publique

Le Commissaire enquêteur a vérifié que la clôture du registre dématérialisé était effective le 18 janvier 2019 à 17 heures. Le service Communication de Bordeaux Métropole lui a en outre confirmé la clôture du registre dématérialisé par message transmis à 17:19.

1.2.6. Procès verbal de synthèse des contributions

Le Commissaire enquêteur a transmis le au Maître d'ouvrage et à l'Autorité Organisatrice de l'enquête, le Procès Verbal de synthèse des contributions à l'enquête publique le 24 janvier 2019.

Le Commissaire enquêteur a présenté et commenté le procès verbal au Maître d'Ouvrage (Bordeaux Métropole, La Fab) en présence d'un représentant de la ville de Mérignac) lors d'une réunion organisée le 28 janvier 2019 dans les locaux de Bordeaux Métropole.

L'ensemble des contributions recueillies dans le cadre de cette consultation sont synthétisées dans la suite du rapport (II. Synthèse des observations recueillies).

1.3. Le dossier mis à l'enquête

1.3.1. Les pièces du dossier

Le dossier d'enquête comportait les pièces suivantes qui représentaient de **l'ordre de 2000 pages et plans** :

- **L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique** (pièce n°1)

- **Les avis de publication dans la presse** : un premier avant le lancement de l'enquête publique et un second par intégration ultérieure dans les 8 premiers jours de celle-ci (pièces n°2)
- **Le périmètre du projet urbain Mérignac Soleil/Chemin Long** (pièce n°3)
- **Le rapport de demande d'autorisation de projet portant la Déclaration de Projet de l'opération d'aménagement « Mérignac Soleil »** (pièce n°4) et ses annexes :
 - o Annexe 1 : Périmètre du projet d'aménagement
 - o Annexe 2 : Plan Guide
 - o Annexe 3 : Périmètre de prise en considération
 - o Annexe 4 : Périmètre de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM)
- **Le dossier complet d'évaluation environnementale : résumé non technique, étude d'impact et ses annexes** (pièce n°5) :
 - o Annexe 1 : CPAUPE (un cahier (A) de clauses communes et 9 cahiers (B) spécifiques à chaque "voisinée" ;
 - o Annexe 2 : Etude de déplacements
 - o Annexe 3 : Pré-diagnostic pollution
 - o Annexe 4 : Etude acoustique
 - o Annexe 5 : Note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides ;
 - o Annexe 6 : Etude d'impact écologique
 - o Annexe 7 : Etude phytosanitaire
 - o Annexe 8 : Etude zone humide
 - o Annexe 9 : Précision des enjeux écologiques
 - o Annexe 10 : Etude desserte énergétique
- ;
- o Annexe 11 : Charte Chantier Propre ;
- o Annexe 12 : Etude Qualité de l'air (CCTP).
- **L'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) le 03 août 2018** (pièce n° 6)
- **Le mémoire écrit du maître d'ouvrage délégué en réponse à cet avis permettant de compléter le dossier d'étude d'impact** (pièce n°7) et son annexe :
 - o Annexe 1 : Résumé non technique du volet Air Santé.
- **Les délibérations de Bordeaux Métropole** (pièce n°8) :
 - o Bilan de la concertation
 - o Traité de Concession.

L'étude annexée à la pièce 7 ne figurait pas dans le dossier soumis à l'Autorité Environnementale. Elle a été adjointe au dossier d'enquête, conformément à la demande de la MRAe et à l'engagement du Maître d'ouvrage.

Le dossier a été soumis au préalable aux services de l'Etat, notamment DREAL Nouvelle Aquitaine, DDTM de Gironde dont les positions ont été prises en compte dans la rédaction

de l'avis de la MRAe et ARS. La DDTM, contactée par le Commissaire enquêteur a confirmé sa contribution à l'avis de la MRAe et n'a pas souhaité exprimer de commentaires au-delà.

Les services de Bordeaux Métropole a consulté informellement les collectivités intéressées (Ville de Mérignac, SYDAU et Région Nouvelle Aquitaine) sur l'évaluation environnementale par courriel du 5 juin 2018 (Annexe N°6) mais les instances délibérantes n'ont pas été consultées formellement à ce stade.

1.3.2. Les différents supports de l'enquête

Un dossier "papier" a été mis à disposition du public dans chacun des lieux retenus pour accueillir les permanences du Commissaire enquêteur. Ils étaient accompagnés d'un registre "papier" pour le recueil des observations et contributions du public.

En application de la démarche de dématérialisation de l'enquête publique, en sus des dossiers "papier", **le dossier d'enquête était aussi proposé "en ligne" sous format numérique accessible par un lien** sur le site de "Participation" de Bordeaux Métropole". Il avait en outre fait l'objet d'une "mise à disposition du public" sur le même site mais sur une "page" distincte à partir du 4 décembre 2018.

Ces "liens" donnaient directement accès à l'ensemble des différentes pièces du dossier d'enquête qui étaient consultables et téléchargeables.

1.4. Le projet d'aménagement

1.4.1. La stratégie qui sous-tend le projet

Le projet d'aménagement Mérignac Soleil est synthétisé dans le "rapport relatif au dépôt de l'évaluation environnementale et à la demande d'autorisation de projet" (pièce N°4 et ses quatre annexes). Le détail et le coût du programme des équipements publics sont annoncés dans la délibération de Bordeaux Métropole du 6 juillet 2018 (pièce N°8-2). La délibération précise la répartition des dépenses entre études, acquisitions foncières, travaux d'infrastructures et de superstructures ainsi que les prévisions de recettes qui seront affectées à l'opération, à partir du budget de Bordeaux Métropole avec la contribution de la Ville de Mérignac. Elle confie la concession de l'opération à la FAB.

Le périmètre de l'opération d'aménagement s'étend sur 69 ha (pièce N°4 - annexe 1) entre la frange nord de l'avenue Kennedy, la frange sud de l'avenue de la Somme, intégrant les grandes enseignes commerciales, la frange ouest de l'avenue Henri Vigneau et la connexion avec le quartier résidentiel des Eyquems.

Le projet s'intègre dans les grandes politiques métropolitaines., notamment :

- **"50000 logements le long des axes de transport en commun.**

Il prévoit la réalisation de 2800 logements pour 210 000 m² de surface de plancher en relation directe avec une nouvelle station du tramway prévue au centre de gravité du quartier et en respectant une répartition de 35% de locatif social, 25 % d'accession sociale et abordable.

- **"55 000 ha pour la nature"**

Il prévoit la plantation de près de 10000 arbres dans une logique d'équilibre "nature - ville" et qui assureront une densité végétale sur les espaces publics et privés. Ces plantations et la rationalisation du stationnement (densification) contribueront à remédier à un "îlot de chaleur" de l'agglomération et à fertiliser et perméabiliser un territoire particulièrement imperméabilisé par les parcs de stationnements liés aux grandes surfaces commerciales. Ces plantations reconstitueront des corridors écologiques traversant du nord au sud le territoire en prolongeant la coulée verte au sud vers le Parc du Château au nord.

- **intégrer le développement urbain et économique sur un territoire d'importance métropolitaine.**

Il prévoit la restructuration de l'offre commerciale actuelle, vieillissante, et entend encourager un développement d'une nouvelle offre au sein d'une mixité d'implantation (logement - tertiaire). L'objectif est la réalisation de 90000 m² de surface de plancher à usage tertiaire (commerces et services), dans une logique de "parcs habités mixtes".

Les objectifs ainsi fixés ont été répartis sur le territoire de projet au sein de neuf "voisinées". Des prescriptions communes d'aménagement et de construction ont été définies au sein d'un **"Cahier des clauses architecturales, urbaines, paysagères et environnementales" (CPAUPE)** (pièce N°5 cahier A) afin d'assurer une cohérence urbaine et architecturale. Ce CPAUPE a en outre été décliné pour chaque voisinée (pièce N° 5 / 9 cahiers B) pour prendre en compte leurs caractéristiques et vocations particulières. La modification du PLU3.1 pour prendre en compte les évolutions des prescriptions réglementaires devrait intervenir en fin 2019. La FAB, à laquelle Bordeaux Métropole a concédé le pilotage et la maîtrise d'ouvrage de l'opération a en outre une mission d'accompagnement des opérateurs privés dans l'orientation et le cadrage de leurs demandes d'autorisations administratives, sur la base de "fiches de lot" qui exploitent les prescriptions des CPAUPE.

- **favoriser les transports en communs et les mobilités douces et accompagner les programmes de construction et de paysagement.**

Les axes métropolitains que constituent les avenues seront restructurés pour accueillir le tramway, intégrer une continuité des voies cyclables et des itinéraires piétonniers (allées métropolitaines).

Un réseau secondaire et des espaces publics nouveaux seront dessinés pour :

- optimiser une desserte de qualité des différentes voisinées,
- implanter de nouveaux espaces paysagers,
- déployer un maillage de mobilité douces,

et pour assurer la desserte des nouveaux programmes de construction en réseaux divers.

Le projet d'aménagement tient compte d'une dynamique de mutation foncière et économique et est prévu pour s'étaler jusqu'à 2030 et plus. Il est scindé en trois étapes de réalisation (2021, 2025, 2030 et au-delà). Pour chaque étape il fixe des objectifs de réalisation de surfaces de plancher pour chaque voisinée mais l'atteinte de ces objectifs dépendra de l'initiative des opérateurs privés.

A ce stade, le dossier ne précise pas le calendrier de réalisation des investissements publics. Néanmoins, il prévoit, dès 2019, la déclaration de projet et la DUP pour lancer les

opérations acquisitions foncières. La délibération du 6 juillet 2018 qui approuve la mise en concession à la FAB de l'opération, fixe le budget global et les ressources nécessaires à la conduite et à la réalisation de l'opération jusqu'en 2030. Les dépenses se répartissent les frais d'étude et de procédure, les acquisitions foncières, les travaux (infrastructure et réseaux), réalisation d'un établissement scolaire pour 17 classes et aménagement de 3 classes dans un établissement existant et le fonctionnement de la FAB afférent à l'opération.

- **Intégrer en continu les mesures "éviter / réduire / compenser / accompagner "de l'évaluation environnementale**

Cette volonté se traduit par des objectifs qui sous-tendent l'ensemble de l'opération, **de manière itérative depuis le lancement des études** et qui ont conduit à une évolution en continu du projet pour satisfaire ces objectifs et assurer une participation étroite du public au travers d'une concertation dont le bilan a été tiré devant le Conseil Métropolitain en décembre 2017.

Ces mesures s'expriment sur :

- ✓ le paysage, l'environnement naturel et la biodiversité :
 - régénération des sols en pleine terre par des techniques naturelles et l'apport de terre saine locale ;
 - requalification et mise en valeur du patrimoine paysager existant ;
 - mise en place d'une trame paysagère valorisant les continuités paysagères et écologiques ;
 - développement d'une stratégie de fertilisation des sols avec revitalisation des nappes de stationnement ;
 - régénération paysagère des voiries et cœurs d'îlots par réactivation des liaisons douces en connexion avec les quartiers voisins
 - jardins des essais pour tester des espèces et typologies d'aménagements paysagers ;
 - préservation de l'ensemble des Espaces Boisés Classés du périmètre opérationnel ;
 - Prise en compte des enjeux écologiques modérés à forts de la faune et de la flore et des enjeux moyens des habitats ;
 - renforcement / création de lisières aux limites du périmètre opérationnel.
- ✓ le bâti :
 - densification et mixité programmatique répondant au PLU3.1 ;
 - constitution de fronts urbains et de programmes dynamiques le long des grands axes métropolitains
 - fabrication d'une strate bâtie intermédiaire assurant une transition typomorphologique entre les "boîtes commerciales" et les maisons individuelles.
- ✓ la prise en compte des nuisances et impacts liés aux travaux en phase intermédiaire par la rédaction prescriptions pour la réalisation des chantiers.

Cette démarche "itérative" se traduit dans l'évaluation environnementale qui ne décrit pas des choix de scénarios mais plutôt une démarche évolutive vers le projet présenté à l'évaluation.

1.4.2. Les documents constitutifs du projet

Les documents qui constituent le coeur du projet sont le plan guide et les CPAUPE dont le contenu est synthétisé ainsi qu'il suit.

1.4.2.1. Le plan guide (pièce N°4)

A partir du périmètre d'opération dont la photo aérienne est illustrée ci-dessous, le projet a identifié neuf "voisinées" (voir schéma ci-dessous) avec une vocation particulière qui implique un traitement urbain et paysager adaptés. L'état initial, la vocation, les principes d'aménagement et les prescriptions fixées de chacune des voisinées sont décrits dans un CPAUPE particulier (B). Le plan guide visualise les principes d'aménagement de l'ensemble du périmètre.

Photo aérienne du périmètre de projet



Plan Guide



2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS FORME URBAINE ET PROGRAMMATION



Le système des voisinages propose la constitution de cadres de vie singuliers au sein du Grand Parc Habitat. Cette stratégie sous-entend la création d'ambiances urbaines patrouillères mises en cohérence par un paysage global et des espaces publics unitaires. Le caractère de ces micro-quartiers dépend de l'interaction de paramètres tels que la volumétrie des constructions et les typologies génériques, la configuration des espaces extérieurs publics et privés ainsi que leur interaction, la porosité et transparence des coeurs d'îlots, etc.

Dans cette optique, une cohérence de formes urbaines adaptées à la réalité foncière est mise en place pour consolider des identités angulaires tout en assurant les conditions optimales de constructibilité, les enjeux programmatiques et environnementaux, et les liens au contexte existant.

Simultanément, il s'agit aussi de dissocier les limites avec les tissus avoisinants via des outils variés adaptés au contexte immédiat et capables d'établir un dialogue contextuel plutôt qu'un système générique de mise à distance des nouvelles opérations. Cela sous-entend le recours à des stratégies de mise à distance, d'infiltration des tissus, de dilatations paysagères, de transition d'échelles, etc.

Opérant la transition entre le tissu pavillonnaire et l'Av JF Kennedy, la **voisinée 1** propose une hauteur limitée des constructions associée à des emprises bâties larges pour retrouver les constructibilités équilibrées des opérations et la capacité à accueillir des programmes de grande dimension. Simultanément, un renforcement de la frange boisée appuyée sur les espaces boisés classés garantira les bonnes conditions de vie à-vie et un environnement paysager attractif. Programmatically, il s'agit de renforcer l'offre existante en tertiaire avec un complément mixte de logements, artisanat et commerces de proximité.

Lieu de transition entre les grandes boîtes commerciales et l'échelle plus urbaine du cœur du périmètre, la **voisinée 2** est composée de grands ensembles bâtis unitaires et de larges espaces extérieurs paysagers d'un seul tenant. Elle propose une programmation mixte de grands commerces, tertiaire et logements.

La **voisinée 3** propose une morphologie bâtie d'échelle intermédiaire qui infiltre les constructions existantes et opère une transition graduelle entre les échelles du pavillonnaire et du grand commerce. A terme, il s'agit de mettre en place une cohérence globale intégrant l'existant et le nouveau et en dialogue avec le contexte immédiat. Dans la continuité des programmes existants, les nouvelles opérations devront développer une offre importante de services et commerces de proximité.

La **voisinée 4** est un Parc dans lequel s'insèrent les constructions et la composante paysagère y est particulièrement présente. La typologie bâtie préconisée propose un gradient de terrasses végétalisées qui opèrent l'extension du Parc jusque dans le logement. Les évolutions récentes prévoient l'implantation d'un groupe scolaire ainsi qu'une offre en restauration et commerce. Il s'agit de poursuivre les synergies entre ces programmes, le Parc G Carpentier et une offre complémentaire en sports et loisirs, restauration, etc.

La **voisinée 5** est marquée par des grandes masses à hauteur limitée et des unités de petite échelle qui mettent en place une infiltration ponctuelle du tissu pavillonnaire. Elle est définie par le maintien des grandes enseignes présentes qui devront faire l'objet d'une mise au point qualitative de leurs bâtiments et espaces extérieurs.

La **voisinée 6**, en cœur de périmètre et desservie par l'arrêt de tram, propose un cadre urbain plus dense et actif. La forme bâtie prend son inspiration des centres urbains denses comme Paris, Barcelona, etc. Les opérateurs devront développer une offre conséquente en services et commerces de proximité. La morphologie urbaine préconisée permet également de retrouver des surfaces pour le grand commerce ou équipements collectifs de grande dimension.

La **voisinée 7**, la Plaine de Mirap, a vocation à accueillir divers équipements collectifs, des programmes de loisirs et services ouverts au public et dynamisant l'offre commerciale. Insérées au sein d'un grand espace paysager, les folies urbaines soulignent son caractère ludique et sa programmation atypique.

Sans évolution majeure présente en ce qui concerne le bâti, la **voisinée 8**, Carrefour, pourra faire l'objet d'une mise au point qualitative de ses espaces extérieurs, optimisation des aires de stationnement, ainsi que des interventions ponctuelles dans le bâtiment existant, notamment ses façades et sa toiture de 60 000m².

Comme la voisine 3, la **voisinée 9** doit opérer une transition entre l'échelle pavillonnaire à l'Est et le cœur de périmètre. Le système propose une diversité de typologies de différentes échelles en dialogue avec le tissu pavillonnaire et opèrent une transition graduelle vers les grands boulevards métropolitains et le cœur de quartier avec la disposition de grandes masses consolidant le front urbain de l'Av de la Somme et encadrant la Plaine de Mirap. Un second groupe scolaire est prévu dans ce micro-quartier à l'interface des quartiers voisins et des activités de loisirs de la Plaine de Mirap. Les opérateurs devront développer une programmation de commerces et services de proximité qui contribuent au caractère résidentiel de ce micro-quartier.

92 MÉRIGNAC SOLEIL

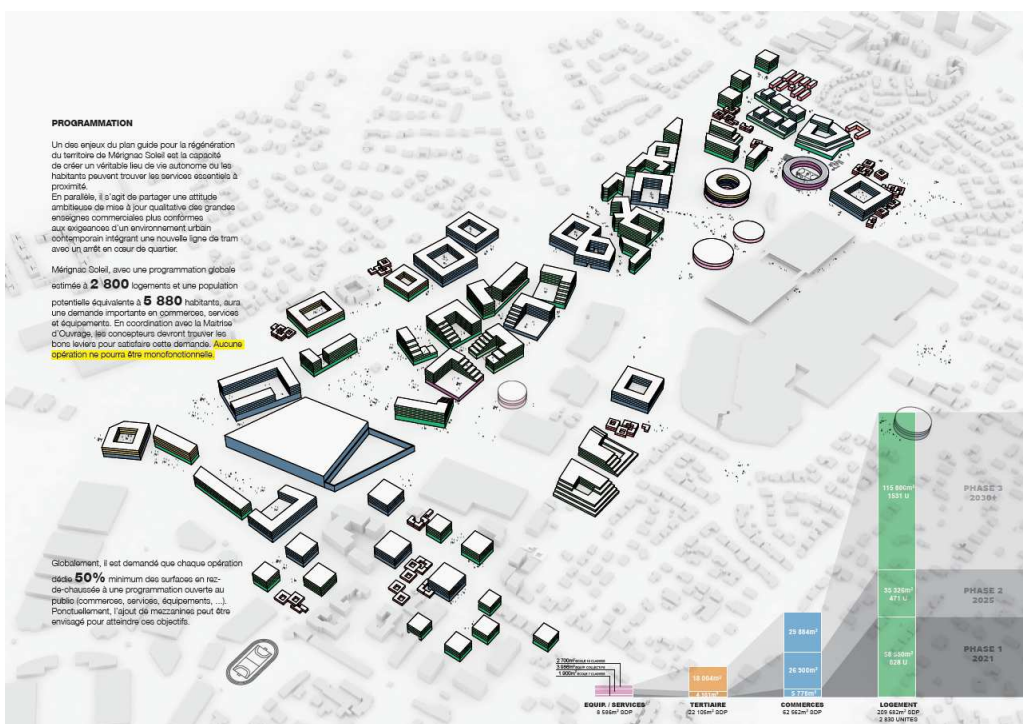


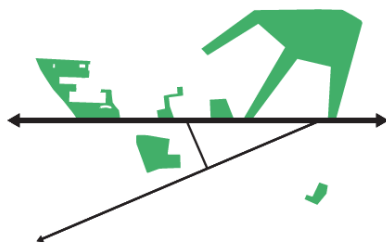
Schéma de principe des continuités paysagères et écologiques

OBJECTIFS ET AMBITIONS

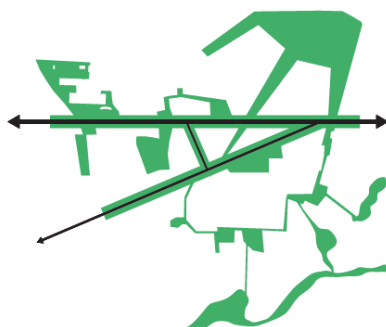
L'implémentation de programmes dans le périmètre de Mérignac Soleil devra prendre en compte divers paramètres pour la création d'un cadre de vie qualitatif pour ses futurs habitants et usagers. Simultanément, les opérations devront être capables de dialoguer avec les tissus existants et s'appuyer sur / valoriser le patrimoine d'intérêt présent. Ainsi, les orientations générales visent prioritairement :

LE PAYSAGE :

- La requalification et mise en valeur du patrimoine paysager existant ;
- La mise en place d'une trame paysagère mettant en cohérence les aménagements actuels et futurs sur l'ensemble du périmètre ;
- Développer une stratégie paysagère volontariste de fertilisation des sols (plaine terre, espaces généraux dédiés au paysage) qui garantissent aux futurs occupants un cadre de vie attractif et contribuera à combattre les effets d'îlot de chaleur urbain ; initier à travers la stratégie paysagère de l'îlot un dialogue constructif et cohérent avec les contextes attenants pour permettre l'émergence d'une trame végétale organisatrice à l'échelle de Mérignac Soleil. Dans ce sens, la revitalisation progressive des nappes de stationnement est un sujet fondamental dans la reconquête paysagère du territoire ;
- Motiver les déplacements piétons et vélos par la régénération paysagère des voiries et des cours d'îlots et par le déploiement d'un réseau structurant favorisant les déplacements doux intra-quartier et lié au contexte élargi ;
- La mise en place de jardins pilotes dès les phases initiales des opérations pour tester différentes espèces et typologies d'aménagements paysagers et donner à voir rapidement les prémices de la régénération du territoire ;
- Le traitement des interfaces sensibles entre les nouvelles opérations et le contexte avoisinant - constitution de cordons boisés fonctionnels (support de chemins doux, de loisirs, d'espaces de rencontre, ...) et de mise à distance ;
- Dans le phasage, la constitution d'un cadre de vie attractif reposera également sur la qualité des interfaces paysagères à déployer entre les opérations nouvelles et les îlots attenants en attente (proximité des nappes de parking, des aires de livraisons des grandes enseignes, ...) ;
- Encadrer les nouvelles opérations dans la vision à terme d'un Grand Parc Habité.



ETAT ACTUEL
DES ESPACES PAYSAGERS ISOLÉS



PROJET
UN RESEAU SUPPORT DES ESPACES PUBLICS
ET DES MOBILITES DOUCES

18 MERIGNAC SOLEIL

Les quatre représentations qui précèdent (tirées du CPAUPE cahier A des prescriptions communes) se complètent pour illustrer les objectifs et grandes lignes paysagères, urbaines et architecturales du projet.

1.4.2.2. Les Cahiers des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE)

Le CPAUPE (A) Prescriptions communes, décrit :

- les ambitions et orientations générales
- les prescriptions urbaines applicables à l'ensemble du projet
- les principes architecturaux guides
- les prescriptions paysagères d'ensemble
- les prescriptions techniques et environnementales.

Chacun des thèmes de prescriptions fait l'objet d'une synthèse ("vue d'ensemble") pédagogique en fin de chapitre.

Les CPAUPE (B) Prescriptions par voisinée, décrivent pour chaque voisinée :

- Les prescriptions urbaines et architecturales
 - état des lieux et particularités de la voisinée,
 - déclinaison des objectifs d'usage de la voisinée (SDP tertiaire et logement, surface de pleine terre arborée ;

- mosaïque foncière et perspectives de mutations qui conditionneront la programmation dans le temps et phasage prévisionnel de l'opération ;
- contraintes réglementaires du PLU 3.1 actuel et les évolutions nécessaires pour satisfaire les objectifs du projet ;
- Implantation des constructions, orientations, alignements, retaits et reculs, conditions de desserte et de stationnement, logistique ;
- desserte des îlots, gabarits des voies et accès spécifiques, gestion du stationnement ;
- volumétrie et enveloppes capables des bâtiments

- Les prescriptions paysagères

Un diagnostic permet d'identifier les entités paysagères (parc habité, interfaces public - privé, stationnement paysager,...) et de donner des orientations et principes (schéma d'implantation) de réalisation du paysagement, Ces orientations sont complétées en tant que de besoin par des exemples concrets de réalisation opérationnelle et par une indication des mesures conservatoires ou des anticipations de réalisation nécessaires.

- Les prescriptions techniques et environnementales

- îlots de fraîcheur, perméabilisation et reconstitution de la Trame Verte et Bleue ;
- gestion des eaux ;
- gestion de l'énergie ;
- gestion des déchets ;
- habitat, usage et espaces publics ;
- réseaux .

Chaque thème dispose d'un état des lieux précis et illustré par des plans et schémas. L'ensemble de ces prescriptions est détaillé, illustré par des schémas et plans au niveau des îlots, tient compte de l'occupation actuelle et programmée à terme. Des exemples concrets permettent de visualiser le résultat recherché.

Ces cahiers serviront de base à l'élaboration des "fiches de lot" qui seront la référence pour l'accompagnement des projets des promoteurs privés dans les études et demandes d'autorisation d'aménager et de construire.

1.5. L'Évaluation Environnementale

L'étude d'impact (pièce N°5), support principal de l'évaluation environnementale, comprend :

- un résumé non technique,
- l'étude d'impact détaillée.

1.5.1. Le résumé non technique de l'évaluation environnementale (RNT)

Le **Résumé non technique** de l'évaluation environnementale comporte 58 pages format A3 "paysage". Il décrit de manière simple et condensée :

- en **Préambule (pages 6 à 12)**

- le **contexte et les objectifs de l'opération** :

- ✖ le projet Mérignac Soleil, action prioritaire dans le contexte métropolitain des démarches "500000 logements autour des axes de transport en commun" et "55000 ha pour la nature".
- ✖ la cohérence avec la desserte de l'extension de la ligne A du Tram vers l'aéroport de Mérignac, l'opération d'aménagement Mérignac Marne , l'opération d'intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroparc et la réflexion sur les réseaux de chaleur sur Mérignac ;
- ✖ portée par Bordeaux Métropole et par la ville de Mérignac, chacun dans ses compétences respectives avec l'appui de la FAB ;
- ✖ fédérant de multiples acteurs : MOA publiques et privées, MOE.

- le cadre réglementaire :

- ✖ aménagements publics : déclaration de projet, évaluation environnementale (au titre de la rubrique 39 , dossier loi sur l'eau, dérogations espèces protégées. Il est précisé que l'évaluation environnementale est une démarche évolutive qui peut faire l'objet d'actualisations.
- ✖ aménagements et constructions privés : permis de construire, dossiers loi sur l'eau,, dérogations pour les espèces protégées, ICPE en tant que de besoin et à la charge des aménageurs privés ;
- ✖ les documents de planification et d'urbanisme :
 - ◆ le projet est cohérent avec les objectifs du SCOT de l'agglomération et
 - ◆ le PLU3.1. : le périmètre de projet est concerné par les zones UPZ 7, UM 16, UP 38, US 8 ; le POA prévoit pour Mérignac la construction de 3180 logements entre 2016 et 2021 ; une modification du PLU prévue en fin 2019 prendra en compte les évolutions de prescriptions déclinées par les CPAUPE.

Commentaire du commissaire enquêteur : la DUP nécessaire aux acquisitions d'emprise pour les espaces publics (voirie et places) n'apparaît que dans le schéma des procédures et n'est pas explicitée dans le texte.

- la présentation de l'opération (pages 13 à 21)

- ✖ son historique : lancée en 2012 jusqu'à définition de ses 3 axes majeurs, approfondie en 2014 autour du plan guide ;
- ✖ ses objectifs de projet urbains : une oasis urbaine avec un partage apaisé de l'espace public et une programmation d'aménagement et de construction qui tient compte des calendriers de mutation foncière ;
- ✖ le plan guide :
 - ◆ refertilisation et développement d'une canopée paysagère autour d'un réseau d'espaces publics, en cohérence et continuité avec les territoires adjacents, élargissement des espaces extérieurs privés , introduction d'une mixité fonctionnelle entre habitat et tertiaire qui tienne compte de la lisibilité nécessaire au développement de ses activités commerciales ;
 - ◆ identification des voisinées, de leur vocation et des objectifs de typologie d'aménagement et de volumétrie pour chacune.
 - ◆ page 17 : illustration "3D" de la répartition programmatique.
- ✖ Phasage opérationnel : 2018 à 2020, 2021, 2025, 2030 et plus.

- ✖ le montage de l'opération : le principe de la mise en concession à la FAB, l'établissement de la Taxe d'Aménagement Majorée à 20%, les opérations privées au stade opérationnel (îlots Castorama, Sogara, FIAT) et en cours de négociation (Leroy Merlin, Alinéa).

- L'état initial (pages 22 à 38)

Le résumé précise les différents thèmes couverts par l'étude de l'état initial (milieux physiques, naturels, paysagers et patrimoniaux, humains, risques, nuisances et pollutions) en conformité avec le contenu réglementaire d'une évaluation environnementale ;

Pour chacun de ces milieux :

- ✖ un tableau rassemble une description synthétique de l'état actuel, les objectifs de projet et une évaluation d'un niveau d'enjeux (de faible à fort), une perspective de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de projet;
- ✖ une cartographie synthétique des enjeux permet de visualiser sur le périmètre de projet les éléments pris en compte pour évaluer l'état initial du milieu.

Un plan synthétique résume l'ensemble des enjeux de l'état initial.

Commentaire du Commissaire enquêteur : la présentation de l'état des lieux est très didactique et claire. L'évaluation des enjeux paraît pertinente en qualité et en intensité avec les enjeux du projet et la sensibilité du territoire.

- la justification et présentation du projet (pages 39 à

Cette partie résume les ambitions du projet, les raisons des choix opérationnels, le rôle de la concertation réalisée entre 2015 et 2017. Les évolutions du Plan Guide entre avril 2017 et juillet 2017, pour tenir compte de la concertation, sont explicitées et illustrées par des plans et zooms sur les îlots concernés dont notamment :

- ✖ les continuités paysagères (parc du château,...)
- ✖ le concept d'îlot de fraîcheur de l'agglomération,
- ✖ les scénarios d'implantation des établissements scolaires ;
- ✖ les prescriptions des CPAUPE en matière d'implantation en lisière de zones pavillonnaires, de conception architecturale, coefficient de pleine terre ;
- ✖ le maillage pour les mobilités douces ;
- ✖ les normes de construction des logements (RT2020, évolutivité de l'habitabilité,...) ;

Un tableau et des schémas résument (pages 43 et 44) les préconisations ERCA intégrées dans le plan guide à la suite de la concertation.

Commentaires du commissaire enquêteur : ce chapitre résume de manière très lisible les apports de la concertation avec le public et montre le parti qui en a été tiré par le maître d'ouvrage.

- Incidences du projet sur l'environnement, la santé et mesures ERCA (pages 46 à 57)

Ce chapitre fait la liste et identifie les mesures d'évitement (10 mesures), de réduction (21 mesures), de compensation (6 mesures) et d'accompagnement (22 mesures).

Un tableau détaillé permet

- ✖ de lier ces mesures avec les incidences (directes, indirectes, temporaires et permanentes) sur les différents milieux

- ✕ d'évaluer l'impacts résiduels après évitement, de réduction et d'accompagnement et de proposer en tant que de besoin les mesures de compensation, d'identifier les responsables de mise en oeuvre et le coût..

Deux tableaux (page 56) identifient les incidences cumulées de l'opération avec respectivement le projet d'extension de la ligne A du Tramway et avec le projet Mérignac Marne. Ils comportent une évaluation du niveau d'incidence (Négative / Positive et Faible /Forte).

Ce chapitre se clôt par

- ✕ l'évaluation du coût des mesures en faveur de l'environnement (de l'ordre de 54 M€ sur les 65M€ de coût total de l'opération),
- ✕ l'évocation de modalités de suivi de mesures qui relèvent suivant la maîtrise d'ouvrage du public ou du privé ;
- ✕ la synthèse des avantages pour la collectivité qui rappelle les objectifs de l'opération.

Commentaire du Commissaire enquêteur : les modalités de suivi des mesures sont ciblées sur quelques points particuliers. Il serait souhaitable que le suivi des mesures soit élargi à l'ensemble des mesures et s'applique à l'évaluation quantitative des incidences réelles temporaires ou permanentes en les rapprochant d'indicateurs à déterminer pour chaque type d'incidence.

- Compatibilité du projet avec les principaux schémas, plans et programmes en vigueur sur le territoires (pages 57 et 58)

Ce chapitre évoque successivement les différents documents stratégiques et opérationnels qui s'appliquent au territoire de projet : SCOT, PLU, SDAGE, SAGE, SRCE, SRCAE, PCAET, Agenda 21.

Il justifie que le projet est compatible avec SCOT, SDAGE, SAGE, SRCE, SRCAE, PCAET, Agenda 21 et reporte à la modification du PLU3.1. la prise en compte des évolutions de prescriptions proposées par les CPAUPE.

-Méthodes utilisées, difficultés rencontrée et auteurs de l'étude (page 58)

Ce chapitre décrit de manière très synthétique les méthodes employées par la Maîtrise d'oeuvre (ALTO STEP) pour structurer l'évaluation environnementale. Elles font référence au décret N°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

la présentation évoque la difficulté concernant le volume, la diversité et les échéances de mise à disposition des études nécessaires à la synthèse, l'évolutivité du projet dans le cadre de la concertation, l'évolution de la caractérisation des zones humides.

Commentaire de synthèse du Commissaire enquêteur sur le RNT :

Globalement, le RNT est bien documenté, pédagogique et lisible. Il résume de manière pertinente l'évaluation environnementale au stade où elle a été présentée à l'Autorité Environnementale (mai 2018).

1.5.2. Rapport détaillé d'évaluation environnementale

Le rapport détaillé d'évaluation environnementale comporte 350 pages format A3 "paysage" et lui sont annexés :

- les CPAUPE,
- 10 rapports qui ont servi de base à la rédaction du rapport détaillé d'impact,;
- le résumé non technique de l'étude air et santé (pièce N°6) qui a complété en fin novembre 2018 l'étude d'impact à la suite de la demande de l'Autorité environnementale et de l'ARS..

Chaque chapitre du rapport détaillé de l'évaluation environnementale indique les études sur lesquelles la synthèse s'appuie.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

- ✱ **Lors de la présentation à l'autorité environnementale (mai 2018), l'étude sur les impacts en matière de santé humaine n'était pas encore réalisée. Seul, le cahier des charges de cette étude a été fourni. Le dossier présenté à l'enquête public est enrichi des résultats de cette étude mais le rapport détaillé présenté, daté de mai 2018, n'a pas intégré ces résultats.**
- ✱ Le volume des rapports fournis est très important et rend l'accès à la lecture du public difficile même s'il renforce la sécurité juridique de la procédure.

Le plan du rapport détaillé est le même que celui retenu dans le RNT décrit au 1.5.1. ci-dessus.

La synthèse qui suit ne reviendra pas sur la description du projet et le contenu des CPAUPE qui ont été abordés précédemment. Elle se concentrera sur l'analyse et le commentaire des parties du rapport et de ses annexes ayant trait à l'état des lieux, à l'état de référence sans projet et aux incidences du projet sur l'environnement

1.5.2.1. Projets environnants²

Quatre projets environnant l'opération Mérignac Soleil sont évoqués : Mérignac Marne, L'extension de la ligne A du tramway vers l'aéroport et l'OIM Bordeaux Aéroport, les réflexions liées à la stratégie énergétique et au développement de réseaux de chaleur urbains sur Mérignac .

Les incidences cumulées de ces opérations avec Mérignac Soleil sont évoquées succinctement dans les pages 314 à 317.

L'OIM Bordeaux Aéroport favorise la création d'emplois à proximité des logements qui seront créés sur Mérignac Soleil et induit une synergie positive en termes de localisation résidence / emplois, en lien avec l'offre de transport en commun de l'extension de la ligne A du tramway qui dessert les deux sites.

L'extension de la ligne A du tramway vers l'aéroport génère une offre globale de Transports en commun à la fois pour les résidents et pour les clients de la zone commerciale. Elle permet de limiter l'augmentation de trafic routier qui pourrait être escomptée à la suite de la création de 2800 logements et de tertiaire complémentaire sur le territoire de Mérignac Soleil (ainsi que sur celui de Mérignac Marne).

² Le terme "environnant" est employé à dessein pour éviter la notion de "connexe" du code de l'environnement

L'opération d'aménagement Mérignac Marne a une vocation semblable à celle de Mérignac Soleil et la complète en matière d'objectifs de mixité tertiaire / résidentiel. Ces deux opérations correspondent à une volonté de concentration des objectifs de construction sur des territoires ciblés soutenus par la ville de Mérignac. Elles sont menées de manière coordonnée mais en parallèle et suivant des procédures distinctes. L'évaluation environnementale de l'opération Marignac Soleil est menée de manière autonome. Les réflexions sur la stratégie énergétique constituent un intrant dans l'étude concernant les incidences en matière de production et de consommation d'énergie (cf infra) de Mérignac Soleil

Commentaires du Commissaire enquêteur :

- ✕ Les incidences des opérations d'aménagement de Mérignac Soleil et Mérignac Marne mériteraient d'être plus approfondies, compte tenu de leur proximité et des enjeux communs ;
- ✕ Le contexte commercial n'est pas développé. La zone commerciale de Mérignac Soleil est en concurrence avec d'autres zones de Mérignac ou au-delà, sur la métropole. Les interactions entre ces différentes zones (attractivité, report,...) mériteraient d'être développées dans l'évaluation environnementale.

1.5.2.2 Etat des lieux

1.5.2.2.1. Contexte physique

Climatologie : le rapport retient un climat tempéré à influence océanique mais souligne un réchauffement de l'ordre de 1 °C en valeur annuelle et de 2°C en température d'été sur l'agglomération bordelaise ainsi qu'un enjeu particulier sur l'îlot de chaleur urbain que représente la zone commerciale de Mérignac Soleil imperméabilisée à 80%. Ce fait est attesté par télédétection spatiale.

L'imperméabilisation (constructions et parcs, voirie et parcs de stationnement) du site constitue en outre un facteur sensible pour le ruissellement des eaux de pluie. Le pandage du ruissellement est vers le Sud-Est. La voisinée 8 constitue un plateau qui peut être sensible en à l'inondation.

L'étude géologique a été réalisée par l'examen de la carte géologique, des bases INFOTERRE du BRGM et a exploité les différentes études particulières réalisées à l'occasion de travaux. Le profil géologique montre une formation relativement perméable et hétérogène des terrasses aluvionnaires de la Garonne qui peut être sensible aux pollutions.

La nature des sols et leur pollution potentielle est étudiée en exploitant une chronique historique des aménagements de la zone de 1924 à nos jours, la base de donnée BARSOL et la liste des établissements bénéficiant d'un procédure d'ICPE de la zone. Elle permet d'identifier les équipements et établissements au nombre de 13 qui peuvent ou ont pu être sources de pollution des sols et des eaux. Le soin d'approfondir l'état des lieux est reporté vers les opérations ultérieures, dans le cadre des prescriptions des CPAUPE de voisinée. Pour l'opération de l'îlot FIAT au stade opérationnel, l'étude a pu être poursuivie. La

campagne d'investigation par Piézomètre a permis de confirmer la présence de polluants (Benzène, HAP, matière organique). Un plan de gestion a été engagé par le porteur de projet (PICHET) avec une illustration des voies d'exposition possibles dans la perspective des aménagements futurs.

La conjugaison de la perméabilité géologique et de la présence de sites potentiellement générateurs de pollution détermine la sensibilité du milieu : le risque de pollution des eaux souterraines constitue un enjeu important pour le projet. La zone de Mérignac Soleil est située en "zone de répartition des eaux" et, à ce titre, tous les forages doivent être déclarés ou autorisés. Le périmètre de projet est touché par un périmètre éloigné de captage d'eau potable. 14 forages ou puits individuels sont recensés dans le périmètre (eaux industrielles ou arrosage).

Le rapport identifie donc particulièrement la sensibilité de la voisinée 7 (établissements potentiellement polluants) et celle de la voisinée 9 (périmètre de protection éloigné du forage du Parc)

Les analyses de qualité des nappes aux différents étages révèlent un état satisfaisant autant quantitatif que qualitatif.

Réseau hydrographique : le site intersecte le bassin hydrographique de la Garonne au travers des deux sous-bassins des cours d'eau des Ontines et de la Devèze, situés respectivement au Sud et au Nord du périmètre de projet.

Qualité de l'air : l'état des lieux se réfère aux dispositions des différents schémas et plans : Plan régional de la qualité de l'air, Schéma régional climat, air, énergie et sa déclinaison bordelaise, le Plan de Protection de l'Atmosphère. Les mesures et la modélisation conduites sur les trois natures de polluants NO, PM10 et PM2,5 sont sensibles à la circulation automobile et marquent donc une plus forte concentration le long des voies principales (Kennedy, Somme, Matosinhos) mais restent en dessous des seuils réglementaires. La qualité de l'air est donc jugée globalement bonne sur le périmètre de Mérignac Soleil mais mauvaise à très mauvaise au droit et le long des axes principaux de circulation.

Potentialités en énergies renouvelables :

- ✖ Réseaux de chaleur urbain : Idéalement la diversité programmatique, la densité urbaine et l'opportunité des travaux de voirie qui optimiseraient le coût de réalisation des réseaux sont favorables à la mise en oeuvre d'un réseau de chaleur mutualisé au niveau de l'ensemble du périmètre de projet. Néanmoins, le calendrier étalé et les aléas possibles de réalisation des aménagements privés (jusqu'en 2030) obèrent la faisabilité globale. Les spécificités des voisinées permettent néanmoins d'identifier la 2 et la 4 sur lesquelles des micro-réseaux (géothermie très basse énergie, biomasse, énergie solaire,...) pourraient être faisables et rentables.
- ✖ Ressources solaires : en fonction des caractéristiques des constructions le photovoltaïque peut être envisagé pour les besoins électriques et le solaire thermique pour les besoins en ECS.
- ✖ ressource éolienne : le "petit éolien" semble possible en milieu urbain mais sa rentabilité liée aux conditions de ventement est à étudier au cas par cas.

- ✖ Géothermie : seule la géothermie très basse énergie (nappe à 40 m de profondeur) présente un potentiel et une estimation de rentabilité qui méritent des études complémentaires.
- ✖ la récupération des énergies fatales et de chaleur des eaux aux usées constituent des potentiels à l'échelle des bâtiments.

Risques naturels : ils ne constituent pas un enjeu fort et particulier pour la zone de projet. Le rapport suggère néanmoins la vigilance sur le risque du feu en bordure du parc Féau, sur les remontées de nappe (le périmètre jouxtant une zone identifiée pour ce risque), sur les coulées de boue, sur les forts vents (tempête de 1999) et sur le respect des normes de construction (risque sismique faible).

Commentaire du Commissaire enquêteur : de part sa nature, l'état des lieux physique prend en compte un périmètre élargi au-delà du périmètre de projet qui est propice à une bonne base de travail sur l'évaluation des incidences.

1.5.2.2.2. Patrimoine architectural et paysager

Patrimoine archéologique et architectural : le site n'est concerné que par le périmètre de protection des monuments historiques de la "Maison Lafitte".

Entités paysagères : le rapport rappelle les quatre orientations de la charte paysagère de Mérignac

- ✖ une trame verte diversifiée, pérenne et continue
- ✖ une trame bleue reconstituée et pérenne
- ✖ un espace préservé : la coulée verte
- ✖ un cadre de vie territoriale agréable.

Il identifie comme enjeux 8 Espaces Boisés Classés (Voisinées 1, 3, 4, 8 et 9), la conservation des arbres d'alignement et le renforcement, voire, la création de continuités paysagères à l'échelle communale.

Il souligne des dysfonctionnements : le zone constitue un site autonome monofonctionnel fortement urbanisé et imperméabilisé par rapport à son environnement. Les espaces naturels qui y sont situés sont à l'état de délaissement. La zone est isolée par rapport au parc du château qui la borde.

En conséquence, le rapport identifie des enjeux de renaturation, de reconstitution des continuités, de réappropriation de l'environnement des axes routiers, de mutation des espaces monofonctionnels vers un tissu mixte urbain, d'apaisement et de couture avec les tissus urbains résidentiels voisins

Il identifie des entités paysagères propres, des perspectives visuelles et des arbres isolés présentant un intérêt paysager fort.

1.5.2.2.3. Patrimoine écologique

La synthèse de l'état des lieux écologique a été réalisée sur

- ✖ un diagnostic écologique d'ensemble réalisé sur les 69 ha du périmètre, complété en mars 2018 sur demande de la DREAL Nouvelle Aquitaine,
- ✖ une étude des zones humides identifiées à partir du double critère (pédologique et botanique) de la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides ;
- ✖ les données relatives aux inventaires réalisés par Clairsienne sur l'îlot CASTORAMA et NEXITY sur l'îlot SOGARA
- ✖ une étude phytosanitaire des arbres de la zone.

L'inventaire relatif aux habitats naturels et à la flore réalisé sur la parcelle Leroy Merlin et sur une partie de la parcelle FIAT n'a pu être pris en compte par l'inventaire d'ensemble.

Commentaire du Commissaire enquêteur : l'évaluation environnementale devra, au besoin, être actualisée pour tenir compte de ces derniers inventaires.

- Zonages et continuités des fonctionnalités écologiques

Le diagnostic n'identifie pas de périmètre Natura 2000, de réserve naturelle, de ZNIEFF dans le périmètre ou à proximité du périmètre de projet. Les zones d'importance pour la conservation des oiseaux et les axes grands migrateurs amphialins se situent à des distances de 6 à 9 km autour du site de projet.

Il rappelle les objectifs en matière de Trame Verte et Bleue du SCOT et du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole. Le site de projet n'intersecte pas de Trame de continuité écologique mais le projet constitue une opportunité pour avancer vers la construction d'une continuité entre les couloirs écologiques situés au Nord (valle des Jalles) et au Sud (coulée verte Mérignac Pessac) en continuité du Parc du Château. Un plan page 127 synthétise les fonctionnalités écologiques recherchées pour le territoire.

- Biodiversité et espèces patrimoniales

L'expertise naturaliste a été conduite par des inventaires de terrain réalisés au printemps et à l'été 2016 et complétés en 2017.

L'inventaire des habitats est synthétisé dans un tableau page 132 et par un plan à la page 133. Il fait apparaître une partie Ouest relativement "riche" et une partie Est (au centre de laquelle se situe Carrefour et ses parkings) plutôt "stérile".

L'inventaire des zones humides à partir des critères croisés "pédologie et végétation" conclut à l'absence de zone humide en application de la note technique du 26 juin 2017.

- Flore : l'inventaire réalisé par enquête de terrain identifie plus de 200 espèces d'enjeux écologiques faibles (espèces ornementales)
- Faune
 - ✖ Mammifères : hors des rongeurs, 3 espèces particulières ont été identifiées dont l'écureuil et le hérisson d'Europe devront faire l'objet de demandes de dérogation CNPN.
 - ✖ Chiroptères : 4 espèces ont été identifiées, essentiellement dans les secteurs peu éclairés et végétalisés, et devront faire l'objet de demandes de dérogations CNPN et de précautions lors des destructions de bâtiments.
 - ✖ Oiseaux : 33 espèces identifiées dont 24 protégées sur territoire national mais non en danger en Nouvelle Aquitaine, 4 espèces étant en statut de conservation défavorable.
 - ✖ Reptiles : seul le lézard des murailles, protégé au niveau national, mais de faible enjeu au niveau régional, a été identifié.

- ✱ Amphibiens : seule la rainette méridionale a été identifiée. Elle est protégée au niveau national mais n'est pas menacée.
- ✱ Les insectes : les espèces rencontrées sont à enjeux faibles sauf le Grand Capricorne qui devra faire l'objet d'un dossier de dérogation CNPN en cas d'abattage d'arbre l'abritant.

Un tableau page 147 et un plan page 148 synthétisent les espèces (flore et faune) rencontrées et qui font l'objet d'une protection réglementaire et les secteurs du périmètre de projet où on les rencontre.

- Etat phytosanitaire des arbres

L'étude fait l'inventaire des 41 espèces d'arbres présentes sur la zone. Elle évalue leur valeur patrimoniale, dresse un état de leur stade de développement, de leur bilan physiologique, état mécanique et risque sécuritaire (la majorité des arbres sont dans un état satisfaisant). Elle les identifie pour chaque voisine et propose une orientation de gestion dans le cadre du projet.

Commentaire du Commissaire enquêteur : les inventaires écologiques sont sérieux et détaillés. Ils identifient correctement les enjeux.

1.5.2.2.4. Contexte humain

Le rapport établit en premier lieu le constat d'une occupation de type commercial, imperméabilisé et peu végétalisée au centre avec une bordure Nord à tissu urbain discontinu de bâtiments et de surfaces végétalisées. Il rappelle les enjeux du projet en matière d'occupation : conserver une activité commerciale en implantant une mixité de logements et de services destinés à animer le territoire et refertiliser l'ensemble en continuité des franges.

● Population et habitat

L'état des lieux peut être résumé comme suit :

- un taux de progression de la population de 0,6%/an similaire à celui de l'agglomération bordelaise ;
- une typologie de ménages similaire à celle de Bordeaux Métropole avec une part importante de personnes isolées, une part identique de couple avec et sans enfants (de l'ordre de 22% chacune), et 10 % de familles monoparentales ;
- un taux de motorisation de 85,4%.

Concernant l'habitat l'état des lieux fait référence à l'objectif fixé à la commune de Mérignac par le POA du PLU3.1. : 530 logements par an sur la période de 2016 à 2021. Il le compare aux 3000 logements, soit 200 logements par an, prévus par les projets Mérignac Marne et Mérignac Soleil à l'horizon 2030. Par ailleurs, le rapport précise que l'objectif de production de logements sociaux est de 1116 pour atteindre le taux de 25% (qui, en 2015, atteint 24,5% sur Mérignac). Les objectifs fixés sur les deux projets de Mérignac Soleil et Marne sont de 30% et pourront compenser un taux volontairement moins élevé sur le reste de la commune.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

- ✱ l'analyse des statistiques de construction de logements depuis 1990 montre que le rythme de production a été régulièrement de l'ordre de 400 à 500 logements par

an. L'objectif de construction sur les deux sites correspond donc à 40 % de la production annuelle et suit donc une stratégie de concentration et de densification de l'habitat qui figure dans le POA du PLU3.1 et a été confirmé par le Maire de Mérignac en même temps qu'une volonté d'apaisement du rythme global de construction sur la commune.³

- ✗ l'état des lieux ne fournit pas d'information sur la taille des logements et sur l'évolution de la vacance par taille de logement.

Sur le plan de la socio-économie, l'état des lieux fait un constat

- quantitatif statique en comparant les surfaces et chiffres d'affaire des zones commerciales de l'agglomération,
- qualitatif sur les dysfonctionnements actuels de la zone de Mérignac Soleil et le décalage avec les tendances d'évolution de la commercialisation.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

- ✗ le rapport ne donne aucune information sur l'évolution des surfaces de plancher construites sur le tertiaire, sur l'évolution du nombre et de la taille des commerces, sur le secteur des services, alors que la réussite du projet de Mérignac Soleil repose sur la dynamique d'évolution du foncier commercial et sur le développement de services en pied d'immeuble. Il paraîtrait souhaitable qu'une réelle étude de marché soit réalisée ;
- ✗ le rapport ne donne aucune information sur les autres implantations commerciales proches comme par exemple le centre de Mérignac, ni sur les dynamiques éventuelles de report entre zones de l'agglomération ;
- ✗ le rapport pourrait expliciter les outils réglementaires de contrôle de la Métropole sur le secteur du tertiaire (il évoque néanmoins la stratégie des ZACOM dans le chapitre consacré à la compatibilité du projet avec les Schémas, Programmes, Plans).

Equipements scolaires : l'état des lieux recense les établissements scolaires et le nombre de classes opérationnelles autour du périmètre de projet : 71 classes dont 29 maternelles et 42 primaires.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

- ✗ le constat ne s'étend pas aux collèges et lycées. Il n'analyse pas l'offre par rapport au besoin pour justifier le besoin et la localisation de nouvelles classes.
- ✗ Il ne fait pas un point sur la programmation des rénovations et les transferts éventuels d'un établissement sur l'autre.

Equipements publics et offre privé de services et de loisirs : l'état des lieux recense, sans en définir la capacité, les équipements et services situés autour du périmètre de projet.

Mosaïque foncière : l'état des lieux caractérise le foncier par rapport à la taille des parcelles cadastrales, l'appartenance, le régime juridique, la typologie d'occupation. Il établit en particulier la liste des acteurs majeurs du foncier avec les surfaces gérées. Il identifie enfin les îlots qui font l'objet d'un démarrage opérationnel immédiat.

³ Propos du maire de Mérignac lors de l'entrevue du 22 janvier 2019 avec le Commissaire enquêteur

Mobilités

- ✖ structure et état du réseau routier : l'état des lieux fournit la hiérarchisation des voies, leur gabarit (nombre de chaussées et de voies), leur mode d'exploitation (sens de circulation et gestion des intersections), l'état structurel des voies et stationnements. Les recensements sont illustrés par des cartes avec légendes suffisamment détaillées.
- ✖ Evaluation des trafics : l'état des lieux fait référence à l'étude réalisée par Transitec en 2017 qui figure en annexe 2 du rapport détaillé d'évaluation. Cette annexe précise que le diagnostic de trafic a été conduit sur une semaine du 7 au 13 mars 2017 par "enquête cordon", aux heures de pointe du matin et du soir. Elle rapporte les trafics au dimensionnement des voies pour diagnostiquer l'état de saturation avant projet et les réserves éventuelles de capacité. Elle analyse le fonctionnement des différents carrefours et conclut à une saturation sur 3 carrefours dont ceux d'entrée et de sortie du périmètre, sur l'avenue Kennedy en heure de pointe du soir. Elle caractérise la structure de trafic (transit, échange et interne) : le trafic de transit est prépondérant le matin (4900 UVP/h) et équilibré avec le trafic d'échange le soir (4250 uvp/h en transit et 4500 uvp/h en échange), les échanges étant attribués à l'activité commerciale du périmètre.

Commentaire du Commissaire enquêteur : L'étude exploite, apparemment, sans traitement statistique les observations de terrain. L'échantillon étant restreint à une semaine sur 52 (même s'il s'agit d'une semaine qu'on peut estimer "représentative"), **on peut considérer que cette méthode ne fournit qu'une évaluation minorée des conditions de saturation. Une extrapolation au décile supérieur donnerait des résultats plus défavorables.**

Circulation motorisée - Saturations



- ✖ Transports en commun : le rapport identifie 5 lignes de bus qui desservent le périmètre de projet, leur fréquence, les stations, les périmètres de rabattement et visualise les isochrones à 10 mn pour l'accès par les piétons. Il ne précise pas la fréquentation actuelle et son évolution dans le temps.
- ✖ Mobilités douces : le rapport fait le constat des discontinuités des cheminements cyclables et restitue les résultats d'un comptage fait le jeudi 9 mars 2017 de 6 à 18h. Elle fait apparaître des trafics de 100 à 330 cycles sur un rythme journalier avec des pointes enregistrées de 30 à 70 maximum aux heures de pointe du matin et du soir, secondairement de midi.
- ✖ Le stationnement :

L'état des lieux identifie le nombre de places de stationnement, les localise et les affecte à une typologie d'usage (commerce, tertiaire, personnel des entreprises, résidentiel). Il comptabilise 6900 places dont 6120 places pour les commerces. Les plus gros contingents vont à Carrefour (plus de 2500 places) suivi de loin par Leroy Merlin (458 places). A la suite de comptages de fréquentation réalisés un vendredi après midi de mars 2017 et un samedi de septembre 2017 (rentrée des classes), l'étude constate une offre largement dimensionnée, y compris en extrapolant statistiquement sur les 10 jours les plus chargés (maximum de 60 % d'occupation). Néanmoins, certains parkings peuvent être proches de la saturation comme par exemple le parc situé à l'ouest de Carrefour. Un plan visualise les accès aux parcs de stationnement dont certains peuvent dégrader les conditions de circulation des voies.

Commentaire du Commissaire enquêteur : l'étude ne justifie pas le choix du coefficient majorateur de 1,70⁴ pour estimer l'occupation potentielle des 10 jours les plus chargés.

4 En l'absence d'estimation d'une dispersion d'échantillon comment estimer ce coefficient majorateur ?

Les réseaux

Les réseaux d'eaux usées et pluviales sont identifiés en tracé et en qualité à la suite des demandes de renseignement aux concessionnaires. Le schéma directeur du réseau d'eaux pluviales permet d'identifier 7 secteurs à enjeux et de proposer les traitements particuliers dont il devront faire l'objet dans le cadre du projet.

De même, le réseau d'eaux usées est diagnostiqué et 3 secteurs à enjeux sont repérés avec une indication des mesures à prévoir. L'indication des deux stations d'épurations avales dont l'une (Cantinole) sera saturée en 2020 n'indique pas si la capacité résiduelle de la station des Bassins à flots permettra de satisfaire à la demande de l'agglomération à l'horizon du terme du projet.

Les réseaux de gaz, d'électricité, d'éclairage sont identifiés. Leur vétusté doit faire l'objet d'une évaluation ultérieure. La capacité du réseau de télécommunication dont la fibre optique reste à évaluer.

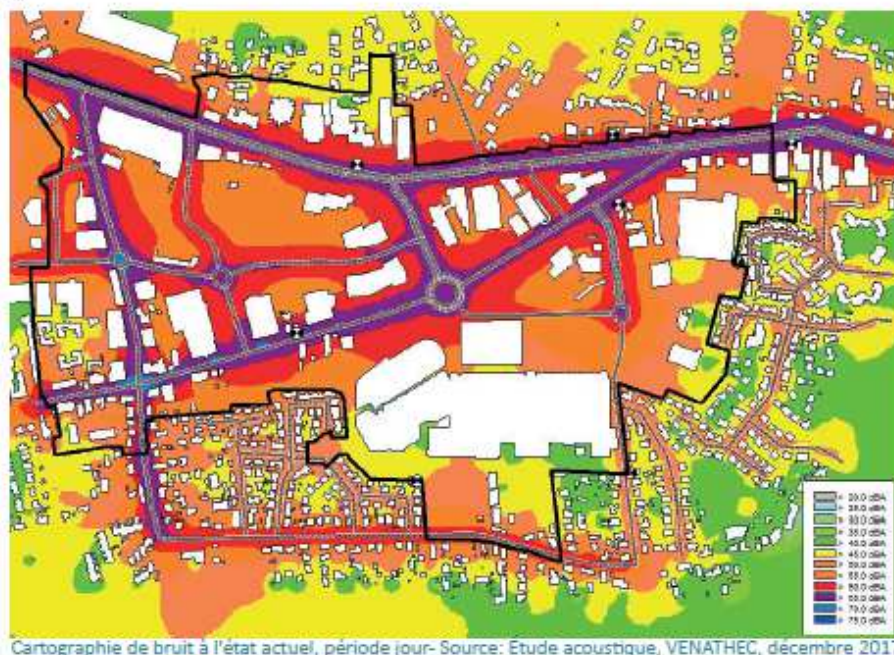
Le bruit

L'aire de projet se trouve à l'extérieur de la zone C du PEB de l'aéroport de Mérignac et ne supporte donc aucune restriction de constructibilité.

Les voies routières font l'objet d'un classement dans le cadre du PPBE (plan de prévention du Bruit dans l'environnement) de Bordeaux Métropole : l'avenue Kennedy y est classée en catégorie 3 (100 m affectés par le bruit de part et d'autre de la voie) ou 4 (30 m affectés par le bruit de part et d'autre de la voie) suivant les tronçons ; des tronçons des avenues de la Somme et Vigneau ainsi que l'avenue Matosinhos sont classés en cat 4.

Le diagnostic a été approfondi par une étude particulière, à partir des comptages routiers et de campagnes de mesures acoustiques de longue durée en 8 points et de courte durée en 7 points. Les résultats qui seront exploités pour orienter l'implantation des bâtiments à usage de logement et des sites sensibles font l'objet de cartes d'exposition en période diurne et nocturne.

Période diurne



Période nocturne



Cartographie de bruit à l'état actuel, période nuit- Source: Étude acoustique, VENATHEC, décembre 2017

Les mesures confirment le classement des voies dans le PPBE avec des dépassements aussi bien diurnes que nocturnes des seuils indicateurs qui restent en dessous de 5 dB(A).

Commentaire du Commissaire enquêteur : De même que pour l'évaluation du trafic à partir d'observations sur une durée limitée, l'estimation fournie par l'étude ne peut constituer qu'un minorant de la nuisance qui peut être constatée lors des jours les plus fréquentés

Le niveau sonore lié au futur tracé du tramway a été évalué et reste en dessous des seuils réglementaires diurnes et nocturnes (réglementation particulière ferroviaire).

Nuisances visuelles : le périmètre de projet relève des zones ZPR1 voisines 3 et 9), 2 (voisines 2 à 8) ou 4 (voisines 1,3, 5, 8, 9) du règlement local de publicité de Mérignac. Le rapport donne pour chaque classe les règles afférentes.

Commentaire du Commissaire enquêteur : les prescriptions des CPAUPE en matière de signalisation commerciale n'impliqueront elles pas une modification de zonage de signalisation commerciale ?

Pollution lumineuse : l'état de lieux conclut à une zone sur-éclairée (parkings, enseignes, voies routières) en contraste avec des secteurs plus sombres en bordure des zones pavillonnaires, et des cheminements doux mal jalonnés. Il note l'expérimentation de l'extinction des éclairages publics sur Mérignac entre 1 h et 5 h du matin.

Risques technologiques : pour le principe, l'évaluation environnementale indique la possibilité de transports de matières dangereuses sur les axes de transit qui traversent le périmètre de projet. Elle identifie par ailleurs 2 établissements en activité qui disposent d'une autorisation ICPE (Carrefour et SOGARA)

Déchets : le rapport décrit le système de collecte et fait référence au Plan Déchets 2016-2020 de Bordeaux Métropole. Il n'évalue pas les quantités et qualités de déchets produits sur la zone de projet et les modes de traitement, notamment des déchets tertiaires.

Des tableaux et plans (pages 207 à 215) récapitulent et identifient par voisinée les éléments du "contexte humain" ainsi que les enjeux et leur niveau (faible à fort) pour le projet.

1.5.2.3. Application de la logique ERCA dans l'évolution du projet

Le chapitre 4 (pages 218 à 257) de l'évaluation environnementale est consacré à la présentation des apports de la logique ERCA dans la co-construction du projet, illustrés par les évolutions conséquentes du plan guide au cours de l'année 2017. Il s'agit d'une démarche originale d'amélioration en continu et itérative, tenant compte à la fois de la concertation avec le public, des acteurs de terrain et de l'expertise de la maîtrise d'oeuvre environnementale. La logique consiste à co-examiner les orientations d'aménagement au travers du filtre ERCA, à partir des objectifs du projet et des enjeux environnementaux mis en évidence par les diagnostics amont d'état des lieux.

Cette démarche est illustrée en particulier par plusieurs zooms :

- **Contribution à l'insertion paysagère et écologique**
 - ✖ refaire pénétrer le parc du chateau dans le périmètre opérationnel avec pour ambition à moyen terme de relier la vallée des Ontines à la coulée verte de la Devèze qui a conduit à dessiner, par un paysagement, deux "pénétrantes" vertes Nord Sud complétées par des alignements plantés et en préservant ou créant des espaces boisés et des haies.
 - ✖ Protéger les espaces naturels qualitatifs du point de vue paysager et écologique notamment les EBC. La démarche a conduit à revoir ou optimiser des programmations de bâtiments (voisinées 1 et 8) et des tracés de voies routières à redresser (voisinée 4), à adapter dans le temps la gestion du patrimoine arboré (arbitrage entre abattage, taille de sécurité et sanitaire)
 - ✖ préserver la friche de Leroy Merlin et la qualifier en futur parc urbain : préserve du quart Nord-Ouest du parc connecté au Parc du Chateau (création du Parc Carpentier). En parallèle, un diagnostic de la zone a été confié à un bureau spécialisé pour expertiser, à titre préventif, son classement, en tout ou en partie, en zone humide, sur la base des critères de la note technique du 26 juin 2017. L'expertise a infirmé le classement en zone humide.
 - ✖ Créer des lisières épaisses support de biodiversité en prenant appui sur les espaces végétalisés existants, mesure complémentaire à la continuité du parc du Chateau sur la voisinée 9, qui a conduit à ménager une bande épaisse de végétation à la lisière de la zone pavillonnaire et du projet de l'îlot Castorama. La méthode a aussi été appliquée sur la clôture sud de l'îlot SOGARA

Les mesures adoptées dans le cadre de cette démarche sont illustrées sur le plan de la page 241.

La création des nouveaux espaces végétalisés permettra en outre de compenser sur place les impacts écologiques résiduels induits par les travaux d'aménagement de bâtiments ou

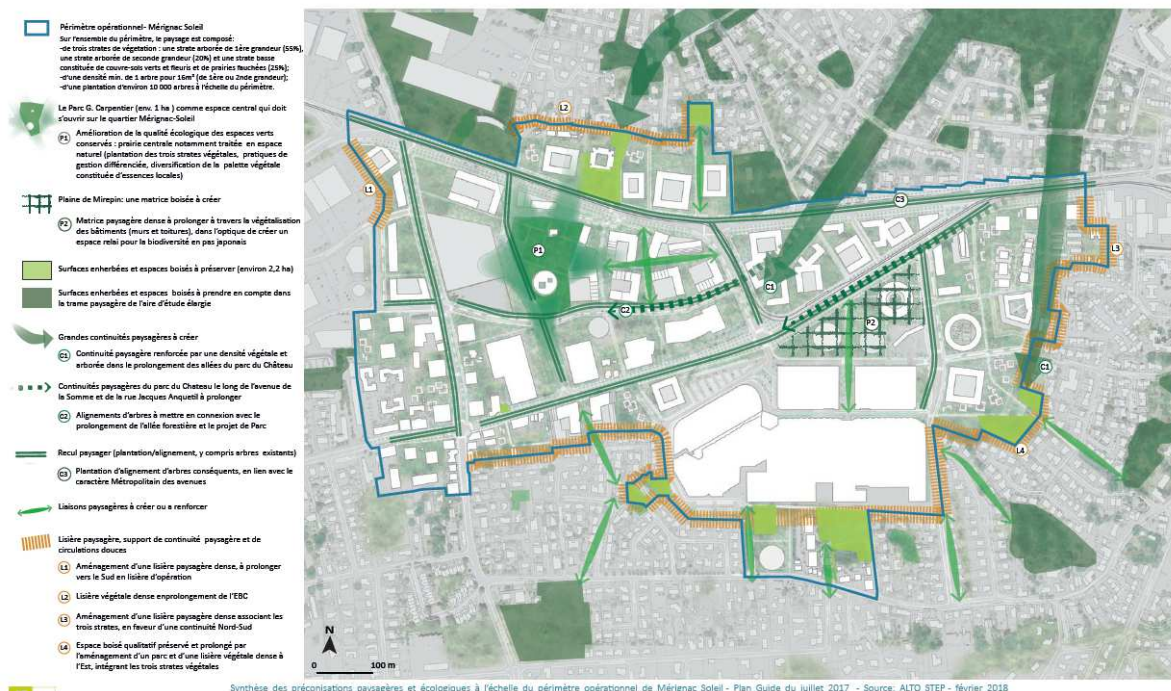
de voiries ainsi que le montrent les tableaux des pages 242 à 245 qui illustrent les mesures ERCA appliquées à la faune et à la flore du périmètre de projet.

Commentaire du Commissaire enquêteur : dans le tableau qui synthétise les mesures ERCA en matière écologique, la compensation de différents impacts résiduels est fournie par la conservation / création de bosquets sur plusieurs îlots pour une surface de 32500m². Même si ces espaces peuvent constituer des habitats favorables à la faune et à la flore, l'étude ne démontre pas qu'ils constituent un habitat de qualité équivalente à ceux qui abritent les espèces impactées. Par ailleurs, la présentation est confuse : il faut cumuler les surfaces des habitats supprimés en face de la seule surface offerte en compensation, soit de l'ordre de 25000 m² supprimés pour 32500 m² "alloués". Il faudrait, par ailleurs, distinguer dans ces 32500 m², les surfaces qui sont réellement créées de celles qui seront conservées ou renforcées pour calculer le coefficient réel de substitution. Ceci dit, la création des continuités de plantations est un facteur positif qui devrait participer à la compensation, même si on ne peut la traduire en coefficient de compensation.

Synthèse des préconisations paysagères et écologiques

Les mesures proposées dans le cadre de la démarche ERCA visent à préserver et renforcer la biodiversité du périmètre opérationnel Mérignac Soleil.

La version du Plan Guide de juillet 2017 (version 4) prend en compte les préconisations paysagères et écologiques suivantes :



• Contribution au traitement des mobilités

La démarche ERCA s'est traduite

- ✗ par une attention particulière pour l'aménagement des cheminements doux et pistes cyclables qui ont été densifiés au coeur du périmètre de projet et dont les continuités ont été mieux garanties ;
- ✗ par le traitement urbain de l'emprise du Tramway dans la traverse du périmètre de projet : remplacement du ballast de support des rails par une dalle béton et création paysagère avec une bande enherbée le long du tracé.

• Contribution à la limitation de l'exposition aux nuisances, risques et pollutions

la démarche ERC est illustrée par :

- ✖ les réflexions sur l'implantation des établissements sensibles que sont la crèche et des deux groupes scolaires : les implantations envisagées en premier lieu ont évolué pour placer ces établissements à l'abri des nuisances (sécurité et facilité des accès, bruit) et des pollutions (liées aux gaz d'échappement) ;
 - ✖ l'élaboration de prescriptions sur l'implantation et la conception des bâtiments à usage de logement pour limiter l'effet des nuisances sonores liées au trafic routier (implantation de bâtiments en écran, implantation de bâtiments en "peigne",...).
- **La concertation : outil pour appliquer la logique ERC.** La concertation avec un large public a permis de mieux identifier la perception des incidences du projet pour ces acteurs et de le faire évoluer en conséquence (voir aussi bilan de concertation).
 - **La traduction effective de la logique ERC dans l'accompagnement des projets privés opérationnels :** le rapport illustre dans les tableaux (pages 253 et 254) comment la logique ERC a été effectivement mise en oeuvre pour l'accompagnement des projets privés au stade opérationnel (FIAT, CASTORAMA et SOGARA).

Commentaire du Commissaire enquêteur : ces illustrations démontrent, plus que l'affichage de grands principes, la volonté du Maître d'ouvrage public, l'efficacité de sa méthode de pilotage et d'accompagnement des projets privés pour une application constante et éclairée de la logique ERC.

- **Gestion et contrôle des déchets et pollutions générés par les travaux et l'exploitation future des usages dans le périmètre et production d'énergie :** le rapport aborde successivement les phases chantier et l'exploitation des activités :
 - Phase chantier
 - ✖ identifie à un niveau de précision qui reste très qualitatif les sources et la production de déchets de démolition liée aux travaux publics et privés qui seront réalisés aux différentes phases du projet et reportent aux études de détail une évaluation plus précise. Il prend comme objectif un taux de réutilisation sur place des matériaux de voirie à hauteur de 30% et un taux de recyclage des matériaux de déconstruction des bâtiments de 85% (imposé dans les "fiches de lot").
 - ✖ identifie les sources de nuisances (bruits, vibrations) et de pollution (poussières, hydrocarbures, adjuvants, eaux,...) occasionnées par les chantiers mais n'en évalue pas l'incidence et se contente de citer les mesures prises pour les maîtriser.
 - Exploitation
 - ✖ l'apport de données se focalise
 - sur l'estimation de la production de déchets résidentiels et tertiaires sans aller jusqu'à en tirer les conséquences en matières de collecte, transport et traitement,
 - sur l'évocation des scénarios de production d'énergie.

Commentaire du Commissaire enquêteur : ce dernier sous chapitre , même s'il fournit quelques données intéressantes, est hétérogène et difficilement exploitable à cet endroit du rapport.

1.5.2.4. Incidences du projet sur l'environnement et la santé et mesures associées pour éviter, réduire, compenser ou accompagner les effets négatifs

Cette partie de l'évaluation (pages 258 à 317)

- identifie et analyse systématiquement les différentes incidences, leur probabilité d'occurrence, leur impact et les mesures ERC qui les concernent. Leur impact est comparé à celui qu'elles auraient dans un scénario de référence, sans projet.
- distingue les incidences en phase travaux et à l'échéance de réalisation du projet en précisant sur chaque cible les mesures ERCA prévues ;
- précise le coût des mesures en faveur de l'environnement ;
- décrit les modalités de suivi ;
- aborde de manière très synthétique le cumul des effets des opérations d'aménagement connexes (Marne, extension de la ligne A du Tramway)

Commentaires du Commissaire enquêteur :

- Les informations fournies dans cette partie sont en partie redondantes avec celles qui ont pu être données précédemment, notamment dans la partie 4, mais l'approche systématique ,sous le prisme des phases "chantier" et "exploitation", apporte une vision intéressante et systémique de l'évaluation.
- La comparaison des incidences par rapport à un scénario de référence sans projet est une démarche indispensable dans le cadre de l'évaluation environnementale.

1.5.2.4.1. Etat actuel et évolution probable avec le scénario projet

Le rapport se lance directement dans une analyse des incidences et décrit, thématique par thématique (en référence aux thématiques développées dans l'état des lieux), l'évolution probable de l'environnement en l'absence de projet et l'évolution dans le cadre du projet. L'analyse rappelle le niveau d'enjeu (donnée déjà fournie dans l'état de lieux), qualifie le degré de certitude de l'incidence, sa nature et estime niveau d'incidence du projet sur l'environnement (voir entête du tableau ci-dessous).

SCÉNARIO DE RÉFÉRENCE			SCÉNARIO PROJET			
Etat actuel du contexte physique		Évolution probable de l'environnement en l'absence de projet	Etat projeté	Incidences du projet		
Etat actuel	Objectifs de projet concernant la prise en compte des enjeux			Degré de certitude de l'incidence	Nature de l'incidence	Niveau d'incidence
Eaux souterraines						

Sans entrer dans le détail, la comparaison entre le scénario de référence et le projet se traduit dans l'évaluation par le tableau récapitulatif pondéré qui fait l'objet de l'annexe N° 7 du présent rapport.

Nota concernant ce tableau de synthèse de l'exploitation faite par le Commissaire enquêteur

1) Les nombres dans le corps du tableau correspondent à l'évaluation du niveau de l'incidence retenu par l'étude : 1 indique Faible, 2 indique Neutre, 3 indique Fort.

- 2) Les couleurs aident à mieux visualiser le niveau d'incidence retenu.
- 3) Lorsque le niveau d'incidence chevauche deux niveaux, le tableau a retenu le niveau le plus défavorable mais la couleur chevauche les deux niveaux
- 4) L'étude n'a pas tranché en ce qui concerne l'incidence du projet sur les mobilités. Le cumul des scores par nature d'incidence n'a pas pris en compte le score de cette thématique.

Il ressort de cette exploitation que le projet est "très positif" pour l'environnement, les incidences positives sont cumulées sur les enjeux moyens à forts.

Les principales incidences positives de l'opération sont rappelées en page 277 du rapport.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

- Il convient de remarquer que la nature des incidences ((négatif / neutre / positif) est déterminée "à dire d'expert". La justification à "dire d'expert" de la nature des incidences est pertinente pour la majorité des thèmes. Par ailleurs, elle est assise sur les études particulières et détaillées fournies en annexe au rapport d'évaluation environnementale.

- **Il faut saluer la qualité des études fournies, notamment concernant :**

- les incidences sur l'environnement naturel,
- l'étude de fonctionnement des carrefours ;
- les incidences sur les nuisances sonores liées au trafic routier : on notera en particulier la simulation à terme du niveau sonore sur l'implantation "prévisible" des immeubles.
- la qualité de l'air (cf 1.5.2.4.4 infra).

1.5.2.4.2. Incidences et mesures en phase chantier

Après avoir rappelé le calendrier de réalisation des aménagements (3 tranches jusqu'à 2030) , le rapport explicite les responsabilités de maîtrise d'ouvrage (privées et publiques) et introduit la "charte de chantier" qui sera l'outil central imposé aux maîtres d'ouvrage privés (et publics bien sûr), en vue contrôler les incidences des chantiers en matière d'environnement.

Cela se traduit par une mesure de réduction d'incidence **R1 Mise en place de chartes de chantier** qui est largement déclinée sur l'ensemble des thématiques cibles potentielles d'incidences. L'objectif de chaque mesure est précisé ainsi que sa description.

Nature de la mesure	N° Mesure	Libellé mesure	Cible d'incidence concernée
Evitement	E1.1	Réduction de l'emprise au sol du bâti	Espaces verts et boisés Biodiversité et habitats Incidence chantier
	E1.2	Réduction de l'emprise au sol des parkings (parkings en silo)	Biodiversité et habitats Espaces verts et boisés Incidence chantier
	E 2 (1 à 6)	Conservation (flore et faune patrimoniale)	patrimoine arboré Biodiversité et espèces patrimoniales

			Habitats naturels
	E1.3	Localisation des constructions au droit des zones artificialisées	Espaces verts et boisés Biodiversité et habitats
	E3	Abattage de 46 arbres dépérissants	Patrimoine arboré Sécurité populations Habitats naturels
	E4	Abattage des arbres en hors période de nidification et d'hibernation	Biodiversité et espèces patrimoniales
	E5	Evitement d'individus de glaïeuls des moissons	Activité économiques Sécurité de la population
	E6	Maintien de l'accessibilité aux commerces	
	E7	Coordination de chantier (OPC pour chantier public)	Mobilité
Réduction	R1.1	Gestion et tri des déchets sur chantier	Transport / ressources naturelles / gestion des déchets / qualité des eaux et inondations / qualité des réseaux / population et santé / nuisances / préservation des habitats naturels
	R1.2	Maîtrise des pollutions et rejets	Qualité des eaux et du sol / gestion des réseaux / préservation des milieux et habitats naturels
	R1.3	Maîtrise des nuisances de chantier	Santé et confort de la population / sécurité du travail Activité économique
	R1.4	Maîtrise des consommations	Economie des ressources naturelles et de l'énergie
	R1.5	Gestion des déplacements et du stationnement	Mobilité / attractivité commerciale / sécurité et santé de la population / sécurité du travail
	R2	34 opérations de mise en sécurité, tailles dites "sanitaires"	Biodiversité (risque de destruction pendant chantier)
	R3	Adaptation du calendrier de travaux à la phénologie des passereaux des fourrés et bosquets	Biodiversité et espèces patrimoniales

		(Verdier d'Europe, Chardonneret élégant et Serin	
	R4.1	Inspection des bâtisses susceptibles d'abriter des chiroptères avant destruction ou réhabilitation	Biodiversité et espèces patrimoniales
	R 5	Mise en place d'aménagements en faveur de la faune	Biodiversité et espèces patrimoniales
Compensation	C1 (1.1 et 1.2)	Augmentation de la superficie perméable	
	C2	Plantation de 9700 arbres , aménagement des deux parcs ouverts au public	Incidence chantier négative potentielle : destruction d'espèces pendant les travaux
	C3	Mise en place d'un aménagement paysager favorable à la faune	Biodiversité
	C4	Récolte et transplantation de la banque de graines de Lotier Grêle au sein des espaces verts	Espèces patrimoniales
	C5	Lutte contre les espèces invasives au sein des espaces verts	Biodiversité
Accompagnement	A1	Réalisation d'une étude hydrogéologique (MOA : la FAB)	Suivi des incidences Ressource en eau et qualité des nappes Pollution des sols
	A3.1	Elaboration d'un diagnostic de qualité des sols préalable au plan des gestion des sols (MOA : La FAB puis opérateurs)	Pollution des sols, de l'eau, de l'air et qualité des milieux
	A3.2	Identification des différentes options de gestion possibles et réalisation d'un plan coûts /	Economie de ressources naturels Santé des populations Qualité des eaux et des sols

		avantages (MOA : La FAB puis opérateurs)	
	A3.3	Analyse des enjeux sanitaires (MOA : La FAB puis opérateurs)	Santé de la population

Nota : les lignes sur fond coloré correspondent à des mesures bénéfiques pour la nature et les paysages, mais dont les travaux de mise en oeuvre peuvent avoir des incidences défavorables sur certaines espèces, habitats ou présentent des risques de non réussite, défavorables à l'espèce concernée.

Le contrôle des incidences négatives potentielles en phase chantier est reporté sur les maitrises d'ouvrage privées pour ce qui concerne les constructions et travaux d'infrastructures et superstructures sur parcelles privées. Les prescriptions des CPAUPE / fiches de lot et la charte de chantier sont les outils qui sont mis en avant pour garantir l'application des bonnes pratiques.

Commentaire du Commissaire enquêteur : si les CPAUPE / fiches de lot et la charte de chantier paraissent des bons outils pour encadrer les incidences des projets privés et travaux, les moyens juridiques dont la collectivité dispose pour s'assurer au quotidien du respect des prescriptions contenues dans ces documents devraient être explicités.

1.5.2.4.3. Incidences et mesures en phase exploitation

Ce chapitre de l'évaluation se focalise sur les incidences et les mesures ERC afférentes au fonctionnement des aménagements prévus au sein du périmètre de projet une fois mis en service. Il présente les mesures destinées à évaluer et diminuer les incidences négatives résiduelles et à optimiser les incidences positives du projet. Il reprend les mêmes thématiques que les deux chapitres précédents. Il illustre le propos par les exemples des îlots opérationnels lorsque des informations pertinentes peuvent être exploitées sur ces opérations. Celles ci peuvent en effet être considérées comme des laboratoires pour rôder les mesures ERC du projet.

Le tableau ci-dessous reprend les différentes incidences et mesures pour chaque thématique.

Objectif /	N° Mesure	Libelle mesure	Objectif / Contenu/ Remarques
Incidences sur les ressources naturelles			
Terres, sols et sous-sols			
îlot de fraîcheur Revégétalisation Perméabilisation des sols Récupération et recyclage des eaux de ruissellement	A5	Atteinte d'un coefficient de biotope minimum entre 0,45 et 0,53 sur tous les îlots privés et d'un coefficient de plieine terre de 20 à 30 % pour l'ensemble des parcelles	Accompagnement par la FAB des opérateurs privés par le biais d'ateliers et d'échanges directs Résultats atteints ou attendus sur les îlots opérationnels FIAT : coef biotope : 0,31

			% de pleine terre : 0,22 CASTORAMA Coef Biotope : 0,40 % pleine terre : 0,375 SOGARA Coef biotope : 0,44 % pleine terre : 28 %
Eaux souterraines et superficielles : incidences précises en cours d'évaluation dans le cadre de la préparation du dossier de DLE			
Eau potable : objectif de 50 % d'économie à l'intérieur des bâtiments Eaux pluviales : récupération pour arrosage, nettoyage, alimentation des WC et Lave linge après traitement adapté	R 6 (1 et 2)	Sensibilisation des usagers Suivi de consommation d'eau des collectifs par compteurs individuels	FIAT : Pas de récupération des eaux pluviales : rejet vers les réseau public. CASTORAMA :
	R 7 (1 et 2)	Bâtiments intégrant la récupération et le stockage des eaux pluviales de toiture (lorsque les toitures le permettent) Utilisation des eaux pluviales de toiture pour arrosage, nettoyage des aires extérieures, véhicules,...	Stockage des eaux pluviales et écoulements de toiture autorégulés avec débit de fuite limité à 3L/s/ha . Toiture s végétalisées intensives Pleine terre assurant une filtration des eaux de pluie DLE validée par Etat SOGARA Augmentation de l'imperméabilisation du site mais non significative Stockage des eaux sous parking avec débit de fuite régulé. Equipement en matériel économe en eau Usage des eaux pluviales récupérées pour entretien des espaces extérieurs
Ressources énergétiques			
Augmentation des besoins énergétiques évalués à 5kWh / m de voirie 13718 MWh/an chaleur 1534 MWh/an en froid 23451 MWh/an en électricité Réduction Recherchée par constructions bioclimatiques, gestion des éclairages (voirie), mutualisation énergétiques, sobriété Compensation par	R 6 (3 et 4)	Réduction des consommations par sobriété des ouvrages et des comportements, optimisation des systèmes énergétiques et production renouvelables Réduction des consommations par optimisation de l'éclairage public	Exemple des îlots opérationnel non fourni
	A 6	Atteinte du niveau E2C1 (a minima) du label +, niveau de référence des	

production d'énergies renouvelables sur site		projets de construction	
	C 8	déploiement d'énergies renouvelables (et de micro réseaux de chaleur)	
Incidences et mesures sur les émissions et les nuisances			
Polluants dans les sols, les eaux, l'air et la qualité des milieux			
- Augmentation du nombre de véhicules s en pointe du matin et du soir (+1200UVP / +1250 UVP) => Bruit / Pollution / GES - TC et accroissement des modes actifs à l'intérieur du périmètre	R 6.3	réduction des consommations par la sobriété des ouvrages et des comportements, efficacité énergétique des systèmes optimisés et des productions renouvelables	
	R 8 (1 à 4)	Limitation des déplacements polluants - Développement d'axes de circulation qualitatifs,..., réservés aux modes actifs - Aménagement d'aires de stationnement de vélos pour encourager les déplacements à vélo - limitation du dimensionnement du stationnement automobile - Création de logments à proximité des TC	
	R 9	Des circulations automobiles apaisées limitées à la desserte des résidences et des commerces de proximité	
	C 2	Plantation d'environ 9700 arbres	Il faudrait estimer la balance entre les émissions supplémentaires dues au projet et l'effet des plantations
Incidences et mesures sur les nuisances sonores vibratoires, visuelles, olfactives de chaleur et radiations			
S'applique au trafic	R 10	Retrait par rapport aux	Il faudrait prendre en compte

routier Enjeux particuliers pour les établissements scolaires et crèches		axes supports de nuisances	les vibrations liées aux groupes froids des bâtiments tertiaires
Incidences et mesures sur les déchets			
	R 11 (1 et 2)	Limitation à la source des déchets > favoriser le compostage au sein du site > démarche de réduction des emballages par les commerçants	Le rapport donne pour chaque îlot opérationnel la quantification des déchets attendus. Considère que les déchets des activités tertiaires sont difficilement quantifiables à ce stade et dépendent du type d'activité Estime la quantité de déchets ménagers à 200000 (T ou T ?) / an dont 18 kg/hab/an de biodéchets (soit une estimation de l'ordre de 125 t/an à raison de 2,5 hab par logement)
Optimiser les coûts de tri et de collecte locale	R 12	Installation d'un réseau optimisé en bornes d'apport enterrées	
	R 13	Mutualisation des surfaces de locaux déchets affectés aux commerces	
Optimisation du coût de collecte	A 7	Fréquence de collecte des ordures ménagères "1+1"	Optimiser la collecte par une meilleure organisation du stockage local permettant de diminuer la fréquence de collecte (1 collecte OM et 1 collecte sélective)
Incidences et mesures sur la vulnérabilité face au changement climatique			
	R 14	Atténuation de l'îlot de chaleur	Report vers les TC Plantation de 9700 arbres Coef biotope 0,45 à 0,53 Cef pleine terre de 20 à 30 % Materiaux à fort indice réfléchissant sur les façades et le sol Un protocole de suivi est prévu
Incidences et mesures sur les zonages écologiques et environnementaux et les fonctionnalités écologiques :			
	Mesures E1 à 5, R2 à 5, C1 à 4, A 1 à		

	3 (pm)		
Incidences et mesures sur la biodiversité et les espèces patrimoniales			
	R 15 (1 et 2) ⁵	Amélioration de la "trame noire" (espaces publics et privés)	Mesures E1 à 5, R2 à 5, C1 à 4, A1 à 3 (pm)
	R 16	Suppression totale de l'usage des pesticides dans les espaces verts et la voirie	
	R 17	Adaptation du régime de fauche des végétations afin d'accroître le potentiel d'accueil	Mesure de limitation du nombre de fauches, programmation optimisée et hauteur minimale de fauche
Incidences et mesures sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique			
			> Respect des transitions architecturales > Présentation des projets à l'Architecte des bâtiments de France en cas de co visibilité (maison Lafitte) : cette mesure ne devrait pas être citée car c'est l'application d'un règlement. Intervention éventuelles DRAC
Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie			
Ce thème est central dans les objectifs du projet avec les plantations, la pleine terre, les parcs habités, la diminution des accès aux îlots, la qualité architecturale. Le rapport illustre ce thème par les esquisses d'aménagement des 3 îlots opérationnels mais le rapport à l'exploitation n'est pas pertinent sur ces sujets			
Incidences et mesures sur la population et l'habitat			
	A 8 (1 à 3)	Principes d'innovation guidant la démarches de concepteurs en termes de production de logements	Le rapport fait référence à l'habitabilité et à l'évolutivité des logement réalisés ou programmés sur les 3 îlots opérationnels (balcons, espaces in-extérieurs, logements à volume modifiable
Incidences et mesures sur la santé humaine			
Qualité de l'air			
Contexte : augmentation de trafic et augmentation de la population exposée	E 8	Localisation des groupes scolaires à l'écart des axes principaux	
	E 10	Choix d'une palette végétale excluant les	

5 R 15 : corriger le code des sous mesures (indiqué 16 et non 15)

		espèces allergènes	
	R 8 (1 à 3)	Limitation des déplacements polluants > axes de circulation sécurisés et continus pour les modes actifs > Aménagement d'espaces de stationnement pour les vélos > Limitation du dimensionnement du stationnement	
	R 9	Circulations automobiles apaisées limitées à la desserte des résidences et des commerces, partagée	
	R 10	Retraits par rapport aux axes supports de nuisances	
	R 19	Mise à jour du réseau routier et de ses espaces publics	Dimensionnement des voie et mesures d'exploitaion (carrefour, vitesses) adaptées
	R 20 (1 et 2)	Optimisation des accès aux îlots > Mutualisation > gestion des accès	
	C 2	Plantation de 9700 arbres	
	A 6	Normes de construction E2C1	
	A 10	Certification NF Habitat HQE niveau excellent	
	A 11	Etude des incidences de l'opération d'aménagement sur la qualité de l'air et prescriptions	Nota : étude rendue fin 2018 (voir 1.5.2.4.4. infra)
Incidences des nuisances sonores sur la santé humaine et mesures			
	R 10	Retrait par rapport aux axes supports de nuisances	
	R 18 (1 et 2)	Prise en compte des nuisances sonores dans la conception du bâti	> Le zoom sur les établissements scolaires a pour objectifs de limiter les

		> zoom sur les établissements scolaires > cas général des bâtiments	nuisances sonores inhérentes aux cris des enfants pendant les récréations et, à l'inverse, de les préserver des bruits extérieurs > Pour les bâtiments de logement : implantation adaptée des bâtiments et orientation des pièces de vie > Qualité de construction interne limitant les nuisances sonores internes entre logements et avec les espaces communs > Le rapport cite les études et mesures prises sur les îlots opérationnels.
Incidences des nuisances technologiques sur la santé humaine et mesures			
Proximité des ICPE : station service.(voisinée 7) Augmentation de la population à proximité	Pas de mesures prévues		
Incidences de l'îlot de chaleur sur la santé humaine et mesures			
Augmentation de la population exposée et de la fréquentation liée aux commerces	R 14	Réduction de l'îlot de chaleur urbain	Les deux mesures ont un effet positif d'îlot de fraîcheur mais la création de surfaces de plancher (logement et tertiaire) augmente la population exposée localement. Il faudrait comparer l'exposition en milieu pavillonnaire et sur un site d'urbanisation mixte et en logment concentré
	C 2	Plantation de 9700 arbres	
Incidences et mesures sur les documents d'urbanisme et de planification			
	A 13	Mise en compatibilité du PLU 3.1	Remarque du Commissaire enquêteur : il s'agit d'une mesure réglementaire et non d'une mesure d'exploitation et elle est en outre amont au projet
Incidences et mesures sur l'activité économique et commerciale			
> Impact foncier fort sur les commerces et risque sur leur attractivité en lien avec la diminution des capacités de parking. > Amélioration du confort des usagers par	A 14	Etude sous MOA La FAB des facteurs favorables aux mutations des commerces	
	A 15	Intégration des activités commerciales existantes aux îlots "hybrides"	

le paysage et les plantations > Clientèle locale de proximité > Participation à l'animation du quartier > Concurrence liée à une augmentation du nombre de commerces Risque de déprise commerciale pendant les travaux > Effet sur l'activité des autres quartiers	A 16	Création d'îlots mixtes pour recevoir des commerces de proximité, en association avec d'autres programmes	
Incidences et mesures sur les biens matériels, immobiliers, les équipements et les usages			
Beoins en services et équipements publics	A 17	Réalisation de deux groupes scolaires pour 17 classes maternelle et primaire	Objectif à atteindre à l'horizon 2024. Le besoin quantitatif n'est pas formellement justifié dans le dossier
	A 18	Implantation d'équipement sportifs	remarque du Commissaire enquêteur : cette mesure n'est pas déclinée opérationnellement
Incidences et mesures sur le foncier			
La mise en oeuvre de l'opération est conditionnée par le rythme des mutations foncières et la volonté d'évolution des occupants actuels	A 19 (1 à 5)	Mise en place d'une stratégie foncière volontariste sous maîtrise d'ouvrage de la FAB pour le compte de Bordeaux Métropole : acquisition des emprises des espaces publics, acquisitions d'opportunité, négociation sur l'ouverture au public de foncier privé	Illustré par un plan qui visualise l'application de cette stratégie Remarque : il ne s'agit pas de mesures d'exploitation mais de conditions amont à la réalisation du projet avec une incidence très forte sur la possibilité de la mener à terme. L'évolution du coût du foncier dans le cadre de l'opération n'est pas évoquée hors c'est une incidence d'exploitation
	A 20	DUP	C'est une mesure réglementaire qui ne devrait pas figurer dans les incidences d'exploitation
Incidences et mesures sur les mobilités			
Incidences sur la cohabitation entre les différents modes de déplacements			
	R 9	Des circulations apaisées limitées aux accès et à la desserte des résidences et des quelques commerces de proximité	Insiste sur l'intégration visuelle des voiries de desserte

	R 8 (5 à 8)	Limitation des déplacements polluants	
Incidences sur l'offre de stationnement et mesures			
La création de nouveaux bâtiments ne doit pas s'accompagner de nouvelles surfaces imperméabilisées, ne doit pas avoir d'impact sur la circulation et doit s'intégrer dans le paysage urbain	E 1 (1 à 3)	Réduction des emprises bâties par densification réduction de l'emprise au sol des stationnements par réalisation de parkings en silo Localisation des constructions au droit des zones artificialisées	Effets liés aux emprises affectées aux infrastructures de transport Remarque du Commissaire enquêteur : envisager des stationnements payants dissuasifs comme en centre ville
	A 21	Implantation de bornes d'alimentation électrique des véhicules	Pour favoriser l'utilisation de véhicules électriques.
Incidences sur les circulations et le trafic routier et mesures			
Augmentation du nombre de véhicules routier, notamment en échanges	R 19	Mise à jour du réseau routier et des espaces publics	Remarque : la prévision ambitieuse d'une limitation du nombre de véhicules en transit doit s'accompagner de mesures d'exploitation contraignantes et volontaristes
	R 20 (1 et 2)	> Mutualisation des accès depuis le réseau viaire principales > Dans la mesure du possible, gestion des accès depuis le réseau viaire secondaire	Illustration sur les îlots opérationnels : mise en sens unique de voie d'accès, parkings en sous sol, foisonnement et mutualisation de certains espaces de stationnement, parcs confortables pour vélos, cheminements doux
Incidences et mesures sur les risques d'accidents ou de catastrophes majeures			
Le projet n'est pas de nature à engendrer des catastrophes naturelles. La coordination des projets Tramway, requalification des axes routiers, limitation des accès à la desserte des logements et tertiaire, l'intensification et la mise en continuité des cheminements doux, réduiront les risques de conflits entre modes de déplacement et donc, les risques d'accidents corporels.			
Technologie et substances utilisées			
	R 16	Suppression totale de l'usage des pesticides dans les espaces verts et voiries	Remarque sur les espaces privés : qui contrôlera et sur quelle base juridique ?

1.5.2.4.4. Apports du volet Air - Santé remis fin 2018

Conformément à l'engagement du Maître d'ouvrage vis à vis des services de l'Etat, le dossier présenté à l'enquête public a été complété, par rapport à celui examiné par la MRAe, par un résumé de l'étude du Volet Air et Santé réalisée par TechniSim.

Ce rapport rappelle en premier lieu le cadre législatif et réglementaire et les références de la méthodologie employée. Il précise en particulier qu'en l'absence de méthodologie cadre pour les projets d'aménagement urbain, le cadre retenu est celui de l'impact sur l'air et la santé de la réalisation et de l'exploitation des infrastructures routières : note méthodologique CERTU / SETRA de janvier 2008 et circulaire du 25 février 2005 du ministère chargé de l'environnement.

- **Etat initial**

L'état initial est analysé sur un périmètre plus large que le périmètre de projet, à l'Ouest, au Nord et au Sud. L'étude documentaire réalisée porte sur les données d'émission sur Bordeaux Métropole (réseau Atmo). La station la plus proche du périmètre d'étude est située à 1,2 km au Nord Est. Ces données concernent trois segments d'émission : le transport routier, le résidentiel - tertiaire, l'industrie. Par segment, il analyse les natures de polluants émis principalement pour chaque segment:

Segment	Nature de polluant	Prépondérance dans les émissions
Transport dont routier	PM10, PM 2,5, NOx, CO ₂	PM10
Résidentiel - Tertiaire	PM10, PM 2,5, NOx, CO ₂ , COV, CH ₄	PM2,5, NOx
Industrie	PM10, PM 2,5, NOx, N ₂ O, COVNM, CH ₄ , NH ₃	CH ₄ , N ₂ O

Gaz à effet de serre : CO₂, CH₄, N₂O

Pour les transports, il ne retient que le transport routier et ferroviaire (aérien en dehors du périmètre). Les données d'entrée sont pour le transport routier, le trafic suit les axes qui traversent le périmètre, pour le résidentiel - tertiaire, le nombre de résidents et la superficie consacrée à l'activité tertiaire. Le tramway, compte tenu de son énergie motrice électrique, n'est émetteur que de particules métalliques. Les données du réseau Atmo (NO₂ et PM10) montrent que les teneurs réglementaires n'ont jamais été dépassées sur les 6 dernières années et une diminution des moyennes annuelles.

Pour compléter ces données, une campagne de mesures in-situ en 10 points a été menée du 28 août au 18 septembre 2018. En dehors de la période de chauffe résidentielle, elle s'est concentrée sur les polluants provenant du transport routier et a ciblé les établissements recevant une population sensible (enfants et personnes âgées). Les mesures montrent que les principaux polluants sur la période sont le NO₂ et les PM2,5.

Les résultats illustrés par deux cartes montrent une qualité moyenne de l'air qui devient mauvaise à très mauvaise le long des axes routiers primaires. Elle confirme donc une influence forte mais localisée du trafic routier.

- **Evaluation des incidences du projet**

L'évaluation se concentre sur les émissions liées au trafic routier. Elle utilise les données de trafic de l'étude TRANSITEC et modélise les émissions de polluants à l'aide du logiciel COPERT V⁶ qui fait référence au niveau européen et est contextualisé par pays. Il prend en compte l'évolution des normes de motorisation. Synthétiquement, les résultats de la modélisation, tous polluants confondus, sont illustrés par le premier graphique en annexe N°8. Les simulations au terme du projet concernant NO² et PM_{2,5} sont rendues par les cartes jointes en annexe N°8.

L'étude rapporte ensuite les émissions à la population concernée par la fourniture de l'Indice Pollution Population (graphiques en annexe N° 8).

Elle conclut :

- pour le benzène : une stabilité de l'indice lié à l'amélioration prévue du parc automobile
- pour les autres polluants (NO², PM₁₀ et PM_{2,5}) une augmentation de l'indice.

L'étude exploite ensuite les données par une "évaluation quantitative des risques sanitaires" (EQRS)⁷ ciblée sur les sites sensibles. L'analyse distingue

- les effets toxiques "à seuil" (populations des enfants et adolescent qui habitent le périmètre et fréquentent les établissements scolaires du périmètre et résidents des EPHAD) pour lesquels un "quotient de danger" doit être inférieur à 1,
- et les effets toxiques "sans seuil" (enfants qui vivent au sein du périmètre d'étude) pour lequel un "excès de risque individuel" ERI est calculé et induit une gestion d'intervention suivant la valeur.

Elle observe :

- "pour tous les sites et toutes les situations, que les quotients de danger par polluant et cumul par organe-cible sont inférieurs à 1. L'indice des risques pour les effets à seuil par inhalation est jugé non significatif.
- à l'exception de l'ERI calculé pour les particules diesel pour la situation actuelle, tous les ERI par composé sont inférieurs au seuil de 10⁻⁵, ce qui signifie que **pour la situation actuelle, les particules diesel représentent un risque sanitaire significatif sur le long terme**
- pour les situations futures, les ERI des particules diesel sont inférieures à la limite.
- en ERI cumulé des différents polluants, l'ERI est inférieur au seuil (10⁻⁵).

En combinant les données de Coefficient de danger et les ERI, l'étude qui précise qu'elle présente un majorant de la situation potentielle (car elle utilise des données de qualité de parc de 2013), conclut :

- **le projet ne va pas entraîner une augmentation significative des indices sanitaires par rapport à la situation sans projet et enregistre une amélioration par rapport à la situation actuelle.**

En l'absence de données sur les émissions des activités tertiaires, **les incidences liées à l'évolution de l'occupation du périmètre d'étude ne sont pas évaluées.**

- **Mesures et préconisations**

- ✕ Eloigner les bâtiments par rapport aux axes routiers

⁶ COPERT V était la dernière version du logiciel disponible au moment de l'étude mais le parc utilisé en entrée est celui de 2013 (données IFSTTAR)

⁷ Circulaire du 09/08/13 relative à la démarche de prévention et de gestion des risques sanitaires des installations classées soumises à autorisation

- ✖ Voisinée 7 : en cas d'implantation en extérieur d'un "skatepark" choisir plutôt un site en partie ouest ;
- ✖ voisinée 4 :
 - **positionner la cour de récréation du futur établissement scolaire en proximité du parc futur et loin des axes routiers**
 - **reconsidérer l'implantation de logements prévus au Nord-Est de la voisinée ;**
- ✖ voisinée 6 de densité forte en logements et située dans une zone à ERI relativement fort : **envisager de densifier plutôt les voisinées 2, 3, 5, et 9 moins exposées.**
- ✖

Commentaire du Commissaire enquêteur : cette étude apporte une information précise et des préconisations pertinentes que le Maître d'ouvrage devra obligatoirement prendre en compte pour faire évoluer le plan guide

1.5.2.4.5. Récapitulatif des mesures ERCA, synthèse des principaux effets sur l'environnement et mesures envisagées

Les pages 304 à 312 du rapport récapitulent les mesures E/R/C/A par type de mesure (E/R/C/A) puis un tableau reprend, milieu par milieu, thème par thème, la nature des incidences, leur caractère (direct/indirect et temporaire/permanent), les mesures classées en E/R/C, les impacts résiduels estimés et les mesures de compensation prévues avec le responsable et le coût lorsqu'il est estimé (en fait pas de coûts spécifiés dans cette colonne).

Commentaire du Commissaire enquêteur : Le tableau est une récapitulation très pédagogique des incidences et mesures et complète en donnant une vision globale, les informations fournies dans le chapitre précédent du rapport. Il reste néanmoins très qualitatif.

1.5.2.4.6. Coût des mesures en faveur de l'environnement

Le coût des mesures en faveur de l'environnement sur les espaces publics est estimé à 35,5M€ sur un montant total de travaux de 65M€. Il s'y ajoute le coût des micro-réseaux de chaleur envisagés sur les voisinées 2 et 4, soit de 3,2 à 4,5 M€.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

- le dossier n'évalue que les dépenses publiques sans aborder la question du coût des aménagements imposés aux opérateurs privés et leur influence sur l'équilibre des opérations, question qui devra être abordée au niveau du dossier de DUP, dans la balance des coûts / bénéfices de l'opération, étendue à l'ensemble des acteurs du périmètre ;
- la justification de l'affectation à l'environnement des coûts présentés devrait être apportée.

1.5.2.4.7. Principales modalités de suivi des mesures

Le rapport aborde quelques points de détail des suivis qui seront mis en place pour la qualité des eaux pluviales (entretien par les gestionnaires de réseau) et pour les mesures en faveur des habitats naturels, de la faune et de la flore (entretien par les services de la

commune de Mérignac, suivi par un écologue des mesures de compensation sur es espaces publics, responsabilisation des opérateurs privés sur les espaces privés)

Commentaire du Commissaire enquêteur ce chapitre aurait mérité d'être développé. Il pourrait récapituler les différentes prestations d'étude qui accompagneront le projet pendant toute sa durée pour évaluer ses résultats et les comparer aux objectifs ou prévisions réalisées sur les incidences et bénéfices envisagés de cette opération. Il serait utile d'établir un tableau de bord présenté aux autorités des collectivités (Bordeaux Métropole et Mérignac), permettant de piloter le déroulement opérationnel et de corriger les dérives éventuelles par rapport aux objectifs fixés.

1.5.2.4.8. Intérêt général de l'opération d'aménagement

L'évaluation rappelle en quelques lignes les avantages pour la collectivité attendus du projet.

1.5.2.4.9. Incidences cumulées de l'opération d'aménagement avec d'autres opérations

L'évaluation constate d'abord qu'il n'existe pas de "projet connu"⁸ en lien direct avec l'opération de Mérignac Soleil.

Il analyse ensuite les incidences cumulées de deux opérations connexes à Mérignac Soleil : l'extension de la ligne A du tramway vers l'aéroport de Mérignac, l'aménagement de Mérignac Marne.

- Ligne A du tramway

Les travaux du tramway seront réalisés entre 2019 et 2021. Parallèlement et pour tenir compte de l'impact de la création de la voie du tramway en conflit partiel avec les voies routières, trois barreaux routiers nouveaux seront créés. L'effet sur le trafic routier moyen journalier dans le périmètre de Mérignac soleil est présenté. Les incidences demeurent faibles et acceptables avec, même, une amélioration sur l'avenue de Matosinhos. Le rapport signale néanmoins des encombrements probables avec remontées de files sans conséquence générale aux heures de pointe sur certaines des intersections traversées par le tramway.

L'effet du tramway et de la ligne de BHNS sur le report de passagers vers les transports en commun est estimé 6000 passagers par jour sur un trafic de l'ordre de 150000 passagers. Le rapport ne précise pas l'incidence du projet Mérignac Soleil sur le trafic des TC et en particulier du tramway dont une station dessert la future place centrale du projet d'aménagement.

Il recense en outre dans un tableau les incidences en les qualifiant (négative / positive, faible / forte), notamment la végétalisation de l'emprise du tram sur son tracé interne au périmètre du projet d'aménagement, la concomitance des travaux du tramway et des aménagements des espaces publics de Mérignac Soleil, l'apport du tramway pour la desserte de la zone commerciale, des habitants des 2800 logements et sa contribution à l'animation de la zone, les acquisitions foncières nécessaires aux deux opérations, enfin, le report de trafic vers les TC qui contribuera à diminuer le trafic routier et à l'attractivité de la zone d'habitat.

- Aménagement Mérignac Marne

⁸ Le rapport rappelle la définition de projet connu à prendre en compte dans cette analyse

Les opérations de Mérignac Soleil et Mérignac Marne se jouxtent et ont des objectifs similaires. Elles seront desservies par l'extension de la ligne A du tramway. Elles partagent les axes principaux de circulation. Elles ont donc des synergies très fortes en termes d'incidences cumulées, notamment sur les continuités écologiques, sur la résorption de l'îlot de chaleur, la concomitance des chantiers d'aménagement, l'augmentation des populations qui partageront des services publics et induiront un trafic routier sur les mêmes axes principaux. Les cheminements doux doivent pouvoir lier les deux périmètres aménagés.

1.5.2.4.10. Compatibilité du projet avec les principaux schémas, plans, programmes en vigueur sur le territoire

Un tour d'horizon sur les schémas, programmes et plans fait apparaître

- la forte contribution de l'opération Mérignac Soleil aux objectifs du SCOT, au PADD, aux POAs Habitat et Mobilité et est compatible avec le schéma des servitudes et EBC du PLU3.1. Le règlement de celui ci devra être adapté par une modification dès la fin 2019.
- la compatibilité avec le SDAGE et le SAGE
- la compatibilité avec le SRCE
- la compatibilité avec le SRCAE et le PAECT de l'agglomération et de la Ville de Mérignac,
- la compatibilité avec l'agenda 21 de la ville de Mérignac.

1.5.2.4.11. Méthodes utilisées et difficultés rencontrées

Le rapport décrit

- la structure retenue pour l'évaluation environnementale, l'organisation de la maîtrise d'oeuvre des études, en s'inspirant des exigences réglementaires
- la contribution des différentes missions et études à l'évaluation environnementale ;
- les sources de données utilisées et les acteurs consultés,
- les grands principes des méthodes retenues pour les différents volets d'études
- les difficultés rencontrées.

Commentaire du Commissaire enquêteur : la description des méthodes peut être plus ou moins détaillée dans le rapport d'évaluation environnementale mais ceci est compensé par la disponibilité des annexes dans lesquelles les méthodes d'études sont décrites en détail.

1.6. Avis de l'Autorité Environnementale

1.6.1. Synthèse de l'avis de la MRAe

L'avis de l'autorité Environnementale a été délivré par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Nouvelle Aquitaine. Il se compose de 8 feuillets.

Dans un préambule il rappelle le contexte réglementaire de la délivrance de l'avis et sa limite de validité : "il vaut pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur le même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact"

Dans une première partie il synthétise sa compréhension du contenu du projet et de son contexte à partir des éléments du dossier qui a été présenté, notamment les objectifs qui le guident et l'identification des "voisinées" avec leurs vocations. Il rappelle que l'opération est soumise à une étude d'impact au titre de la rubrique 39 de l'article R122-2 du code de l'environnement.

Dans une deuxième partie, il analyse la qualité de l'étude d'impact.

Il note que **le résumé technique** est *"clair et permet au lecteur d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte"*

Concernant la description de l'état initial, il retient ;

- sur le milieu physique,
 - la sensibilité des eaux souterraines,
 - la présence avérée ou potentielle de pollutions des sols, liées à des activités actuelles ou passées ;
 - l'intersection d'un périmètre de protection de captage ;
 - l'imperméabilisation de 79% du périmètre de projet ;
 - une qualité globalement bonne de l'air bien que fortement dégradée le long des axes routiers principaux .
- sur le milieu naturel
 - la minéralisation importante du périmètre ;
 - l'absence de périmètre de protection ou d'inventaire sur ce domaine ;
 - le Parc du Château représentant un noyau urbain de biodiversité ;
 - la présence très localisée d'habitats présentant un intérêt pour la faune ou la flore ;
 - un intérêt écologique de la zone relativement faible ;
 - des enjeux centrés autour de quelques espèces d'intérêt patrimonial, animales (hérisson d'Europe, écureuil, lézard des murailles, chauve-souris, rainette méridionale, passereaux) et pour la flore, le lottier grêle et des chênes.
- pour le milieu humain :
 - une prépondérance d'occupation commerciale et, en lisière, un tissu urbain résidentiel discontinu ;
 - une zone commerciale encore attractive mais qui pâtit d'un décalage progressif par rapport aux standards du commerce contemporain, illustré par la requalification actuelles de certaines enseignes ;
 - l'impact important des nuisances et pollutions liées au trafic routier ;
 - les nuisances visuelles et lumineuses nocturnes, liées aux activités commerciales ;
 - les objectifs du projet d'engager des fortes mutations : paysagère par des plantations, urbaine par la réalisation d'une part importante de logements, accompagnée de l'introduction de services, en application des stratégies métropolitaines concernant la nature en ville et le logement, notamment social.

Il procède ensuite à l'analyse de la présentation des impacts temporaires, permanents, directs et indirects sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement, décrits et proposés par l'étude d'impact du dossier.

Il constate que les niveaux d'avancement et de détail des études, liés à l'étalement du calendrier de réalisation retenu pour l'aménagement jusqu'en 2030 et la part très importante des maîtrises d'ouvrages privées, ne permet d'avoir une évaluation précise des impacts sur un certain nombre de domaines d'intérêt que pour trois projets dont le niveau d'avancement des études est suffisant. Il revient ensuite sur chaque "milieu" pour donner un avis, lorsqu'il estime que les éléments fournis par l'étude d'impact sont suffisamment précis.

- Milieu physique, il retient que
 - **concernant l'effet des travaux** sur les eaux superficielles et les sols, sur les volumes de déblais, remblais et des déchets, l'étude d'impact identifie la nature des incidences et propose des mesures ERCA visant à réduire les pollutions des nappes superficielles et sols à l'occasion des travaux d'aménagements publics et privés mais, en l'absence d'étude précise qui ne sont disponibles que pour les 3 îlots opérationnels, **ne peut donner un avis sur le degré de prise en compte de l'environnement par le projet ;**
 - Sur la dépollution des sols, le dossier précise les responsabilités dans les maîtrises d'ouvrage mais ne donne pas les méthodes de dépollution qui seront appliquées.
- Milieu naturel, il retient :
 - l'intérêt et la pertinence des opérations d'évitement des secteurs les plus sensibles, des EBC, le renaturation, l'évitement qui présidera à l'implantation des futurs bâtiments, les précautions qui seront prises pour l'abattage des arbres en dehors des périodes de nidification et les aménagements particuliers en faveur de la faune ;
 - que le dossier devrait préciser qui aura la responsabilité du dépôt des dossiers de demande de dérogation CNPN concernant la destruction potentielle d'espèces patrimoniales lors des aménagements

et considère qu'**il y aurait lieu de privilégier une approche globale de compensation.**

- Milieu humain, il retient :
 - que le dossier devrait préciser les modalités de coordination des différents chantiers pour limiter les nuisances vis à vis de la population pendant les travaux ;
 - que les éléments donnés par le dossier sur le paysagement ne permettent pas, en dehors des îlots opérationnels, d'avoir une vision globale des aménagements ;
 - l'importance de l'enjeu de qualité de l'air et le fait qu'une étude lancée en 2018 par la FAB permettra de préciser l'état initial, les évolutions liées au projet, d'orienter le choix des implantations de type d'occupation des voisines et d'alimenter les prescriptions d'implantation et d'architecture des futurs bâtiments en vue de réduire l'impact des nuisances sonores
 - que le dossier présente les mesures et les prescriptions générales en matière d'économie et de performance énergétiques mais ne précise pas les modalités techniques permettant pour chaque îlot de respecter les labels évoqués ;

- sur les déplacements, la prise en compte et l'intégration de la desserte par le tramway dans le cadre du projet d'extension de la ligne A, la place importante donnée aux cheminements doux et à l'utilisation du vélo, l'optimisation de la place et de la gestion du stationnement des véhicules, l'étude de trafic qui permet de définir la structuration des voies et les caractéristiques des principaux carrefours, la perspective d'une étude de mobilité sur le secteur élargi Mérignac Soleil et Marne ,

La MRAe analyse la justification et la présentation du projet d'aménagement. Elle souligne le choix d'un scénario

- qui privilégie l'évitement des enjeux les plus importants concernant le milieu naturel
- donne une large place à une renaturation ;
- prend en compte les nuisances sonores liées au trafic routier actuel et futur pour choisir l'implantation des établissements scolaires qui accompagneront l'aménagement, répartir les objectifs de réalisation des surfaces de plancher de logements et pour prescrire les implantations (retraits, orientation et organisation des plans masses) et les dispositions architecturales et techniques ;

Elle souligne le dispositif de pilotage à partir des CPAUPE et fiches de lot.

L'avis de synthèse pointe enfin la volonté du Maître d'ouvrage public :

- de végétaliser un secteur fortement artificialisé en favorisant le développement de la biodiversité et les continuités écologiques ;
- de favoriser les déplacements doux et l'usage des transports en commun ;

Elle note que les impacts précis de l'opération ne peuvent être évalués que pour les trois îlots au stade opérationnel et que les études restent à mener sur le reste de l'aménagement pour évaluer les incidences potentiellement fortes, notamment en matière d'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution de l'air liée au trafic automobile ou à la gestion de la pollution des sols.

Il conclut sur le fait que les incidences sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées dans le cadre de l'étude d'impact et qu'il y aura lieu de l'actualiser dans le cadre des prochaines demandes d'autorisation.

1.6.2. Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage à l'Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine

Le Maître d'ouvrage a répondu à l'avis de la MRAe par un mémoire de 36 feuillets, présenté en novembre 2018 (pièce N° 7 du dossier d'enquête) et auquel il a annexé un résumé non technique du volet Air et Santé.

Ce document reprend point par point les commentaires et avis de la MRAe et apporte des compléments d'information et des réponses.

• Le projet et son contexte

Le Maître d'ouvrage revient sur le déroulement de la concertation réglementaire mise en oeuvre, sur ses apports à la qualité du projet, notamment dans la logique ERCA et précise que l'ensemble des informations concernant cette concertation seront mis à disposition du

public en amont de l'enquête publique et intégrés au dossier d'enquête (ce qui a été respecté).

La concertation sera prolongée par une démarche de communication, médiation et participation élargies portant sur les deux opérations Soleil et Marne et une maison du projet sera implantée sur le site pour informer et encourager le public à participer.

Commentaire du Commissaire enquêteur : il a pu constater lors de la visite de terrain avec le Maître d'ouvrage qu'une "maison du projet" était déjà installée sur le parking de CASTORAMA, à l'entrée de l'établissement, site concerné par l'un des îlots opérationnels.

Le mémoire précise le rôle confié à la FAB par la concession à elle confiée par Bordeaux Métropole par traité du 6 juillet 2018.

Il précise que l'évaluation environnementale se veut une démarche continue dont les éléments seront actualisés à l'occasion de chaque procédure et demande d'autorisation administrative par le Maître d'ouvrage concerné et feront l'objet d'échanges avec les services de l'Etat. L'actualisation, si nécessaire, sera à nouveau soumise à instruction des services compétents de l'Etat. **Pour ce qui concerne le Maître d'ouvrage public, l'actualisation de l'évaluation environnementale sera considérée au minimum lors des procédures Loi sur l'eau, DUP et modification du PLU3.1.**

Par ailleurs, le mémoire présente le résumé technique du volet Air et Santé annexé et s'engage à prendre en compte ses préconisations et suggestions, notamment en ce qui concerne les choix d'implantation et les dispositions constructives pour les établissements scolaires.

- **Analyse de la qualité de l'étude d'impact**

Pour répondre à la remarque de la MRAe concernant l'état d'avancement et le calendrier de l'opération, le mémoire rappelle le mode opératoire et le schéma de management opérationnel. Il souligne notamment le caractère démonstratif des 3 opérations déjà opérationnelles sur la réalité de la traduction des objectifs et prescriptions (CPAUPE, fiches de lot), sur l'efficacité du système d'accompagnement et de contrôle par la FAB et ses partenaires publics des opérations gérées sous maîtrise d'ouvrage privée. Il cite aussi la coordination avec le projet d'extension de la ligne A du tramway.

- ✕ **Milieu Physique**

Eaux superficielles et souterraines : En réponse à l'observation sur le manque d'appréciation globale sur l'incidence du projet sur la thématique de l'eau, le mémoire précise que les aménagements publics feront l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau dans le courant 2019, à la suite des études d'AVP qui permettront de préciser les incidences et mesures ERCA sur ce domaine. Pour ce qui concerne les projets privés, ils devront faire l'objet de dossier au cas par cas, portés par les opérateurs privés et qui préciseront les mêmes éléments. Le CPAUPE impose aux opérateurs de fournir à l'aménageur (la FAB) les informations nécessaires au récollement global des réseaux.

Concernant les eaux souterraines, la FAB a initié un suivi par prélèvement sur 11 sondages équipés de piézomètres. Elle apporte des éléments sur les résultats des campagnes déjà réalisées au printemps et à l'été 2018 tendant à démontrer "*qu'ils ne soulèvent pas de problématique environnementale majeure*". Pour parer à tout risque sanitaire, des mesures

de restriction d'usage et de surveillance sont mises en application. Les résultats montrent néanmoins une teneur en phosphore élevée dont l'origine probable est l'apport de détergents par un réseau d'assainissement collectif présentant des fuites liées à son mauvais entretien.

Pour les travaux, il est imposé un traitement préalable des eaux d'exhaure avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

L'analyse des niveaux des piézomètres dans le temps permet d'identifier un écoulement collinaire orienté vers l'Est.

Pollution des sols : en réponse à la remarque de la MRAe sur le manque d'éléments sur les méthodes de dépollution des sols, le mémoire

- se réfère sur les espaces publics, à une étude documentaire mise à jour en octobre 2018 qui démontre la présence en certains points d'hydrocarbures et HAP et évalue le risque sanitaire lié à un contact ou à une inhalation, dans l'état actuel négligeable, les matériaux étant stables, en phase chantier, contrôlés par des prescriptions d'EPI et en état futur du site, négligeables en milieu ouvert et en présence de matériaux stables et peu pollués.

sur les espaces privés, sur les sites ponctuels sur lesquels une pollution plus importante et spécifique a été identifiée (Station service de Carrefour, concession automobile FIAT) il n'a pas été détecté de transfert en l'état actuel mais des plans de gestion ont été mis en place (FIAT) ou le seront au fur et à mesure sous le contrôle de la FAB. L'extraction des matériaux, suivant la reconnaissance de pollution, empruntera la filière ISDI ou ISDND.

Déblais / remblais : le mémoire rappelle les volumes estimés qui figurent dans l'évaluation environnementale et reporte à l'AVP des espaces publics (printemps 2019) la disponibilité d'une quantification plus précise.

✖ Milieu naturel

Dérogations CNPN : la MRAe demande de préciser les responsabilités en matière de dépôt des demandes de dérogation CNPN. Le mémoire rappelle les termes du dossier d'évaluation environnementale sur ce point qui a été mis au point avec les services de l'Etat. Pour les parcelles privées, la responsabilité repose sur les promoteurs privés et au moment où leur projet est défini. La FAB leur communique les éléments dont elle dispose sur les espèces qui pourraient être impactées (étude fournie dans l'évaluation environnementale).

Commentaire du Commissaire enquêteur : le mémoire ne répond pas explicitement sur la suggestion d'une approche globale de définition des compensations.

✖ Milieu humain

Coordination de chantier : le mémoire renvoie à la mesure dévitemment E7 - Coordination de travaux. Il précise que l'OPC sera désigné dès 2019.

Commentaire du Commissaire enquêteur : E7 pourrait plutôt être qualifiée de mesure d'accompagnement.

✖ Paysage et cadre de vie

Eléments de projet concernant le paysage : le mémoire rappelle les termes du dossier d'évaluation environnementale : renaturation, alignement d'arbres sur les axes routiers, accompagnement paysager du tracé du tramway.

Commentaire du Commissaire enquêteur : les schémas qui figurent dans le dossier d'étude d'impact, notamment dans les pages 39 à 41 et l'explicitation de la stratégie de paysagement (identification des espaces publics plantés, nature des essences, densité de plantation dans les prescriptions des CPAUPE, 3 niveaux de plantation, espèces non allergènes) fournissent une information qui paraît suffisante pour apprécier l'impact sur l'environnement et sur le cadre de vie du périmètre de projet. La fourniture d'éléments plus précis pourrait néanmoins éclairer les incidences liées à la mobilité et au stationnement.

Problématique du bruit : Le mémoire fait référence aux mesures R10, R18.1 R18.2 et A12 concernant les retraits, la conception des groupes scolaires, des bâtiments et la réalisation d'une attestation acoustique pour les bâtiments.

Commentaire du Commissaire enquêteur : le lien établi dans le mémoire (page 22) entre plantations et atténuation du bruit n'est pas avéré.

Qualité de l'air : pour répondre à la remarque de la MRAe sur l'importance de l'enjeu de la qualité de l'air, le maître d'ouvrage rappelle que l'état initial révèle une qualité de l'air globalement bonne sur le périmètre mais moyenne à très mauvaise autour des axes routiers principaux. Par ailleurs, il se réfère aux mesures présentées en phase "chantier" (R1.2.2) et en phase "exploitation" (E8, E10, R8.1, R8.2, R8.3, R9, R10, R19, R20, C2, A6, A10, A11). La mesure A11 se réfère à l'étude dont le lancement est cité dans l'avis de la MRAe.

Le mémoire synthétise ensuite les résultats et préconisations de l'étude Air et Santé dont le résumé non technique lui est annexé : la caractérisation des polluants et risques associés, l'analyse et la quantification des impacts en phase "chantier", "exploitation" et plus particulièrement l'évaluation des émissions dues au trafic automobile.

La situation "avec projet" génère un trafic en augmentation de 15 % au terme du projet contre une augmentation de 133 % de la population du périmètre. Du fait de l'amélioration des motorisations et du report escompté vers les transports en commun et modes doux, les émissions correspondant à la situation avec projet sont évaluées en diminution de 36% par rapport à la situation actuelle et augmentent de 12% par rapport à la situation future sans projet. En tenant compte du moment (Niveau de pollution x population concernée (IPP)), la situation estimée au terme du projet dépend de la nature du polluant : en diminution pour le benzène, l'indice est en augmentation pour les autres polluants. Le mémoire synthétise ensuite l'évaluation quantitative des risques sanitaires qui expose une amélioration par rapport à la situation actuelle, en restant en dessous des limites (contrairement à la situation actuelle pour les particules liées aux émissions des moteurs diesel).

Le mémoire rappelle en fin les préconisations prévues par le projet pour limiter l'exposition des populations aux pollutions.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

- le nombre de mesures ERCA démontre la prise compte d'un enjeu fort par le Maître d'ouvrage.

- L'étude Air et Santé apporte des éléments nouveaux qui devront faire actualiser le dossier d'étude d'impact et doivent pousser à reconsidérer, si ce n'est modifier, la répartition des objectifs de réalisation de logements entre voisinées et les principes d'implantation de l'établissement scolaire.

Explicitation du label BBC Effinergie 2017 : pour répondre à la remarque de la MRAe concernant l'explicitation pour le public du label BBC Effinergie et la fourniture du détail des dispositions techniques qui seront appliquées pour y répondre, le mémoire donne une explicitation des normes à respecter pour obtenir ce label et cite les exemples de îlots opérationnels.

Commentaire du Commissaire enquêteur : la réponse du Maître d'ouvrage ne correspond que partiellement à l'observation de la MRAe. Pour y répondre il faudra expliciter la norme dans la communication vers le public. Par ailleurs, en citant les îlots opérationnels pour illustrer les dispositions techniques, il ne cite pas de disposition précise.

Etude de déplacement concernant Mérignac Soleil et Marne : La MRAe fait état d'une étude de déplacement à venir. Le mémoire apporte des éléments complémentaires tirés de l'étude réalisée par TRANSITEC entre 2017 et 2018 (donc ultérieure aux éléments fournis dans le rapport d'évaluation environnementale aux pages 301 et suivantes) ainsi que les préconisations que la maître d'ouvrage en a tirées, pour répondre aux conflits éventuels entre modes de déplacement. Il précise en outre que l'étude de trafic a conclu à un fonctionnement interne satisfaisant à terme mais recommande une vigilance particulière sur les axes majeurs (Kennedy, Somme Vigneau) et leurs intersections.

- **Réponse à la Synthèse des points principaux de l'avis de la MRAe**

Le mémoire insiste sur les points suivants:

- ✖ la gouvernance, la démarche et les outils mis en place par la FAB pour contrôler en amont et accompagner les opération sur domaine privé et "tirer vers le haut" les projets des promoteurs privés;
- ✖ le fait que le projet est évolutif et qu'il n'est pas possible à ce stade de détailler les modalités d'application des mesures ERC, notamment sur l'espace privé.

II. ANALYSE SYNTHÉTIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

L'analyse qui suit reprend les éléments du Procès verbal de synthèse des contributions faites dans le cadre de l'enquête publique remis le 24 janvier 2019 et présenté au Maître d'ouvrage et à l'autorité organisatrice de l'enquête, le 28 janvier dans les locaux de Bordeaux Métropole (Pièce jointe N°4). Elle intègre au fur et à mesure les réponses, commentaires et compléments apportés par le "mémoire en réponse du Maître d'ouvrage" transmis au Commissaire enquêteur le 7 février 2019 (Pièce jointe N° 5).

Pour faciliter la lecture de cette analyse, il est précisé que :

- **NDLR** signifie “note de la rédaction”,
- les textes à la fois “en italique et entre guillemets” sont des reprises dans le texte des fragments d’observations produites par les contributeurs,
- les demandes au Maître d'ouvrage de compléments d'information ou de réponses aux observations sont insérées dans un cadre et en lettres grasses noires,
- les éléments fournis par le Maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse sont reproduites avec une police de couleur bleue en caractères gras,
- les commentaires et conclusions du Commissaire enquêteur après analyse des contributions et des réponses du Maître d'ouvrage figurent dans un cadre à bordure double bleue.

2.1. Analyse quantitative.

- Contributions « numériques » : 8 "contributions" dont une sans texte.
- Contributions sur « registres physiques » ou remises lors des permanences du Commissaire : 13 dont 1 au siège de Bordeaux Métropole. Sur les 12 déposées sur le registre de Mérignac, 2 déposées par la même personne reprennent la même observation.
- Contributions par courrier ou courriel : 2 courriels dont 2 contributions déposées parallèlement sur le registre de Mérignac et une lettre recommandée ayant fait parallèlement l'objet d'une annexion au registre de la Mairie de Mérignac

Au total, on peut donc considérer que l'enquête publique a reçu 20 "contributions originales" dont 19 exprimées.

Pour le détail et l'identification de ces contributions, on se reportera au tableau fourni en Annexe 1.

Observation du Commissaire enquêteur : le site dématérialisé de participation de Bordeaux Métropole qui a servi de support à la dématérialisation demande l'ouverture d'un "compte" pour participer, ce qui a pu dissuader le public de contribuer à l'enquête.

Le site n'étant pas doté d'un indicateur de lecture de page, il n'y a pas de statistique permettant d'évaluer le nombre de personnes qui ont consulté le site sans laisser de contribution.

Les permanences organisées à la mairie de Mérignac ont permis de recevoir 15 personnes dont 7 lors de la permanence organisée le samedi 5 janvier 2019.

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Il est précisé qu'en complément des moyens et supports évoqués par le Commissaire enquêteur, il a également été mis en œuvre :

L'installation d'une affiche sur le site (photo ci-contre) ;

La création d'un renvoi vers le site en ligne de la participation depuis le site internet de la Ville de Mérignac, qui dispose d'une page dédiée aux enquêtes publiques (www.merignac.com/je-consulte-les-enquetes-publiques).



Photographie du panneau d'affichage – Ville de Mérignac

Le Commissaire enquêteur enregistre ce point positif dont il n'avait pas été informé par l'autorité organisatrice pendant le cours de l'enquête

2.2. . Analyse qualitative.

L'analyse des contributions⁹ du public a d'abord porté sur celles s'intéressant aux éléments de **forme, sur l'association du public et sur les conditions de l'enquête publique (3.1 infra)**:

- concertation amont et l'information sur le projet
- organisation de l'enquête et conditions d'accueil
- composition et la clarté du dossier
- appréciation de la qualité et du contenu général de l'évaluation environnemental à la lumière de l'étude d'impact et de ses annexes, de l'avis de la Mission régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), du mémoire en réponse et des compléments apportés par le Maître d'ouvrage ;
- dossiers connexes et emboîtés

L'analyse a ensuite été conduite **sur le fond, en référence à l'article L122-1 du Code de l'environnement dont les termes décrivent le contenu attendu d'une évaluation environnementale**. Á cet effet, les thèmes suivants ont été identifiés avec leur explicitation par des composantes

- **Enjeux et réponse à la stratégie métropolitaine (2.2.1. infra) :**
 - contribution à l'objectif de production de 50000 logements ;
 - contribution la "renaturation" de 55 000 ha de l'aire métropolitaine ;
 - compatibilité avec les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) ;
 - Projets connexes et emboîtés.
- **Impacts directs et indirects, mesures Éviter, Réduire, Compenser, Accompagner (ERCA) concernant (2.2.2. infra) :**
 - **le patrimoine naturel (2° et 3° de la description de l'article L122-1) :**
 - ✕ la faune ;
 - ✕ la flore ;
 - ✕ la protection de la ressource en eau et la pollution des sols ;
 - ✕ l'air et le climat
 - **les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage (4° de la description de l'article L122-1)¹⁰ :**
 - ✕ Constructibilité et impact sur les propriétés existantes
 - ✕ les impacts fonciers (économie du foncier, retraits et reculs)
 - ✕ le paysage.
 - ✕ les activités économiques ;
 - ✕ le patrimoine culturel
 - **La population et la santé humaine (1° de la description de l'article L122-1):**

9 On désignera, dans le courant du procès verbal, par :

- contribution : l'ensemble d'une inscription transmise par une personne sur le registre
- observation ou proposition : un élément de la contribution identifiable sur une thématique.

Une contribution peut donc contenir une ou plusieurs observations, ou propositions, qui seront analysées dans une ou plusieurs thématiques.

A noter que les fonctionnalités du registre dématérialisé permettent de "donner son avis" ou de "réagir" sur les contributions d'une autre personne.

10. Les plantations relèvent à la fois du paysage et du patrimoine naturel : le contenu "nature" ou "paysage" des contributions dictera leur positionnement dans la synthèse.

- * conditions de logement et réponse à l'évolution des modes de vie ;
- * promiscuité,
- * ensoleillement ;
- * bruit ;
- * qualité de l'air ;
- * sécurité ;
- * aménités et services ;
- * l'accessibilité et les conditions de travail des salariés de la zone
- * accessibilité (handicap et mobilité restreinte)

➤ **L'interaction entre les facteurs mentionnés dans les autres thèmes (5° de la description de l'article L122-1) :**

- * déplacements, la mobilité (transports en communs, routier, modes doux et actifs) et les conséquences sur le climat et la santé des populations ;
- * stationnement des véhicules et les conséquences sur les activités.
- * le climat, consommation et la production énergétiques ;
- * assainissement des eaux de ruissellement, domestiques et tertiaires, reperméabilisation.
- * production et la gestion des déchets ;

➤ **Risques naturels et entropiques**

● **La capacité pour le Maître d'ouvrage à maîtriser les objectifs et les impacts dans le temps (2.2.3. infra)**

Nota :

1) Du fait de leur nombre limité, les contributions du public ne couvrent pas l'ensemble des thèmes identifiés ci-dessus. À la suite de sa lecture du dossier, le Commissaire enquêteur exprime sur certains points ses commentaires et questionnements au maître d'ouvrage, en complément des contributions publiques, afin de pouvoir étayer la motivation de son avis.

L'analyse de chaque thème :

- *restitue les contributions publiques lorsqu'elles le concernent,*
- *identifie, à la suite, les commentaires sur le contenu des contributions et les observations complémentaires éventuelles du Commissaire enquêteur,*
- *introduit en tant que de besoin, un questionnement au maître d'ouvrage,*

2.1. Contributions portant sur la forme

● **Contributions du public**

Sur la concertation amont, une contribution Mer03 - Lozac'h dénonce la non prise en compte des remarques faites lors des réunions de concertation. *"Les enquêtes et réunions ne servent strictement à rien.  près toutes les réunions que l'on a fait, aucun élément n'a été pris en compte"*

Sur les conditions d'organisation et d'accueil réservé au public dans le cadre de l'enquête publique, aucune contribution n'a été exprimée mais, oralement lors des permanences, plusieurs personnes ont apprécié satisfaisantes les conditions mises en place pour l'accueil du public lors de l'enquête.

Concernant la présentation et le contenu du dossier d'enquête, la contribution MÉR01 - Christian Marsaud *"regrette que l'on ne propose pas une maquette de toutes les "voisinées" avec le respect des échelles de grandeur en indiquant clairement les hauteurs depuis le sol de tous les immeubles à construire"*.

Plusieurs contributions notent l'absence de légende sur certains schémas des CPAUPE (mosaïques foncières,...) et qui ne facilitent pas l'interprétation. Au-delà, aucune remarque n'a été faite sur la lisibilité, la précision et l'exhaustivité de du dossier.

Aucune observation non plus n'a été faite sur l'adéquation de la structure du dossier d'évaluation environnementale avec la réglementation concernant le contenu des études d'impact.

Concernant les opérations connexes, deux observations orales ont été exprimées durant les permanences à Mérignac (aucune n'a été consignée sur le registre). Elles concernaient le tracé du tramway et les conséquences foncières liées à ses emprises. Elles ne sont pas à rattacher directement au projet d'aménagement.

- Commentaires du Commissaire Enquêteur

La contribution MÉR03- Lozac'h concerne un point particulier du projet (cheminement en arrière des propriétés) qui n'est pas complètement arrêté dans dossier mais fait l'objet d'un schéma de principe.

Le bilan de concertation montre néanmoins que le maître d'ouvrage a bien tiré parti de la concertation qu'il a menée entre 2016 et 2017.

La contribution MÉR01 - M Marsaud fait ressortir le caractère ambigu de la représentation schématique des volumes des constructions dans chaque voisinée. S'il est bien compréhensible qu'à cette étape du projet, il soit difficile de réaliser une maquette de la disposition et des volumes d'immeubles qui seront proposés ultérieurement par les architectes mandatés par les pilotes de projets privés, la représentation retenue des "volumes plafonds" autorisés provoque chez les riverains des réactions compréhensibles concernant l'impact des futurs immeubles sur la quiétude et l'ensoleillement de leur propriété (ce point technique sera abordé ultérieurement dans l'analyse du contenu technique). Les CPAUPE apportent néanmoins des précisions écrites précises sur les prescriptions concernant ces volumes et les implantations.

Pour sa part le Commissaire enquêteur formule les observations suivantes :

Les conditions d'accueil et l'information du public sur l'enquête ont été satisfaisantes.

Le dossier donne une information très détaillée sur les objectifs et sur les différents impacts environnementaux et sociaux de l'opération à l'intérieur et à proximité immédiate du périmètre de projet **en s'appuyant, à ce stade sur des principes et prescriptions volontaristes fixés par le Maître d'ouvrage public et sur un pilotage qui se veut exigeant**

vis à vis des opérateurs privés et promoteurs. Néanmoins la complexité de l'opération (multiples maîtrises d'ouvrage privées), son étalement dans le temps et le niveau d'avancement des études des aménagements publics notamment qui donneront lieu à un dossier de DUP **ne permettent pas d'évaluer avec fiabilité les impacts sur l'environnement sur différents aspects (cfr l'avis de la MRAe).**

En l'état, le dossier support de l'évaluation environnemental est néanmoins volumineux (de l'ordre de 2000 pages et plans) et a pu dissuader le public d'en consulter l'ensemble du contenu.

Il décrit dans chaque cas la situation initiale, les études et méthodes mises en oeuvre pour évaluer les impacts aux différents termes de l'opération et, en l'absence d'éléments permettant de préciser ces impacts, **il prend l'engagement d'actualiser l'étude d'impact dans le cadre des différentes procédures réglementaires à venir.** Il décrit systématiquement les mesures d'évitement / réduction / compensation / accompagnement qui ont été déjà mises en oeuvre dans le courant des études de scénarios, en amont, et qui seront mises en oeuvre dans le cours du pilotage ultérieur de l'opération, notamment en s'appuyant sur les prescriptions des CPAUPE.

Dans le chapitre 2 de l'étude d'impact, il décrit les évolutions successives du projet et les options retenues dans le cadre de la démarche ERCA, en justifiant les choix adoptés. Il serait utile d'explicitier à chaque étape les scénarios qui ont été étudiés et écartés pour montrer l'effet de la logique ERCA.

Par ailleurs, **il serait utile sur certains thèmes (transport-mobilité, commerce, services et loisirs, équipement publics dont écoles) d'élargir l'évaluation au-delà du périmètre du projet.**

Enfin, l'analyse qui a conduit à **la répartition des objectifs de construction (tertiaire et logement) entre les différentes "voisinées"** ne fait pas l'objet d'une explicitation alors qu'elle a des conséquences sur les conditions de vie des futurs occupants (par exemple en fonction du bruit émis et des pollutions engendrées par les voiries adjacentes), l'attractivité et la faisabilité commerciales, sur les retraits, la valeur des propriétés et sur l'environnement immédiat de chaque voisinée.

Le Commissaire enquêteur demande donc au maître d'ouvrage d'apporter des éléments complémentaires sur ces différents points
--

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Extrait : « **M Marsaud** fait ressortir le caractère ambigu de la représentation schématique des volumes des constructions dans chaque voisinée... »

La Fab, souhaite poursuivre l'information et la concertation sur le projet. Dans ce cadre, une Maison des Projets sera ouverte d'ici le dernier trimestre 2019, ayant l'objet entre autres de renseigner les habitants, et de présenter les projets urbains au fur et à mesure de leur déploiement. Cette Maison des Projets s'implantera dans le quartier Marne à proximité immédiate de Soleil, et évoquera les deux projets. Elle accueillera une

maquette faisant valoir les grands principes d'aménagement de l'opération pour faciliter l'appréhension du projet dans son ensemble et des volumes constructibles en particulier, par les riverains et par toute personne intéressée par le projet. Cette maquette sera mise à jour en fonction du niveau d'avancement des projets.

Le Commissaire enquêteur enregistre cet engagement

Extrait : « Le dossier donne une information très détaillée sur les objectifs et sur les différents impacts environnementaux et sociaux de l'opération à l'intérieur et à proximité immédiate du périmètre de projet **en s'appuyant, à ce stade sur des principes et prescriptions volontaristes fixés par le Maître d'ouvrage public et sur un pilotage qui se veut exigeant vis à vis des opérateurs privés et promoteurs.** Néanmoins la complexité de l'opération (multiples maîtrises d'ouvrage privées), son étalement dans le temps et le niveau d'avancement des études des aménagements publics notamment qui donneront lieu à un dossier de DUP **ne permettent pas d'évaluer avec fiabilité les impacts sur l'environnement sur différents aspects (cf. l'avis de la MRAe).** »

La Maîtrise d'ouvrage souhaite rappeler ici les engagements qu'elle a déjà formulé dans le cadre du mémoire en réponse faisant suite à l'avis de la MRAe du 3 aout 2018 à savoir : « *La prise en compte des objectifs de respect de l'environnement doit accompagner les travaux d'élaboration, permettant d'intégrer les considérations environnementales dans les processus de décision. L'évaluation environnementale fera l'objet d'une actualisation.*

Ainsi, au fur et à mesure de la maturité opérationnelle des îlots (mutations des enseignes existantes souhaitées par les propriétaires fonciers, ou projets portés par les opérateurs immobiliers, ...) et de la réalisation des espaces publics ; la situation environnementale et les éventuelles évolutions des impacts seront à nouveau caractérisés et feront l'objet d'échanges avec les services de l'Etat concernés (DDTM, DREAL, ARS a minima). En aucun cas, la présente étude d'impacts ne constitue une évaluation définitive, celle-ci sera questionnée à chaque opérationnalité d'un îlot, à l'initiative du maître d'ouvrage de chaque îlot, afin d'identifier si la connaissance du site est suffisante pour en évaluer les impacts, et si besoin mettre des mesures ERC en œuvre, autres et complémentaires à celles énoncées dans l'étude d'impact présentée ici. Comme cela a existé tout au long du processus d'évaluation environnementale depuis 2016, les conditions requises (liées aux évolutions de projet ou réglementaires) *pour engager une actualisation de l'évaluation environnementale seront discutées et partagées* : niveau de définition de projet, évolution de la conception et/ou des documents cadres, niveaux d'enjeux précisés sur les différents îlots, niveaux évolutifs d'impacts, mise en œuvre des mesures... *Le cas échéant, une actualisation de l'évaluation environnementale sera engagée par le porteur de projet dont l'opérationnalité se dessine à l'échelle de son opération immobilière, et à nouveau soumise à instruction des services de l'Etat compétents* ».

Comme elle l'avait annoncé, suite à la réalisation de l'étude Air&Santé produite par TechniSim Consultants en novembre 2018, la Fab s'assurera de la juste prise compte des prescriptions relatives à la qualité de l'air et à leur intégration opportune au sein des fiches de lot, notamment au droit de la voisinée 4 accueillant le futur groupe scolaire.

Le Commissaire enregistre l'engagement réitéré du Maître d'ouvrage d'actualiser l'évaluation environnementale, autant que de besoin, dans le cours de la définition des projets publics et, en particulier, dans le cadre des procédures réglementaires futures (DUP, DLE, ...)

Extrait : « Il serait utile d'explicitier à chaque étape les scénarios qui ont été étudiés et écartés pour montrer l'effet de la logique ERC². »

L'évaluation environnementale précise en 4.2.1.2 *Synthèse des évolutions* p225, les invariants et les évolutions de l'opération de la version du Plan Guide de 2012 à la version de juillet 2017 (v4). Elle précise ensuite de la page 227 à la page 252, par thématique, les évolutions du projet induites par la démarche ERCA, en détaillant quand cela est opportun, leurs incidences à l'échelle des voisinées.

Si l'étude environnementale s'attache tout particulièrement à détailler la démarche itérative engagée depuis 2012, qui démontre la manière dont le projet s'est construit à l'appui des mesures Eviter, Réduire, Compenser, il est utile de rappeler que le site s'inscrit dans la continuité de réflexions urbaines engagées dès 2005.

Des premières études, réalisées par l'agence d'urbanisme de la Métropole Bordelaise, ont mis en exergue les singularités de ce site :

- Un processus de dégradation physique du territoire, un vieillissement des constructions et équipements ;
- Une imperméabilisation importante des sols, notamment liée aux vastes parcs de stationnement ;
- Une rareté du végétal ;
- Une saturation du paysage par l'offre publicitaire ;
- Une faible qualité bâtie ;
- Un dynamisme économique fort porté par le secteur privé.

Face à ce constat, le choix de la démarche du projet objet de l'étude environnementale s'est fait après évacuation, de deux grands scénarios :

- Un scénario de poursuite du développement commercial, le secteur étant encore caractérisé par un fort dynamisme économique. Ce scénario tendanciel aurait été de conforter le modèle de développement d'un site commercial issu des années 70 et qui repose sur les principes suivants aujourd'hui considérés comme obsolètes :
 - Une occupation quasi exclusive par le commerce qui provoque une spécialisation du site qui devient une « zone » particulière, au fonctionnement atypique et qui ne s'intègre pas au reste de la ville, à son tissu comme à son fonctionnement ;
 - Une accessibilité reposant très majoritairement sur l'automobile avec des nappes de stationnement correspondantes et des phénomènes très pénalisants d'un point de vue environnemental (maintien de l'imperméabilisation des sols et de l'hégémonie de l'automobile dans les modes de déplacements).
 - Une occupation des sols peu rationnelle, qui sous utilise des terrains à fort potentiel, qui ne laisse aucune place aux espaces de nature et crée des îlots de chaleurs, Mérignac Soleil étant pour rappel un des plus importants îlots de chaleur de la Métropole.

Ce scénario a été rejeté car compromettant fortement une vision d'un développement équilibré porté par la ville de Mérignac et la Métropole.

- Un deuxième scénario aurait été la transformation radicale de cet espace commercial en une vaste zone résidentielle après suppression ou transfert des activités commerciales. Ce scénario attractif sur l'atteinte d'un certain nombre d'objectifs liés au développement de l'offre de logements ou des gains environnementaux a été également rejeté. En effet il repose sur une délocalisation massive de l'activité commerciale entraînant des coûts disproportionnés pour la collectivité et des risques économiques pour l'activité trop importants.

Ces deux scénarios ne s'inscrivaient pas pleinement dans les orientations du SCoT qui vise à « Favoriser l'évolution des grands pôles commerciaux métropolitains dans un objectif de requalification urbaine ». Le SCoT tend à promouvoir l'intégration des grands pôles commerciaux métropolitains au sein des tissus urbains et promouvoir ces derniers comme de réelles entités urbaines, répondant aux objectifs de développement durable et d'aménagement du territoire.

L'évolution des pôles commerciaux doit :

- Se placer dans une logique de requalification urbaine ;
- Limiter les flux automobiles ;
- Permettre une meilleure intégration urbaine et paysagère.

Le scénario privilégié en vue d'être plus poussé via une démarche de projet urbain a été celui d'un développement mixte et d'une mutation progressive s'appuyant sur des initiatives privées largement encadrées par la sphère publique soutenus par un investissement maîtrisé par les collectivités et ciblé sur la requalification des espaces et équipements publics (accompagnement de l'arrivée du tramway au sein du périmètre, requalification complète des voiries, maillage modes doux, équipements scolaires). Ce scénario équilibré permet de plus d'atteindre des objectifs de politiques publiques (50 000 logements, renaturation de 55 000 hectares de l'aire métropolitaine, ...) et ménager des intérêts privés fondamentaux pour le développement de l'activité et de l'emploi sur le secteur.

Le Commissaire enquêteur note cette précision concernant le choix du scénario stratégique et la logique de co-construction itérative du projet qui, à partir du choix de scénario stratégique et de l'identification des enjeux et des incidences potentielles sur ces enjeux, adapte par approches successives le projet. Le structure de l'évaluation environnementale s'est adaptée à cette approche.

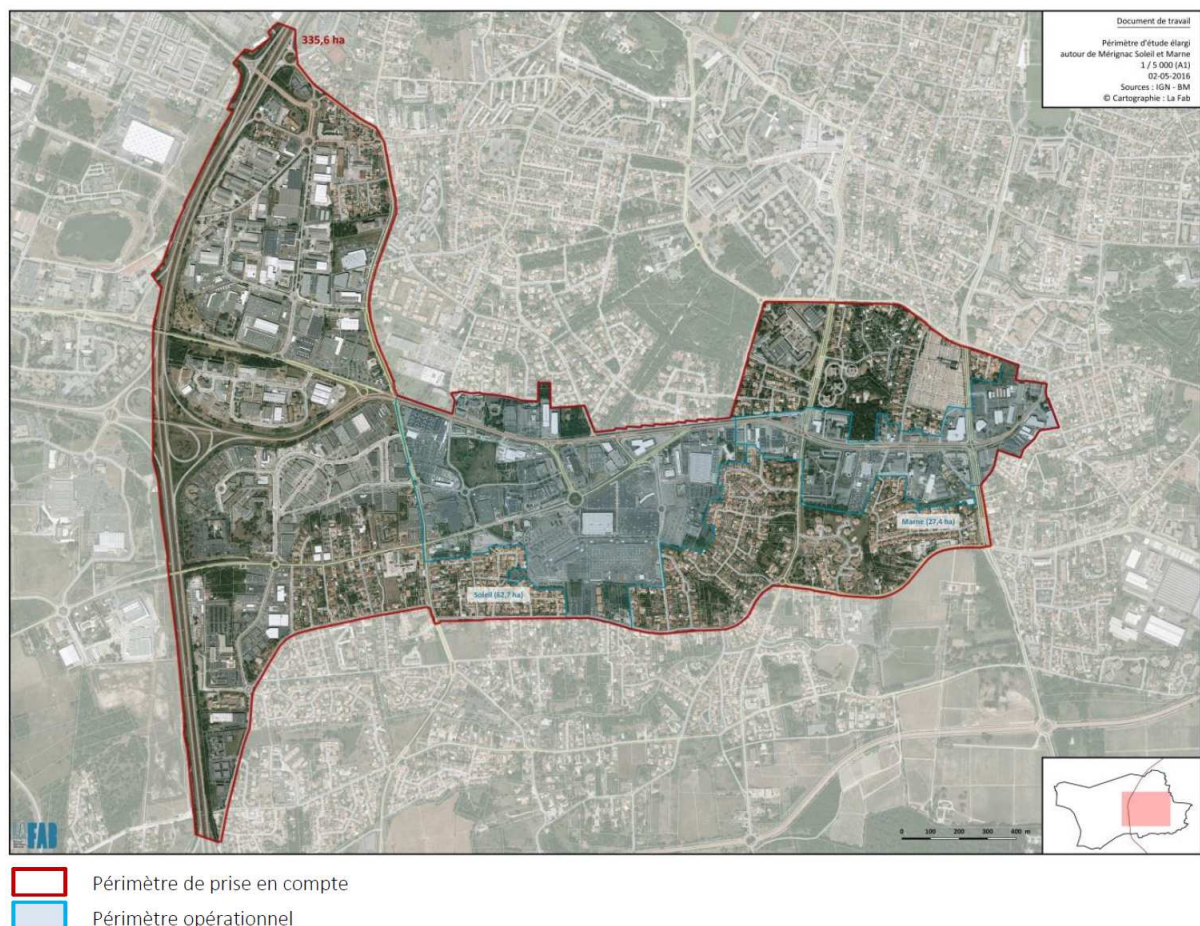
Extrait : « Par ailleurs, il serait utile sur certains thèmes (transport-mobilité, commerce, services et loisirs, équipements publics dont écoles) d'élargir l'évaluation au-delà du périmètre du projet. »

Tout d'abord, la Maîtrise d'ouvrage souhaite confirmer ici que l'évaluation des incidences du projet et le lien avec les autres projets du territoire ont bien été pris en compte,

notamment les complémentarités avec les projets du secteur de l'OIM Bordeaux Aéroport (extension de la ligne A du tramway, BNSP (Bus à Niveau de Service Performant), nouveau groupe scolaire à Chemin Long).

L'évaluation des incidences cumulées du projet avec l'opération Mérignac Marne et avec le projet d'extension de la ligne A du tramway figurent en p315-317 de l'évaluation environnementale.

En matière de transport-mobilité, La Fab a missionné en 2017 le bureau d'études Transitec afin de réaliser une étude de déplacements intégrant un diagnostic des mobilités, une évaluation des incidences et la formulation des préconisations sur les secteurs Mérignac Marne et Soleil. La réflexion a été menée à l'échelle de 3 périmètres que sont : un périmètre élargi de prise en considération d'environ 335 hectares, le périmètre de l'opération Mérignac Marne d'environ 27 hectares et le périmètre de l'opération d'aménagement et de requalification urbaine programmé sur le secteur Mérignac Soleil, d'environ 69 hectares.



Périmètre d'étude – CCTP de l'étude de déplacements, La Fab

Le Commissaire enquêteur prend acte des résultats de l'étude TRANSTEC datée de juin 2018 jointe à son mémoire en réponse par le Maître d'ouvrage. Elle élargit le périmètre de l'étude de mobilité et de trafic, précise le modèle employé pour la prévision des trafics automobiles et les hypothèses de calibrage et d'exploitation aux intersections entre les axes structurants.

Sur le plan commercial, l'opération Mérignac Soleil s'inscrit dans une zone d'aménagement commercial (ZACom) identifiée par le document d'aménagement commercial (DAC) du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, comme l'un des trois pôles commerciaux régionaux. Le SCoT précise qu'aucune création ex nihilo de nouveaux pôles commerciaux n'est admise sur le territoire du SCoT en dehors des pôles commerciaux métropolitains, qu'ils soient régionaux ou d'agglomération.

Pour rappel, les objectifs du SCoT en matière d'offre commerciale sont les suivants :

- Favoriser le rayonnement de l'hypercentre métropolitain à partir du cœur marchand de Bordeaux et des grands sites de projets urbains ;
- Encourager les pratiques de proximité à l'échelle des quartiers et des bassins de vie, passant notamment par le confortement d'un maillage de proximité et de mixité fonctionnelle, autour d'un réseau de pôles commerciaux de proximité ;
- Favoriser l'évolution des grands pôles commerciaux métropolitains dans un objectif de requalification urbaine, notamment en maîtrisant l'évolution des grands pôles commerciaux, en impulsant une démarche de requalification urbaine, qui s'inscrit dans [...] une logique de projet, en assurant une intégration urbaine, architecturale et paysagère des pôles ;
- Limiter le développement du commerce en dehors des lieux prioritaires de développement et des pôles commerciaux, notamment en interdisant de développer des surfaces commerciales supérieures à 500 m² en dehors des lieux prioritaires de développement commerciaux.

C'est dans cette démarche générale de structuration de l'offre commerciale à l'échelle métropolitaine, que les ZACom ont été créées.

En conséquence, concernant l'impact du projet commercial sur le plan commercial au-delà du seul périmètre de l'opération, la maîtrise d'ouvrage s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoT qui veille à préserver le commerce de proximité, et à limiter spatialement le développement du commerce.

En matière de services, loisirs et équipements publics, l'opération Mérignac Soleil s'inscrit au sein de la stratégie globale de services, loisirs et équipements de la commune. Les besoins ont été dimensionnés en tenant compte de l'analyse prospective sur l'évolution de la population mérignacaise.

Le Commissaire enquêteur note que la réponse du Maître d'ouvrage se réfère à la compatibilité du Projet de Mérignac Soleil avec les objectifs du SCOT de l'agglomération dont il constitue une des "zones d'aménagement commercial". Il considère que cette réponse vaut pour le contrôle du développement des "grandes surfaces" mais qu'elle ne répond pas ou partiellement à la problématique de la concurrence entre commerces de moyenne surface et services, notamment en relation avec le centre ville de Mérignac.

Extrait : « ... l'analyse qui a conduit à la répartition des objectifs de construction (tertiaire et logement) entre les différentes "voisinées" ne fait pas l'objet d'une explicitation... »

Plusieurs réponses sont à apporter sur ce point.

La démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » s'intègre dans la politique métropolitaine des déplacements intégrant notamment le développement des transports collectifs et des circulations douces dans une réflexion globale à l'échelle du territoire. Le projet proposé prend en compte ces orientations et tend vers une organisation des circulations dans l'objectif de réduire fortement les déplacements en voiture (accès, itinéraires et stationnement) en lien avec les équipements proches. Outre l'intégration d'une mixité fonctionnelle habitat-commerce sur ce territoire, il s'agit de saisir l'opportunité et l'effet de levier d'un prolongement d'un futur transport en commun en site propre (TCSP), la ligne A du tramway, vers l'aéroport pour transformer le modèle urbain de Mérignac Soleil en faveur d'une ville plus conforme aux enjeux contemporains portés par la collectivité, tout en confortant l'un des pôles commerciaux majeurs de la métropole.

Comme il a été précisé dans le propos introductif, la recherche systématique d'une plus grande mixité fonctionnelle se décline également à l'échelle de chaque voisinée, qui ont vocation à regrouper plusieurs fonctions notamment pour favoriser la ville des courtes distances et se rapprocher des typologies urbaines de la ville constituée, en opposition à la ville monofonctionnelle héritée des aménagements de l'après-guerre.

Par-delà cette réponse générale, mais indispensable, qui vise à assumer pour la collectivité la dimension mixte de ce programme, il est précisé que la localisation des commerces au sein des îlots a déjà été questionné dans le cadre de la démarche « Eviter, Réduire, Compenser ».

En premier lieu la Fab a développé une approche pragmatique de la constructibilité, ayant conduit à la définition de la répartition des objectifs de construction (tertiaire logements) au préalable à une échelle plan guide, puis déclinée à l'échelle des voisinées en tenant compte de la mise en perspectives d'un panel de critères complémentaires :

- Les unités foncières existantes, les études sur la dureté des fonciers et les échanges avec les propriétaires fonciers,
- Le voisinage,
- Le respect de la trame viaire existante.

Par ailleurs la Fab a confié en 2015 et 2016 à « Une Fabrique de la Ville, Objectif Ville, FIDAL » une mission d'AMO et expertise pour l'organisation, le pilotage et la mise en œuvre d'un projet urbain complexe sur le site de Mérignac Soleil. Cette étude intégrait un état des lieux commercial et foncier, une analyse du projet urbain au regard du fonctionnement de la zone commerciale. Cette étude, largement reprise dans l'étude environnementale, notamment chapitre 3.5.4 Socio-économie, faisait un certain nombre d'observations et de recommandations sur la base du projet de 2012 qui ont été largement intégrées au projet objet de l'étude environnementales. Au travers d'indices classiques propres aux commerces (visibilité, localisation, stationnement), elle a recommandé des évolutions par rapport au plan de 2012.

Cette démarche itérative continuera avec l'intégration d'éventuelles contraintes liées à l'étude qualité de l'air sur la localisation de logement, mais aussi en confrontant chaque programmation de lots aux réalités économique du marché immobilier à l'instant du démarrage de l'accompagnement de la mutation d'un îlot.

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'ouvrage. Il note en particulier le rappel de l'objectif amont de grande mixité fonctionnelle à l'échelle des voisinées, l'affichage de trois critères qui ont servi de base à la répartition des objectifs de construction. Le chapitre 3.5.4. Socio économie fournit bien aux pages 168 et 169 un état des lieux de l'occupation tertiaire actuelle mais le rapport n'explicite à aucun endroit l'utilisation des critères affichés ci-dessus pour la répartition fonctionnelle entre voisinées. On aurait pu par exemple relater le résultat des discussions avec les propriétaires fonciers et les exploitants actuels. Le critère "voisinage" apparaît par contre dans l'explicitation de l'évolution du plan guide même si c'est sur des voisinées particulières.

2.2. Contributions par thématique

Il convient d'abord de noter que, globalement, **une seule contribution** (association Hermitage de Féau) émet un avis *"très défavorable au projet de Mérignac Soleil dans sa version actuelle"*¹¹.

Les autres contributions ne s'opposent pas au projet sur ses principes mais soulèvent des questions ou des doutes sur certains de ses objectifs ou dispositions opérationnelles qu'elles souhaitent voir évoluer, sur les méthodes d'évaluation des impacts ou sur la capacité des mesures proposées et du pilotage par le maître d'ouvrage pour atteindre les objectifs fixés, en limitant les impacts environnementaux sur le périmètre ou au-delà du périmètre de projet.

2.2.1. Enjeux de l'opération, réponse à la stratégie métropolitaine et périmètre de projet

● Contributions du public.

Une seule contribution (Mér08 (P Barras)) aborde la pertinence des objectifs métropolitains et la réponse apportée par le projet Mérignac Soleil. Elle pose la question de l'intérêt *"d'accroître de 2800 logements supplémentaires la capacité d'accueil de Mérignac compte tenu de l'ensemble des programmes immobiliers en cours"*. Elle base son appréciation sur la localisation des emplois qui ne sont ou ne seront pas tous situés à proximité de l'aire de projet mais sur l'étendue de l'agglomération bordelaise et qui induiront une utilisation de la voiture pour s'y rendre. Concernant les objectifs de construction de logements, elle pose la question de savoir si ce *"n'est pas participer encore un peu plus à "l'appel d'air" de la métropole, au détriment des villes moyennes de la région"*.

Une contribution (M Christian Blousson) fait un lien en ce qui concerne les besoins et la localisation des équipements publics, notamment scolaires, avec l'opération Mérignac Marne en cours de montage, parallèlement à celle Mérignac soleil.

Une contribution (M Moreno Mér02) porte sur la pertinence du périmètre retenu pour le projet qui inclut dans la "voisinée 9" certaines parcelles d'habitat pavillonnaire (Parcelle AY471, AY87 et AY124) alors qu'elles appartiennent à un zonage (UM16) du PLU3.1 distinct de celui de l'ensemble des autres parcelles du périmètre.

● Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire enquêteur souligne :

- la cohérence des objectifs de l'opération avec les programmes approuvés par la Métropole de Bordeaux, notamment *"50 000 logements autour des axes de transports"*

¹¹. Les justifications de cet avis sont analysées dans les thématiques, notamment celle de l'impact de la circulation et les règles de constructibilité envisagées à la lisière des zones pavillonnaires.

collectifs" et "55 000 ha pour la nature" et sa contribution à la résorption d'un important "îlot de chaleur" de l'agglomération bordelaise¹² ;

- la cohérence de la déclinaison stratégique et des mesures et prescriptions décrites, en particulier dans les CPAUPE, pour atteindre les résultats attendus, en prenant en compte et en anticipant les impacts négatifs potentiels identifiables au stade actuel des études et de la mise en oeuvre opérationnelle.

- la pertinence de l'observation concernant la nécessité de prendre en compte les opérations d'aménagement menées en parallèle pour programmer les équipements publics, notamment scolaires, loisirs et sportifs et pour évaluer l'impact global sur un périmètre élargi.

Il est demandé au Maître d'ouvrage de réagir sur la localisation des emplois et de compléter sur l'évaluation et la programmation des besoins d'équipements publics nécessaires aux populations concernées par les différentes opérations d'aménagement conduites en parallèle sur Mérignac.

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Concernant la localisation des emplois, Mérignac en particulier et l'ouest de l'agglomération en général polarise l'offre et la création d'emplois. Ces dix dernières années, 1 000 emplois net ont été créés à Mérignac, avec un taux d'emploi remarquable de 0.8 (55 000 emplois pour 69 000 habitants), quand la moyenne de l'agglomération est de 0.4 voire 0.2 pour des villes de la rive droite (Cenon). Il apparaît que seulement 14 000 Mérignacais travaillent dans leur ville, c'est donc plus de 40 000 personnes qui viennent et se déplacent tous les jours pour travailler à Mérignac. Le nombre d'emplois augmente plus vite que la population, phénomène qui va se poursuivre avec de grandes implantations à venir (extension Dassault représentant 2 000 emplois, en relocalisation de l'île de France et de Pessac/St Jean d'Illac, arrivée de 600 étudiants à l'institut de maintenance aéronautique à la rentrée 2022). On peut partager le constat issu de la contribution de « Mer08 », d'une concentration des emplois dans la métropole, mais il y a une logique certaine à l'installation des entreprises et unités de formation aéronautiques au voisinage de l'aéroport. Face à cet afflux d'emplois et d'entreprises, la ville a choisi d'orienter son développement en logements proche des services, des lignes de transports en commun sans ouvrir de zone naturelle à l'urbanisation, en cohérence avec les objectifs métropolitains traduits dans le SCoT. Ainsi, près ¾ des nouveaux logements accordés en 2017 et 2018 l'ont été en zones de projets urbains, dans un objectif de limitation de l'étalement urbain.

En réponse à la contribution de « Mér08 », le développement d'une offre de logements à Mérignac Soleil, le long de la future extension de la ligne A qui permettra de relier des pôles d'emplois majeurs de l'agglomération, à savoir les abords de l'aéroport, l'hyper-centre bordelais ou encore le CHU apparaît comme particulièrement pertinente pour au

12. Il précise qu'il n'entre pas dans l'objet de sa mission de donner un avis sur les objectifs et programmes arrêtés par Bordeaux Métropole en amont et qui servent de cadre à l'opération Mérignac Soleil.

contraire limiter l'allongement des trajets domicile travail et leurs impacts. La présence du tramway et les nombreux aménagements de voiries vont également permettre un report important vers les transports en commun et les modes doux.

L'évaluation environnementale précise par ailleurs p28 que « *Le périmètre opérationnel Mérignac Soleil rentre en cohérence avec les grands objectifs de planification à l'échelle du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise à l'horizon 2030. La programmation mixte envisagée est en accord avec l'identification du territoire comme étant propice à la mixité fonctionnelle qui constitue un atout majeur de l'attractivité économique et du maintien du tissu artisanal de proximité.* »

Le Commissaire enquêteur prend note des informations données par la Maîtrise d'ouvrage concernant les créations d'emplois sur Mérignac et la localisation du pôle dynamique de l'aéroport, de l'Institut de Maintenance Aéronautique, du CHU,...qui sera drainé par le TCSP et la ligne A du tramway. Il souscrit au fait que l'implantation de 2800 logements à proximité de cette zone encouragera le recours aux Transports en commun et aux modes doux pour assurer les liaisons domicile travail. Il note enfin la volonté forte de la collectivité de ne pas ouvrir de nouvelles zones naturelles à l'urbanisation et de concentrer les nouveaux logements au sein des périmètres désignés par le SCOT.

Concernant les équipements scolaires, la Maîtrise d'ouvrage a souhaité compléter ces éléments afin de faire état de l'avancement de ce sujet.

L'évaluation environnementale précise p170 : « *Le projet s'attachera à anticiper l'accueil de nouvelles populations par la création d'une offre en équipements scolaires adaptée et mutualisée avec l'opération d'aménagement Mérignac Marne. Des réflexions ont d'ores et déjà été engagées, des scénarios sont à l'étude en termes d'implantation et de capacité.* »

Les réflexions menées à l'échelle des opérations Mérignac Marne et Soleil se sont inscrites au sein de la stratégie globale d'équipements de la commune en matière. Les besoins en équipements scolaires ont été dimensionnés en tenant compte de l'analyse prospective sur l'évolution de la population mérignacaise et en intégrant les apports de nouvelles populations issues des opérations Marne et Soleil.

Pour accueillir les enfants, c'est d'ailleurs une réponse multiforme qu'il est proposé de mettre en œuvre, dépassant le seul périmètre de l'opération Soleil :

- La modernisation et l'augmentation de la capacité d'accueil des équipements existants. Le groupe scolaire Arnaud Lafon, sis avenue de la Somme dans le quartier Chemin Long sera relocalisé à quelques centaines de mètres, rue du Pradas dans des locaux neufs. Le nouveau groupe scolaire Arnaud Lafon sera plus grand (environ 16 classes) et plus moderne. Il accueillera les élèves à la rentrée 2022 (le concours de maîtrise d'œuvre est en cours). L'actuel groupe scolaire avenue de la Somme sera partiellement rénové pour accueillir les enfants habitant

les premiers programmes de l'opération Mérignac Soleil, dans l'attente de la construction d'un équipement ;

- Le financement via le programme des équipements publics des opérations Marne et Soleil de rénovation ou de créations de classe dans des équipements scolaires extérieurs aux opérations ;
- La construction d'un groupe scolaire de 17 classes au sein de l'opération Mérignac Soleil, financé dans le cadre du programme des équipements publics de la concession Mérignac Soleil.

Concernant le groupe scolaire qui sera construit dans l'opération d'aménagement Mérignac Soleil, son implantation fait l'objet d'une démarche itérative via des critères d'accessibilité, de sécurité et de qualité de l'air. L'évaluation environnementale précise p46 : *« L'analyse complémentaire - Zoom sur les écoles réalisées par Transitec (janvier 2018) identifie trois sites pressentis pour la localisation des écoles {Marbotin (hors périmètre opérationnel Mérignac Soleil), Stockomani (voisinée 9) et Leroy Merlin (voisinée 4). Deux scénarios sont envisagés :*

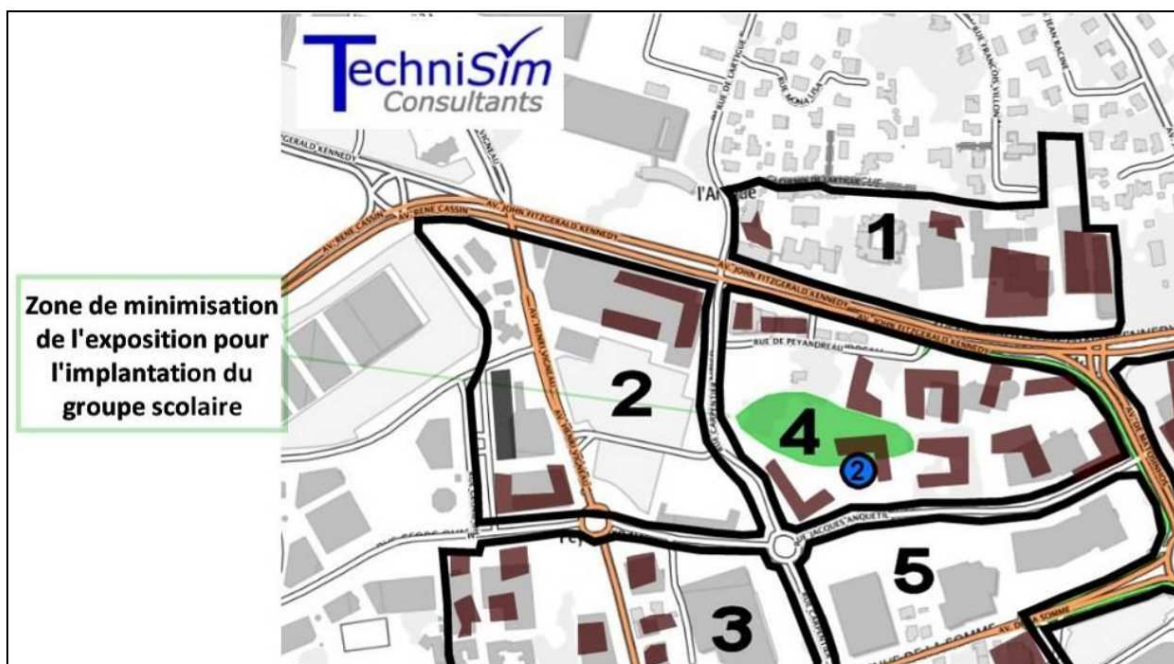
- scénario 1 : implantation de deux groupes scolaires (Marbotin et Leroy Merlin) ;

- scénario 2 : un groupe scolaire unique sur Leroy Merlin.

[...]. Il est à noter que les besoins générés par l'opération d'aménagement Mérignac Soleil impliquent la création de 17 nouvelles classes [...] mais également de l'extension / réhabilitation dans des groupes scolaires existants (extension et réhabilitation de 3 classes sur Jean Macé et Arnaud Lafont). »

Un groupe scolaire a été dimensionné au droit de l'opération et localisé en voisinée 4 au sein du parc G. Carpentier. L'évaluation environnementale justifie son implantation p297 : *« La localisation des équipements sensibles, en particulier le groupe scolaire, a été choisie afin de l'éloigner au maximum des axes principaux, sources de nuisances (qualité de l'air, bruit, sécurité). [...] Il s'agit d'un site à l'écart d'axes structurants et à proximité directe du Parc Carpentier, au sein d'un secteur n'étant pas identifié à ce jour comme secteur « sensible » au regard de la qualité de l'air. Les formes urbaines proposées pour le groupe scolaire visent à mettre à distance la cour de récréation des axes de circulation, bien qu'il ne s'agisse pas d'axes majeurs. Les crèches qui pourront être développées au sein d'opérations immobilières seront situées en pied d'immeubles implantés sur des axes secondaires et tertiaires. »*

L'étude qualité de l'air (Air&Santé) missionnée par La Fab sur les opérations Mérignac Marne et Soleil réalisée en 2018 par le bureau d'études TechniSim, a permis d'affiner l'implantation du groupe scolaire au sein de la voisinée 4 en prenant en compte la zone de minimisation de l'exposition (cf. carte ci-après). Les préconisations qui en sont issues seront intégrées aux fiches de lot des futurs opérateurs concernés pour prise en compte dans leur projet immobilier.



Voisinée 4 : zone de minimisation de l'exposition pour l'implantation du groupe scolaire – TechniSim, novembre 2018

Ainsi, en synthèse, il est prévu le renforcement de l'équipement scolaire les Bosquets existant à Marne ; la création d'un groupe scolaire en voisinée 4 au sein du parc G. Carpentier à Soleil ; le redéploiement d'un groupe scolaire à Chemin Long au droit du groupe scolaire existant répondant aux besoins complémentaires induits par l'opération Mérignac Soleil.

Le Commissaire enquêteur prend acte des éléments fournis ou rappelés par le Maître d'ouvrage. Il fait référence à une étude des besoins de classes au niveau de la ville de Mérignac qui n'est pas présentée dans l'évaluation environnementale et qui ne permet donc pas au lecteur d'apprécier le dimensionnement retenu aux différents niveaux d'enseignement. Le Commissaire enquêteur considère par ailleurs que les informations données sur l'implantation des classes retenue au sein du périmètre permettent de vérifier que le Maître d'ouvrage a bien pris en compte les incidences des choix alternatifs (pour les enfants mais aussi pour le voisinage) . Le résumé du volet Air et Santé fourni après édition du rapport d'évaluation environnementale ne contredit pas les choix retenus. Par ailleurs le Commissaire enquêteur constate que le Maître d'ouvrage n'a pas répondu sur les besoins d'équipements publics et services en dehors des établissements scolaires et succinctement des crèches.

Concernant le périmètre du projet, l'observation **Mér02 - Antonio Moreno** paraît pertinente. Les parcelles concernées qui constituent une "excroissance" au-delà du périmètre du projet, ne semblent pas être nécessaires à l'économie du projet. Une zone similaire devrait être examinée en bordure de la "voisinée 3"

Il est demandé au maître d'ouvrage d'examiner la possibilité d'exclure ces parcelles du périmètre du projet et, sinon d'apporter une justification particulière à la nécessité de les y intégrer

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Il n'est pas prévu à ce stade de modification du périmètre de l'opération.

Pour rappel, le périmètre du projet est identique au périmètre de prise en considération délibéré en date du 19 mai 2017 par Bordeaux Métropole et identique au périmètre fixant la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM), délibéré en date du 24 novembre 2017. Ce périmètre de la TAM identifie un ensemble de fonciers qui vont bénéficier de l'investissement de la collectivité en matière d'équipements.

Un périmètre de projet d'aménagement n'identifie pas nécessairement que des fonciers immédiatement mutables, mais aussi des fonciers dont la mutation à terme pourrait intéresser l'ensemble du projet urbain, ou plus ponctuellement la qualité du traitement de ses franges.

Concernant la voisinée 3, elle englobe effectivement des fonciers avec des occupations du sol très diverses. Des bâtiments commerciaux avec parking représentatifs de la fonction commerciale du secteur, des maisons individuelles, des logements collectifs de tailles diverses, le tout parfois très imbriqué.

C'est un secteur qui connaît depuis quelques années une mutation forte, notamment du logement individuel vers le logement collectif, avec des projets mis en œuvre au cas par cas au gré des opportunités foncières.

L'intérêt de conserver ces parcelles dans le périmètre est de s'assurer que leur éventuelle mutation s'inscrive dans un projet urbain cohérent permettant de traiter au mieux la transition entre l'urbanisme fait de vastes objets commerciaux qui marque le secteur Soleil et un urbanisme plus faubourien qui caractérise le secteur de Chemin Long et ainsi y développer une offre immobilière conforme à l'esprit du projet urbain.

Concernant le périmètre au droit de la voisinée 9, (observation MÉR02), il intègre effectivement des parcelles dont l'occupation résidentielle contraste avec les occupations commerciales à proximité.

Elles sont faiblement occupées aujourd'hui, notamment du fait de leur inscription en second, voire troisième niveau depuis le domaine public, et situés entre le projet Soleil, le projet Marne, et des tissus urbains résidentiels plus constitués. Dans le cas d'une mutation, aujourd'hui non identifiée par l'aménageur, il semble nécessaire d'être en capacité de pouvoir accompagner l'évolution de ces terrains.

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'ouvrage, de son choix de ne pas modifier le périmètre de projet à la suite de l'observation de M Moreno. Les justifications données, notamment la continuité de traitement entre les opérations de Mérignac Soleil et Mérignac Marne, la préservation du potentiel foncier des parcelles concernées pour un développement futur du projet. Il suggère néanmoins de profiter de la

modification du PLU3.1 pour mettre en adéquation le libellé du zonage avec les prescriptions des CPAUPE des voisinées concernées (3 et 9).

2.2.2. Impacts directs et indirects, mesures Éviter , Réduire, Compenser, Accompagner (ERCA) :

2.2.2.1. Le patrimoine naturel

● Contributions du public

Aucune contribution n'a été produite sur cette thématique pourtant centrale dans une évaluation environnementale.

- Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le territoire concerné par le projet étant à l'état initial très artificialisé, imperméabilisé, induisant un environnement dégradé peu propice à la biodiversité et constituant un îlot de chaleur de l'agglomération, le projet présente une opportunité pour rétablir la "nature en ville". Il reconstituera des continuités écologiques, notamment entre le nord et le sud du territoire. La plantation de près de 10 000 arbres et arbustes de type "non décoratif", avec une stratégie de constitution d'une canopée à trois niveaux et des zones boisées non construites en continuité, conduira très certainement à la recolonisation de cette espace par la faune.

L'évaluation environnementale a identifié sur la zone les éléments de faune et de flore dont la sensibilité est à prendre en compte et à protéger. Le projet propose pour chacune de ces populations une approche de type ERC qui tient compte de la valeur et de la sensibilité de ladite population.

Les destructions limitées nécessaires à la réalisation du projet feront l'objet de demandes de dérogation qui pourront nécessiter des compléments particuliers à l'étude d'impact en fonction des dispositions de détail de l'aménagement concerné.

L'objectif de plantation paraît atteignable, une partie étant réalisée par les collectivités publiques et l'autre partie étant imposable dans les autorisations d'aménager et de construire des parcelles privées, conformément aux prescriptions des fiches de lot (et du PLU3.1 après modification).

L'entretien des plantations sur les parcelles privées affectées à l'activité tertiaire est par contre un enjeu fort sur un territoire où la volonté d'ouverture des espaces est affirmée par le maître d'ouvrage public. **Le projet devra préciser les mesures qui permettront de s'assurer de la pérennité et de l'efficacité de cet entretien dans le temps.**

Il est demandé au maître d'ouvrage de préciser les mesures qui permettront d'obtenir un entretien pérenne et efficace des plantations pour atteindre l'objectif de réalisation de la "canopée" sur les espaces publics mais, surtout sur les espaces privés, notamment dans les "espaces privés ouverts au public" où la responsabilité de l'entretien et la répartition des coûts devra être formalisée.

Le projet prévoit à terme la plantation d'environ 9 700 arbres déployés sur les espaces publics et privés. Les modalités de mise en œuvre de ces plantations sont précisées au sein du CPAUPE - Cahier A-, déclinées au sein des CPAUPE par voisinée et relayées à l'échelle des fiches de lot s'imposant aux opérateurs privés.

Sur les espaces publics, la conception des ouvrages et des plantations se fait en collaboration continue avec les services techniques de la ville, futurs gestionnaires. La pérennité des plantations est donc garantie par l'intégration forte des gestionnaires dès les phases de conception.

Les objectifs de développement durable, qui se déclinent en particulier sur cette opération au travers de la renaturation du site et les plantations, ne peuvent pas être portées par la seule puissance publique sur les aménagements dont elle à la charge. Chacun est concerné et doit participer à l'effort global d'amélioration de la qualité de vie. C'est pourquoi des préconisations ambitieuses de plantations, de pleine terre, de revégétalisation, sont imposées sur les parcelles privées en cas de mutation, que ce soit via le PLU, le CPAUPE ou les fiches de lots.

Toutefois, ces objectifs quantitatifs s'accompagnent de préconisations techniques afin de garantir une pérennité et une facilité de mise en œuvre, notamment par le choix d'essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques, non allergènes et non invasives, robustes et ne sollicitant pas d'arrosage autre que naturel. Ces préconisations vont permettre une facilité d'entretien quotidienne garante de la pérennité des aménagements, une gestion économe des ressources en eau tenant compte du changement climatique.

Ces modalités de mise en œuvre passent par la préparation des sols, la création de plantations temporaires, une qualité d'exécution (dimension des fosses, substrat adapté) lors de la plantation des essences. Ces phases-là seront contrôlées et suivies via l'implication de l'aménageur et de la maîtrise d'œuvre urbaine aux différentes phases de conception puis mise en œuvre des programmes immobiliers, via des protocoles partenariaux.

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'ouvrage mais considère qu'elle ne répond pas de manière précise à la question posée sur le contrôle de la qualité de l'entretien en mode exploitation sur les espaces privés. Elle répond en effet sur la question du contrôle de l'aménageur sur l'investissement initial dans le cadre de l'autorisation d'aménager ou de construire, sur la base des prescriptions des CPAUPE transcrites dans le PLU3.1. Pour ce qui concerne l'entretien, le fait de choisir des essences peu exigeantes ne paraît pas suffisant pour assurer un bon développement et une préservation. Les espaces plantés publics sont malheureusement souvent vandalisés (vol de plantes, dégradations volontaires, dépôts de déchets,...). Un vœu de civilité, voire une pédagogie,

ne sont pas suffisants pour obtenir le respect des espaces aménagés par le public. La préservation de la qualité des espaces privés dépendra à la fois de la volonté (et souvent de la capacité) du propriétaire ou de l'occupant de contrôler le comportement des "usagers" et d'entretenir les espaces. Dans le cas des plantations autour des espaces commerciaux, leur entretien a un coût pour l'équilibre financier mais peut participer au confort des clients et à l'image commerciale de l'établissement. Pour les logments, l'entretien des espaces publics est supporté par les occupants au travers des coûts de co-propriété et des charges locatives. Ces dépenses sur domaine ouvert au public peuvent être difficilement acceptables et supportables, notamment pour les occupants des logements sociaux. Le Maître d'ouvrage mentionne des protocoles partenariaux qui seront mis en place. Il serait utile que les clauses types de ces protocoles puissent être fournies.

2.2.2.2. Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage (4° de la description de l'article L122-1) :

2.2.2.2.1. Règles de constructibilité et évolution du PLU3.1

- Contributions du public

Deux contributions peuvent être rattachées à la thématique de la qualité architecturale (**Mér 01 - M Christian Marsaud et LT01 - M Hervé Thiry**). Toutes deux s'inquiètent des hauteurs autorisées pour le futur parc immobilier avec un plafond autorisé maximum de 26 m (+ Attique).

M Marsaud souligne les surplombs possibles sur les espaces publics avec écoulement des eaux de toiture ou de terrasses, du respect des alignements et reculs (propos oraux de M Marsaud lors de la permanence à Mérignac du 10 décembre 2018)).

Au-delà des hauteurs maximales autorisées, s'exprime une inquiétude sur les volumes des constructions qui peuvent provoquer un effet de masse, sur l'impact des nouveaux immeubles sur les vis-à-vis et l'ensoleillement des maisons et des jardins des zones pavillonnaires situées en lisière du périmètre de projet.

La contribution LT01 - M Hervé Thiry, en particulier, dénonce l'évolution des prescriptions du zonage UPz7 du PLU3.1 qui sera nécessaire à la réalisation du projet sur le voisinée 9, à la lisière de la zone pavillonnaire (page 16 du CPAUPE).

Il relève particulièrement l'évolution

- de la valeur du "retrait", qui dans le règlement actuel est au moins égal à la hauteur du bâtiment à sa façade alors que le nouveau règlement ne spécifierait qu'un retrait supérieur ou égal à 6m.

- de la philosophie de "variation graduelle de la hauteur totale des bâtiments" (qui "n'est plus un axe du projet" et à laquelle se substitue une attention particulière sur "les conditions optimales de qualités / porosités visuelles et d'ensoleillement"

Il souhaite "des prescriptions supplémentaires sur les transitions douces entre les 2 zones (qui) doivent être affirmées, pour garantir une certaine tranquillité aux Mérignacais déjà présents et permettre une sortie des projets sans risque de recours".

Elle remarque que la zone identifiée dans le projet en "G" fait l'objet de prescriptions particulières dans le PLU3.1 actuel (règlement de zone UPz7 du PLU3,1, zone "E") comme ci-après, qui ne sont pas celles présentées dans le tableau de la page 16 du CPAUPE :

Dans les secteurs :

Secteurs	Secteurs A - B - C - D	Secteur E
Recul	$R \geq 0$	$R \geq 0$
Retrait	$L1 \text{ et } L2 \geq 0$	$L1 \text{ et } L2 \geq H$
EB	Non réglementée	Non réglementée
Surface de plancher (SDP)	Secteur A : 35 000 m ² maximum Secteur B : 20 000 m ² maximum Secteur C : 25 000 m ² maximum Secteur D : 15 000 m ² maximum	SDP : 50 000 m ² maximum
Espace pleine terre	Non réglementée	Non réglementée
Hauteur	$H_T \leq 28 \text{ m}$ et R+6 maximum	$H_T \leq 26 \text{ m}$ et R+5 maximum

De même, les indications page 19 (la contribution indique par erreur la page 20) des "reculs/retraits" du PLU3,1 actuel "sont erronées" : elles ne font pas référence à la zone "E" dérogoire par rapport aux règles générales.

Il appuie son argumentation sur le fait que si le projet semble vouloir protéger les habitants actuels des futures constructions, en évoquant un "dialogue avec les constructions attenantes" et l'absence de "façades arrières", les constructions en cours sur l'îlot "CASTORAMA" infirment cette volonté avec "une façade arrière de 26 m de haut".

La contribution A07 - l'association de "L'hermitage de Féau" soutient la même logique de transition entre les constructions du périmètre de projet et les zones pavillonnaires adjacentes

Concernant les prescriptions liées aux clôtures pour la même voisinée, **la contribution LT01 - M Thiry** demande le maintien du mur "anti-bruit" entre la zone pavillonnaire et l'îlot "CASTORAMA", en dérogation aux prescriptions de transparence du CPAUPE.

Concernant la conception des logements, il dénonce la définition ambiguë de la notion de "duplex " qui pourrait conduire à des hauteurs supplémentaires de bâtiments, liées à des hauteurs de plafonds intermédiaires, et s'appuie sur des déclarations du Maire de Mérignac qui iraient dans ce même sens.

● Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire enquêteur, retient la légitimité des inquiétudes exprimées. Elles reposent à la fois sur l'évolution prévue des prescriptions du PLU3.1 et, semble-t-il, sur l'exemple du "coup parti" du Permis de construire accordé sur l'îlot "CASTORAMA".¹³

Le Commissaire enquêteur retient que le projet affirme dans les CPAUPE la volonté du maître d'ouvrage public d'être attentif, au travers du pilotage et de l'accompagnement des projets par la FAB, à la souplesse d'implantation des immeubles, notamment au-delà des reculs et retraits imposés, à "l'épannelage"¹⁴ à limiter l'impact sur les propriétés et bâtiments avoisinants, à la qualité des matériaux, à la palette de couleurs retenues pour les revêtements de façade, aux conditions d'éclairage nocturne.

Il émet néanmoins une remarque sur une possibilité de "dérogation" au respect des prescriptions assurant la qualité des volumes construits, ouverte dans le texte des CPAUPE, notamment page 58 du CPAUPE des prescriptions communes : "**En fonction des équilibres financiers des opérations**, des jeux de plein/vide pourront être étudiés pour éviter les effets de bloc / lourdeur des constructions..."). Cette mention laisse à penser que les promoteurs peuvent arguer de l'équilibre financier de l'opération pour déroger aux règles qui sont prescrites par les CPAUPE et le PLU3.1

Enfin, en référence aux observations (**Mér02 et Mér010 de M Moreno et Mér09 de M Labedade**) concernant l'inclusion dans le périmètre de projet de parcelles pavillonnaires à la lisière, le plan des reculs fait apparaître une obligation supérieure à 8 m qui grèverait ces parcelles au profit de la constructibilité des parcelles mixtes adjacentes de la voisinée. Si les parcelles concernées devaient être maintenues dans le périmètre du projet et sous réserve d'une vérification du cadastre, il serait légitime que le recul soit imposé aux parcelles mixtes de la voisinée et non aux parcelles pavillonnaires périphériques.

Il est demandé au maître d'ouvrage de répondre à ces observations concernant :
les garanties de qualité architecturale et urbaine
la possibilité de mieux respecter une transition des hauteurs entre les zones pavillonnaires et les voisinées densifiées du projet,
aux dispositions du/des PC accordé(s) sur l'îlot Castorama
et de répondre sur les observations du Commissaire enquêteur faites dans les deux derniers alinéas ci-dessus.

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Concernant les garanties de qualité architecturale, elles sont bien plus fortes dans un projet d'aménagement que dans le diffus ou seul le PLU s'applique.

Au sein de ce que le PLU permet, le CPAUPE, puis les fiches de lot, déclinent ilots par ilots les ambitions architecturales, urbaines et environnementales, assorties de préconisations.

¹³. Bien qu'ayant sollicité et obtenu des informations concernant le PC concerné, le Commissaire enquêteur laisse au maître d'ouvrage le soin d'apporter directement ces informations dans le mémoire en réponse au Procès verbal.

¹⁴ Ce terme signifie en fait (Petit Larousse) : "dégrossir une pierre qui doit être moulurée ou sculptée en lui donnant sa forme approchée "....

Comme il a déjà été rappelé, le projet Mérignac Soleil vise à accompagner les mutations foncières portées par les opérateurs privés. Systématiquement, la Fab, aménageur de l'opération, est associée aux mutations.

L'exemple de l'ilot Castorama détaillé dans l'étude environnementale (p53) a permis de définir les contours d'une méthode de travail associant l'aménageur et les collectivités à chaque étape de conception du projet dont voici rappelé les grandes lignes :

- Signature d'un protocole partenarial entre les propriétaires fonciers et/ou les promoteurs et l'aménageur, définissant les éléments programmatiques, les étapes de conception du projet et les modalités de mise en œuvre de ce dernier ;
- Le CPAUPE et la fiche de lot qui en découle sont des annexes aux protocoles, impliquant que les concepteurs des programmes immobiliers tiennent compte de ces dernières ;
- Au sein de ces protocoles, il est ensuite précisé que des ateliers de production architecturale seront mis en œuvre, associant l'aménageur, le maître d'œuvre urbain et les collectivités à chaque étape de conception du projet mais aussi en phase de consultation des entreprises et de construction (choix des échantillons, plantations, gestion des interfaces fines espaces publics/privés...) ;
- Préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire, la ville de Mérignac oblige par ailleurs le maître d'ouvrage à mener une concertation avec les riverains.

Concernant la transition des hauteurs entre les zones pavillonnaires et les voisinités densifiées du projet, il est d'abord rappelé un premier point. Dans la lutte contre l'étalement urbain et l'augmentation des distances parcourues au quotidien, et les impacts négatifs que ces phénomènes induisent, la Métropole de Bordeaux a fait le choix, en cohérence avec les objectifs du SCoT, d'intensifier l'offre urbaine dans le cœur d'agglomération en lien avec l'offre de transport collectif.

La traduction dans la forme urbaine peut revêtir deux formes :

- Une occupation par des bâtiments de faible hauteur mais ayant une emprise au sol importante ;
- Une occupation par des bâtiments en étage permettant de libérer d'importants espaces de pleine terre.

Au vu notamment des enjeux environnementaux du site, en particulier la très forte imperméabilisation du site et la faiblesse de la présence du végétal, c'est la deuxième forme qui a été retenue afin de garantir au maximum les secteurs de pleine terre facilitant l'infiltration des eaux pluviales et permettant le développement optimal de la végétation et de la biodiversité.

Il est ensuite précisé que le jeu des hauteurs a été pensé en tenant compte de l'articulation avec les franges, avec le contexte pavillonnaire existant en s'appuyant sur le paysage et les échelles de bâti existants. La cohabitation des échelles bâties est rendue possible sur une transition naturelle ou une décroissance des hauteurs du centre (R+6) vers les lisières (jusqu'à R+1).



Epannelage – Mise à jour et approfondissement du Plan guide, OMA/MDP/ALTO STEP/8'18

Par ailleurs, la gestion des hauteurs ne constitue pas la seule manière de garantir la transition entre l'opération et ses franges. Les CPAUPE présentés en annexe de l'étude d'impact, tout comme les fiches de lots qui en découleront, traduisent les ambitions fortes attendus sur ces franges :

- Importance des retraits ;
- Dans certains cas conservations d'espaces boisés et obligation de mettre en œuvre des filtres végétaux.

Enfin, la ville de Mérignac a souhaité que chaque programme immobilier fasse l'objet d'une concertation spécifique avec les riverains dans le cas où il se développerait à côté de secteurs bâtis existants.

La voisinée 9 constitue, dans son ensemble, un quartier résidentiel organisant la transition entre le quartier pavillonnaire à l'Est et au Sud-est, et les avenues Kennedy et de la Somme qui délimitent le cœur de Mérignac Soleil.

L'évaluation environnementale précise p239 les évolutions induites par la démarche ERCA à l'échelle de la voisinée 9 : « A l'Est du périmètre opérationnel Mérignac Soleil, au contact avec les lotissements, la création d'une bande végétale tampon dense et épaisse assure une mise à distance avec les riverains existants et futurs. Les venelles et les sentes traversent des massifs fleuris et arborés assurant un maillage avec la trame douce et la place, les squares et les placettes. Une déclivité dans la bande boisée permet de recueillir de manière naturelle et discrète les eaux pluviales.

Les ateliers de suivi de projet qui se sont déroulés sur plusieurs mois et associant la maîtrise d'ouvrage (AQPRIM-Clairsienne-Sogeprom), l'équipe de MOEu de l'opération

d'aménagement (pour le compte de Bordeaux Métropole, La Fab et la Ville de Mérignac) et l'équipe de MOE du projet Castorama (BLP architectes- Let's Grow paysagistes) ont abouti à l'augmentation de l'épaisseur de la frange boisée à l'Est du périmètre, établissant une continuité végétale fournie du Nord au Sud. »

Le travail mené dans le cadre de le CPAUPE de la Voisinée 9 a été l'occasion de préciser les prescriptions rendant possible le parc habité par : la déclinaison des entités paysagères, la part belle donnée à une densité végétale ambitieuse, la préservation des Espaces Boisés Classés/alignements d'arbres, la création d'une continuité paysagère et écologique en lien avec le parc Féau, la reperméabilisation des sols avec des espaces de pleine terre, supports de strates herbacée, arbustive et arborée. Une attention particulière a été portée au traitement des lisières avec le quartier pavillonnaire à l'Est par le traitement des reculs, le jeu des hauteurs et des orientations de bâtiments pour préserver/favoriser l'ensoleillement, faire jouer aux nouvelles constructions le rôle d'écran acoustique.

Le CPAUPE de la Voisinée 9 précise p21 : *« L'orientation et dimensionnement des constructions devra suivre des principes de grandes porosités fonctionnelles et paysagères et cherchera à établir des continuités visuelles importantes intra-voisinée et vers les voisinées attenantes. [...] :*

- *Les conditions d'ensoleillement optimales et les reports d'ombres sur les constructions avoisinantes devront informer les propositions dès les premières phases d'études. Des études d'ensoleillement et report d'ombres seront demandées pour chaque opération dans les phases préalables au dépôt de Permis de construire ;*

Le CPAUPE de la Voisinée 9 précise p25 : *« La hauteur maximale retenue pour cette voisinée est conforme au PLU3.1 (R+6 et 28m). Les concepteurs sont encouragés à profiter de la hauteur autorisée au bénéfice d'emprises bâties très compactes.*

Les hauteurs concernant les rez-de-chaussée seront conformes aux Prescriptions Communes (minimum de 5m de hauteur libre).

La variation graduelle de la hauteur totale des bâtiments n'est pas un axe du projet. C'est plutôt la géométrie des formes, reports d'ombres et porosités visuelles qui devront guider la conception des bâtiments. Les nouvelles constructions devront prendre en compte les conditions optimales en termes de qualités / porosités visuelles et d'ensoleillement tant au sein de l'ilot concerné comme vis-à-vis des constructions et espaces paysagers avoisinants. »

Concernant les dispositions du/des PC accordé(s) sur l'ilot Castorama, ce projet ne constitue pas un « coup parti » mais s'inscrit dans le respect du PLU 3.1. La demande de permis de construire a d'ailleurs été obtenue et purgée de tous recours.

Concernant la possibilité de dérogation au PLU, elle est réglementairement impossible. Le PLU s'impose à tout projet de construction. C'est au sein de ce que le PLU impose que le CPAUPE, les fiches de lots, peuvent venir préciser un certain nombre de points ou apporter des préconisations complémentaires en vue de garantir une meilleure insertion du projet dans son environnement.

Pour revenir à la mention p58 du CPAUPE « *en fonction des équilibres financiers des opérations, des jeux de plein/vide pourront être étudiés pour éviter les effets de bloc / lourdeur des constructions ...* », il est utile de rappeler que :

- Un CPAUPE ne vaut pas projet architectural, et ne se substitue pas aux projets des constructeurs et de leurs maîtres d'œuvre, ensuite soumis à demande de permis de construire. En tenant compte des règles du PLU et en fonction du projet urbain d'ensemble, le CPAUPE, et sa traduction à l'îlot la fiche de lot, définissent des « volumes capables » qui permettent la réalisation des programmes attendus en termes de surface de plancher et de fonctionnement, et d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement ;
- En fonction effectivement des bilans d'opérations, mais aussi de tout le travail de conception réalisé par les maîtres d'œuvre des programmes immobiliers, qui vont prendre en compte très finement une multitude de paramètres parmi lesquels la qualité des logements, la fonctionnalité des commerces, les dessertes (horizontales et verticales), les contraintes techniques, les expositions, les vues du projet depuis l'espace public et les vues du projet vers l'extérieur, les questions d'intimité des logements, ..., il est possible pour le maître d'ouvrage des programmes immobiliers de venir « creuser » ce volume capable pour répondre à des problématiques fonctionnelles, architecturales, techniques ou financières.

La rédaction incriminée est donc une possibilité offerte de faire moins que ce que le CPAUPE autorise en termes de constructibilité.

La notion d'équilibres financiers exprimée dans les CPAUPE est peut-être trop limitative, elle pourrait être étendue aux autres points évoqués plus haut sans que cela ne change en rien le fait que cette notion ne permet en aucun cas de s'affranchir du PLU.

Le Commissaire enquêteur prend acte des éléments apportés par le Maître d'ouvrage, notamment sur l'aménagement de la voisinée 9 (îlot Castorama). Il est bien conscient que les règles du PLU sont incontournables par les pétitionnaires lors de l'attribution des permis de construire. Il prend acte du fait que les autorisations de construire sur les opérations lancées sur l'îlot CASTORAMA ont été pugées de tout recours. Il suggère néanmoins de revoir la rédaction concernant les possibilités d'adaptation en fonction des équilibres financiers pour la rendre plus explicite sur les objets et limites de négociation.

Concernant les retraits, deux précisions relatives aux propositions de règlement tel que présenté dans le CPAUPE de la voisinée n°9 :

- Les retraits s'appliquent au sein des parcelles concernées par le règlement entre les futurs bâtiments et les limites séparatives, en conséquence il est difficile d'imaginer qu'elles puissent grever la constructibilité d'une parcelle riveraine ;

- Les parcelles dites « pavillonnaires » dans les observations sont situées hors zone UPZ7. Les règles propres à l'implantation de futurs bâtiments au sein de ces dernières sont celles du règlement UM16-3L35.

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'ouvrage

2.2.2.2. Les impacts fonciers

- Contributions du public

La contribution de Mér07 - Carrefour évoque sur les différentes voisinées pour lesquelles son groupe est concerné, l'impact sur la valorisation foncière des choix d'aménagement, notamment la création de "parcs habités" au détriment des "parcs de stationnement paysagers", la programmation de 40 % minimum en pleine terre qui aurait un impact sur l'attractivité du site pour des activités de commerce et l'équilibre financier des opérations de construction tertiaire.

De manière indirecte, une observation orale faite lors d'une permanence à Mérignac à propos des terrains nécessaires à l'emprise du tramway, démontre qu'à court terme les emprises qui seront nécessaires aux travaux de requalification de la voirie peuvent priver une activité des parcs de stationnement situés en façade sans possibilité de substitution.

● **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

L'opération d'aménagement des espaces publics et les prescriptions envisagées pour l'aménagement des espaces privés des voisinées par les CPAUPE auront un impact certain sur la valorisation foncière. Cet impact n'est semble-t-il pas abordé dans l'évaluation environnementale. L'augmentation de densité compensera-t-elle les pertes de valorisation de surface et est-elle comptable avec le fonctionnement des activités commerciales présentes sur la zone ?

Il est demandé au maître d'ouvrage d'apporter des précisions sur l'évaluation de cette balance de valorisation.

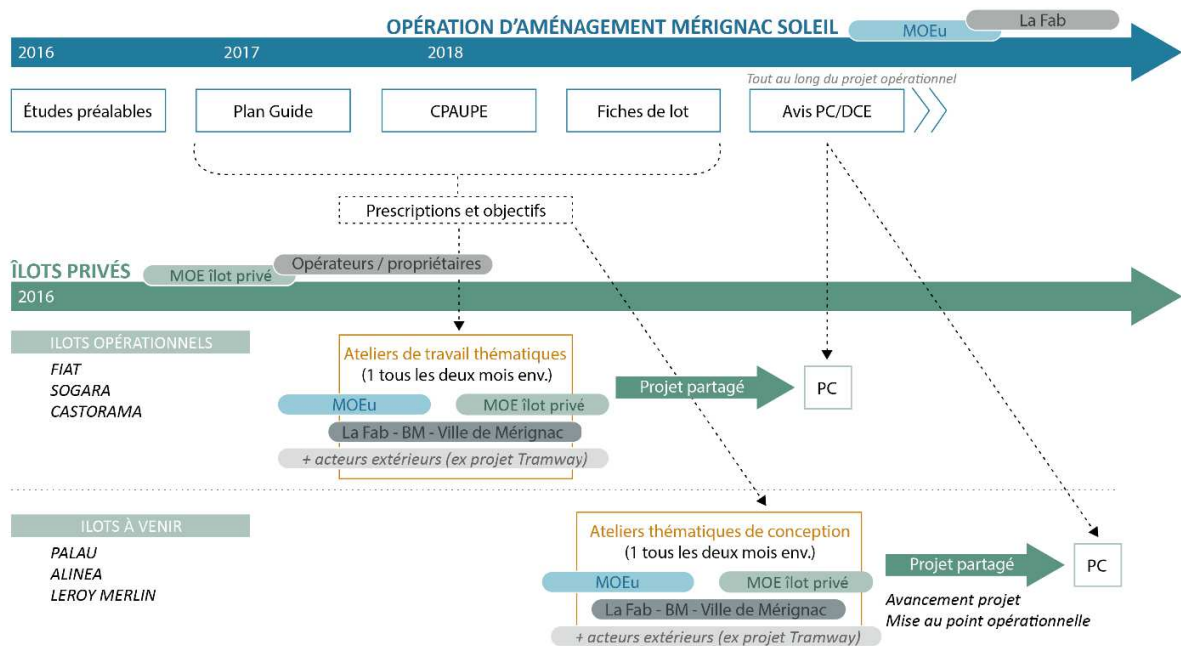
Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Le projet Mérignac Soleil est caractérisé par une faible maîtrise foncière publique, très largement limitée à la mise en œuvre des espaces publics nécessaires à la requalification du site et au bon fonctionnement de ce dernier. La mise en œuvre de ce projet repose très largement sur l'encadrement par l'aménageur de la mutation des fonciers à l'initiative d'acteurs privés.

L'aménageur et les collectivités ont déjà engagé, et poursuivront, un travail d'accompagnement des propriétaires dans les mutations à court, moyen et long terme de leur foncier et à négocier avec eux pour faire valoir les enjeux du projet urbain de la collectivité tout en tenant compte des contraintes d'exploitation économique auxquelles ils sont confrontés.

Comme précisé page 53 de l'évaluation environnementale, la Fab a développé un processus de conception, expérimenté dans le cadre de l'îlot Castorama, reproductible sur les autres îlots, comprenant les étapes suivantes :

- Réalisation d'une étude de faisabilité économique partagée ;
- Validation du programme des constructibilités par la réalisation d'une faisabilité architecturale ;
- Signature d'une convention de partenariat organisant le travail en commun, les principes de la consultation à lancer et les conditions de mise en œuvre opérationnelle du projet ;
- Rédaction commune du règlement de la consultation et du cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales ;
- Choix d'une liste de promoteurs à consulter ;
- Choix de l'équipe lauréate ;
- Réalisation d'ateliers de conception sur le projet (1 tous les 2 à 3 mois) à l'échelle de l'îlot permettant d'approfondir et de faire préciser l'adéquation de la proposition de l'opérateur immobilier à l'ensemble des composantes architecturales, urbaines, paysagères et environnementales du projet urbain précisés dans les documents cadres (Plan Guide, CPAUPE, fiches de lot) en vue d'un dépôt de dossier de permis de construire conforme aux ambitions de l'opération d'aménagement d'ensemble.



Processus d'encadrement de mutation des îlots privés – ALTO STEP, 2018

Concernant le maintien des activités commerciales existantes, il est rappelé chapitre 5.2.2.5.1 de la présente note que les capacités des ouvrages de circulation (nombre de voies, sens de circulation, ...) sont maintenues.

Les études et enquêtes menées par le bureau d'études TRANSITEC sur le stationnement montre une offre largement supérieure à l'occupation, même les samedis. Pour l'offre commerciale existante, une diminution ponctuelle de l'offre de stationnement ne générerait pas de sous dimensionnement de l'offre. L'impact foncier du projet d'espaces

publics a par ailleurs été présenté en 5.5.13. *Incidences et mesures sur le foncier* p300 dans l'évaluation environnementale. Son impact socio-économique sera apprécié finement dans le cadre du dossier de Déclaration d'Utilité Publique.

Pour les projets futurs, le principe de mutualisation des stationnements n'a pas été retenu, les besoins en stationnement des différents usages seront donc cumulés pour dimensionner les ouvrages de stationnement.

La commissaire enquêteur note les réponses du Maître d'ouvrage qui renvoie à une étude à venir de faisabilité économique partagée, la question de la balance de valorisation foncière. Il précise que la DUP sera précédée d'une évaluation des conséquences économiques concernant le projet dont les aménagements publics font partie intégrante. Pour ce qui concerne les incidences du dimensionnement des parcs de stationnement, le Maître d'ouvrage précise que la mutualisation n'a pas été retenue et que, dans le cadre des règles globales fixées par les CPAUPE, les besoins de chaque usage seront pris en compte.

2.2.2.2.3. Plantations en tant qu'éléments de paysage et de structuration urbaine

- Contributions du public

La contribution Mer07 - "Carrefour", tout en assurant son soutien aux objectifs de renaturation du site, fait plusieurs observations sur la programmation des îlots occupés par des établissements de son groupe :

- veiller "à la densité et à la hauteur des sujets arborés pour ne pas dégrader la visibilité du centre commercial et des opérations développées en pied d'immeuble";

- soutien de parcs de stationnement paysagers plutôt que de parcs habités "compte tenu de l'intégration en rez-de-chaussée d'aménités attractives aux habitants" (voisines 5, 7; 9) ;

- impact sur l'activité économique sur la voisine 9 : "les solutions permettant d'assurer une renaturation des espaces de la voisine 9 tout en respectant les impératifs d'exploitation économique ne semblent pas adaptées"

- impossibilité de réaliser une "toiture végétalisée" sur la toiture du centre commercial Carrefour dont la structure n'est pas prévue à cet effet.

La contribution C02 - SCP Cornille - Pouyanne - Fouchet souligne une contradiction entre les objectifs de renaturation et l'impact des travaux actuels sur la voirie routière ainsi que l'impact de réalisation des emprises du tram sur l'imperméabilisation des surfaces.

La contribution MÉR07- Carrefour met l'accent sur le manque de justification de la répartition des objectifs de surfaces attribuées au logement et au tertiaire sur les voisines qui le concernent. Elle pose la question de l'opportunité de l'implantation d'un établissement scolaire sur l'îlot Stokomani en proximité du centre commercial qui induit une circulation et une fréquentation importante.

La contribution M08 - P. Barras s'inquiète de l'effet potentiel du projet qui conduirait à une diminution de la diversité de l'offre commerciale.

● Commentaires du Commissaire Enquêteur

Les objectifs de "refertilisation" de l'aire de projet font l'objet d'un consensus sur son intérêt environnemental. Le principe de constitution d'une canopée à trois étages semble compatible avec une bonne identification des surfaces commerciales situées en leur sein et apportera un confort aux utilisateurs des parcs de stationnement paysagés. La réalisation de toitures végétalisées ne paraît pas être imposée aux bâtiments existants mais s'appliquer aux nouveaux bâtiments qui seront construits lors des mutations.

L'acceptabilité par les commerces existants des prescriptions du projet conditionne la facilité avec laquelle les mutations et évolutions pourront intervenir. Il est donc nécessaire que les intéressés comprennent les choix réalisés par le maître d'ouvrage public et en vérifient la compatibilité avec leurs stratégies foncières et commerciales.

Le Commissaire enquêteur observe en accompagnement des remarques ci-dessus qu'il conviendrait que le maître d'ouvrage précise la démarche et apporte des justifications sur les choix de répartition d'objectifs de construction fixés à chaque voisinée au regard des impératifs et impacts sur les activités commerciales existantes

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Les objectifs de construction déclinés à chaque voisinée découlent des principes d'aménagement globaux, rappelés en introduction de la présente note.

Le projet urbain repose sur :

- **Le maintien de l'activité commerciale sur un site identifié comme secteur d'accueil privilégié du commerce à l'échelle de la métropole ;**
- **La mixité fonctionnelle et le développement d'une offre de logements en lien avec l'arrivée du tramway ;**
- **Plus ponctuellement, la mise en œuvre de fonctions urbaines complémentaires, avec des équipements publics (groupe scolaire) ou des programmes complémentaires type tertiaire.**

Autant que possible, le principe de mixité fonctionnelle est décliné à l'échelle de chaque voisinée, voire à l'échelle de chaque programme immobilier, en opposition avec le modèle du zoning monofonctionnel dont Mérignac Soleil est actuellement une résultante, de manière à privilégier la ville des courtes distances et l'optimisation des emprises foncières.

L'implantation du commerce a été guidée par les besoins en visibilité de ce dernier, et une localisation privilégiée le long des principaux axes de circulation.

L'implantation finale de l'école a également fait l'objet d'une réflexion croisée entre accessibilité, contexte environnemental qualitatif (îlot de fraîcheur à proximité par la présence du futur parc Carpentier) et qualité de l'air (voir point 5.1 de la présente note).

L'implantation du logement a été généralisé à l'ensemble des voisinées, sauf les voisinées 7 et 8 marquées par la prégnance du centre commercial Carrefour, dont la mutation n'est à ce jour pas identifiée.

Il est rappelé que le Plan Guide et le CPAUPE restent des documents de référence pour le développement à long terme du projet, des garants de la cohérence d'ensemble. Dès lors que les projets immobiliers s'inscrivent dans les grands principes de l'opération (porosité et renaturation des sols, recherche de mixité fonctionnelle), ils pourront faire l'objet d'une réflexion partenariale entre les propriétaires fonciers, l'aménageur et les collectivités, notamment au regard de l'analyse du marché qui permettra d'apprécier projet par projet l'opportunité d'une programmation et son éventuel réajustement.

La Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'ouvrage qui ne répond que de manière qualitative à la question. Il semble laisser la porte ouverte à la négociation (à la marge ?) d'une évolution de cette répartition à l'occasion des mutations futures.

2.2.2.3. La population et la santé humaine (1° de la description de l'article L122-1)

- Contributions du public

2.2.2.3.1. Animation et vie de quartier

La contribution MÉR08- P Barras émet un doute sur l'animation que va générer le projet pour la vie des habitants du périmètre et demande au maître d'ouvrage **sur quels éléments objectifs se base le dossier pour conclure positivement sur ce point**

2.2.2.3.2. Bruit et sécurité

Une contribution (A01 - Nath?Mérignac), soutient le projet *"qui va moderniser le quartier"* et met l'accent sur l'intérêt d'y prévoir un parc avec des jeux pour les enfants.

Une contribution A07 Association "l'hermitage le Féau" traite de l'impact de la circulation sur l'exposition des habitants au bruit, notamment en milieu extérieur. Elle souligne que le parti-pris d'un projet mixte commerces - logements induit un impact particulier en matière de bruit urbain sur les habitants, dès qu'ils sortent des logements qui bénéficient d'une isolation acoustique réglementaire.

Deux contributions (MÉR01 - Christian Marsaud et A07 - Association L'hermitage de Féau) abordent la question de la sécurité des piétons, adultes et enfants,

- le jour *"dans un environnement commercial très fréquenté avec une circulation automobile de plus en plus dense"*, à la traversée des artères principales qui nécessitera des mesures de police de la circulation et de la vitesse des véhicules ;

- la nuit, dans les espaces publics et les cheminements piétons qui nécessiteront un éclairage de sécurité adapté.

Les contributions portent donc à la fois sur les risques liés à la circulation automobile mais aussi sur les risques liés à de potentielles agressions.

Les contributions A03 et A04 -Emi P signalent des problèmes avérés et potentiels concernant les conditions de fluidité et de sécurité de la circulation automobile et d'accès en tourne à gauche des opérations prévues dans les voisinées (notamment aménagement de l'îlot SOGARA et carrefour Vigneau/Somme/Alouettes)

La contribution (Mér12 - M Christian Blousson) porte spécifiquement sur la localisation des futurs établissements scolaires en prenant en compte la sécurité et de la praticabilité de leurs accès, qu'ils soient routiers ou piétonniers et en tenant compte d'une dynamique commune entre les quartiers Mérignac Soleil - Chemin long et Marne et de la désaffectation du groupe scolaire A.LAFFON et de la construction d'un nouvel établissement Prada. Elle souligne accessoirement une erreur matérielle dans la présentation des scénarios d'implantation des nouvelles classes scolaires.

La contribution A07 - CARREFOUR se déclare favorable au principe de réalisation d'une pénétrante desservant les propriétés de la voisinée 5 et attire l'attention du Maître d'ouvrage sur les conditions d'accès de la clientèle ou des livraisons aux établissements situés sur les voisinées 7 et 8, notamment le chemin de Mirepin.

2.2.2.3.3. Pollution atmosphérique

La contribution Mér01 - Christian Marsaud porte directement sur les pollutions atmosphériques qu'il affirme liées à la circulation aérienne. Elle n'est pas directement liée à l'impact du projet.

La contribution Mér05 - Assche- demande au maître d'ouvrage les mesures qu'il compte prendre pour empêcher la pollution de l'air et les nuisances pendant les travaux et du fait de l'ouverture de nouveaux axes routiers à la circulation

- Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire enquêteur observe concernant l'impact du bruit sur les futurs habitants que les CPAUPE prescrivent des principes d'implantation des nouveaux immeubles, des aires de loisirs et jardins de pied d'immeuble afin de limiter l'impact du bruit sur les populations concernées : éloignement des voies routières, implantation de bâtiments constituant écrans aux ondes de bruit pour les autres bâtiments et les aires de loisir extérieures,...

Concernant les pollutions atmosphériques, la lecture du résumé non technique du volet Air et Santé qui a été joint au dossier d'évaluation environnementale peu avant l'ouverture de l'enquête permet de dégager plusieurs observations :

- le diagnostic réalisé en dehors de la période de chauffe des immeubles s'appuie sur les pollutions liées au trafic routier et admet **"qu'il ne s'avère pas possible de calculer les émissions liées au secteur résidentiel/tertiaire du projet d'aménagement, notamment les émissions liées au chauffage des bâtiments"**¹⁵. L'étude répond à cette lacune de la méthode en tablant sur les opportunités de diminutions de cet impact du fait de l'évolution de la recherche d'économies d'énergie des nouvelles normes de constructions et des recours aux énergies renouvelables et aux réseaux communs (étude ALTO STEP) ;
- **estime impossible de quantifier les émissions issues du trafic des engins et poids lourds affectés aux différents chantiers mais estime le volume de poussière généré ;**
- estime une diminution de 36 % des émissions en situation de projet par rapport à la situation actuelle, malgré une augmentation du trafic routier mais en tenant compte de

l'amélioration attendue des motorisations. **Néanmoins les expositions au NO² et aux particules PM10 et PM2,5 augmentent ;**

- signale la **sensibilité des voisinées 7, 4 et 6 vis à vis des pollutions liées au trafic routier** et indique des dispositions à prendre pour l'implantation des logements, des équipements extérieurs et sensibles pour limiter les risques d'inhalation :

Voisinée 7 : implantation en partie ouest du "skatepark" s'il est extérieur, n'implanter aucun site sensible, favoriser un retrait des constructions par rapport aux voies de circulation, mesures constructives pour limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique dans les logements ;

Voisinée 4 : éloignement de la cour de récréation du futur groupe scolaire, son implantation n'étant pas déconseillée, "le bâtiment de logements située dans la zone bleue de la figure 22 ¹⁶, pourrait être repositionné dans une autre voisinée (voisinée 2, 3, 5 ou 9) afin de minimiser l'exposition";

Voisinée 6 : "afin de minimiser l'exposition des populations, il pourrait être intéressant de densifier plutôt les voisinées 2, 3 5 et 9 et de favoriser l'implantation des commerces dans cette voisinée 6".

- conclut *que* "l'aménagement Mérignac Soleil et les hausses de trafic liées ne vont pas entraîner de dégradation notable de la qualité de l'air sur le secteur"

L'ensemble de ces préconisations doivent conduire le maître d'ouvrage à un réexamen attentif des objectifs d'implantation des logements sur les voisinées 4 et 6.

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Concernant la voisinée 4, la maîtrise d'ouvrage souhaite rappeler que le résumé non technique du volet Air&Santé précise p39 : « *fin de minimiser l'impact du trafic sur le groupe scolaire, il serait intéressant de positionner la cour de récréation le plus loin des axes routiers et en proximité du parc prévu. Le secteur de localisation demeure néanmoins opportun au vu des concentrations modélisées pour ce site sensible (bien inférieures aux seuils réglementaires) et des ERI cumulés inférieurs à la limite au niveau du parc. »*

Concernant la localisation des logements en voisinées 4 et 6, comme formulé par TechniSim, « *[...] l'éloignement des bâtiments par rapport aux axes routiers est à privilégier. »* La Fab s'assurera de la juste prise compte des mesures et préconisations issues de l'étude Air&Santé et à leur intégration opportune au sein des fiches de lot, notamment au droit des voisinées 4 et 6.

La maîtrise d'ouvrage s'engage à prendre en compte ces préconisations et à déployer un projet exemplaire et durable pour l'ensemble des usagers et habitants du futur projet.

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'ouvrage qui rappelle les préconisations de l'étude du volet Air et Santé et prend l'engagement de prendre en compte ces préconisations sur l'aménagement des voisinées 4 et 6.

On ne peut que souscrire aux préoccupations concernant les conditions de sécurité et de confort dont doivent bénéficier les déplacements des piétons et vélos.

16 pzge 39 du rapport

Le maître d'ouvrage est invité à réagir aux observations afférentes à la sécurité des déplacements doux.

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

L'évaluation environnementale précise en p 300 et 301 les mesures de réduction intégrées à la conception pour encourager et sécuriser les pratiques douces des futurs usagers : « L'arrivée de nouveaux habitants et usagers engendrera une augmentation de la fréquentation des transports en commun. L'extension de la ligne 2 du tramway et la réflexion menée sur les lignes de bus permettront de développer le maillage de transports du périmètre opérationnel et de renforcer le dynamisme du quartier.

Les partis d'aménagement des espaces publics retenus auront un impact très positif sur le confort et l'accessibilité de la pratique des modes actifs (vélos, piétons). Le projet développera des axes de circulation réservés aux modes actifs qualitatifs, continus et sécurisés, participant de la conception des espaces publics, ainsi que des espaces de stationnement vélos encourageant les déplacements à vélo vers les lieux de travail, pour accéder aux commerces et permettant la multimodalité. On peut donc espérer un accroissement conséquent de la part des modes actifs dans les déplacements.

Le projet multipliera par 3 la superficie actuelle des voies piétonnes avec environ 40 000m² créés et par 5 la superficie des pistes cyclables avec environ 9 000 m² créés. »

MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R9 - Des circulations automobiles apaisées limitées aux accès et à la desserte des résidences et des quelques commerces de proximité et peuvent, dans certains cas, être partagées
Ces circulations feront l'objet d'un traitement sensible et qualitatif. Les emprises de voiries ne créeront pas de rupture physique ou visuelle dans le paysage du parc habité.	
MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R8 - Limitation des déplacements polluants
• Mesure R8.5 - Des connexions piétonnes initiatrices de paysage: un premier réseau de cheminements piétons, en accord avec la trame urbaine du quartier, apportera des solutions de déplacements initiales, mutualisées ou non avec les parcours cyclables. • Mesure R8.6 - Un parcours piéton sensible : un second réseau de cheminements piétons sera élaboré; libéré de la trame urbaine, il est sensible et attentifs aux usages en place à l'échelle de l'îlot mais aussi de Mérignac Soleil et des quartiers alentours. • Mesure R8.7 - Implantation des stationnements vélos devant répondre à une logique d'utilisation optimale (implantation en RDC, au contact des espaces de circulation / halls d'entrée) ; leur intégration architecturale sera cohérente et intégrée dès l'origine du projet. • Mesure R8.8 - Dispositifs sécurisés de stationnement vélo pour visiteurs devant être intégrés à l'aménagement des espaces extérieurs à proximité des programmes de commerces et services. Ces dispositifs devront être simples dans leur forme pour un impact minimal sur l'espace public.	

Ces mesures vont de pair avec la limitation des émissions dues au trafic routier.

MESURE DE RÉDUCTION	Mesure R8 - Limitation des déplacements polluants
• Mesure R8.1 - Développement d'axes de circulation qualitatifs, sécurisés et continus réservés aux modes actifs • Mesure R8.2 - Aménagement d'espaces de stationnement vélos encourageant les déplacements en vélo vers les lieux de travail, les commerces et services, et permettant la multimodalité	

Mesures de réduction – Evaluation environnementale, ALOT STEP



Typologie et classification de voie, Niveaux d'éclairage à maintenir – Mise à jour et approfondissement du Plan guide, OMA/MDP/ALTO STEP/8'18

Le Commissaire prend acte de la réponse apportée par la Maître d'ouvrage dont la portée ne pourra être appréhendée que lorsque l'AVP des espaces publics sera livré, en tout état de cause en support de la DUP.

2.2.2.4. L'interaction entre les facteurs mentionnés dans les autres thèmes (5° , de la description de l'article L122-1)

2.2.2.4.1. Déplacements - Mobilité douces-Transports collectifs - Trafic automobile - Stationnement- Mobilités douces-Transports collectifs - Trafic automobile

● Contributions du public

Parmi les inter-actions entre les différents thèmes abordés précédemment, celles concernant les mobilités et le stationnement des véhicules suscitent plusieurs contributions.

- Aménagement pour les Mobilités douces et compatibilité avec le trafic routier

La contribution A07 - M Mugica au nom de l'association "L'hermitage de Féau" conteste le nombre de véhicules induits par les nouveaux habitants des 2800 logements, qui lui paraît incohérent avec la répartition des tailles de logements (40 % T3 et 30% de T4/T5). Par ailleurs, constatant déjà une saturation actuelle du trafic sur la zone, elle s'inquiète du manque ou de l'inefficacité de mesures d'exploitation de la circulation face au *"très fort développement potentiel de la circulation"* : *"aucune mesure sérieuse n'est apparemment envisagée pour faire face au très fort développement potentiel de cette circulation. Certaines préconisations minimales ne seront même probablement pas suivies"*.

La contribution (Mér01 - M Marsaud) insiste sur la priorité qui devrait être donnée aux mobilités douces, à la continuité et à la densité d'implantation des pistes cyclables et des cheminements piétons et à la largeur des trottoirs . Il interroge sur la régulation des vitesses sur les axes à fort trafic, sur les mesures de report de circulation pendant les travaux d'aménagement des axes.

La contribution Mér04 - M Bersac se focalise sur l'ouverture à la circulation du chemin de Mirepin, en continuité de la rue de Mirepin. Ce chemin a actuellement un statut privé partagé entre ses riverains dont Carrefour qui l'utilise comme accès pour ses livraisons. L'ouverture à la circulation publique induira un trafic routier générateur de nuisances et est jugée difficilement compatible avec l'accès des livraisons de Carrefour.

La contribution Mér03 - Lozac'h dénonce l'implantation d'un cheminement piéton qui passerait *"sous nos fenêtres"* alors qu'il existerait une solution n'imposant pas cette nuisance. De même **la contribution LT01 - Hervé Thiry** s'oppose à l'ouverture de cheminements piétons au travers des zones pavillonnaires adjacentes à la zone aménagée et qui conduiraient à un stationnement non souhaité dans ces zones.

La contribution Mér08 - P Barras émet un doute sur l'ambition de transfert des déplacements vers les transports en commun dans l'agglomération bordelaise et son pourtour, et dénonce son coût élevé pour les administrés, compte tenu de l'étendue et de la structure de l'urbanisation de l'agglomération.

- Stationnement

La contribution Mér07 - Carrefour émet un doute sur l'efficacité du principe de "mutualisation" retenu pour le stationnement des véhicules, en raison du constat de la désaffectation actuelle pour les places les plus éloignées sur le parking de "CARREFOUR".

La contribution Mér08 - P. Barras interroge sur les méthodes d'échantillonnage employées pour établir le diagnostic des capacités de stationnement nécessaires au projet : nombre et choix des périodes d'enquête, moyens humains et numériques, contenu de l'enquête qui ne sont pas précisés par le rapport de l'annexe 2 de l'évaluation environnementale. Elle note le caractère global des résultats par rapport à la zone de projet et aurait privilégié un diagnostic par Voisinée *"qui aurait permis de valider les préconisations,...envisageant une mutualisation des parkings en basculant entre semaine et samedi les places disponibles entre bureaux et zone commerciale"*.

La même contribution propose une exploitation particulière des besoins en stationnement de la zone commerciale à partir des données d'enquête pour le vendredi, fournies par l'annexe 2 du dossier d'enquête et des perspectives de réduction du nombre de places dans le cadre du projet d'aménagement. Elle conclut à un manque de places, tant pour le public lors des jours les plus fréquentés que pour le personnel en tout temps.

● Commentaires du Commissaire Enquêteur

Si la contribution A07 relève avec pertinence une sous-évaluation possible du nombre d'habitants nouveaux générés par les 2800 logements à construire¹⁷, il convient néanmoins

17 Un calcul succinct prenant en compte pour un T3 (1 salle commune et 2 chambres) une famille comportant un couple avec un enfant (en option haute 2 enfants en bas age), pour un T4 (1 salle commune, 3 chambres), un couple et deux enfants (option 3 enfants dont

de noter que le nombre de véhicules généré par cette population n'est pas directement proportionnel au nombre d'habitants mais plutôt lié au nombre de ménages dont la proportion d'équipement peut être trouvée en page 163 de l'évaluation environnementale, ce qui relativise l'effet d'une sous-estimation de la population.

Les contributions MÉR07 et MÉR08 sur les méthodes employées par l'étude jointe au dossier, afférente aux capacités de stationnement, doivent interroger le maître d'ouvrage sur l'impact sur la programmation et la répartition des capacités de stationnement mais il doit être tenu compte de l'objectif de mutualisation et des évolutions dans les modes de transport (Tram) et dans les modes de mise à disposition des marchandises liées en particulier au commerce par internet.

Le Commissaire enquêteur en ce qui le concerne émet les observations suivantes :

- le dossier ne décrit pas précisément les aménagements de la voirie dont les principes sont seulement fixés à ce stade (hiérarchisation des voies et principes de desserte des voisinées) et ne permet donc pas d'en apprécier l'efficacité en termes d'écoulement de trafic. De même, le dossier ne définit pas de plan de circulation et le fonctionnement des dispositifs de gestion de trafic aux intersections ou au niveau des accès aux voisinées. **Il n'est donc pas possible d'évaluer de manière suffisamment fiable le niveau des impacts en termes de bruit et de pollution dans le périmètre.** Par ailleurs, **le dossier fait apparaître des possibilités de saturation en amont et en aval du périmètre de projet, sur les axes principaux.** Il ne définit pas les mesures qui seront prises pour répondre à cette saturation et n'évalue pas l'impact sur les itinéraires de substitution.
- **les études de trafic ne précisent pas suffisamment les outils utilisés** pour apprécier la fiabilité" des conclusions : type de modèle de prévision de trafic et hypothèses précise d'entrée du modèle, explicitation de la méthode "empirique".

Le maître d'ouvrage est appelé à apporter

- **les compléments et explications sur la manière de répondre à ces observations dans la suite des procédures concernant le stationnement et l'estimation du nombre de véhicules induits sur la zone par les nouveaux habitants, les outils utilisés pour la modélisation des trafics et les hypothèses d'entrée dans le modèle, le plan de circulation, les impacts des délestages prévisibles en amont et aval, de la circulation vers des itinéraires de substitution.**
- **à se positionner concernant l'ouverture du chemin de Mirepin à la circulation publique ;**
- **à examiner la proposition concernant le tracé du cheminement piéton évoqué par les contributions MÉR03 et LT01.**

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Afin de faciliter la compréhension des études relatives à la circulation, aux modes doux et au stationnement menées dans le cadre de l'opération MÉRIGNAC SOLEIL, il est joint à la réponse une note technique qui vaut synthèse des études déplacements et stationnements, réalisée au terme desdites études, mais qui n'avait pas été annexée à

deux en bas âge) et pour un T5, un couple et 3 enfants en envisageant 40 % de T3 et 25 % de T4 et 10% de T5 on aboutit à une population supplémentaire à l'issue de réalisation du projet de 10000 à 12000 habitants

l'étude d'impact soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale puisque les études complètes avaient été fournies. Cette note de synthèse permet d'avoir une vision globale de l'état existant, de l'impact du projet et des préconisations à mener pour réduire ces impacts.

Par ailleurs, il peut être intéressant de rappeler quelques points de contexte et de méthodologie :

- Le projet Mérignac Soleil s'inscrit dans le contexte d'une trame viaire déjà très sollicitée, pas seulement du fait de la vocation commerciale actuelle du site qui en fait une destination des flux, mais également parce que l'opération est traversée par d'importants axes de transit permettant de relier l'hyper centre bordelais à l'ouest de la Métropole, en particulier la rocade et le pôle d'emploi aux abords de l'aéroport, ainsi qu'à ce dernier. Au-delà, cet axe relie l'agglomération bordelaise au Bassin d'Arcachon et à la côte atlantique.
- Du fait de la dimension commerciale du site, conservée dans le projet d'aménagement, le postulat des études de circulation, et ses conséquences sur les aménagements de l'espace public, repose sur le maintien de la capacité de circulation actuelle. Il n'a pas été prévu de réductions de voie, ou de suppression d'axes.
- Le futur projet s'inscrit dans un contexte de renouvellement urbain de la ville sur la ville, qui vise, certes à densifier le tissu urbain existant, mais également à proposer un ensemble d'aménagements visant à favoriser l'usage des modes alternatifs à l'automobile. Le projet peut pour cela s'appuyer sur le tramway qui doit à horizon 2022 desservir l'opération, mais il va également permettre de conforter, sécuriser, développer, mailler les linéaires cyclables, et proposer systématiquement des espaces piétons généreux et sécurisés invitant à la marche dans un cadre paysager et arboré dense.

Ces points étant rappelés, les réponses aux questions soulevées par le Commissaire enquêteur sont détaillées ci-après.

Concernant les compléments et explications sur la manière de répondre à ces observations dans la suite des procédures concernant le stationnement et l'estimation du nombre de véhicules induits sur la zone par les nouveaux habitants :

L'étude de stationnement est basée sur des enquêtes en semaine et un samedi de rentrée scolaire pour prendre en compte la dynamique commerciale de la zone. Les données d'entrées sont présentées page 28 de la note technique. Les besoins futurs en stationnement ont été estimés sur la base de la fréquentation actuelle du secteur commercial et des pratiques de mobilités recensées à Mérignac (motorisation des ménages notamment). La méthodologie utilisée est détaillée pages 30-31 de la synthèse. Concernant la mutualisation du stationnement, deux stratégies avaient été envisagées lors de l'élaboration du plan guide (avec ou sans mutualisation).

Au regard des contraintes de montage opérationnel spécifique au projet, une stratégie de gestion du stationnement à l'îlot a été préférée en définissant des règles strictes de dimensionnement de l'offre pour maîtriser la génération de trafic induite par les nouveaux usagers du quartier. Les principes de gestions de l'offre pour les deux scénarios sont détaillés page 34 de la synthèse.

L'évaluation du nombre de population induit par le programme de logement dans le cadre de la contribution A07 se base sur une taille de ménage de près de 4 personnes par ménage. Si cette proposition est proche de la réalité dans le tissu même où vivent les habitants l'association « Hermitage du Féau » (lotissement de très grandes maisons), la diversité de population et de types de logement à Mérignac engendre une taille moyenne de 2 personnes par ménages (données INSEE), le recensement en cours exprime une baisse constante du nombre de personne par ménage, avec de plus en plus de personnes seules dans de grandes typologies. La diversité des programmes de logements à Mérignac Soleil encourage à prendre en compte la taille des ménages moyenne actuelle, qui est en baisse constante depuis plusieurs années.

Concernant le taux de motorisation des familles, chaque membre du ménage n'ayant pas une voiture, celui proposé dans l'enquête publique est conforme au taux mérignacais (données INSEE). Pour les foyers les plus grands, le taux de motorisation est à peine supérieur aux foyers de taille inférieure, étant entendu que les foyers qui comptent plus de deux adultes de plus de 18 ans (et donc en âge de disposer du permis de conduire) sont très faibles.

Le Commissaire enquêteur note les précisions apportées par le Maître d'ouvrage sur les données statistiques prises en entrée d'étude et qui pourraient enrichir la synthèse du rapport d'évaluation environnementale.

Concernant les outils utilisés pour la modélisation des trafics et les hypothèses d'entrée dans le modèle :

Le modèle utilisé pour l'estimation de la demande de déplacement est celui du **Modèle Multimodal Multipartenarial (MMM)** de déplacements de Bordeaux. Un point sur la méthodologie est établi en encart aux pages 11 et 12 de la note de synthèse. L'approche méthodologique croisée a notamment permis d'intégrer le projet et ses impacts en termes de mobilité à l'échelle de la métropole (tenant compte également des autres projets métropolitains) et de conforter les résultats par une approche empirique ciblée sur le quartier (affectation locale du trafic conformément au programme et aux principes d'accès du projet urbain). Ces deux méthodes ont permis d'aboutir à une estimation convergente de la génération de déplacements induite par le développement du quartier. Les objectifs de parts modales fixés sont volontaristes, mais réalistes au regard des pratiques observées sur des quartiers bénéficiant d'une desserte en transports collectifs similaires (centre de Mérignac par exemple). Ces objectifs s'appuient sur l'arrivée du tram et sur le concept de voisinée développé dans le plan guide, vers une ville des courtes distances : mixité du programme, qualité des espaces publics et notamment des cheminements cycles et piétons, etc.

Le dimensionnement du réseau viaire est basé sur ces estimations de trafic. Pour le calibrage des carrefours, une approche statique a été employée, sur la base d'abaques statiques d'estimation de l'écoulement du trafic. La simulation dynamique n'a pas été retenue au regard de l'avancement des projets urbains (horizon lointain de plein développement avec des hypothèses comportementales à monitorer) et tram (pas encore de données arrêtées sur la stratégie de régulation fine retenue). Il conviendra de monitorer et d'accompagner les évolutions comportementales au gré du développement du projet

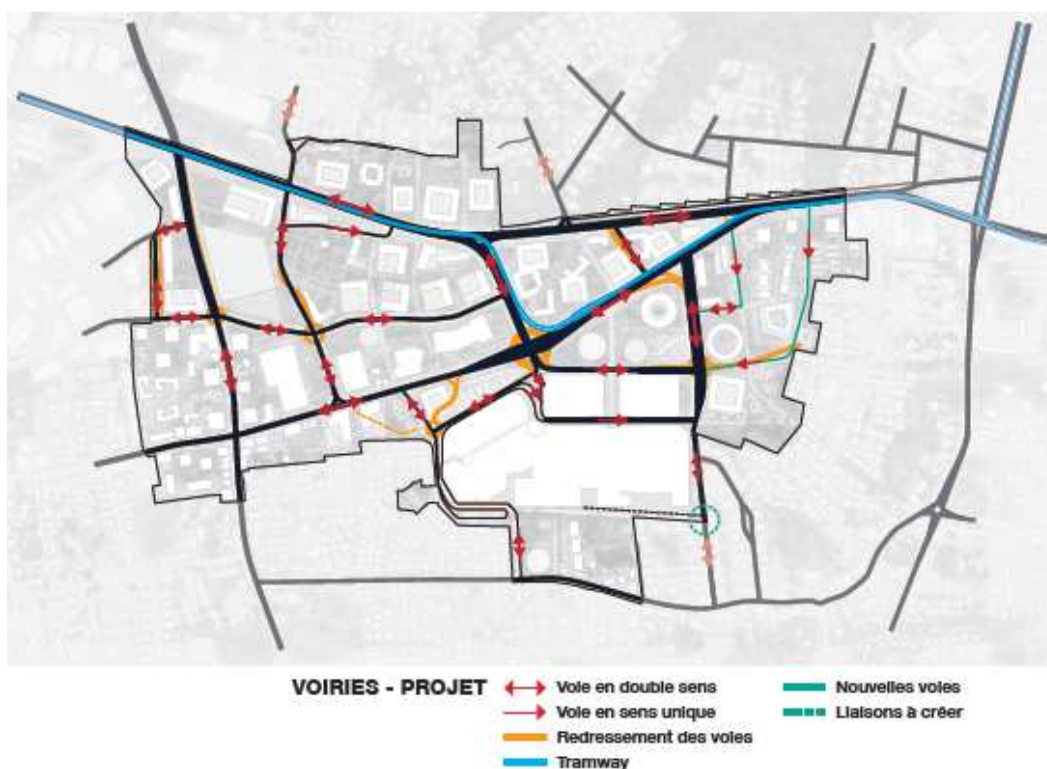
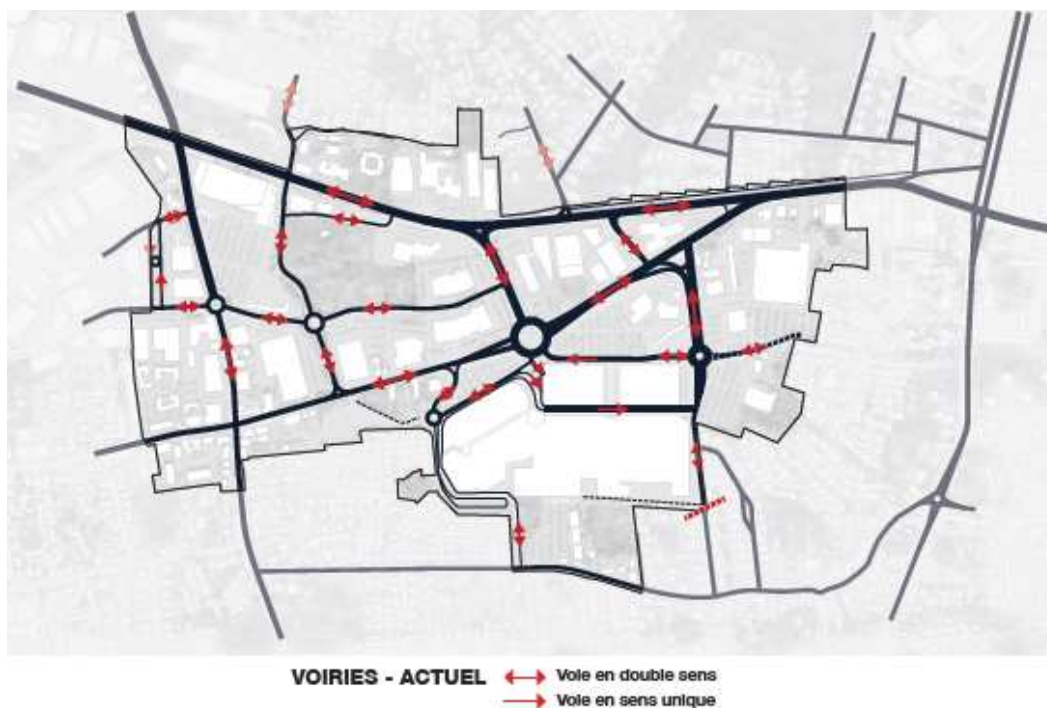
afin d'atteindre les objectifs fixés (adaptation de la régulation fine des carrefours, services de mobilité, etc.).

Page 17 il est expliqué le choix des méthodes de calcul statique des carrefours, et pourquoi la méthode dynamique n'a pas été retenue.

Concernant le plan de circulation :

Le programme d'espaces publics s'appuie sur le réaménagement des voiries existantes, profondément requalifiées en vue d'améliorer le paysage urbain (mise en œuvre systématique d'une strate arborée) et afin de donner une large part aux modes actifs (piétons et cycles). Concernant les aménagements dévolus à l'automobile, comme il est rappelé dans le propos introductif, il est prévu le maintien de la capacité de circulation actuelle, ce qui passe par l'absence de modification des sens de circulation et la conservation de toutes les voies à doubles sens.

Le plan ci-après, page 60 du plan guide, précise les sens de circulation, qui ont été intégrés dans les études de circulation.



Voiries Actuel / Projet voie – Mise à jour et approfondissement du Plan guide, OMA/MDP/ALTO STEP/8'18

Par ailleurs l'ensemble du fonctionnement des carrefours figure page 18 à 21 de la note technique qui a été remise.

Concernant les impacts des délestages prévisibles en amont et aval, de la circulation vers des itinéraires de substitution :

Les impacts du projet et les préconisations à plus large échelle figurent page 18 du document intitulé « étude de déplacements – Marne et Soleil – circulation, impact et préconisation, qui fait partie des pièces mises à disposition dans le cadre de l'enquête publique. Ces impacts cumulent les effets de la génération de trafic supplémentaire liée au projet urbain et de la réduction capacitaire liée à l'insertion du tramway (réduction du temps d'écoulement pour les véhicules aux intersections). Le fonctionnement des carrefours internes au site est assuré. Des verrous sont identifiés en amont du quartier et nécessitent des aménagements (carrefour Kennedy-Vigneau notamment), ce qui appuie la volonté de ne pas surdimensionner les carrefours internes, la congestion se concentrant en amont du site (phénomènes de contrôle d'accès).

Par ailleurs, les avenues Kennedy et Somme font partie des rares pénétrantes Est/Ouest du périmètre d'études élargi. La trame viaire de Mérignac qui est fait de rares voies primaires auxquelles sont tout de suite raccordées des voiries résidentielles souvent en boucle ou impasses, n'offre pas d'itinéraire de substitution. Le Modèle Multimodal Multipartenarial (MMM) de déplacements de Bordeaux Métropole ne met en évidence aucun itinéraire de substitution et les impacts se concentrent sur les voies desservant le quartier.

Le Commissaire enquêteur prend acte

- des informations apportées par la synthèse de l'étude TRANSITEC jointe au mémoire du Maître d'ouvrage et qui répondent, à ce stade, aux questions posées sur les méthodes de calcul des trafics et principes d'exploitation des intersections viaires.

- du choix de conserver l'ensemble des voies à double sens.

Concernant l'ouverture du chemin de Mirepin à la circulation publique :

L'ouverture à la circulation de la voie Mirepin n'a pas été étudiée dans les hypothèses de trafic. En revanche, il apparaît important de maintenir un accès modes doux qui faciliterait les porosités entre le tissu urbain existant et les projets au sein de Mérignac Soleil.

Le Commissaire enquêteur prend acte de la position du Maître d'ouvrage. Il serait utile de lever l'ambiguïté sur ce point vis à vis des propriétaires de la voie, avant le dépôt du dossier de DUP, et de prendre en considération les conflits possibles de sécurité entre les modes doux et les usages liés, en particulier, aux livraisons de Carrefour.

Concernant l'examen de la proposition concernant le tracé du cheminement piéton évoqué par les contributions MÉR03 et LT01 :

Sans doute à ce stade est-il important de rappeler que ce projet va s'inscrire sur le temps long, et le plan guide vise à inscrire les grandes orientations du projet d'aménagement dans le temps. Parmi ces grandes orientations, la mise en œuvre de cheminements modes doux entre Mérignac Soleil et le tissu urbain alentours est un élément important. Cette démarche vise à rendre plus facile et plus « concurrentiel » vis-à-vis de la voiture les cheminements piétons et cycles, afin d'en favoriser l'usage. C'est d'ailleurs une réponse aux demandes très fortes de déploiement, de sécurisation et de confort des modes doux qui ont émergé au cours de la concertation sur le projet.

Pour information et rappel, la contre-proposition proposée a été étudiée en concertation et n'a pas été retenue par les habitants. Il est donc proposé à ce stade de la conserver.

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'ouvrage

2.2.2.4.2. Effet sur le climat - consommation et production d'énergie

● Contributions du public

Une seule contribution (A08 - P Barras) aborde succinctement la question relative au climat en évoquant la fonction "rafraîchissante" de la "reperméabilisation" dont l'objectif sera atteint sur le périmètre de projet mais s'inquiète du transfert possible des enseignes commerciales sur d'autres sites de l'agglomération avec une création de surfaces imperméables sur ces zones d'implantation.

Aucune contribution n'aborde la question des consommations et production d'énergie

2.2.3.4.3. Gestion des eaux et pollution des sols

● Contributions du public

La contribution MÉR11 - M Bernardet évoque les problèmes de structure et les risques pour la sécurité, liés au ruissellement et à la collecte des eaux pluviales rue Bazin en souhaitant que le projet d'aménagement les résolve.

La contribution C01- SCP Cornille - Pouyane - Fouchet relève l'avis émis par la MRAE sur l'assainissement et la gestion des eaux pluviales : *“s'agissant des traitements des EF, le dossier mentionne une limite pour tout projet nouveaux pour les rejets dans le réseau public à 31/s/ha. On peut regretter que ce point soit analysé uniquement dans l'analyse du projet sur les réseaux alors que la sensibilité de l'agglomération aux événements pluviaux est importante. il aurait été utile d'examiner la contribution du périmètre d'étude au risque d'inondation de l'aval”* et considère que *“Dans ces conditions, la problématique liée à la gestion des eaux pluviales est largement sous-développée dans le dossier soumis à enquête publique.*

● Commentaires du Commissaire Enquêteur

Se basant sur un avis de la MRAE, l'observation C01 ci-dessus est pertinente et demande une réponse du Maître d'ouvrage sur la nature et le calendrier des compléments d'évaluation qui seront apportés à l'évaluation environnementale sur ce domaine

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

L'évaluation environnementale précise p23 : « *À l'échelle des espaces publics : la conception fine des espaces publics est en cours d'étude par la maîtrise d'œuvre (projet des espaces publics de niveau VP prévu en 2019) ; des études en cours ou réalisées (études géotechniques, étude hydrogéologique, suivi qualitatif et quantitatif des nappes superficielles, autorisation de rejet communautaire) permettront d'aboutir sur les modalités*

de gestion des EP et d'acter les impacts du projet d'espaces publics sur les milieux aquatiques et donc sur la nécessité ou non d'un DLE. En particulier, la confrontation entre les études géotechniques et d'infiltration et les espaces publics doit permettre d'apprécier l'opportunité de la mise en œuvre d'ouvrages d'infiltration des eaux pluviales, ou bien l'obligation de renvoyer les eaux vers le réseau de collecte des eaux pluviales, après stockage. Les services de l'Etat, et la DDTM en particulier seront sollicités par La Fab en temps et en heure afin d'échanger sur le sujet. ¶ l'échelle des îlots opérationnels, les DLE resteront à la charge des opérateurs responsables d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales et des modalités de projet liées à leur conception. »

Le cas échéant, le Dossier Loi sur l'Eau portant sur les espaces publics du périmètre opérationnel Mérignac Soleil permettra d'apprécier les incidences du projet sur les ressources en eau et sur les risques inondation de l'aval et de formuler les mesures compensatoires associées.

Le Commissaire enquêteur note cette réponse et le renvoi aux études d'AVP l'actualisation de l'évaluation environnementale et l'opportunité de dépôt d'un dossier Loi sur l'eau.

2.2.2.4.4. Production et gestion des Déchets

- **Contributions du public**

Une seule contribution (Mér07 - Carrefour) concerne indirectement la gestion des déchets au travers d'une observation sur la situation sur parcelle privée de l'aire de collecte des déchets de l'établissement CARREFOUR.

2.2.2.5. Risques naturels et entropiques.

- **Contributions du public**

La contribution A06 Bernadet signale les problèmes d'inondation rue Bazin et de dégradation de structure de chaussées et de fondation d'équipements publics liées à des mauvaises conditions d'entretien (de conception ?) des réseaux d'assainissement de la zone.

2.2.3. Capacité pour le Maître d'ouvrage à maîtriser les objectifs et les impacts dans le temps

- **Contributions du public**

Aucune contribution publique ne concerne directement ce thème mais les inquiétudes exprimées sur le respect des prescriptions des CPAUPE correspondent indirectement à des doutes sur la capacité ou la volonté du Maître d'ouvrage de prendre en compte les intérêts et préoccupations des occupants actuels du périmètre de projet et de ses voisins, face aux objectifs ambitieux de peuplement de la zone et à la puissance des opérateurs et promoteurs. Si cette inquiétude n'est pas directement exprimée dans les contributions

écrites, elle a été souvent exprimée oralement par les personnes qui ont rencontré le Commissaire enquêteur lors de ses permanences.

● Commentaires du Commissaire Enquêteur

Quelle serait l'impact d'une réalisation partielle des mutations envisagées à moyen terme sur la qualité et l'attractivité du projet, sur la qualité de vie des habitants ? Quel est le niveau de risque évalué par le maître d'ouvrage et quelles mesures sont prévues ou envisagées pour limiter ce risque ?

Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Cette question est particulièrement pertinente au vu du mode de mise en œuvre du projet d'aménagement Mérignac Soleil. En effet il a été rappelé que ce projet s'appuie sur une maîtrise foncière partielle principalement limitée à la mise en œuvre des équipements publics et sur l'accompagnement et l'encadrement des mutations foncières.

La question de l'interface entre le « déjà là » et les premiers programmes (et leurs habitants) est donc une des données d'entrée du projet urbain.

Le risque mesuré par le maître d'ouvrage est celui d'un rythme de réalisation du projet qui va pour partie dépendre d'éléments de conjoncture économique. Il sera en effet peu envisageable que les propriétaires engagent une mutation de leur foncier alors que des baux commerciaux sont encore en cours (coût de la résiliation) et/ou que les évolutions du marché immobilier ne rendent pas réalisable une opération immobilière. A noter que ce dernier point est vrai aussi dans des projets d'aménagement à maîtrise foncière complète, et plus généralement en tout point du territoire. **Ce risque a été intégré comme une donnée d'entrée du projet d'aménagement.**

En conséquence les mesures suivantes sont prévues :

- A l'échelle de chaque projet, le CPAUPE et les fiches de lots déclinent une série de préconisations garantes du confort et de la qualité d'habiter des futurs programmes :
 - De manière générale une implantation libre des bâtiments de manière à privilégier les relations à l'espace public et aux bâtiments adjacents, la qualité des espaces extérieurs, les conditions d'ensoleillement, la protection vis-à-vis des nuisances sonores et des vents dominants, ..., plutôt que des principes d'alignements stricts qui pourraient nuire au confort des futurs habitants,
 - La systématisation (sauf cas très ponctuels) des reculs par rapport au domaine public, qui ont vocation à prolonger l'espace public et opèrent une mise à distance des voies à trafic routier impactant et/ou permettent de renforcer le réseau paysager mis en œuvre sur le domaine public,
 - La mise en œuvre de cœur d'ilots intimes, protégés,
 - Un soin tout particulier apporté aux logements (expositions, espaces extérieurs à vivre...)

- Une extrême densité des plantations (densité minimale d'un arbre pour 16 m²),
- À l'échelle du projet, certains sites sont d'ores et déjà identifiés comme des lieux d'interfaces entre des programmes immobiliers qui pourraient se réaliser à court terme et des fonciers plus long à muter. Une stratégie de « sites pilote » qui permettent à l'aménageur de traiter des zones tampons entre programmes.
- Toujours à l'échelle du projet, la collectivité est engagée sur la réalisation du programme des espaces publics à travers la délibération sur la concession d'aménagement du 6 juillet 2018, approuvant également le programme des équipements publics. Le phasage de ces espaces publics sera régulièrement actualisé afin de « coller » au plus près de l'avancement des programmes immobiliers.

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du Maître d'ouvrage et des mesures de réduction d'impact ou d'accompagnement décidées pour limiter les impacts au niveau de l'attractivité du site et de l'habitabilité pour les populations, d'un allongement de calendrier de réalisation des mutations privées. Il prend acte de l'engagement de l'aménageur public, de réaliser les aménagements publics dans les délais prévus au programme et d'assurer la continuité du pilotage de l'opération par le concessionnaire, même en cas d'allongement des délais sur les opérations privées

Le présent rapport, ses annexes, les pièces jointes, les conclusions et l'avis de la commission d'enquête ont été transmis, joints à un courriel, à l'autorité organisatrice de l'enquête, le Président de Bordeaux Métropole, le 15 février 2019 et transmis physiquement le 18 février 2019. Une copie du rapport et de ses annexes ainsi que des conclusions et de l'avis de la commission d'enquête a été envoyée par voie postale au Président du Tribunal Administratif de Bordeaux le 18 février 2019.

Parempuyre, le 15 février 2019

Le Commissaire enquêteur



Richard PASQUET

PIÈCES ANNEXES¹⁸

Pour faciliter leur lecture, les pièces annexes font l'objet d'un dossier séparé accompagnant le rapport.

Annexe 1	Tableau de synthèse quantitative des contributions à l'enquête publique
Annexe 2	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine (MRAe)
Annexe 3	Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe
Annexe 4	Arrêté de mise en enquête publique
Annexe 5	Avis d'enquête publique / Publications légales dans la presse locale
Annexe 6	Consultation des collectivités par Bordeaux Métropole (copie de Mail)
Annexe 7	Synthèse quantitative d'évaluation des incidences (exploitation du Commissaire enquêteur)
Annexe 8	Extraits du Résumé Technique Air et Santé (TechniSim)
Annexe 9	Etude de déplacements et stationnement / Note technique de la mise à jour de juin 2018 (jointe au mémoire en réponse du Maître d'ouvrage au PV de synthèse des contributions)

PIÈCES JOINTES¹⁹

PJ 1	Dossier d'enquête publique (8 pièces + annexes)
PJ 2	2 Registres physiques d'enquête publique
PJ 3	Contributions écrites
PJ 4	Procès-verbal de synthèse des observations
PJ 5	Mémoire de réponse du Maître d'ouvrage
PJ 6	Certificats d'affichage
PJ 7	Constats d'huissier sur la tenue des permanences

¹⁸ Pièces annexes : constituent des pièces indispensables à la bonne compréhension du rapport d'enquête (analyses thématiques, cartographie, ...) dont seules les synthèses sont présentées dans le corps du rapport. Ces pièces font partie intégrantes de tous les exemplaires du rapport d'enquête.

¹⁹ Pièces jointes : destinées uniquement à l'autorité organisatrice de l'enquête (dossier d'enquête, registre papier, pièces adressées à la commission d'enquêtes, ...).

**Code de l'Environnement
Code de l'urbanisme
Code Général des Collectivités Territoriales**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
CONCERNANT LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE MÉRIGNAC
SOLEIL À MÉRIGNAC**

**dans le cadre de l'opération d'aménagement du périmètre
de Mérignac Soleil portée par Bordeaux Métropole et
concédée à La FAB**

**Lundi 10 décembre 2018 à 9 heures au vendredi 18
janvier 2019 à 17 heures**

Conclusions et avis motivé

SOMMAIRE

1.1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DE SON DÉROULEMENT..	3
1.2. CONSIDÉRATIONS PRÉALABLES À L'AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	6
1.3. MOTIVATION DE L'AVIS.....	7
1.3.1. La lisibilité du résumé technique de l'étude d'impact ;.....	7
1.3.2. La description du projet.....	7
1.3.3. Etat initial, scénario de référence en l'absence de projet.....	9
1.3.4. Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet.....	10
1.3.5. Description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement en référence à l'article L122-1 du code de l'environnement en tenant compte des projets connexes éventuels ;.....	10
1.3.6. Projets alternatifs qui ont été examinés et du choix du projet retenu -.....	14
1.3.7. Description de mesures ERCA.....	15
1.3.8. Modalités de suivi des mesures ERCA.....	15
1.3.9. Méthodes mises en oeuvre et identification des expertises utilisées.....	15
1.3.10. L'intérêt général du projet.....	15
1.4. AVIS FINAL.....	16

1.1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DE SON DÉROULEMENT

Cette enquête publique, prescrite par l'arrêté 2018 BM 1578 en date du 23 novembre 2018 du Président de Bordeaux Métropole, concerne l'évaluation environnementale préalable à la déclaration de projet valant création de l'opération d'aménagement du périmètre de Mérignac Soleil sur la commune de Mérignac.

L'opération a fait l'objet d'une concertation publique dont le bilan a été arrêté par délibération du 23 mars 2018 du Conseil de Bordeaux Métropole.

Une délibération du Conseil de Bordeaux Métropole datée du 6 juillet 2018 :

- en a arrêté le programme global des équipements publics et des constructions
- en a précisé les modalités financières prévisionnelles,
- a confié une concession et a délégué le droit de préemption à la Fabrique de Bordeaux Métropole.

L'évaluation environnementale, support de l'enquête, a été soumise pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine. Celle-ci a délivré un avis en date du 3 août 2018 auquel le maître d'ouvrage a répondu par un mémoire de novembre 2018 qui a été porté à la connaissance du public sur le site de participation de Bordeaux Métropole le 4 décembre 2018.

L'enquête publique est prescrite dans le cadre conjoint :

- de l'article L300-1 du code de l'urbanisme relatif aux opérations d'aménagement ;
- des articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme, portant sur la mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général ;
- des articles L122-1 à L122-3 du code de l'environnement, portant sur la description du cadre d'application des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements.

Bordeaux Métropole -Esplanade Charles-de-Gaulle 33076 Bordeaux cedex est à la fois autorité organisatrice de l'enquête publique et Maître d'ouvrage du projet d'aménagement Mérignac Soleil. Il a consenti une délégation de Maîtrise d'ouvrage à la FAB - [60-64 rue Joseph Abria – 33000 Bordeaux](#)

L'enquête publique s'est déroulée pendant 40 jours consécutifs du lundi 10 décembre 2018 à 9 heures au vendredi 18 janvier 2019 à 17 heures inclus, dans de bonnes conditions d'organisation (accueil, dossier, registre).

L'information réglementaire du public a été assurée, par l'intermédiaire de quatre annonces légales dans la presse locale et juridique (Sud-Ouest et les Echos Judiciaires) ainsi que par l'affichage de l'avis d'enquête publique sur les panneaux de Bordeaux Métropole, de la mairie de Bordeaux et de la mairie de Mérignac. Le Commissaire enquêteur a pu vérifier les conditions d'affichage sur les sites de permanence, à l'occasion d'une visite préalable et lors de la tenue des différentes

permanences. L'affichage a été certifié par Bordeaux Métropole, la mairie de Bordeaux et la mairie de Mérignac.

L'information a été relayée sur le site de participation citoyenne de Bordeaux Métropole.

Sud-Ouest édition Bordeaux a publié un article le 11 décembre 2018.

Cinq permanences dont 2 dans les locaux de Bordeaux Métropole à Bordeaux et 3 dans les locaux de la mairie de Mérignac ont été organisées afin de recevoir le public, conformément aux dispositions prévues par l'arrêté d'organisation de l'enquête.

A la demande du Maître d'ouvrage, des constats d'huissier ont été délivrés sur la tenue de ces permanences.

L'enquête publique a en outre bénéficié pendant toute sa durée d'une dématérialisation de procédure, avec mise à disposition d'une adresse de courriel permettant de transmettre des contributions au Commissaire enquêteur et création d'un portail dédié à partir du site internet de participation de Bordeaux Métropole et qui permettait au public :

- de disposer en versions téléchargeables et visualisables de l'ensemble du dossier d'enquête publique ;
- de formuler ses observations et propositions ;
- de joindre toute pièce annexe à sa contribution ;
- de consulter en temps réel l'ensemble des contributions déposées sur le site ;
- et de consulter en temps légèrement différé, les copies numérisées des contributions déposées sur les registres "papiers" traditionnels disponibles sur les lieux de permanence, ou transmises par courrier postal ou encore courriel, au Commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête comportait les pièces suivantes qui représentaient de **l'ordre de 2000 pages et plans** :

-
- ▪ **L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique** (pièce n°1)
- ▪ **Les avis de publication dans la presse** : un premier avant le lancement de l'enquête publique et un second par intégration ultérieure dans les 8 premiers jours de celle-ci (pièces n°2)
- ▪ **Le périmètre du projet urbain Mérignac Soleil/Chemin Long** (pièce n°3)
- ▪ **Le rapport de demande d'autorisation de projet portant la Déclaration de Projet de l'opération d'aménagement « Mérignac Soleil »** (pièce n°4) et ses annexes :
 - o Annexe 1 : Périmètre du projet d'aménagement
 - o Annexe 2 : Plan Guide
 - o Annexe 3 : Périmètre de prise en considération
 - o Annexe 4 : Périmètre de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM)
- ▪ **Le dossier complet d'évaluation environnementale : résumé non technique, étude d'impact et ses annexes** (pièce n°5) :
 - o Annexe 1 : CPAUPE (un cahier (A) de clauses communes et 9 cahiers (B) spécifiques à chaque "voisinée" ;
 - o Annexe 2 : Etude de déplacements
 - o Annexe 3 : Pré-diagnostic pollution
 - o Annexe 4 : Etude acoustique

o Annexe 5 : Note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides ;

- o Annexe 6 : Etude d'impact écologique
- o Annexe 7 : Etude phytosanitaire
- o Annexe 8 : Etude zone humide
- o Annexe 9 : Précision des enjeux écologiques
- o Annexe 10 : Etude desserte énergétique
- o Annexe 11 : Charte Chantier Propre ;
- o Annexe 12 : Etude Qualité de l'air (CCTP).

- ▪ **L'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) le 03 août 2018** (pièce n° 6)

- ▪ **Le mémoire écrit du maître d'ouvrage délégué en réponse à cet avis permettant de compléter le dossier d'étude d'impact** (pièce n°7) et son annexe :

- o Annexe 1 : Résumé non technique du volet Air Santé.
- ▪ **Les délibérations de Bordeaux Métropole** (pièce n°8) :
 - o Bilan de la concertation
 - o Traité de Concession.

L'étude annexée à la pièce 7 ne figurait pas dans le dossier soumis à l'Autorité environnementale. Elle a été adjointe au dossier d'enquête, conformément à la demande de la MRAe et à l'engagement du Maître d'ouvrage.

Le dossier a été soumis au préalable aux services de l'Etat, notamment DREAL Nouvelle Aquitaine, DDTM de Gironde dont les positions ont été prises en compte dans la rédaction de l'avis de la MRAe et ARS. La DDTM, contactée par le commissaire enquêteur, a confirmé sa contribution à l'avis de la MRAe et n'a pas souhaité exprimer de commentaires au-delà.

Bordeaux Métropole a consulté les collectivités intéressées (Ville de Mérignac, SYDAU et Région Nouvelle Aquitaine) sur l'évaluation environnementale par courriel du 5 juin 2018 (Annexe N°6). Ces collectivités n'ont émis d'avis en retour sur le dossier à ce stade.

-

Il convient de noter que le dossier d'enquête, était accessible au public dans de bonnes conditions, tant dans les lieux physiques de dépôt que sur le site internet ;

La participation du public, modeste, a été la suivante :

- 15 personnes ont été reçues lors des 5 permanences organisées ;
- 20 contributions, dont 19 "exprimées" ;

Le registre dématérialisé a permis de collecter 8 contributions en partie en doublon avec les autres voies de participation.

La majorité des contributions est plutôt favorable ou neutre sur les objectifs de l'opération d'aménagement. Elles ne mettent pas en cause la structure et la pertinence de l'évaluation environnementale mais posent des questions sur les conditions d'étude, sur l'interprétation de certaines dispositions de détail concernant directement les riverains ou les exploitants des commerces et propriétaires fonciers.

Le Procès-verbal de synthèse des observations a été transmis Bordeaux Métropole le 24 janvier

2019 (le registre de Mérignac ayant été remis au Commissaire enquêteur le 21 janvier 2019).

Le 28 janvier 2019, à 10h30, une réunion s'est tenue dans les locaux de Bordeaux Métropole, au cours de laquelle le Commissaire enquêteur a commenté aux représentants invités de Bordeaux Métropole, de la FAB et de la ville de Mérignac, les points essentiels de son procès-verbal de synthèse, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Le maître d'ouvrage (Bordeaux Métropole en relation avec la FAB) a répondu à ce procès-verbal par un mémoire adressé au Commissaire enquêteur le 7 février 2019.

Le rapport, ses annexes, les pièces jointes, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête ont été transmis, joints à un courriel, à l'autorité organisatrice de l'enquête, le Président Bordeaux Métropole, le 15 février 2019 et remis physiquement le 18 février 2019.

Une copie du rapport et de ses annexes ainsi que des conclusions motivées et de l'avis de la commission d'enquête ont été remis au Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, le 18 février 2019.

1.2. CONSIDÉRATIONS PRÉALABLES À L'AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Commissaire enquêteur considère :

- que l'enquête a été annoncée et s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par le code de l'environnement ;
- que le responsable de projet a répondu avec diligence à toutes les demandes d'informations ou d'explications complémentaires du Commissaire enquêteur ;
- que Bordeaux Métropole et la Ville de Mérignac ont accompagné avec diligence le Commissaire enquêteur dans la préparation comme dans la tenue des permanences
- que la transmission et la publication sur le site internet des contributions ont été faites dans les meilleurs délais ;
- que la dématérialisation de l'enquête a été organisée de manière à permettre au public de consulter le dossier en ligne, de contribuer et de consulter les contributions déposées aussi bien sur le site internet que sur les registres papier ;
- que la participation du public, autant en nombre de visiteurs lors des permanences, que de contributions déposées, n'a pas été à la hauteur des attentes du Commissaire enquêteur pour un projet de cette envergure mais que les contributions apportées ont néanmoins fourni un contenu qualitatif sur l'évaluation environnemental et le projet ;
- que l'enquête s'est déroulée dans un bon climat et sans incidents.

Le "rapport d'enquête" (pièce distincte à consulter) explicite ce que la commission d'enquête a retenu des observations du public et des réponses apportées par le Maître d'ouvrage. Il fournit les

bases de l'avis motivé qui suit.

1.3. MOTIVATION DE L'AVIS

A partir de la synthèse des contributions du public à l'enquête publique et d'une lecture critique du dossier soumis à l'enquête et éclairé en tant que de besoin par le Maître d'ouvrage, la motivation de l'avis du Commissaire enquêteur se réfère aux articles L122-1 et R122-5 du Code de l'environnement pour apprécier la qualité et la pertinence l'étude d'impact soumise à l'enquête.

Elle aborde successivement les points suivants :

- la lisibilité du résumé non technique de l'étude d'impact ;
- la description du projet ;
- l'état actuel de l'environnement ;
- la description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet ;
- la description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement en référence à l'article L122-1 du code de l'environnement en tenant compte des projets connexes éventuels ;
- la description des projets alternatifs qui ont été examinés et du choix du projet retenu ;
- la description de mesures ERCA ;
- les modalités de suivi des mesures ERCA ;
- les méthodes mises en oeuvre ainsi que l'identification des expertises utilisées.

Elle examine en outre le caractère d'intérêt général du projet en amont de la déclaration de projet.

1.3.1. La lisibilité du résumé technique de l'étude d'impact ;

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale est lisible, complet et bien illustré. Il reprend et synthétise tous les chapitres de l'étude d'impact, récapitule l'ensemble des incidences et mesures ERCA. Il comporte un glossaire des termes techniques employés et une liste des abréviations. Il a reçu une appréciation positive de la part de la MRAe.

1.3.2. La description du projet

Le dossier d'évaluation environnementale décrit le projet grâce aux pièces suivantes :

- le rapport de demande d'autorisation de projet avec ses annexes : le périmètre de projet d'aménagement, le plan guide, le périmètre de prise en considération et le périmètre de la Taxe d'Aménagement majorée ;
- la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole qui précise les modalités financières et autorise la concession à la FAB ;

- les Cahiers des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales.

Ces documents

- **fournissent les objectifs stratégiques poursuivis par l'opération**, notamment les 50000 logements le long des axes de transport en commun (accompagnement de la desserte du tramway), les 55000 ha de nature par la plantation de près de 10000 arbres et arbustes, la densification de la construction et une meilleure valorisation foncière, la place donnée au logement social, le traitement d'un îlot de chaleur de l'agglomération, la perméabilisation d'un territoire particulièrement imperméabilisé, la reconstitution de corridors écologiques en ville, le confortement d'une zone commerciale stratégique de l'agglomération en l'intégrant mieux dans le paysage urbain, par une mixité d'occupation avec le résidentiel.
 - **caractérisent le périmètre** retenu en cohérence avec l'entité territoriale actuelle de Mérignac Soleil et en complémentarité avec l'entité de projet d'aménagement de Mérignac Marne.
 - **sectorisent le territoire de projet** et définissent pour chaque secteur du territoire (voisinée), une programmation de mutabilité, une vocation et des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales d'un niveau de précision qui permet l'établissement de fiches de lots, à la base de l'orientation et de l'accompagnement des projets privés par l'aménageur.
 - **définissent l'esquisse des espaces publics** et privés avec leur vocation paysagère ;
 - **décrivent la stratégie d'évolution des infrastructures routières** (hiérarchisation et requalification du réseau viaire, dimensionnement de principe et modalités d'exploitation) ;
 - **décrivent les mesures en faveur des modes doux** : schémas des cheminements piétons et vélos.
 - **définissent les besoins d'équipements publics**, notamment les réseaux, la fourniture d'énergie, les équipements scolaires ;
 - **définissent et justifient un calendrier en trois phases du projet** qui tient compte des perspectives de mutations foncières et commerciales ;
 - **donnent les coûts prévisionnels** à la charge de la collectivité publique et ses modalités de financement ;
- Le maître d'ouvrage y précise les répartitions de Maîtrise d'ouvrage et de responsabilité entre public et privé ;

On peut donc considérer que le dossier permet d'appréhender le projet dans sa globalité et de définir la nature des incidences qu'il pourra avoir sur l'environnement.

Par contre, la MRAe souligne dans son avis que le niveau d'avancement des études d'infrastructures pour ce qui concerne les aménagement publics, l'étalement dans le temps des mutations qui conduiront à ne lancer les aménagement privés qu'îlot par îlot, ne permettent pas d'apprécier, **à ce stade**, les incidences des futurs aménagement en phase "chantier et en phase "exploitation".

La FAB se déclare consciente de cette contrainte inhérente à un aménagement de cette ampleur et à la complexité de maîtrise d'ouvrage. Elle répond à cette remarque par **un engagement d'actualisation de l'évaluation environnementale, en tant que de besoin, à**

chaque étape de procédure réglementaire, notamment lors de la DUP, du DLE et de la modification du PLU qui doivent intervenir en 2019.

Malgré la taille volumineuse du dossier soumis à l'enquête, les contributions du public ont bien appréhendé le contenu du projet. La majorité des contributions a reconnu son intérêt, notamment sur le volet paysagement, la perméabilisation, l'encouragement des modes doux de déplacement, la mixité résidentiel / tertiaire.

Le Commissaire enquêteur considère qu'à ce stade, en tenant compte de la complexité de l'opération, de la stratégie de pilotage retenue, de l'engagement pris par le Maître d'ouvrage et des étapes réglementaires futures, la définition du projet est pertinente pour appréhender ses tenants et ses aboutissants dans le cadre d'une évaluation environnementale.

1.3.3. Etat initial, scénario de référence en l'absence de projet

L'état initial fait l'objet d'une description détaillée et étayée sur chaque thématique sur lesquels le projet peut avoir des incidences.

Chaque thématique cible est couverte par une ou des études particulières.

Les points forts du dossier sont :

- l'étude du contexte physique avec un historique d'évolution du périmètre de projet ;
- l'étude de terrain des habitats, de la biodiversité et des espèces patrimoniales sur un périmètre réputé pauvre en biodiversité ;
- l'étude phytosanitaire des arbres ;
- l'état des lieux concernant les mobilités et le stationnement qui a donné lieu à des études de terrain et des modélisations ;
- l'étude acoustique qui a donné lieu à des campagnes de mesures in situ ;
- le diagnostic du volet Air et Santé avec une campagne de mesures in situ.

Le Commissaire enquêteur considère que l'état des lieux pourrait être approfondi sur les points suivants :

- la situation des activités commerciales sur le périmètre et sur l'agglomération avec une étude de la demande en surfaces tertiaires et des conséquences de l'évolution des pratiques commerciales ;
- la situation de l'habitat sur la ville de Mérignac ;
- la situation et les besoins en équipements publics ;
- l'évolution des parts de marchés des transports en commun (ces données figurent certainement dans le dossier de la DUP de l'extension de la ligne A du tramway).
- des sondages sur les zones potentiellement polluées en rapport avec les activités passées ou présentes.

Certaines observations du public ont ciblé l'étude des capacités de stationnement et en particulier la durée limitée des pointages sur site. L'exploitation de ces mesures fait appel à un traitement statistique qui définit une occupation probable au décile supérieur et qui,

sous réserve de préciser le calcul du coefficient majorateur, répond à cette objection. De même, les études de trafic devrait mieux définir le traitement statistique des données de terrain avant intégration dans la modélisation (enquête cordon sur une durée significative en terme d'activité mais limitée dans le temps).

Si l'état actuel est défini de manière exhaustive, le scénario "sans projet" n'est pas explicité avec la même précision dans toutes ses composantes. Il est défini et quantifié pour les composantes mobilité, nuisances acoustiques liées à la circulation routière, pollutions de l'air. Il ne fait l'objet que d'une description qualitative sur les autres domaines, notamment la nature, le paysage, l'activité commerciale, le logement.

Aucune contribution du public n'a porté sur ce point, sinon le pointage de dysfonctionnements actuels.

Le Commissaire enquêteur considère que le fait de prendre sur les points non quantifiés comme "scénario sans projet" la situation actuelle, pourrait être considéré comme loisible. En l'absence de projet la zone conserverait en effet certainement son caractère monofonctionnel et une structure urbaine hétérogène dans un paysage minéral qui ne pourrait que perdurer sans encouragement public. La situation actuelle peut donc être considérée comme une vision favorable du "futur sans projet" en ce qui concerne la nature, le paysage, l'activité commerciale et le logement.

1.3.4. Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet.

Le dossier détaillé d'évaluation environnementale décrit de manière exhaustive et en parcourant les thématiques prescrites par l'article R122-5 4° du code de l'environnement, les facteurs susceptibles d'être affectés par le projet. L'analyse est conduite en situation de "chantier" et en situation "d'exploitation". Elle définit les objectifs du projet et le niveau des enjeux qui lui sont attachés ainsi qu'une approche qualitative d'une perspective sans projet.

1.3.5. Description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement en référence à l'article L122-1 du code de l'environnement en tenant compte des projets connexes éventuels ;

Le dossier détaillé explicite, au stade d'étude et de réalisation du projet à la date de fourniture de l'évaluation environnementale, en situation de "chantier" et en situation "d'exploitation", les incidences du projet d'aménagement sur les différents thèmes énoncés par le code de l'environnement.

- Sur le milieu naturel, la biodiversité et le paysage

Les incidences retenues en situation d'exploitation sont globalement positives par rapport à la situation actuelle et au scénario de référence sans projet. En effet la "renaturation" d'un territoire, particulièrement minéralisé, reconstituera des corridors écologiques Nord Sud, installera des habitats potentiels de "nature en ville". Les mesures prises en matière d'apaisement de l'éclairage favoriseront une vie animale nocturne.

Néanmoins l'état des lieux a mis en évidence la présence de plusieurs espèces patrimoniales (flore et faune) sur lesquelles les aménagements et constructions, y compris ceux dédiés à la constitution ou au confortement d'habitats naturels, risquent d'avoir une incidence négative en phase chantier, que des mesures ERCA devraient traiter.

La plantation de 9700 arbres, la réalisation de places et de cheminements verdis, la refertilisation des terrains, les coefficients de pleine terre imposés que ce soit sur les espaces publics ou les projets d'aménagements privés (via les CPAUPE et les fiches de lots), les prescriptions concernant l'implantation et l'architecture des bâtiments, l'éclairage, le stationnement, la signalisation, sont autant de mesures dont les incidences seront positives sur la qualité du paysage.

A noter qu'aucune contribution du public ne traite du thème des milieux naturels. Plusieurs contributions reconnaissent que le projet sera bénéfique pour la qualité du paysage.

Pour sa part, la MRAe note dans son avis les incidences positives du projet sur l'environnement naturel et le paysage.

- Sur les ressources naturelles (matériaux, terre, sol, eau, air, énergie)

L'analyse de la qualité de l'évaluation des incidences du projet sur ce domaine conduit à distinguer la phase "chantier" de la phase "exploitation".

En phase exploitation, l'évaluation des incidences repose d'une part, sur l'exploitation de statistiques pour évaluer les consommations des occupants (eau, énergies), les rejets (assainissement et eaux pluviales), d'autre part, sur les résultats attendus des prescriptions contenues dans les CPAUPE (normes de construction) et les projets publics ou collectifs concernant l'assainissement, la collecte et le traitement des eaux pluviales, l'énergie d'autre part. Les statistiques sont disponibles pour le secteur résidentiel mais dépendent des types d'activité futures pour le tertiaire pour lesquels les incidences en consommations d'eaux et d'énergie ne sont pas appréhendées par l'évaluation.

En phase "chantier", l'évaluation des incidences reste peu précise dans la mesure où chaque chantier aura ses spécificités qui ne seront connues qu'au cours de la réalisation des études. L'évaluation renvoie donc à chaque projet d'aménagement (public ou privé) l'évaluation précise des incidences **qui pourra nécessiter, au cas par cas, une actualisation de l'étude d'impact**. A ce stade, le traitement des incidences de "chantier" repose sur l'élaboration de "fiches de lot" qui préciseront les prescriptions attachées à un projet particulier et sur une charte de chantier (projet fourni dans le dossier soumis à l'enquête publique). Pour ce qui concerne la pollution des sols, l'étude d'impact a diagnostiqué plusieurs sites susceptibles d'être pollués et qui font l'objet de mesures d'accompagnement particulières, dans l'attente des projets qui les concerneront et qui feront alors l'objet, au cas par cas, de mesures d'évitement ou de réduction particulières.

- Sur le patrimoine archéologique, historique, architectural

Ce type de patrimoine est peu impacté par le projet d'aménagement. Un seul périmètre de protection est identifié par l'état des lieux. Les enjeux sont donc faibles et les incidences jugées entièrement contrôlées par l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France et la DRAC en amont pour les projets situés dans le périmètre de protection.

Les incidences en matière architecturale sont positives dans la mesure où les prescriptions des CPAUPE et l'accompagnement en amont des projets sont de nature à apporter une cohérence et une qualité architecturale sur l'ensemble du périmètres.

A noter que les contributions du public n'ont pas porté sur ce sujet.

- Les mobilités

Ce thème est abordé de manière précise au niveau des incidences globales sur le périmètre. Il fait l'objet d'études de trafic au terme du projet, de prévisions de reports sur les transports en communs et sur les modes doux, en relation avec la desserte du périmètre par le Tramway et la densification des cheminements piétons et vélos au sein du périmètre et avec le restant du territoire.

L'évaluation table sur une augmentation du trafic routier légèrement supérieure au scénario sans projet, ceci malgré des hypothèses volontaristes en matière de report vers les transports en communs et les déplacements doux.

Les incidences internes au périmètre sont estimées fortes sur les axes principaux mais contrôlées sur le réseau de desserte interne par les mesures de gestion des accès aux îlots et l'organisation des parcs de stationnement.

Les incidences relevées en matière de modes doux sont positives mais évaluées qualitativement, en l'absence de projet précis sur le tracé des cheminements.

L'état des lieux du stationnement a identifié une réserve de capacité du périmètre en la matière. L'enjeu est fort pour les commerces, pour l'aménité de la zone et pour la sécurité des déplacements. Le projet prévoit une densification des capacités (silos et parcs internes aux bâtiments) mais a reculé devant une mutualisation des capacités de stationnement globales et entre occupations (résidence et tertiaire).

Les contributions du public lors de l'enquête publique ont insisté sur les enjeux de la sécurité et de la continuité des liaisons douces, sur la préservation et le positionnement des capacités de stationnement pour les activités commerciales, sur les conflits d'usages et les conséquences potentielles de l'ouverture à la circulation publique de voies et cheminements actuellement privés.

Le commissaire enquêteur note que l'évaluation des incidences sur ce domaine, tout en ayant fait l'objet d'études sérieuses qui permettent d'apprécier les incidences globales de trafic routier, reste à parfaire dans le cadre des études d'AVP des espaces publics en cours.

- La population (aménités, services, nuisance et santé)

Les interventions du public sur ce thème sont les plus nombreuses. Elles se divisent en deux groupes :

- les contributions qui portent sur les incidences des prescriptions portées par les CPAUPE en matière d'implantation et d'architecture des futurs bâtiments, sur l'ensoleillement, la tranquillité et l'intimité des propriétés situées en zone pavillonnaire, en lisière du périmètre de projet. Si les objectifs de "naturauration" et de qualité architecturale sont bien acceptés, la conjugaison de la réalisation de logements en lisière et de la densification des constructions fait l'objet d'inquiétudes des riverains qui estiment que l'incidence de ces constructions sur leur qualité de vie est sous évaluée.

- les contributions qui portent sur les incidences en matière de nuisances et de pollution liées aux chantiers et à l'augmentation du trafic routier.

Deux contributions protent sur les incidences du projet en matière de services publics et de loisirs sans remettre en question l'évaluation des incidences portées par l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale se centre sur l'effet positif de la création des logements pour la population de l'agglomération et sur la mixité et la qualité des aménagements de proximité prévus sur le périmètre du projet, en accompagnement de la desserte par le tramway.

L'évaluation des nuisances et des effets sur la santé est faite de manière scientifique et aboutit à des incidences globalement positives dans les deux domaines à nuancer localement entre le bord des infrastructures routières et les coeurs d'îlots.

Le Commissaire enquêteur considère :

- que ces évaluations sont acceptables en l'état actuel des études. Néanmoins, du fait des hypothèses volontaristes retenues en matière de report de trafic vers les transports en communs et les modes de déplacement doux, l'évaluation de ces incidences est à prendre avec prudence et devra faire l'objet d'un suivi attentif dans le temps, d'autant plus dans le contexte de concentration d'habitants sur un périmètre densifié et traversé par une artère de transit de l'agglomération.
- par ailleurs, les incidences évaluées par le volet Air et Santé et les préconisations de cette étude devront être prises en compte par le Maître d'ouvrage dans l'analyse de la vocation des voisinées et l'implantation des constructions sur les îlots où une pollution significative d'origine routière a été évaluée.
- les études réalisées n'ont pas pris en compte les effets du chauffage en période hivernal en cumul avec les effets routiers. Un approfondissement de l'évaluation des incidences sur ce domaine est souhaitable.
- sur les services publics, l'évaluation des besoins en classes mériterait d'être justifiée.

- La valorisation foncière et les activités commerciale

Les incidences sur l'activité commerciale et la valorisation foncière sont peu développées. Une contribution souligne les incidences potentielles du projet sur l'attractivité commerciale (en cas de diminution de la visibilité des "enseignes", de saturation des parkings) et sur les possibilités de valorisation tertiaire du foncier soumis à une contrainte de mixité d'occupation. Une autre contribution s'inquiète d'une possibilité de fuite des commerces actuels et de diminution de la diversité commerciale.

L'évaluation environnementale établit un constat d'obsolescence des concepts commerciaux des établissements présents sur le périmètre et sur l'intérêt pour son attractivité d'améliorer la qualité urbaine et paysagère, de favoriser une mixité avec une occupation résidentielle et l'implantation de commerces et de services de proximité.

Le Commissaire enquêteur considère, en tenant compte des contributions à l'enquête que l'évaluation des incidences sur l'activité tertiaire devrait faire l'objet d'approfondissements dans le cadre d'études d'évolution des marchés dans le secteur commercial et de valorisation foncière en y associant les acteurs du périmètre et les instances consulaires.

- Risques naturels et technologiques

L'évaluation environnementales n'identifie pas de risque à fort enjeu pour le périmètre.

- Adaptation et lutte contre le changement climatique

L'adaptation et la lutte contre le changement climatique constituent une des lignes qui sous-tendent le projet qui a pour objectif de muter ce qui est actuellement un "îlot de chaleur" de l'agglomération en "îlot de fraîcheur".

La question de l'adaptation est évoquée mais l'incidence du projet est difficile à évaluer au-delà des mesures de précaution qui seront prises dans les dispositions constructives des bâtiments et la conception des réseaux d'eau pluviale. Des exemples de dispositions constructives liées à la perméabilisation et à la réalisation de dispositifs de stockage d'eaux pluviales sont donnés sur les projets opérationnels, avec les contraintes sur les débits de fuite.

L'incidence identifiée est donc qualitativement positive mais l'évaluation ne quantifie pas l'effet bénéfique attendu localement et pour l'agglomération.

Le Commissaire enquêteur considère

- qu'il serait utile sur cet aspect important du projet de mieux quantifier les bénéfices attendus.
- qu'une étude pourrait approfondir les incidences en matière de risques d'inondations à partir des prescriptions données dans les CPAUPE sur les coefficients de pleine terre, la conception des bâtiments et des dispositifs de gestion des eaux pluviales (capacité de stockage tampon et débits de fuite imposés).

- Incidence des projet connexes

L'évaluation n'identifie pas de projets connexes au titre du 4^e) de l'article R122-5. Elle évalue néanmoins de manière qualitative les incidences cumulées du projet Mérignac Soleil avec l'extension de la ligne A du tramway et l'aménagement de Mérignac-Marne, géré en parallèle.

Elle identifie des incidences :

- positives du report de trafic vers le tramway mais globalement négatives en raison de l'augmentation de trafic routier liée à l'augmentation de population locale,
- positives sur le logement des populations, la lutte contre le changement climatique, la naturation et sur l'attractivité du territoire.

1.3.6. Projets alternatifs qui ont été examinés et du choix du projet retenu -

L'évaluation environnementale ne présente pas en tant que tel de projet alternatif mais explicite la manière dont la concertation avec les acteurs du territoire et la mise en oeuvre d'une maîtrise d'oeuvre environnementale au travers de l'application en amont des principes ERCA ont fait évoluer le projet et notamment son plan guide.

Aucune contribution ne propose de projet alternatif ou ne critique les objectifs stratégiques et choix globaux du projet.

Le commissaire enquêteur estime que cette approche "itérative" est plus efficace qu'une méthode qui aurait consisté à ne faire intervenir la maîtrise d'oeuvre environnementale que pour trancher in fine entre des projets alternatifs.

1.3.7. Description de mesures ERCA

L'évaluation environnementale décrit les mesures ERCA pour chaque compartiment du projet, en phase "chantier" et en phase "exploitation". Elle présente pour chaque incidence et dans chacune des situations comment des mesures d'évitement sont recherchées, puis des mesures de réduction d'impact en évaluant la possibilité d'impact résiduel et, dans ce cas, les mesures de compensation prévues. Enfin, elle présente l'ensemble des mesures d'accompagnement destinées à assurer une prévention en amont ou un contrôle en phase "chantier" ou en phase "exploitation". Pour chaque mesure, elle identifie la responsabilité et dans certains cas le coût prévisible.

1.3.8. Modalités de suivi des mesures ERCA

Deux mesures de suivi sont évoquées :

- une mesure sur le suivi de la gestion des eaux pluviales ;
- une mesure de détail sur le suivi des habitats naturels de la flore et de la faune (recrutement d'un écologue)

Le commissaire enquêteur considère que le suivi des mesures mériterait un développement, notamment au travers de l'identification d'indicateurs opérationnels et de résultats.

1.3.9. Méthodes mises en oeuvre et identification des expertises utilisées

L'évaluation consacre un chapitre à la présentation des bureaux d'études qui ont contribué au projet et à son évaluation environnementale ainsi qu'aux méthodes d'études utilisées.

Ce chapitre est conforté par le contenu des rapports d'études annexés (13 rapports annexés en comptant le résumé technique du volet Air et santé).

1.3.10. L'intérêt général du projet

L'évaluation environnementale doit déboucher sur une déclaration de projet en vue de la création de l'opération d'aménagement. Il convient donc d'interroger l'intérêt général de l'opération décrite.

Il convient d'abord de noter que la grande majorité des contributions lors de l'enquête publique ne met pas en question les objectifs affichés par le projet, dans le cadre des orientations de Bordeaux Métropole.

L'intérêt général de l'opération se caractérise par :

- la résorption d'un îlot de chaleur important de l'agglomération ;
- la perméabilisation et la renaturation de l'aire de projet qui fait entrer la nature dans le périmètre et contribue à reconstituer les continuités écologiques (Trame verte et bleue) ;

- la réalisation de logements à proximité d'une aire métropolitaine d'emploi et répondant aux besoins de l'Agglomération dont une part significative de logements sociaux ;
- une rentabilité foncière et des services en densifiant l'occupation résidentielle ;
- l'accompagnement du report vers les transports en commun des déplacements et l'encouragement des modes doux ;
- l'accompagnement de la mutation des activités commerciales de l'agglomération ;
- la lutte contre le changement climatique et l'économie des ressources par la mutation d'un immobilier répondant à des normes plus économes en énergie et ressources naturelles.

En conclusion, le Commissaire enquêteur considère que

- **le projet Mérignac Soleil présente les caractéristiques propres à en reconnaître l'intérêt général.**
- **que l'évaluation environnementale évaluée de manière acceptable, à ce stade des études, les incidences sur l'environnement liées au projet et que les mesures d'ERCA présentées sont cohérentes avec la sensibilité de l'environnement, étant entendu que le maître d'ouvrage s'est engagé à l'actualiser en tant que de besoin lors des prochaines étapes des procédures administratives (DUP, DLE notamment).**

1.4. AVIS FINAL

En conséquence **le Commissaire enquêteur recommande**

- **des approfondissements de l'évaluation environnementale sur les thèmes suivants**
 - Lancer une réelle étude de marché (foncier tertiaire et offre commerciale) en association avec les acteurs du périmètre et les instances consulaires.
 - Compléter l'analyse des équipements publics et services nécessaires à l'animation des périmètres de Mérignac Soleil et Marne
 - Effectuer des sondages sur les zones potentiellement polluées en rapport avec les activités passées ou présentes.
 - les études réalisées n'ont pas pris en compte les effets du chauffage en période hivernal en cumul avec les effets routiers. Un approfondissement de l'évaluation des incidences sur ce domaine est souhaitable ;
 - Changement climatique et émissions de polluants :
 - mettre en place, dès 2019, le protocole de suivi de l'évolution d'îlot de chaleur en îlot de fraîcheur et les émissions en tenant compte des chantiers.
 - quantifier scientifiquement l'apport de la mutation vers un îlot de fraîcheur pour l'agglomération et la population locale future du périmètre

L'étude Air et santé apporte des éléments nouveaux qui devront faire actualiser le dossier d'étude d'impact et doivent pousser à reconsidérer, si ce n'est modifier, la répartition des objectifs de réalisation de logements entre voisinées et les principes d'implantation de l'établissements sensibles.

Le dossier n'évalue que les dépenses publiques sans aborder la question du coût des aménagements imposés aux opérateurs privés et leur influence sur l'équilibre des opérations, question qui devra être abordée au niveau du dossier de DUP dans la balance des coûts / bénéfices de l'opération étendue à l'ensemble des acteurs du périmètre ;

- **des éléments à intégrer au projet**

La mise en place de parcs de stationnement payants comme en centre ville n'est pas évoquée en mesure d'exploitation pour encourager le recours aux transports en commun ou aux modes doux. La prévision ambitieuse d'une limitation du nombre de véhicules en transit doit s'accompagner de mesures d'exploitation contraignantes et volontaristes : l'AVP devrait tenir compte de ce facteur.

- revoir la rédaction concernant les possibilités d'adaptation d'implantation et et d'architecture des bâtiments en fonction des équilibres financiers pour la rendre plus explicite sur les objets et limites de négociation.
- **un dispositif de suivi du projet** qui intègre un tableau de bord des incidences et permette d'avoir une vision actualisée des résultats atteints.

-O-

Pour les raisons développées ci-dessus, détaillées et complétées dans l'analyse par thèmes de son rapport, et en tenant compte

- de l'état d'avancement des études,
- de la répartition des maîtrises d'ouvrage publiques et privées,
- du dispositif original de pilotage et d'accompagnement des projets par la FAB,
- de l'engagement du Maître d'ouvrage d'actualiser, en tant que de besoin l'évaluation environnementale, notamment à l'issue de l'AVP, lors de la DUP u projet concernant les espaces publics et / ou de la modification du PLU3.1,

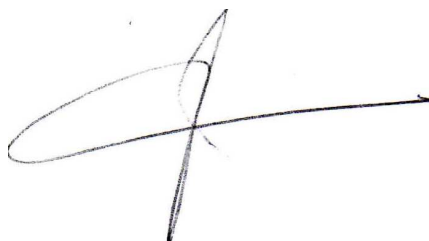
le Commissaire enquêteur donne, en toute indépendance, un

AVIS FAVORABLE

sous réserve de la prise en compte des préconisations de l'étude Air et santé sur la reconsidération de la répartition des objectifs de construction de logements des voisinées 4 et 6 au profit des vosinées 2, 3, 5 et 9.

Parempuyre, le 15 février 2019

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke and a vertical stroke intersecting it.

Richard PASQUET



Édité le 18-01-2018



0 90 180 270 360 m

Traitement cartographique : La Fab, projet 2018010016 - échelle A3 - 1 / 4 000
Sources : Cadastre (janvier 2016) - La Fab - Bordeaux Métropole
© BxMétro 2016, Orthophoto plan de Bordeaux Métropole

OPERATION D'AMENAGEMENT MERIGNAC SOLEIL

ANNEXE 2 PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS



Plan masse type de Merignac Soleil à terre - Plan Guide

1. Les équipements publics d'infrastructure

1.1. Les principes d'aménagement des espaces publics

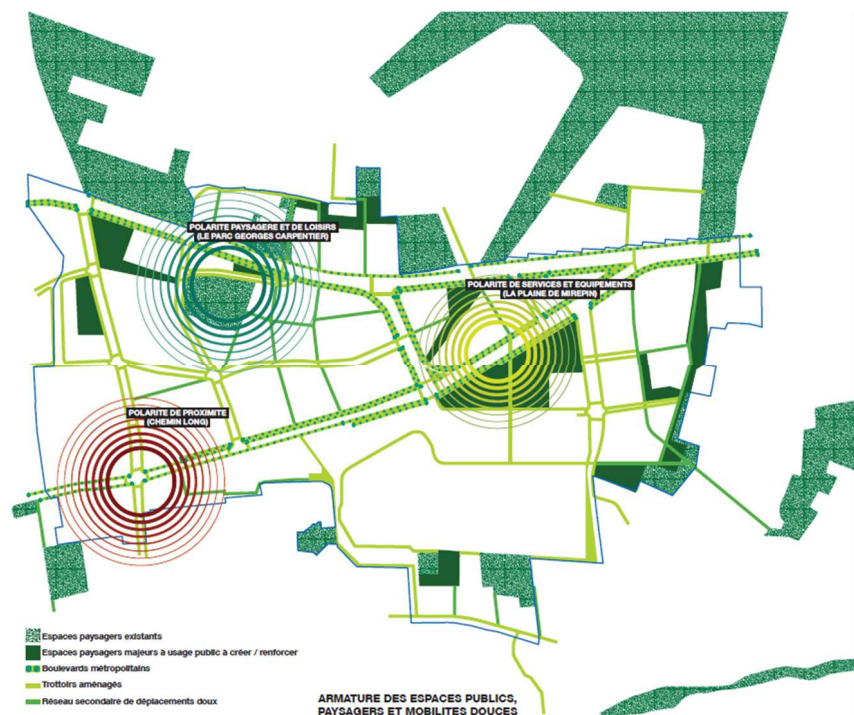
La stratégie urbaine et paysagère repose sur l'installation d'une canopée arborée, développée dans le cadre de la requalification des espaces publics, comme de la restructuration des ilots privés. La mise en œuvre de cette strate arborée, rigoureuse et systématique, accompagnera

- la requalification et mise en valeur du patrimoine paysager existant ;
- une mise en cohérence entre les aménagements actuels et futurs sur l'ensemble du périmètre avec la requalification des avenues en « allées métropolitaines »
- le développement des modes actifs sur l'intégralité de l'armature des espaces publics

L'espace public est décliné en plusieurs types :

- Les aménagements attenants aux voiries avec la requalification des trottoirs et pistes cyclables ;
- Un réseau transversal favorisant les déplacements doux dans le périmètre et le reliant aux quartiers avoisinants. Ce système est largement déployé par un aménagement public, complété par un ensemble de porosités fonctionnelles sous forme de servitudes de passage ;
- Des placettes intégrées au réseau de mobilités douces qui constituent des lieux de rencontre et de pause dans les parcours ;
- La constitution de polarités et d'espaces majeurs à l'échelle du périmètre : le Parc Carpentier, la Plaine de Mirepin et une polarité de commerces et services de proximité sur Chemin Long ;

Des dilatations des espaces extérieurs privés au contact de l'espace public offriront des usages collectifs sur le domaine privé. In fine, la mise en œuvre de ces espaces permettra également une clarification foncière des domaines publics et privés - et privés à usage public.



1.2. Le programme détaillé des espaces publics

Le programme des travaux d'infrastructures à renouveler et/ou créer concentre les interventions sur :

Les allées métropolitaines

- La restructuration des grandes avenues existantes permet d'assurer leurs connections aux voiries secondaires créées, améliorer le schéma de circulation, favoriser le développement et la pratique d'autres modes de déplacements (marche, vélo, TCSP, ...) et renforcer les réseaux existants pour répondre aux besoins générés par les nouveaux programmes de construction. Les travaux répondent à la fois à la nécessité de renforcer les divers réseaux d'assainissement EP, EU, AEP/DI et télécommunication, compte-tenu du programme prévisionnel de construction. Par ailleurs, la restructuration de ces voiries doit permettre à l'échelle des nouveaux programmes et plus largement à l'échelle de Mérignac Soleil, de garantir des conditions satisfaisantes de circulation de véhicules et modes doux. A cet effet, il est prévu de reprendre certains gabarits de voiries, d'aménager les carrefours et croisements, ainsi que les trottoirs et les pistes cyclables.

Les rues transversales

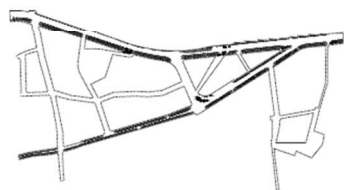
- La requalification des voies secondaires existantes et la création de voies nouvelles et d'espaces publics redéfinit un maillage viaire de quartier mixte (habitat – commerce) et assurer la desserte des nouveaux programmes en réseaux divers. La création de voiries ou d'espaces publics recouvre des travaux de génie civil et d'aménagement de surface des chaussées et des trottoirs, la création des réseaux d'assainissement, Eaux Pluviales (EP), Eaux Usées (EU), Adduction d'Eau Potable (AEP), Défense Incendie (DI) et télécommunication, ainsi que l'installation d'un dispositif d'éclairage public et l'aménagement d'espaces paysagers et de plantations d'alignement. Ces voiries sont exclusivement des voiries de dessertes secondaires assurant l'accès aux nouveaux programmes mixtes (logements-commerces) :
 - Une voie de desserte secondaire des îlots entre l'avenue J.F Kennedy et la rue Jacques Anquetil, qui redécoupe le grand îlot « chemin long nord » et assure l'accès véhicules et mobilités douces des nouveaux programmes (logements – commerces) ;
 - La réalisation d'un ensemble de voiries de dessertes secondaires sur la frange Est du territoire Mérignac soleil qui permet le découpage et l'irrigation des différents îlots programmés et ainsi leurs connections à la structure viaire existante.

Les espaces publics de sociabilité

- La création d'espaces publics, de type place ou parvis piéton, offre des qualités résidentielles aux futurs logements et usagers de ce nouveau quartier, et plus généralement crée un environnement urbain et paysager qualitatif et amène sur Mérignac Soleil. Afin d'assurer la desserte des futurs programmes mixtes (logements-commerces) mais également en vue de requalifier et de créer des liaisons douces et des espaces fédérateurs, vecteurs d'urbanité et de vie de quartier, sont programmés des espaces publics de type parvis ou place, le long du transport en commun en site propre et au cœur du nouveau quartier :
 - Deux espaces publics de part et d'autre de l'avenue de la Somme permettant de traverser le cœur du futur quartier Mérignac Soleil, au niveau de la future station de tramway ;
 - Un espace public, dans le prolongement du parc Féau au-delà de l'avenue J.F Kennedy, qui profitera plus spécifiquement aux nouveaux programmes envisagés en frange Ouest de la zone commerciale.
- La création d'espaces verts qui participent au renforcement de la trame paysagère portée par le projet, mais également aux dispositifs d'assainissement des eaux de pluie avec un principe d'infiltration. Il s'agit notamment de l'aménagement d'espaces verts préexistants, notamment le long des rues Didier Pironi, Carpentier et Mirepin, qui vient développer et renforcer la trame paysagère et participe, via des dispositifs de noues paysagères et de bassins d'infiltration, à la gestion des eaux pluviales.

LES ALLEES METROPOLITAINES AVENUE KENNEDY ET AVENUE DE LA SOMME

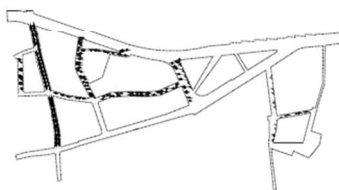
Les allées métropolitaines constituées de l'Avenue Kennedy et de l'Avenue de la Somme composent les deux colonnes vertébrales du quartier de Mérignac Soleil. Il s'agit également de deux axes d'entrée majeur dans la métropole bordelaise. Ces deux axes structurants sont composés d'axes de mobilité majeurs et de larges espaces publics marqués par de grands alignements d'arbres de première grandeur. A l'intérieur de ce mail, un certain nombre de mobilités douces trouvent leur place (piétons, vélos, tramway).



Nombre d'arbres plantés :
environ 835 sujets de première grandeur dont 772 pins de 4 essences différentes et 63 feuillus.

LES RUES TRANSVERSALES AVENUE DE MATOSINHOS, AVENUE VIGNEAU, RUE CARPENTIER, RUE DE MIREPIN, CHEMIN DE POUCHON

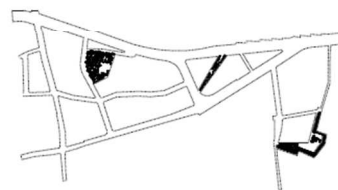
Les rues transversales sont principalement dédiées à la desserte des différentes voisinées. De par ce fait, leurs espaces publics sont plus réduits que ceux observables sur les allées métropolitaines. Des alignements d'arbres plantés sur une trame aléatoire viennent ponctuer les espaces publics que composent les trottoirs et pistes cyclables bi-directionnelles. Des stationnement latéraux aux voiries sont disponibles et desservent les différents équipements et autres commerces de proximité.



Nombre d'arbres plantés :
environ 315 feuillus de première grandeur.

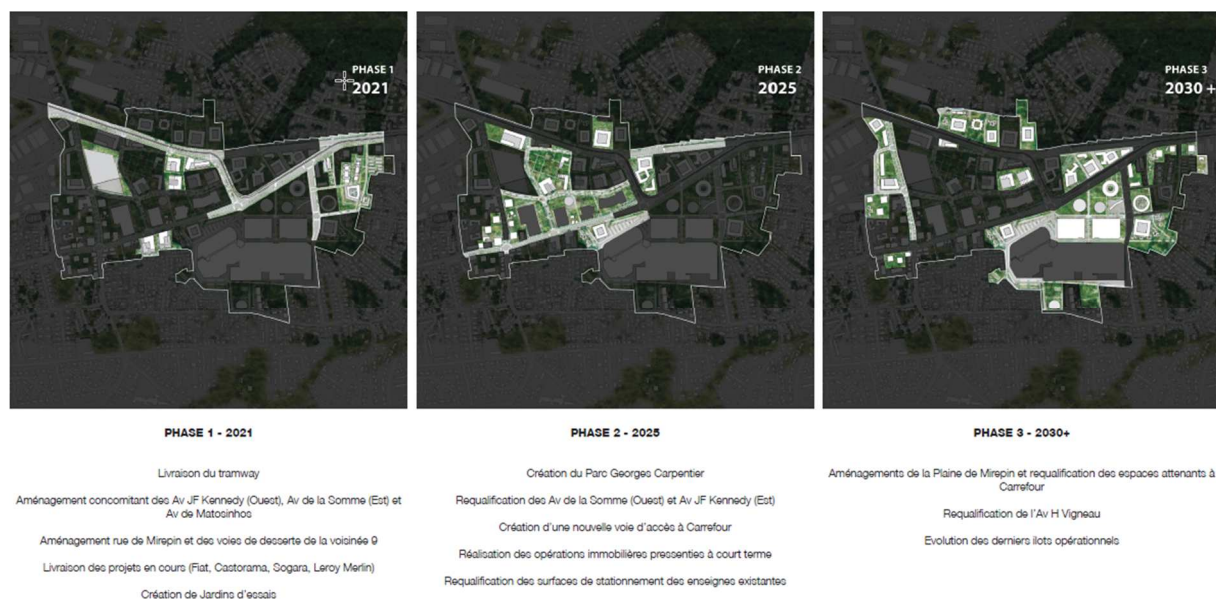
LES ESPACES PUBLICS DE SOCIABILITE PARC GEORGES CARPENTIER, ESPACES VERTS, SQUARES ET PLACETTES

Les espaces publics de Mérignac Soleil ne se résument pas aux espaces publics adjacents aux voiries. Des parcs, squares et placettes composent une offre complémentaire d'espaces publics "de sociabilité". Le Parc Georges Carpentier offrira notamment un espace vert public de 1 ha aux habitants du futur quartier.



Nombre d'arbres plantés :
environ 720 sujets de première et de seconde grandeurs.

Ainsi, le projet d'espaces publics se développe sur 3 phases d'aménagement :



Le tableau suivant permet de déterminer les coûts des équipements publics d'infrastructure, la domanialité et la collectivité responsable de la gestion future.

Désignation des équipements publics	Nature des travaux	Maîtrise d'ouvrage	Coût total (K € HT *)	Domanialité	Gestionnaire futur
Phase 1					
Avenue Kennedy ouest	Requalification	Aménageur	3 356 667 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Avenue Matosinhos	Requalification	Aménageur	1 153 634 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Avenue de la Somme est	Requalification	Aménageur	3 049 423 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Rue de Mirepin et voies connexes	Requalification / création	Aménageur	2 449 219 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Phase 2					
Avenue Kennedy est / Somme nord	Requalification	Aménageur	3 967 761 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Avenue de la Somme ouest	Requalification	Aménageur	4 067 801 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Rue Carpentier	Requalification	Aménageur	3 269 904 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Rue Anquetil	Requalification	Aménageur	2 553 929 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Parc Carpentier	Création	Aménageur	2 261 806 €	Ville	Ville
Phase 3					
Avenue Vigneau	Requalification	Aménageur	2 951 849 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Rue Ohm	Requalification	Aménageur	1 313 759 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Allée Cavalière Féau	Création	Aménageur	1 270 524 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Rue Pouchon	Requalification	Aménageur	352 265 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Parc Stokomani	Création	Aménageur	1 270 524 €	Ville	Ville
Raccords existants	Requalification	Aménageur	2 396 802 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville

* Il s'agit des frais d'aménagement comprenant le coût des travaux, la maîtrise d'œuvre et les aléas

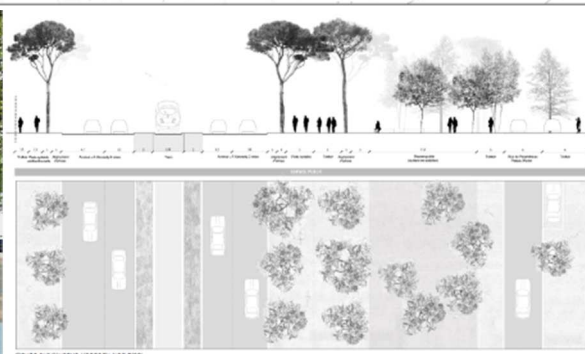
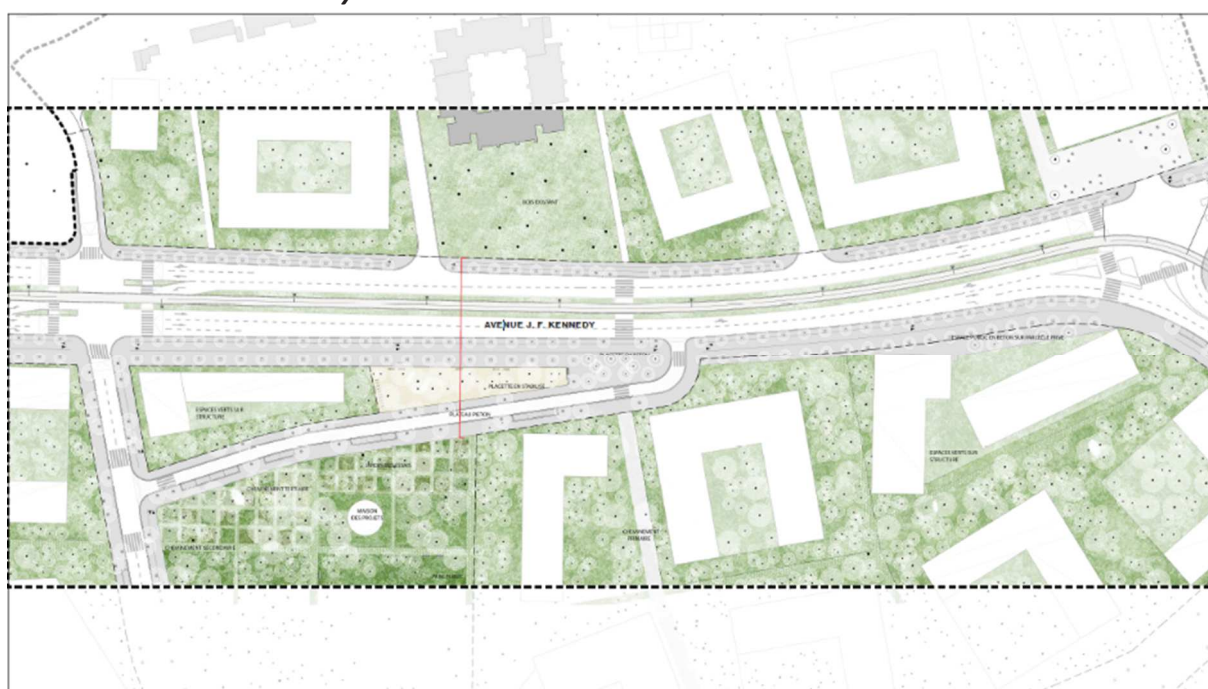
1.2.1. L'aménagement des allées métropolitaines - espaces publics concomitants à la mise en service du tramway (fin 2021)

Dans cette phase, 2 types d'aménagement seront réalisés en concomitance avec les aménagements du tramway :

- La requalification des trottoirs situés sur les avenues de la Somme Est, Matosinhos et Kennedy Ouest, constituant ainsi les allées métropolitaines
- La reprise dans le domaine public et l'aménagement de la rue de Mirepin, ainsi que des voies desservant l'opération « parc de Mirepin »

a) La requalification des avenues en allées métropolitaines

Avenue Kennedy – section ouest



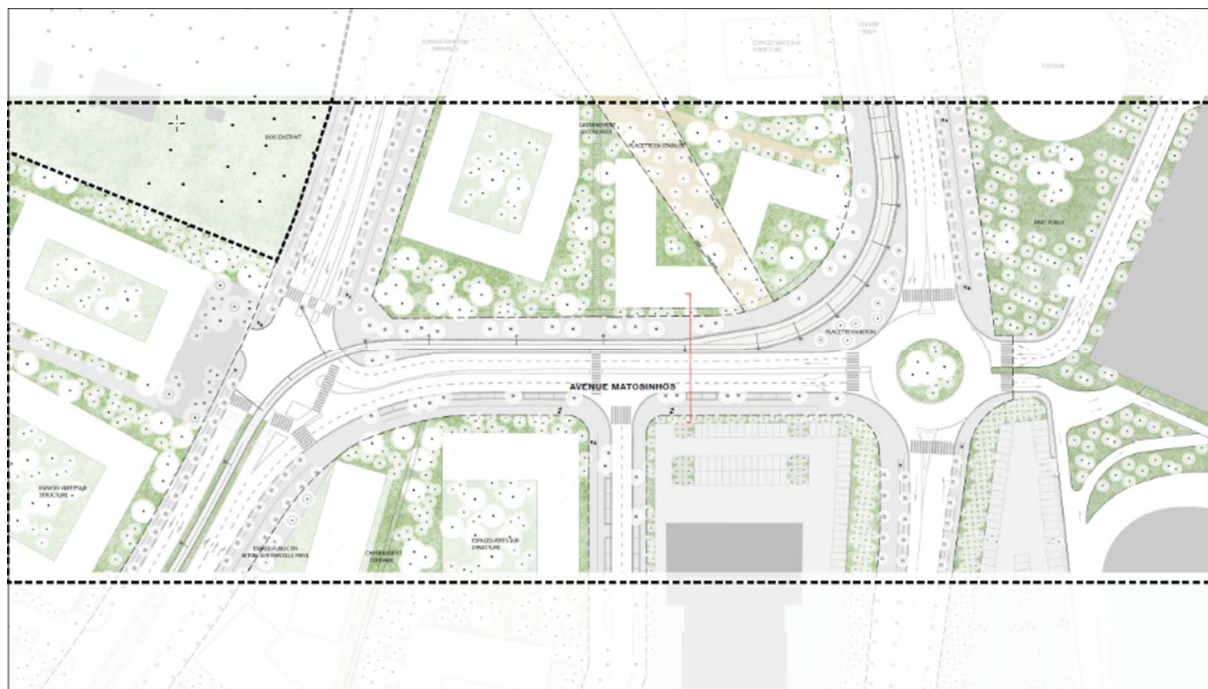
Marquée par l'insertion axiale de la future ligne de tramway, la section Ouest de l'Avenue Kennedy est réaménagée, sans porter atteinte aux capacités circulatoires de l'axe.

Le projet d'aménagement développe un maillage de deux alignements d'arbres persistants de première grandeur de type pin. Cette colonne vertébrale arborée compose le paysage de cette artère d'entrée sur la métropole. Dès que possible, les arbres sont plantés sur une fosse continue. Les pieds d'arbres ouverts constituent des points de collecte naturels des eaux de ruissèlement.

La section du tramway est composée d'une plateforme en ballaste, ceinturée de deux bandes latérales enherbées.

Les espaces publics se composent des espaces de circulation piétonne de 3m et d'une piste cyclable bilatérale au sud de 3m, ainsi que d'une piste cyclable simple sur le trottoir nord d'1.50m à 1.80m. Les trottoirs nord et sud s'implantent en partie sur les parcelles privées existantes et desservent, à terme, les différents rez-de-chaussée commerciaux des futurs projets.

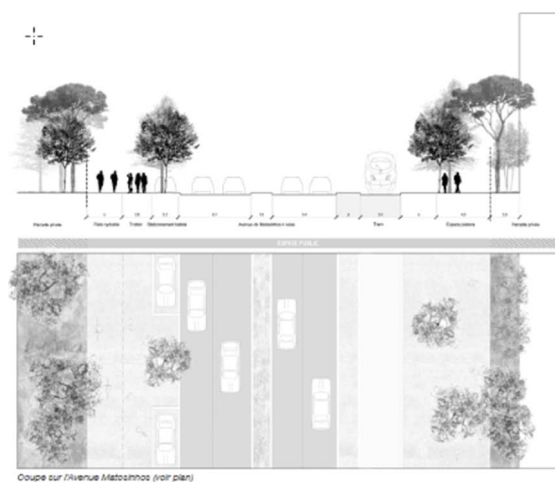
Avenue de Matosinhos



Marquée par l'insertion latérale de la future ligne de tramway coté est de la voie, l'Avenue Matosinhos est réaménagée, sans porter atteinte aux capacités circulatoires de l'axe.

Le projet d'aménagement se développe essentiellement sur les trottoirs de l'avenue, plantant un maillage d'un alignement simple d'arbres persistants de première grandeur de type chêne, compléter par des plantations de première grandeur de type pin sur les rives des parcelles privées.

A l'ouest, cet alignement est ponctué de places de stationnement latérales et un espace de 5.50m est occupé par une piste cyclable bidirectionnelle de 3m et un trottoir de 2.50m.



A l'est le trottoir est aménagé en continuité de la plateforme tramway en béton, constituant une véritable esplanade de près de 7.50m au droit des futurs îlots.

Avenue de la Somme Est



Marquée par l'insertion latérale de la future ligne de tramway, la section Est de l'Avenue de la Somme développe un maillage de deux à trois alignements (à terme) d'arbres persistants de première grandeur.

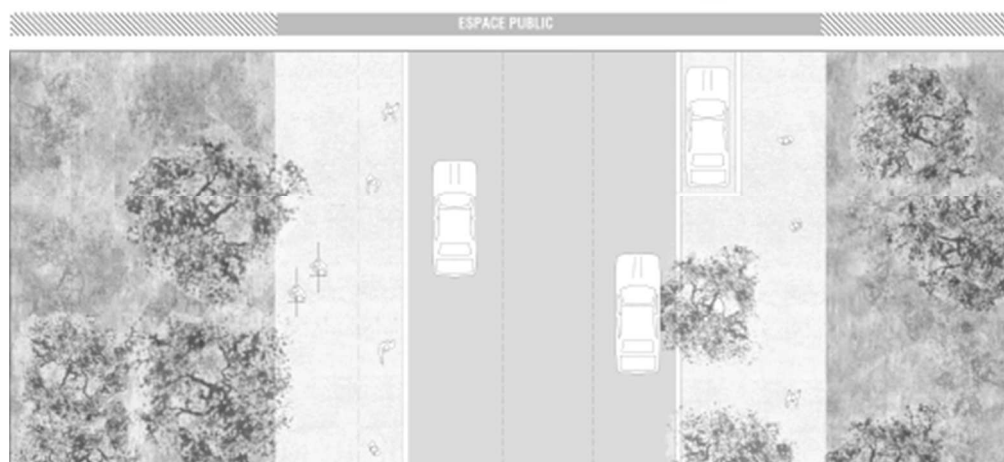
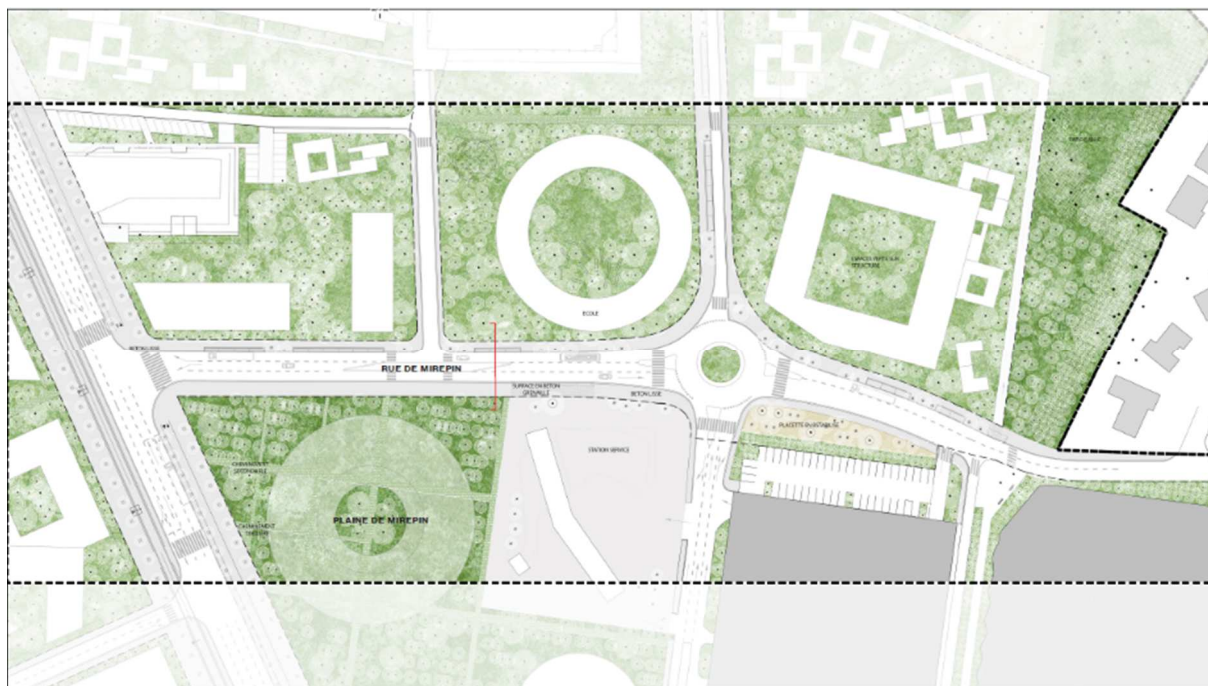
La section du tramway est travaillée de manière qualitative à l'aide de matériaux au vocabulaire urbain (bétons).

Les espaces publics se composent des espaces de circulation piétonne et de pistes cyclables bilatérales.

Dès que possible, les arbres sont plantés sur une fosse continue. Les pieds d'arbres ouverts constituent des points de collecte naturels des eaux de ruissèlement.

Le trottoir sud est adjacent à la future Plaine de Mirepin, qu'il dessert en partie.

b) La desserte par la rue de Mirepin et les voies connexes de la voisinée 9 – 1er quartier résidentiel



Coupe sur la Rue de Mirepin

L'avenue de Mirepin est aménagée sur la base d'un profil de 20 m, se décomposant en

- 3 voies sur une largeur de chaussée de 9.60m, permettant une circulation montante et descendante, ainsi qu'un stockage suffisant à l'approche des carrefours et les girations nécessaires aux livraisons PL.
- 2 trottoirs de 2 et 3m
- 1 piste cyclable bidirectionnelle de 3m intégrée au trottoir
- 1 stationnement latéral de 2.20m

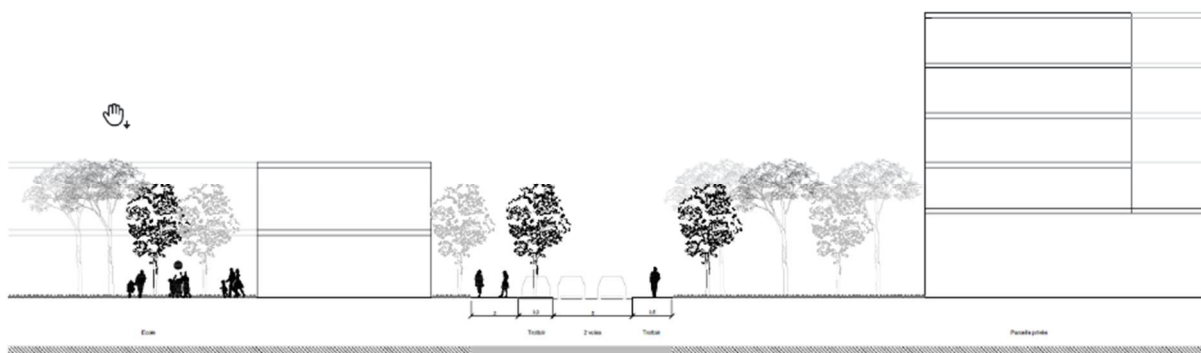
Un nouveau carrefour est aménagé sur l'avenue de la Somme, permettant le tourne-à-gauche vers Mirepin pour les véhicules venant de l'avenue de la Marne. Le fonctionnement en rond-point sur Mirepin à l'entrée du centre commerciale et des parkings est conservé.

Les voies de dessertes est-ouest sont aménagées comme des voiries tertiaires

- Celle au nord sur la base d'un profil à 9m, se décomposant en une chaussée de 5m à double sens permettant un accès direct en entrée-sortie au stationnement souterrain de l'opération immobilière, ainsi que la desserte du bâtiment P5 et de Jouet Club ; et deux trottoirs de 2m. Cette voie permet de sortir en tourne à droite sur Mirepin vers le nord mais n'est pas accessible en tourne à gauche depuis Mirepin



- Celle au sud connectée directement au rond-point d'accès au centre-commercial sur la base d'un profil à sens unique (ouest-est) de 11.30m, se décomposant en une chaussée de 3.50m, un stationnement latéral de 2.20m et deux trottoirs de 2.60m et 3m



1.2.2. La requalification des voies secondaires et l'aménagement des premiers espaces de sociabilité– 2^{ème} phase d'aménagement

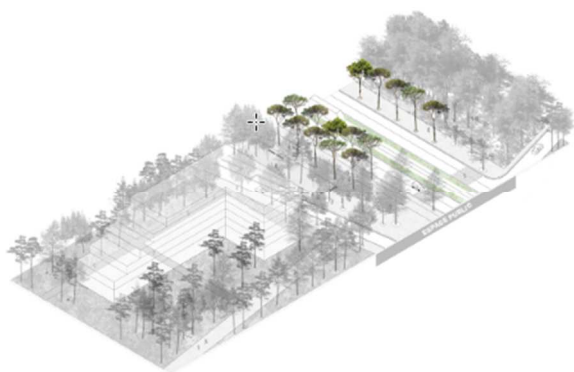
Dans cette 2^{nde} phase d'aménagement 3 types d'interventions sont envisagées :

- La finalisation des allées métropolitaines Kennedy Est et Somme Ouest en continuité des profils aménagés en 1^{ère} phase
- La requalification des voies secondaires existantes
- le parc Carpentier et son esplanade sur l'av. Kennedy

a) le parc Carpentier et son esplanade sur l'avenue Kennedy



Le Parc Georges Carpentier à terme



Traverse paysagère du droit de l'avenue Kennedy

La création d'un espace vert majeur de 1 hectare à l'échelle de Mérignac Soleil est une entreprise essentielle à la création d'un cadre de vie qualitatif au sein d'un quartier en mutation. Le processus de mise en œuvre du futur parc Georges Carpentier sera à l'image de celui du quartier: progressif et incrémentiel. L'intérêt d'une telle démarche est pluriel:

- premièrement, la future emprise du parc a été déterminée sur le seul espace "naturel" subsistant sur le périmètre de Mérignac Soleil. La végétation existante, bien que constituée principalement de fourrés, permettra de préfigurer en partie le futur parc Georges Carpentier et d'accueillir de nouveaux usages.
- deuxièmement, les terres existantes, de qualité médiocre et souvent d'origine anthropique, doivent être travaillées afin de devenir support d'un espace vert florissant. Ce processus requiert un certain temps et peut être réalisé à travers une mise en œuvre progressive des plantations.
- troisièmement, il s'agit de donner à voir et à vivre la transformation progressive du territoire et du paysage de Mérignac Soleil. A travers l'installation d'un "jardin d'essais", le parc Georges Carpentier prendra progressivement forme.

D'abord, en transformant l'existant. Ensuite, en testant, en expérimentant les différents matériaux et autres plantations qui deviendront eux-mêmes initiateurs de nouveaux usages préfigurant le futur parc..



PHASE 0

Le jardin d'essai initial, implanté dès que possible, a pour but d'identifier le périmètre ainsi que la géométrie générale du futur parc à travers l'installation d'une trame de cheminements pérenne au projet. Si seule une petite partie du site sera investie de nouvelles plantations, la création de ces nouveaux accès permet à la fois une meilleure accessibilité, un rapport au contexte facilité et l'installation de différents usages, préfiguratifs de la sociabilité du futur quartier.

Un paysage intermédiaire de plantation denses de jeunes arbres initie la renaturation du site de façon concrète tandis que la végétation existante est intégrée à la morphologie du futur parc.



PHASE 1

Les plantations de jeunes plants se poursuivent tandis que les premières plantations sont retravaillées, transplantées, densifiées... L'intégrité du périmètre du futur parc est désormais investie.



PHASE 2

Une trame de petites allées jardinées viennent dessiner une multitude de petites parcelles. Les usages s'installent plus durablement avec la création d'un kiosque ou d'un pavillon de quartier. Les premières plantations ont désormais pris une certaine ampleur et le paysage s'ouvre progressivement sous la forme de ce qui deviendra un véritable parc.



PHASE 3

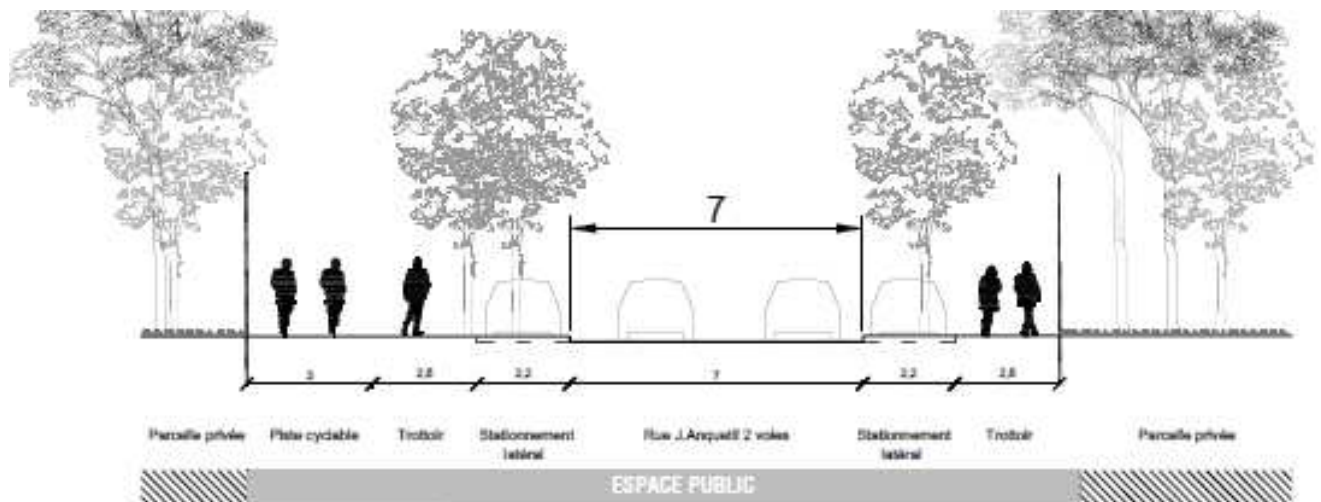
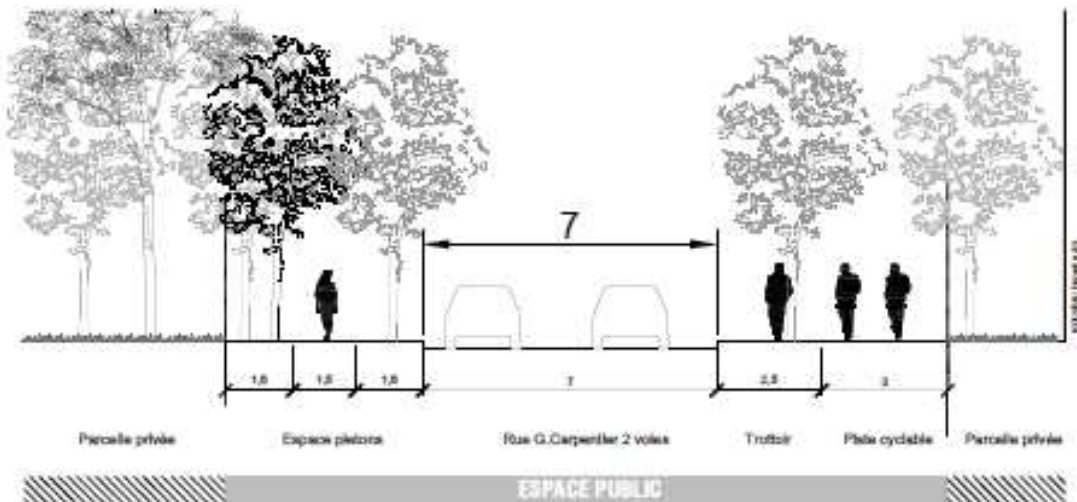
Les paysages intermédiaires ont laissé place à une canopée arborée de première grandeur initiatrice d'un grand paysage ouvert sur de larges pelouses et autres prairies fauchées. Le parc s'est peu à peu ouvert à un véritable espace vert de quartier, en continuité du Parc Habité, véritable identité de Mérignac Soleil.

b) La requalification des rues Anquetil et Carpentier

Les rues transversales Anquetil et Carpentier sont principalement dédiées à la desserte des voisinées attenantes, et notamment au nouveau groupe scolaire de 17 classes.

De ce fait leurs espaces publics sont plus réduits que ceux observables sur les allées métropolitaines. Des arbres plantés sur une trame aléatoire viennent ponctuer les espaces publics que composent les trottoirs et les pistes cyclables bidirectionnelles.

Des stationnements latéraux aux voiries sont disponibles et desservent la future école, ainsi que les différents équipements et commerces.



1.2.3. La finalisation de la requalification des voies secondaires et l'aménagement de deux espaces de proximité— 3^{ème} phase d'aménagement

Dans cette 3^{ème} phase d'aménagement 3 types d'interventions sont envisagées :

- La requalification de l'avenue Vigneau et des rues Ohm et Pouchon
- L'allée cavalière Féau et le parc Stokomani
- Des interventions de réfection de chaussée

1.3. Réseaux

L'ensemble des réseaux nécessaires à la desserte des îlots et à la gestion des espaces publics seront déployés, créés ou renforcés dans le cadre des travaux réalisés sur les espaces publics de l'opération d'aménagement.

Il est prévu la création ou le renforcement des réseaux suivants :

- Assainissement Eaux usées/Eaux pluviales
- Eaux pluviales
- Eaux usées
- Eau potable
- Réseau d'électricité
- Gaz
- Réseau de télécommunication
- Eclairage public

2. Les équipements publics de superstructure

Désignation des équipements publics	Maîtrise d'ouvrage	Coût d'objectif HT	Financement BM et opération	Financement Ville	Gestionnaire futur
Création d'un groupe scolaire (17 classes)	Bordeaux Métropole	8 500 000	6 800 000	1 700 000	Ville
Création de 3 classes dans le cadre de l'extension / réhabilitation de groupes scolaires existants	Ville de Mérignac	900 000	720 000	180 000	Ville

2.1. Création d'un groupe scolaire

Les besoins de création de classe estimés afin de répondre aux futurs besoins des habitants de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil, sont de 20 classes, soient 09 classes maternelles et 11 élémentaires.

Ces classes seront réalisées, hors périmètre de l'opération d'aménagement :

- Dans le périmètre de l'opération d'aménagement pour la création du groupe scolaire de 17 classes,
- Hors du périmètre de l'opération d'aménagement pour l'extension/réhabilitation des 3 classes dans les groupes scolaires existants de la Ville

Le coût des 17 classes sera pris en charge par Bordeaux Métropole jusqu'à un montant plafonné à 500 000 euros HT par classe, représentant 80% du coût total. La ville de Mérignac financera 20% du coût de l'équipement public.

Le coût des 3 classes sera pris en charge par Bordeaux Métropole jusqu'à un montant plafonné à 300 000 euros HT par classe, représentant 80% du coût total. La ville de Mérignac financera 20% du coût de l'équipement public.

Bordeaux Métropole assure la maîtrise d'ouvrage du groupe scolaire réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain puis en confie la gestion par convention à la ville. Dans le cas d'espèce, la maîtrise d'ouvrage des 3 classes dans le cadre de l'extension/réhabilitation de groupes scolaires existants sur la commune pourra être déléguée à la Ville de Mérignac par convention.

5.6. RÉCAPITULATIF DES MESURES ERCA DÉPLOYÉES

5.6.1. Mesures d'évitement

- **Mesure E1 - Emprise et localisation des constructions et aménagements**
 - Mesure E1.1 - Réduction de l'emprise au sol du bâti
 - Mesure E1.2 - Réduction de l'emprise au sol des parkings par la réalisation de parkings silo
 - Mesure E1.3 - Localisation des constructions au droit de zones artificialisées/ imperméabilisées
- **Mesure E2 - Conservation**
 - Mesures E2.1 - de massifs boisés, de haies, de prairies (mammifères)
 - Mesures E2.2 - des espaces verts remarquables ;
 - Mesures E2.3 - de la chênaie acidophile et les arbres parasités
 - Mesures E2.4 - de 13 560 m² d'habitat de coléoptères saproxylophages
 - Mesures E2.5 - d'habitats d'amphibiens
 - Mesures E2.6 - de l'habitat de la Huppe fasciée
- **Mesure E3 - Abattage de 46 arbres dépérissants**
- **Mesure E4 - Abattage des arbres hors période de nidification et d'hivernation**
- **Mesure E5 - Évitement d'individus de Glaïeul des moissons *Gladiolus italicus* et des habitats d'espèce**
- **Mesure E6 - Maintien de l'accessibilité aux commerces**
- **Mesure E7 - Coordination des travaux**
- **Mesure E8 - Localisation des groupes scolaires à l'écart des axes principaux**
- **Mesure E9 - Suppression totale de l'usage des pesticides dans les espaces verts et voiries**
- **Mesure E10 - Choix d'une palette végétale excluant les essences allergènes**

5.6.2. Mesures de réduction

- **Mesure R1 - Mise en place de Chartes de chantier**
 - Mesure R1.1 - Gestion et tri des déchets sur chantier
 - Mesure R1.2 - Maîtrise des pollutions et rejets
 - Mesure R1.2.1 - Maîtrise des pollutions et rejets dans les sols, sous-sols et des eaux
 - Mesure R1.2.2 - Maîtrise des rejets dans l'air
 - Mesure R1.3 - Maîtrise des nuisances de chantier
 - Mesure R1.3.1 - Maîtrise des nuisances sonores
 - Mesure R1.3.2 - Maîtrise des nuisances visuelles et olfactives
 - Mesure R1.4 - Maîtrise des consommations
 - Mesure R1.5 - Gestion des déplacements et du stationnement
- **Mesure R2 - 34 opérations de mise en sécurité, tailles dites sanitaires**
- **Mesure R3 - Adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des passereaux des fourrés et bosquets**
- **Mesure R4 - Mise en place d'un protocole d'abattage d'arbres favorables à la faune**
 - Mesure R4.1 - Inspection des bâtisses susceptibles d'abriter des chiroptères avant destruction ou réhabilitation
- **Mesure R5 - Mise en place d'aménagements en faveur de la faune**
- **Mesure R6 - Réduction des consommations et sobriété énergétique du quartier**
 - Mesure R6.1 - Sensibilisation des usagers pour atteindre l'objectif de sobriété
 - Mesure R6.2 - Suivi des consommations d'eau des collectifs par la mise en place de compteurs individualisés.
 - Mesure R6.3 - Réduction des consommations par la sobriété des ouvrages et des comportements, une efficacité énergétique des systèmes optimisée et une production renouvelable (à minima 50% des ECS produites par des énergies renouvelables)

- Mesure R6.4 - Réduction des consommations énergétiques par l'optimisation de l'éclairage public
- **Mesure R7 - Récupération et réutilisation des eaux pluviales**
 - Mesure R7.1 - Conception des bâtiments intégrant la récupération et le stockage des eaux pluviales
 - Mesures R7.2 - Utilisation des eaux pluviales de toiture
- **Mesure R8 - Limitation des déplacements polluants**
 - Mesure R8.1 - Développement d'axes de circulation qualitatifs, sécurisés et continus réservés aux modes actifs, incitant au report modal
 - Mesure R8.2 - Aménagement d'espaces de stationnement vélos encourageant les déplacements en vélo vers les lieux de travail, les commerces et services, et permettant la multimodalité
 - Mesure R8.3 - Limitation du dimensionnement du stationnement
 - Mesure R8.4 - Création de logements à proximité des transports en commun (programme «50 000 logements autour des axes de transports»)
 - Mesure R8.5 - Des connexions piétonnes initiatrices de paysage
 - Mesure R8.6 - Un parcours piéton sensible
 - Mesure R8.7 - Implantation des stationnements vélos devant répondre à une logique d'utilisation optimale
 - Mesure R8.8 - Dispositifs sécurisés de stationnement vélo
- **Mesure R9 - Des circulations automobiles apaisées limitées à la desserte des résidences et des commerces de proximité**
- **Mesures R10 - Retraits par rapport aux axes supports de nuisances**
- **Mesure R11 - Limitation à la source des déchets**
 - Mesure R11.1 - Compostage au sein du site pour réduire la part organique des déchets ménagers
 - Mesure R11.2 - Démarches volontaristes auprès des commerces pour la réduction des emballages
- **Mesure R12 - Installation d'un réseau optimisé en bornes d'apport enterrées pour le logement**
- **Mesure R13 - Mutualisation des surfaces de locaux déchets affectés aux commerces**
- **Mesure R14 - Atténuation de l'îlot de chaleur urbain**
- **Mesure R15 - Amélioration de la «trame noire», prise en considération de l'éclairage à l'échelle des espaces publics comme des îlots privés**
 - Mesures R15.1 : Limitation des éclairages dans les parcs et les zones susceptibles d'être des couloirs de déplacement pour la faune (extinction entre 1h30 et 5h conformément à la politique de la Ville)
 - Mesures R15.2 : Choix des lampadaires
- **Mesure R16 - Suppression totale de l'usage des pesticides dans les espaces verts et voiries**
- **Mesure R17 - Adaptation du régime de fauche de la végétation afin d'accroître le potentiel d'accueil**
- **Mesure R18 - Prise en compte des nuisances sonores dans la conception du bâti**
 - Mesure R18.1 - Conception des groupes scolaires
 - Mesure R18.2 - Conception des bâtiments
- **Mesure R19 - Mise à jour du réseau routier et ses espaces publics**
- **Mesure R20 - Optimisation des accès aux îlots**
 - Mesure R20.1 - Mutualisation des accès depuis le réseau viaire principal
 - Mesure R20.2 - Dans la mesure du possible, gestion des accès depuis le réseau viaire secondaire (maillage et réduction des vitesses)
- **Mesure R21 - Optimisation de la conception des carrefours**

5.6.3. Mesures de compensation

- **Mesure C1 - Augmentation de la superficie perméable**
 - Mesure C1.1 - Création de continuités vertes entre les voisinées
 - Mesure C1.2 - Aménagement de toitures végétalisées
- **Mesure C2 - Plantation d'environ 9 700 arbres à terme sur le périmètre opérationnel Mérignac Soleil, aménagement de deux parcs ouverts au public dont un parc d'1ha d'un seul tenant**
- **Mesure C3 - Mise en place d'un aménagement paysager favorable à la faune**
- **Mesure C4 - Récolte et transplantation de la banque de graines de Lotier grêle au sein des espaces verts**
- **Mesure C5- Lutte contre les espèces végétales invasives au sein des espaces verts**
- **Mesure C6 - Déploiement d'énergies renouvelables**

5.6.4. Mesures d'accompagnement

- **Mesure A1 - Réalisation d'une étude hydrogéologique**
- **Mesure A2 - Stratégie sites, Sols et Eaux Pollués (SSEP)**
- **Mesure A3 - Élaboration d'un plan de gestion des terres**
 - Mesure A3.1 - Élaboration d'un diagnostic de la qualité des sols en cours sur les espaces publics (1er semestre 2018) au préalable du plan de gestion des terres
 - Mesure A3.2 - Identification des différentes options de gestion possible et réalisation d'un plan coûts/avantages
 - Mesure A3.3 - Analyse des enjeux sanitaires
- **Mesure A4 - Réalisation d'une expertise phytosanitaire**
- **Mesure A5 - Atteinte d'un coefficient de biotope minimum entre 0,45 et 0,53 % sur tous les îlots privés et d'un pourcentage de pleine terre de 20 à 30 % pour l'ensemble des parcelles**
- **Mesure A6 - Atteinte du niveau E2C1 (a minima) du label E+C-**
- **Mesure A7 - Une fréquence de collecte des ordures ménagères «1+1»**
- **Mesure A8 - Principes d'innovation guidant la démarche des concepteurs en terme de production de logements**
 - Mesure A8.1 - Développement et combinaison d'une grande diversité typologique de logements et d'espaces extérieurs
 - Mesure A8.2 - Adaptabilité et personnalisation (DIY)
 - Mesure A8.3 - Modularité et évolutivité des logements dans le temps
- **Mesure A9 - Programmation de base d'une opération «50 000 logements»**
- **Mesure A10 - Exigence de la certification NF Habitat HQE niveau Excellent**
- **Mesure A11 - Etude des incidences de l'opération d'aménagement sur la qualité de l'air et prescriptions**
- **Mesure A12 - Réalisation d'une attestation acoustique par bâtiment**
- **Mesure A13 - Mise en compatibilité du PLU 3.1**
- **Mesure A14 - Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) portée par La Fab et réalisée par Une fabrique de la ville/Objectif Ville/ Fidal en octobre 2015 à novembre 2016**
- **Mesure A15 - Intégration des activités commerciales existantes aux îlots «hybrides», adaptés pour recevoir de grandes emprises de commerce et pour y associer d'autres programmes (logements)**
- **Mesure A16 - Création d'îlots «mixtes» pour recevoir des commerces de proximité, également en association avec d'autres programmes.**
- **Mesure A17 - Réalisation d'un ou deux groupes scolaires répondant aux besoins de 17 classes**
- **Mesure A18 - Implantation d'équipements sportifs**
- **Mesure A19 - Ciblage des interventions de l'aménageur sur les emprises destinées aux aménagements des espaces publics**
 - Mesure A19.1 - Acquisition par La Fab de fonciers destinés à l'aménagement des espaces publics se

concentrant sur les propriétés privées impactées

- Mesure A19.2 - Réalisation des acquisitions d'opportunité par La Fab afin de limiter le coût des acquisitions
- Mesure A19.3 - Création de nouveaux aménagements privés ouverts au public en accord avec les propriétaires privés
- Mesure A19.4 - Régularisation de certaines voiries et aménagement de l'espace public dans certaines emprises privées (secteur Chemin Long)
- Mesure A19.5 - Acquisition d'îlots opérationnels afin d'assurer un « effet levier » de mutation sur le périmètre de projet ; les îlots ont été ciblés en rapport à la complexité pour des opérateurs privés à les faire muter
- **Mesure A20 - Engagement d'une procédure DUP visant à garantir l'appropriation des fonciers nécessaires afin d'assurer la réalisation du projet***
- **Mesure A21 - Implantation de bornes de recharge des voitures électriques, espace réservé Autolib (voitures électriques en libre-service), etc.**
- **Mesure A22 - Réalisation d'une étude mobilité sur les secteurs Mérignac Marne et Soleil par le bureau d'études Transitec (missionné par La Fab)**

5.7. SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ENVISAGÉES

Les principaux effets du projet sont qualifiés et quantifiés dans la mesure du possible. Ils peuvent être directs ou indirects et intervenir sous différentes temporalités (temporaires/permanents).

Directs	D
Indirects	I
Temporaires (chantier)	T
Permanents (exploitation)	P

Les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement visent à supprimer, réduire ou atténuer partiellement ou complètement ces effets. En présence d'impacts résiduels, des mesures de compensation sont proposées.

Seules les incidences qui font l'objet de mesures ont été présentées dans le tableau ci-après.

Seuls les responsables et les coûts des mesures de compensation sont spécifiés. Les responsables de la mise en œuvre de l'ensemble des mesures ERCA sont précisés en 5.3 et 5.4.

Les responsables de la mise en œuvre des mesures de compensation peuvent être :

A l'échelle des espaces publics :

- l'aménageur désigné ci-après «La Fab » ;
- la Maîtrise d'œuvre Urbaine (groupement OMA/MDP/ALTO STEP/8'18") en charge de la coordination urbaine et de la conception des espaces publics désignée ci-après « MOEu » ;
- les entreprises.

A l'échelle des îlots privés :

- la MOEu en charge de la coordination urbaine désignée ci-après « MOEu » ;
- les porteurs de projet désignés ci-après « MOA » ;
- les Maîtres d'Oeuvre désignés ci-après « MOE » ;
- les entreprises.

Thème	Principaux effets sur l'environnement	D	I	T	P	Mesures			Impacts résiduels	Mesure de compensation	Responsable	Coût
	Nature de l'incidence					Évitement	Réduction	Accompagnement				
Ressources naturelles	Terres, sols et sous-sols											
	Une imperméabilisation temporaire des terrains naturels limitée à l’emprise du chantier. Des volumes de déblais engendrés par les terrassements, la construction de nouveaux bâtiments et parkings souterrains associés. Un tassement des sols, un accroissement potentiel des ruissellements et une érosion des sols.	x	x	x		-	R1.2.1 - Maîtrise des pollutions et rejets dans les sols, les sous-sols et les eaux	A2 - Stratégie sites, Sols et Eaux Pollués (SSEP) A3.1 - Élaboration d’un diagnostic de la qualité des sols sur les espaces publics (en cours) A5 - Atteinte d’un coefficient de biotope	Aucun impact résiduel après les travaux	-	Vérification des PC par la Maitrise d’œuvre urbaine	-
	Eaux souterraines et superficielles											
	<i>La nécessité de la réalisation d’un DLE pour les espaces publics est en cours de réflexions avec les partenaires de La Fab, BM et BE experts. Si cela est acté, un DLE sera réalisé pour fin 2018 et soumis à la DDTM. Concernant les îlots privés, les DLE seront réalisés par les opérateurs en responsabilité de leur parcelle.</i>	x		x		-	R1.2.1 - Maîtrise des pollutions et rejets dans les sols, les sous-sols et les eaux	A1 - Réalisation d’une étude hydrogéologique (en cours) A2 - Stratégie sites, Sols et Eaux Pollués (SSEP)	Aucun impact résiduel	-	-	-
	Une augmentation des consommations d’eau potable	x			x	-	R6 - Réduction des consommations et sobriété énergétique du quartier (R6.1, R6.2) R7 - Récupération et réutilisation des eaux pluviales (R7.1, R7.2)	-	Aucun impact résiduel	-	-	-
	Ressources énergétiques											
	Des consommations énergétiques liées à l’alimentation électrique, l’éclairage, le chauffage des bungalows, les carburants ... Une consommation d’énergie grise liée à la fabrication des matériaux de construction	x	x	x		-	R6 - Réduction des consommations et sobriété énergétique du quartier (R6.1,R6.3)	-	Aucun impact résiduel après les travaux	-	-	-
	Amélioration de la performance énergétique liée à l’éclairage public. Valorisation de certaines surfaces de toiture créées pour la production d’énergies renouvelables, solaire photovoltaïque ou thermique selon pertinence.	x			x	-	R6 - Réduction des consommations et sobriété énergétique du quartier (R6.1, R6.3)	A6 - Atteinte du niveau E2C1 (a minima) du label E+C-	Des consommations énergétiques des nouveaux bâtiments négligeables.	C6 - Déploiement d’énergies renouvelables	Espaces publics : La Fab, MOEu Îlots privés : MOA, MOE	Intégré à l’ensemble des travaux

Thème	Principaux effets sur l'environnement	D	I	T	P	Mesures			Impacts résiduels	Mesure de compensation	Responsable	Coût
	Nature de l'incidence					Évitement	Réduction	Accompagnement				
Émissions et nuisances	Polluants dans les sols, les eaux, l'air et qualité des milieux											
	Des poussières en suspension suite aux terrassements et des substances potentiellement polluantes dues à la circulation des engins de chantier. Des émissions de gaz d'échappement limitées. Une altération ponctuelle de la qualité de l'air.	x	x	x		-	R1.2.1 - Maîtrise des pollutions et rejets dans les sols, les sous-sols et les eaux	A2 - Stratégie sites, Sols et Eaux Pollués (SSEP) A3 - Élaboration d'un plan de gestion des terres	Aucun impact résiduel après les travaux	-	-	-
	Un trafic routier supplémentaire à prendre en compte. Une augmentation à terme de 1 200 véhicules générée à l'heure de pointe du matin et de 1 250 véhicules générée à l'heure de pointe du soir.	x			x	-	R8 - Limitation des déplacements polluants (R8.1, R8.2, R8.3, R.8.4, R8.8)	-	Aucun impact résiduel	-	-	-
	Nuisances sonores, vibratoires, visuelles, olfactives, chaleur et radiation											
	Des nuisances sonores et vibratoires temporaires dues aux terrassements, à la circulation d'engins de chantier et aux travaux de démolition et de construction des bâtiments. Des nuisances olfactives ponctuelles éventuelles.	x	x	x		-	R1.3 - Maîtrise des nuisances de chantier	-	Aucun impact résiduel après les travaux	-	-	-
	Pas de nuisance particulière à prévoir au vu de la programmation, excepté d'éventuelles nuisances sonores dues à la présence des groupes scolaires. Trafic routier supplémentaire conduisant à aggraver les nuisances sonores issues des axes routiers (36 000 véhicules journaliers prévus à terme sur l'avenue Kennedy).	x			x	E8 - Localisation des groupes scolaires à l'écart des axes principaux	R1.3 - Maîtrise des nuisances de chantier R8.1 - Développement des modes actifs R9 - Des circulations automobiles apaisées R10 - Retraits par rapport aux axes supports de nuisances R18 - Prise en compte des nuisances sonores dans la conception du bâti (R18.1, R18.2)	-	Aucun impact résiduel	-	-	-

Thème	Principaux effets sur l'environnement	D	I	T	P	Mesures			Impacts résiduels	Mesure de compensation	Responsable	Coût
	Nature de l'incidence					Évitement	Réduction	Accompagnement				
Émissions et nuisances	Déchets											
	Génération d'importantes quantités de déchets en phase travaux	x	x	x		-	R1.1 - Gestion et tri des déchets sur chantier	A3 - Élaboration d'un plan de gestion des terres	Aucun impact résiduel après les travaux	-	-	-
	Génération de 117 t annuelles de biodéchets, dont une partie peut être valorisée sur place en compost afin d'amender les sols, dans le cas de la mise en place d'un composteur partagé. Augmentation de la production de déchets (environ 200 000 L d'ordures ménagères résiduelles émises par semaine par les programmes de logements à terme - Source : Bordeaux Métropole). Aucun déchet dangereux ou à risques infectieux ne sera produit.	x	x		x	-	R12 - Limitation à la source des déchets (R12.1, R12.2) R12 - Installation d'un réseau optimisé en bornes d'apport enterrées pour le logement R13 - Mutualisation des surfaces de locaux déchets affectés aux commerces	A7 - Une fréquence de collecte des ordures ménagères «1+1»	Aucun impact résiduel	-	-	-
Climat et vulnérabilité au changement climatique	Des émissions temporaires de Gaz à Effets de Serre suite à l'utilisation d'engins de chantier et de systèmes énergétiques n'étant pas de nature à modifier le climat à l'échelle locale, ni à l'échelle globale.	x		x		-	-	-	Aucun impact résiduel après les travaux	-	-	-
	Vulnérabilité du projet au changement climatique. L'opération Mérignac Soleil comme cas concret d'une action volontariste pour limiter l'effet d'îlot de Chaleur Urbain.	x			x	-	R14 - Atténuation de l'îlot de chaleur urbain (et étude de suivi de l'ICU avec Nobatek, partenaire Recherche)	A5 - Atteinte d'un coefficient de biotope entre 0,45 et 0,53 % (modalités de calcul spécifiques à l'opération) sur tous les projets privés	Aucun impact résiduel	-	-	-
Biodiversité et espèces patrimoniales	Espaces verts et boisés											
	Perturbations du fonctionnement écologique des habitats et des populations floristiques et faunistiques, existantes. Destruction d'habitats naturels (cf. Cartes Nymphalis chapitre 5.4.6. Incidences et mesures sur la biodiversité et les espèces patrimoniales)	x			x	E1 - Emprise et localisation des constructions et aménagements (E1.1, E1.2, E1.3)	-	-	Perturbation temporaire et destruction partielle de certains habitats (espaces verts).	C1 - Augmentation de la superficie perméable (C1.1, C1.2) C2 - Plantation d'environ 9 700 arbres, aménagement de deux parcs (dont un d'1 ha) C3 - Mise en place d'un aménagement paysager favorable à la faune C4 - Récolte et transplantation de la banque de graines de Lotier grêle au sein des espaces verts (îlot 4.2, futur Parc Carpentier)	Espaces publics: la Fab, MOEu Îlots privés : MOA, MOE	Intégré à l'ensemble des travaux

Thème	Principaux effets sur l'environnement	D	I	T	P	Mesures			Impacts résiduels	Mesure de compensation	Responsable	Coût
	Nature de l'incidence					Évitement	Réduction	Accompagnement				
Biodiversité et espèces patrimoniales	Patrimoine arboré											
	Construction de bâtiments et aménagements (parkings et voiries) et abattage de 46 arbres dépérissants.	x	x		x	E2 - Conservation (E2.1, E2.2, E2.3, E2.4, E2.5, E2.6) E3 - Abattage de 46 arbres dépérissants	R2 - 34 opérations de mise en sécurité	A4 - Réalisation d'une expertise phytosanitaire	Destruction partielle des zones de nidification et des habitats	C2 - Plantation d'environ 9 700 arbres à terme, aménagement de deux parcs (dont un d'un ha)	Espaces publics: la Fab, MOEu Îlots privés : MOA, MOE	Intégré à l'ensemble des travaux
	Flore											
	Destruction de 1 329 m² de stations de Lotier grêle et de Lotier velu (protection régionale). Risque de pollution lumineuse sur la flore.	x				x	C5 - Lutte contre les espèces végétales invasives	-	-	Destruction partielle des stations de Lotier grêle et de Lotier velu.	C2.1 - Collecter les graines de Lotiers des stations détruites et les disperser (et suivi de la mesure par un écologue)	Espaces publics: la Fab, MOEu, entreprises Suivi écologue: 750 €/jour
	Faune											
	Mortalité d'individus en phase de travaux si ces derniers ne respectent pas certaines périodes de sensibilité pour la faune (période de nidification pour l'avifaune par exemple) mais aussi en phase « d'exploitation » avec risque de collision routière pour de nombreuses espèces ; Perte d'habitat d'espèces : - Habitat vital pour les coléoptères saproxylophages et certains passereaux des fourrés et bosquets ; - Habitat de dispersion terrestre et de repos pour la Rainette méridionale ; Dérangement d'individus en période de travaux ; Augmentation de la pollution lumineuse avec des conséquences prévisibles sur l'avifaune mais aussi et surtout sur les chauves-souris (Lacoeuilhe et al., 2014 ; Le Viol et al., 2016) ; Réduction des capacités de déplacement de la faune du fait de clôtures peu adaptées.	x	x	x	x	-	R4 - Mise en place d'un protocole d'abattage d'arbres favorables à la faune (Coléoptères et chiroptères). (R4.1) R5 - Mise en place d'aménagements en faveur de la faune (4 nichoirs, 4 gîtes à chiroptères, haies séparatives, clôtures adaptées au passage de la faune).	-	Une pollution lumineuse négligeable n'étant pas ou peu néfaste pour la biodiversité.	C1.1 - Création de continuités vertes entre les voisines C2.3 - Création de nouveaux habitats comportant des chênes. C2.4 - Création de nouvelles zones de nidification, d'alimentation et de refuge C3 - Mise en place d'un aménagement paysager favorable à la faune	Espaces publics: la Fab, MOEu Îlots privés: MOA, MO, entreprises	Intégré à l'ensemble des travaux
Paysage et cadre de vie	Des effets perceptibles sur le paysage ressentis par les riverains et visibles depuis les axes routiers: terrassements, déblais et remblais, stockage des matériaux, présence d'engins de chantier et de superstructures, etc.	x	x	x		-	R1.3.2 - Maîtrise des nuisances visuelles et olfactives	-	Aucun impact résiduel après les travaux	-	-	-

Thème	Principaux effets sur l'environnement	D	I	T	P	Mesures			Impacts résiduels	Mesure de compensation	Responsable	Coût
	Nature de l'incidence					Évitement	Réduction	Accompagnement				
Documents d'urbanisme et de planification	Des orientations du plan guide incompatibles avec les dispositions du règlement et du plan de zonage du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole.		x	x		-	-	A13 - Mise en compatibilité du PLU 3.1 au regard de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil (9ème modification et déclaration de projet avec mesures ERCA)	Aucun impact résiduel	-	-	-
Activités économique et commerciale	Création d'emplois liés aux besoins des chantiers.	x		x		-	-	-	Aucun impact résiduel après les travaux	-	-	-
	Une potentielle baisse de l'attraction des commerces et services situés sur le périmètre opérationnel et à proximité des travaux		x	x		E6 - Maintien de l'accessibilité aux commerces	R1 - Mise en place d'une Charte Chantier à faibles nuisances	-	Aucun impact résiduel après les travaux	-	-	-
	L'arrivée de plus de 6 500 nouveaux habitants comme source d'une dynamisation économique et commerciale du secteur.		x		x	-	-	A14 - Mission d'AMO portée par La Fab et réalisée par Une fabrique de la ville/Objectif Ville/Fidal (oct 2015 à nov 2016) A15 - Intégration des activités commerciales existantes aux îlots «hybrides» A16 - Création d'îlots «mixtes» pour recevoir des commerces de proximité	Aucun impact résiduel	-	-	-
Population et habitat	Création d'environ 2800 logements et accueil d'environ 6 500 nouveaux habitants à terme.		x		x	-	-	A8 - Principes d'innovation guidant la démarche des concepteurs en terme de production de logements (A8.1, A8.2, A8.3) A9 - Programmation de base d'une opération «50 000 logements»	Aucun impact résiduel	-	-	-

Thème	Principaux effets sur l'environnement	D	I	T	P	Mesures			Impacts résiduels	Mesure de compensation	Responsable	Coût
	Nature de l'incidence					Évitement	Réduction	Accompagnement				
Santé humaine	Une absence de risque sur la santé et la salubrité publique.		x	x		-	R1 - Mise en place d'une Charte Chantier à faibles nuisances	A3 - Élaboration d'un plan de gestion des terres	Aucun impact résiduel après les travaux	-	-	-
	Des éventuelles nuisances dues au trafic routier supplémentaire des axes routiers.		x		x	E8 - Localisation des groupes scolaires à l'écart des axes principaux E10 - Choix d'une palette végétale excluant les essences allergènes	R8 - Limitation des déplacements polluants (R8.1, R8.2, R8.3) R9 - Des circulations automobiles apaisées R10 - Retraits par rapport aux axes supports de nuisances R14 - Atténuation de l'îlot de chaleur urbain R20 - Optimisation des accès aux îlots	A6 - Atteinte du niveau E2C1 (a minima) du label E+C- , niveau de référence des projets de construction A10 - Exigence de la certification NF Habitat HQE niveau Excellent A11 - Etude des incidences de l'opération d'aménagement sur la qualité de l'air et prescriptions	Des nuisances potentielles dues au trafic routier supplémentaire	C2 - Plantation d'environ 9700 arbres à terme sur le périmètre opérationnel Mérignac Soleil, aménagement de deux parcs ouverts au public dont un parc d'1ha d'un seul tenant	-	-
Biens matériels et immobiliers, équipements et usages	Perturbation des activités commerciales (capacité à circuler en voiture au sein du site, etc) liée aux nuisances en phase Chantier.		x	x		E6 - Maintien de l'accessibilité aux commerces	R1.3 - Maîtrise des nuisances de chantier	-	Aucun impact résiduel après les travaux	-	-	-
	Des besoins générés par l'opération en matière d'équipements scolaires. Une réponse adaptée aux besoins mutualisés sur Mérignac Marne et Soleil.		x		x	-	R19 - Mise à jour du réseau routier et ses espaces publics	A17 - Réalisation d'un ou deux groupes scolaires répondant aux besoins de 17 classes A18 - Implantation d'équipements sportifs	Aucun impact résiduel	-	-	-
Foncier	85,5 % de foncier privé nécessitant la mise en place d'une stratégie foncière.		x		x	-	-	A19 - Ciblage des interventions de l'aménageur sur les emprises destinées aux aménagements des espaces publics (A19.1, A19.2, A19.3, A19.4, A19.5) A20 - Engagement d'une procédure DUP (si négociations à l'amiable n'aboutissent pas)	Aucun impact résiduel	-	-	-
Mobilités	Des perturbations temporaires de circulation liées aux travaux au droit des voiries (création, requalification) et des réseaux, pouvant se cumuler avec celles induites par ceux du tramway.		x	x		E6 - Maintien de l'accessibilité aux commerces E7 - Coordination des travaux (Opération d'aménagement et Tramway)	R1.5 - Gestion des déplacements et du stationnement	-	Aucun impact résiduel après les travaux	-	-	-

Thème	Principaux effets sur l'environnement	D	I	T	P	Mesures			Impacts résiduels	Mesure de compensation	Responsable	Coût
	Nature de l'incidence					Évitement	Réduction	Accompagnement				
Mobilités et réseaux	Arrivée de nouveaux habitants et usagers induisant une augmentation de la fréquentation des transports en commun. Augmentation du trafic routier et des besoins en stationnement.		x		x	E1 - Emprise et localisation des constructions et aménagements (E1.1, E1.2, E1.3)	R8 - Limitation des déplacements polluants (R8.1, R8.2, R8.3, R8.4, R8.8) R9 - Des circulations automobiles apaisées limitées à la desserte des résidences et des commerces de proximité, qui pourront être partagées R19 - Mise à jour du réseau routier et ses espaces publics R20 - Optimisation des accès aux îlots (R20.1, R20.2) R21 - Optimisation de la conception des carrefours	A21 - Implantation de bornes de recharge des voitures électriques, espace réservé Autolib (voitures électriques en libre-service), etc. A22 - Réalisation d'une étude mobilité sur les secteurs Mérignac Marne et Soleil par le bureau d'études Transitec (missionné par La Fab)	Aucun impact résiduel	-	-	-
	Un accroissement des besoins énergétiques du quartier. Une éventuelle perturbation temporaire des réseaux (distribution d'électricité, eau potable et télécommunication) constituant les contraintes habituelles d'un chantier.	x		x		R1.4 - la maîtrise des consommations	-	-	Aucun impact résiduel après les travaux	-	-	-
Risques d'accidents ou de catastrophes majeurs	<i>Projet Fiat</i> Environ 300 m³ de sols pollués seront retirés et envoyés en filière adaptée, correspondant aux volumes de sol impacté par la pollution au droit de la cuve.		x	x		<i>Projet Fiat</i> R1 - Mise en place d'une Charte Chantier à faibles nuisances	-	A3 - Élaboration d'un plan de gestion des terres	Aucun impact résiduel après les travaux	-	-	Coût non communiqué par l'opérateur pour études

OPERATION D'AMENAGEMENT MERIGNAC SOLEIL

DECLARATION DE PROJET

ANNEXE 8 :

Prise en compte du résultat de la consultation du public

1- Rappel du déroulement de l'enquête publique

Par décision du Tribunal administratif de Bordeaux en date du 12 novembre 2018, M. Richard PASQUET a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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, s'est déroulée du 10 décembre 2018 au 18 janvier 2019 inclus, soit 40 jours consécutifs.

Le Commissaire-enquêteur a souligné que l'enquête publique s'était déroulée sans incident et dans de bonnes conditions d'organisation. Cinq permanences, deux dans les locaux de Bordeaux Métropole, et trois dans les locaux de la mairie de Mérignac, ont permis aux personnes s'étant présentées de faire part de leurs observations et propositions dans les meilleures conditions.

Une dématérialisation de la procédure d'enquête publique a également été mise en place pendant toute la durée de l'enquête, d'une part, avec la mise à disposition d'une adresse électronique et d'autre part, la création d'une page dédiée sur le site de la participation de Bordeaux Métropole.

Le dossier d'enquête porté à la connaissance du public se composait des pièces suivantes :

- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique,
- Les 4 avis de publication dans la presse,
- Un plan du périmètre du projet d'aménagement de Mérignac Soleil/Chemin long,
- Le rapport de demande d'autorisation de projet et ses annexes,
- Le dossier complet de l'évaluation environnementale : évaluation environnementale, résumé non technique, et annexes ; à noter que le résumé non technique de l'étude Air et Santé ne figurait pas dans le dossier d'évaluation environnementale et a été adjoint au dossier d'enquête conformément à la demande de la MRAe,
- L'avis rendu par l'autorité environnementale compétente, et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,
- Les délibérations de Bordeaux Métropole relatives au bilan de la concertation et au traité de concession.

Le commissaire-enquêteur fait état d'une participation modeste du public et comptabilise un total de 20 contributions. Le registre dématérialisé a collecté un total de 8 contributions, faisant pour partie doublon avec celles notées sur le registre.

Le commissaire enquêteur fait remarquer que les observations émises par le public sont plutôt favorables au projet, ou neutres, et ne mettent pas en cause la structure et la pertinence de l'évaluation environnementale. Il note toutefois que certaines observations posent des questions sur les conditions d'étude ou sur l'interprétation de certaines dispositions de détail concernant directement les riverains ou les exploitants des commerces et les propriétaires fonciers.

Le commissaire-enquêteur a transmis son procès-verbal de synthèse à Bordeaux Métropole le 24 janvier 2019. Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'environnement, une réunion s'est tenue le 28 janvier 2019 dans les locaux de Bordeaux Métropole en présence des représentants de Bordeaux Métropole, de La Fab et de la ville, afin de présenter les points essentiels du procès-verbal. Le maître d'ouvrage a répondu aux points soulevés par le procès-verbal dans un mémoire adressé au commissaire-enquêteur le 7 février 2019.

En application du Code de l'environnement (art R 123-19 à R 123-21), le commissaire-enquêteur a remis le 15 février 2019 son rapport, ses conclusions et avis motivé à Monsieur le Préfet, puis les a adressés au Président de Bordeaux Métropole par mail en date du 15 février 2019, et remis physiquement le 18 février 2019 (annexe 3 et 4). En application de l'article L 122-1 du même Code, Bordeaux Métropole dispose dès lors d'un délai de 1 an 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.

Le commissaire-enquêteur considère que l'enquête a été annoncée et s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par le Code de l'environnement, dans un bon climat et sans incidents.

L'enquête publique a reçu 20 contributions originales dont 19 exprimées. Ces contributions sont très largement le fait de riverains de l'opération Mérignac Soleil.

Cette origine des contributions oriente assez largement les thèmes principalement abordés :

- Les interfaces (hauteurs, cheminements, ...) entre le projet et les tissus urbains environnants ;
- Les impacts du projet, notamment sur le trafic, la tranquillité.

Il s'agit de sujets qui ont largement été traités au cours de la phase de concertation en 2016 et 2017 et pour lesquels de nombreuses réponses ont déjà été apportées dans le projet.

On note également une contribution d'une enseigne présente sur la zone.

Malgré l'ambition très forte du projet en matière environnementale, ce sujet ne fait l'objet d'aucune observation.

Il convient d'abord de noter, comme le fait remarquer le commissaire enquêteur, que, globalement, une seule contribution émet un avis *"très défavorable au projet de Mérignac Soleil dans sa version actuelle"*.

Les autres contributions ne s'opposent pas au projet sur ses principes mais soulèvent des questions ou des doutes sur certains de ses objectifs ou dispositions opérationnelles qu'elles souhaitent voir évoluer, sur les méthodes d'évaluation des impacts ou sur la capacité des mesures proposées et du pilotage par le maître d'ouvrage pour atteindre les objectifs fixés, en limitant les impacts environnementaux sur le périmètre ou au-delà du périmètre de projet.

Afin de répondre aux contributions du public listé par le commissaire-enquêteur, les réponses apportées par le maître d'ouvrage ci-après reprennent la nomenclature figurant dans le rapport du commissaire-enquêteur.

2- Réponses du maître d'ouvrage aux contributions du public

a- Sur la forme

Une contribution dénonce la non prise en compte des remarques faites lors des concertations.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Plusieurs sessions de concertation ont été organisées à partir de fin 2016 jusqu'à fin novembre 2017 :

- 3 décembre 2016 : Forum d'ouverture de la concertation du projet urbain. L'objectif de la réunion d'ouverture était de présenter les objectifs publics poursuivis par le projet d'aménagement afin d'engager les échanges avec les participants autour de 3 thématiques de travail retenues pour concerter sur le projet urbain :
 - o Habiter Mérignac Soleil,
 - o Le paysage et la requalification des espaces publics,
 - o Les équipements publics et les services.

Les échanges avec les participants ont permis d'abonder et de compléter le premier état des lieux et diverses réflexions pour l'aménagement urbain du site de projet, réalisé et présenté par les architectes urbanistes.

Des ateliers de travail accessibles sans inscriptions préalables se sont intercalés entre cette première réunion et la réunion publique de clôture, afin d'informer la population sur le projet urbain et d'approfondir certains points particuliers, au travers de grandes thématiques :

- 16 février 2017 - 1er atelier du projet urbain : L'objectif de l'atelier était de présenter les premiers principes d'aménagements urbains et paysagers conçus pour le secteur, en lien avec le diagnostic du territoire qui a été réalisé au préalable et de débattre sur ces propositions en partant des 3 thématiques du projet urbain. Une première proposition de « Plan Guide » a été présentée afin de pouvoir appréhender le projet à l'échelle du territoire élargi et en lien avec ses périphéries. L'atelier a rassemblé environ 40 personnes.
- 4 juillet 2017 - 2ème atelier sous forme de balade urbaine sur site de projet : L'atelier avait pour objet de présenter et d'échanger avec les participants dans une logique d'approfondissement sur site des principes d'aménagement présentés lors des deux séances précédentes, permettant de formuler des avis et remarques issues des observations de terrain et de recevoir en retour des explications contextualisées.
- 28 septembre 2017 - 3ème atelier du projet urbain : Ce troisième et dernier atelier s'est tenu le 28 septembre 2017, sous forme de travail participatif autour de tables rondes autour des trois thèmes conducteurs du projet, et, en continuité de la première réunion publique (Habiter Mérignac Soleil- Le paysage et la requalification des espaces publics - Les équipements publics et les services).
- 29 novembre 2017 - réunion publique de clôture : La dernière réunion publique de clôture du cycle concertation avait pour double objectif de restituer l'essentiel du travail de conception du projet urbain réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, et de le présenter par le biais d'extraits de documents cadres du projet urbain (plan guide et cahiers de prescriptions) sous forme de réponse aux contributions des participants qui ont été recueillies pour chacune des trois thématiques de la concertation et permettant ainsi de répondre aux interrogations émises lors des sessions de concertation précédentes.

Des comptes rendus ont été réalisés pour chacun des ateliers et des réunions publiques, sur la base du recueil des interrogations, remarques et avis qui ont pu être fait. Ces comptes rendus ainsi que les supports de présentation ont été mis à disposition sur les registres papiers et numériques de la

concertation de Bordeaux Métropole. La présentation des différents aspects du projet urbain en fonction de leur niveau d'avancement et le recueil des avis, remarques et questions des participants aux sessions publiques a permis de porter à la connaissance des concepteurs les différences d'expression des participants sur le projet urbain, de manière à alimenter les thématiques travaillées spécifiquement.

L'important travail de concertation et sa prise en compte dans le projet d'aménagement ont fait l'objet en mars 2018 de la rédaction d'un « livre blanc de la concertation du projet urbain Mérignac Soleil », disponible notamment en mairie de Mérignac.

De nombreuses contributions des participants ont été prises en compte dans le projet :

- la question des hauteurs dégressives du cœur du projet vers ses rives au contact avec les quartiers pavillonnaires ;
- Le choix entre des hypothèses de localisation de liaisons douces entre le projet et les quartiers alentours, les participants excluant certaines versions au profit d'autres ;
- La nécessité de prolonger les espaces paysagers environnants au sein du projet, d'apporter la nature sur le site ;
- La mixité des fonctions au sein des bâtiments ;
- Le développement des mobilités douces sur des cheminements sécurisés ;
- ...

Une contribution "regrette que l'on ne propose pas une maquette de toutes les "voisinées" avec le respect des échelles de grandeur en indiquant clairement les hauteurs depuis le sol de tous les immeubles à construire".

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

La Fab, souhaite poursuivre l'information et la concertation sur le projet. Dans ce cadre, une Maison des Projets sera ouverte d'ici le dernier trimestre 2019, ayant pour objet, entre autres, de renseigner les habitants et de présenter les projets urbains au fur et à mesure de leur déploiement. Cette Maison des Projets s'implantera dans le quartier Marne à proximité immédiate de Soleil et évoquera les deux opérations. Elle accueillera une maquette faisant valoir les grands principes d'aménagement des deux opérations pour faciliter l'appréhension du projet dans son ensemble et des volumes constructibles en particulier, par les riverains et par toute personne intéressée par le projet. Cette maquette sera mise à jour en fonction du niveau d'avancement des projets.

b- Sur les enjeux de l'opération, sur la réponse à la stratégie métropolitaine et le périmètre de projet

Une contribution pose la question de l'intérêt ***"d'accroître de 2800 logements supplémentaires la capacité d'accueil de Mérignac compte tenu de l'ensemble des programmes immobiliers en cours"***. Elle base son appréciation sur la localisation des emplois qui ne sont ou ne seront pas tous situés à proximité de l'aire de projet mais sur l'étendue de l'agglomération bordelaise et qui induiront une utilisation de la voiture pour s'y rendre.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Mérignac se caractérise par un fort taux d'emploi, notamment 40 000 personnes qui viennent et se déplacent tous les jours pour venir à Mérignac. Il y a une logique certaine d'installations des entreprises, notamment dans le domaine de l'aéronautique, à s'installer aux abords de l'aéroport. De plus, la Ville de Mérignac a décidé, au regard de cette situation, de développer les logements à proximité des services et des transports en commun, répondant ainsi aux objectifs métropolitains inscrits dans le SCOT, sans ouvrir de zones naturelles à l'urbanisation.

Le développement d'une offre de logements à Mérignac Soleil, le long de la future extension de la ligne A permettra de relier des pôles d'emplois majeurs de l'agglomération, à savoir les abords de l'aéroport, l'hyper-centre bordelais ou encore le CHU. Cette démarche apparaît comme particulièrement pertinente pour au contraire limiter l'allongement des trajets domicile travail et leurs impacts. La présence du tramway et les nombreux aménagements de voiries vont également permettre un report important vers les transports en commun et les modes doux.

Le périmètre opérationnel répond donc aux objectifs de planification à l'échelle du SCOT, par une mixité fonctionnelle qui constitue un atout majeur de l'attractivité économique.

L'évaluation environnementale précise par ailleurs p28 que « *Le périmètre opérationnel Mérignac Soleil rentre en cohérence avec les grands objectifs de planification à l'échelle du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise à l'horizon 2030. La programmation mixte envisagée est en accord avec l'identification du territoire comme étant propice à la mixité fonctionnelle qui constitue un atout majeur de l'attractivité économique et du maintien du tissu artisanal de proximité.* »

Une contribution fait un lien en ce qui concerne les besoins et la localisation des équipements publics, notamment scolaires, avec l'opération Mérignac Marne en cours de montage, parallèlement à celle Mérignac soleil.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

L'évaluation environnementale précise p170 : « *Le projet s'attachera à anticiper l'accueil de nouvelles populations par la création d'une offre en équipements scolaires adaptée et mutualisée avec l'opération d'aménagement Mérignac Marne. Des réflexions ont d'ores et déjà été engagées, des scénarios sont à l'étude en termes d'implantation et de capacité.* »

Les réflexions menées à l'échelle des opérations d'aménagement Mérignac Marne et Soleil se sont inscrites au sein de la stratégie globale d'équipements de la commune en matière. Les besoins en équipements scolaires ont été dimensionnés en tenant compte de l'analyse prospective sur l'évolution de la population mérignacaise et en intégrant les apports de nouvelles populations issues des opérations Marne et Soleil.

Une réponse multiforme est proposée pour accueillir les enfants, qu'il est proposé de mettre en œuvre, dépassant le seul périmètre de l'opération Soleil :

- La modernisation et l'augmentation de la capacité d'accueil des équipements existants. Le groupe scolaire Arnaud Lafon, sis avenue de la Somme dans le quartier Chemin Long sera relocalisé à quelques centaines de mètres, rue du Pradas dans des locaux neufs. Le nouveau groupe scolaire Arnaud Lafon sera plus grand (environ 16 classes) et plus moderne. Il accueillera les élèves à la rentrée 2022 (le concours de maîtrise d'œuvre est en cours). L'actuel groupe scolaire avenue de la Somme sera partiellement rénové pour accueillir les enfants habitant les premiers programmes de l'opération Mérignac Soleil, dans l'attente de la construction d'un équipement ;
- Le financement - via le programme des équipements publics des opérations Marne et Soleil - de rénovation ou de création de classes dans des équipements scolaires extérieurs aux opérations ;
- La construction d'un groupe scolaire de 17 classes au sein de l'opération Mérignac Soleil, financé dans le cadre du programme des équipements publics de la concession Mérignac Soleil.

Une contribution porte sur la pertinence du périmètre retenu pour le projet qui inclut dans la "voisinée 9" certaines parcelles d'habitat pavillonnaire.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Il n'est pas prévu de modifier le périmètre de l'opération calé sur le périmètre de prise en considération et constituant le périmètre de la taxe d'aménagement majorée dans lequel les fonciers vont bénéficier de l'investissement de la collectivité en matière d'équipements.

Le périmètre englobe effectivement des fonciers avec des occupations du sol très diverses, et plus précisément de l'occupation résidentielle dans la voisinée 9. La volonté de l'aménageur est de s'assurer que les futures mutations s'inscriront dans un projet urbain cohérent et d'être en capacité d'accompagner l'évolution de ces parcelles.

c- Sur les impacts directs et indirects, les mesures Éviter, Réduire, Compenser, Accompagner (ERCA) :

Sur les règles de constructibilité et d'évolution du PLU3.1, les contributions du public sur ce sujet ont porté sur :

Une contribution porte sur les règles de hauteur et de retrait, et la demande de prescriptions supplémentaires sur les transitions douces entre les futures constructions du projet et les zones pavillonnaires

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Le fait d'intensifier l'offre de logements en zone urbaine répond aux objectifs du SCoT de lutte contre l'étalement urbain. Le choix de densifier en hauteur plutôt que de favoriser les emprises importantes au sol a été fait en tenant compte notamment des enjeux environnementaux du site, au regard de sa très forte imperméabilisation et du peu de végétation, permettant ainsi d'identifier des futurs secteurs de pleine terre.

Concernant les transitions, les hauteurs varient de R+1 vers les lisières à R+6 au cœur de l'opération, en s'appuyant sur le paysage et les échelles de bâtis existants.

Concernant les retraits, ils s'appliquent au sein des parcelles concernées entre les futurs bâtiments et les limites séparatives et ne grèveront pas la constructibilité d'une parcelle riveraine.

De plus, chaque futur programme immobilier fera l'objet d'une concertation, à la demande de la ville de Mérignac.

Il est enfin rappelé qu'il est impossible de déroger aux dispositions du PLU qui s'impose à tout projet de construction.

Une contribution porte sur le permis de construire accordé sur l'ilot Castorama

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Le projet de l'ilot Castorama s'inscrit dans le respect du PLU 3.1 en vigueur. Le permis de construire est obtenu et purgé de tout recours.

d- Sur les impacts fonciers

La seule contribution du public sur ce sujet évoque l'impact sur la valorisation foncière des choix d'aménagement, notamment la création de "parcs habités" au détriment des "parcs de stationnement paysagers", la programmation de 40 % minimum en pleine terre qui aurait un impact sur l'attractivité du site pour des activités de commerce et l'équilibre financier des opérations de construction tertiaire.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Le projet Mérignac Soleil est caractérisé par une faible maîtrise foncière publique correspondant à la réalisation des espaces publics nécessaires à la requalification du site. L'intervention de l'aménageur est d'encadrer la mutation des fonciers à l'initiative d'acteurs privés. Il entend accompagner les propriétaires dans les mutations, tout en tenant compte de leurs contraintes d'exploitation économique.

Concernant le maintien des activités commerciales existantes, les capacités des ouvrages de circulation sont maintenues. L'étude menée par Transitec montre que l'offre de stationnement reste largement supérieure à l'occupation, même les samedis. Par conséquent, une diminution ponctuelle de l'offre de stationnement ne génèrerait pas de sous dimensionnement de l'offre.

e- Sur les plantations en tant qu'éléments de paysage et de structuration urbaine

Les contributions du public sur ce sujet ont porté sur :

- ***Le risque de perte de visibilité des commerces du fait des sujets arborés des espaces publics***

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Le projet intègre ce besoin de visibilité des commerces en mettant en œuvre sur les espaces publics deux strates végétales :

- Une strate basse (prairie, plantations basses) ;
- Une strate haute constituée d'arbres de haute tige dont le houppier sera régulièrement remonté les premières années.

De la sorte le niveau des rdc, dévolus aux commerces, restera toujours visible depuis l'espace public et les voies de circulation.

- ***Le souhait de voir privilégier des de parcs de stationnement paysagers plutôt que de parcs habités***

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Le projet recherche à libérer le maximum d'emprise de pleine terre au bénéfice de la renaturalisation et de la perméabilité des sols. Cet objectif est peu compatible avec des parcs de stationnement. C'est pourquoi dans les CPAUPE, le projet préconise la mise en œuvre de programmes immobiliers mixtes intégrant le stationnement dans le volume bâti, y compris sous forme de parkings silos pouvant accueillir d'autres fonctions urbaines. Ponctuellement des parkings en surface sont possibles à condition de respecter la part de pleine terre.

- ***La remarque de l'impossibilité de réaliser une "toiture végétalisée" sur la toiture du centre commercial Carrefour dont la structure n'est pas prévue à cet effet***

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Pour les bâtiments commerciaux qui seraient maintenus dans le cadre du projet, les CPAUPE préconisent en effet la recherche de nouveaux usages pour les toitures. Ce phénomène est d'ailleurs déjà enclenché dans le quartier avec l'installation par exemple de restaurants en toiture.

Le CPAUPE préconise, dans le cadre d'une restructuration et d'une modernisation de ces grands bâtiments, plusieurs types d'utilisation et pas seulement une toiture végétalisée. Les toitures peuvent ainsi être mises à profit pour des fonctions de loisirs, des usages récréatifs ou la mise en place de dispositifs générateurs d'énergie. Bien entendu la faisabilité de ces préconisations doit se faire à l'aune d'une analyse structurelle du bâtiment existant.

Une observation souligne une contradiction entre les objectifs de renaturation et l'impact des travaux actuels sur la voirie routière ainsi que l'impact de réalisation des emprises du tram sur l'imperméabilisation des surfaces.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

La mise en œuvre du projet d'espaces publics va permettre de développer près de 30% d'espaces publics de pleine terre, alors qu'aujourd'hui ces derniers sont presque intégralement imperméabilisés. Cette part de pleine terre passe par la réalisation de parcs, mais aussi la systématisation des alignements de plantations le long des voies, qui recueilleront les eaux pluviales des trottoirs au bénéfice des arbres.

Une contribution met l'accent sur le manque de justification de la répartition des objectifs de surfaces attribuées au logement et au tertiaire sur les voisinées qui le concernent. Elle pose la question de l'opportunité de l'implantation d'un établissement scolaire sur l'îlot Stokomani en proximité du centre commercial qui induit une circulation et une fréquentation importante.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Les objectifs de construction déclinés à chaque voisinée découlent des principes d'aménagement globaux.

Le projet urbain repose sur :

- Le maintien de l'activité commerciale sur un site identifié comme secteur d'accueil privilégié du commerce à l'échelle de la métropole ;
- La mixité fonctionnelle et le développement d'une offre de logements en lien avec l'arrivée du tramway ;
- Plus ponctuellement, la mise en œuvre de fonctions urbaines complémentaires, avec des équipements publics (groupe scolaire) ou des programmes complémentaires type tertiaire.

Autant que possible, le principe de mixité fonctionnelle est décliné à l'échelle de chaque voisinée, voire à l'échelle de chaque programme immobilier, en opposition avec le modèle du zoning monofonctionnel dont Mérignac Soleil est actuellement une résultante, de manière à privilégier la ville des courtes distances et l'optimisation des emprises foncières.

L'implantation du commerce a été guidée par les besoins en visibilité de ce dernier, et une localisation privilégiée le long des principaux axes de circulation.

L'implantation finale de l'école a également fait l'objet d'une réflexion croisée entre accessibilité, contexte environnemental qualitatif (îlot de fraîcheur à proximité par la présence du futur parc Carpentier) et qualité de l'air.

L'implantation du logement a été généralisé à l'ensemble des voisinées, sauf les voisinées 7 et 8 marquées par la prégnance du centre commercial Carrefour, dont la mutation n'est à ce jour pas identifié.

Une contribution s'inquiète de l'effet potentiel du projet qui conduirait à une diminution de la diversité de l'offre commerciale.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Le programme sera plutôt favorable à la diversification du commerce avec la multiplicité des typologies de locaux commerciaux.

f- Sur la santé humaine

Une contribution émet un doute sur l'animation que va générer le projet pour la vie des habitants du périmètre et demande au maître d'ouvrage sur quels éléments objectifs se base le dossier pour conclure positivement sur ce point.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

L'opération va d'une part favoriser de nouveaux usages sur l'espace public (cheminements piétons, cycles, parcs ...), d'autre part permettre l'installation de nouvelles fonctions urbaines, en particulier du logement et des nouveaux commerces en pieds d'immeubles, ainsi qu'un groupe scolaire. Ces nouvelles fonctions et supports d'usages seront favorables à plus d'animation urbaine.

Une contribution porte directement sur les pollutions atmosphériques qu'il affirme liées à la circulation aérienne.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Cette contribution n'est pas directement liée à l'impact du projet. La circulation aérienne à proximité du site n'a par ailleurs pas été identifié comme vecteur de pollution dans le périmètre de l'opération dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Une contribution demande au maître d'ouvrage les mesures qu'il compte prendre pour empêcher la pollution de l'air et les nuisances pendant les travaux et du fait de l'ouverture de nouveaux axes routiers à la circulation

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Pour rappel il y aura très peu de voies nouvelles créées mais principalement des requalifications de voiries existantes.

Concernant les mesures prises en phase travaux, l'évaluation environnementale identifie dans les prescriptions à respecter par le maître d'ouvrage, les opérateurs immobiliers et les entreprises des mesures ERCA. On peut citer notamment la mise en œuvre de charte chantiers. Le maître d'ouvrage va designer au printemps 2019 un OPC inter-chantier chargé de l'organisation générale des différents chantiers (y compris les enjeux d'approvisionnements des chantiers) et du respect des chartes et principes d'organisation.

- g- Sur les déplacements, mobilité douces, transports collectifs, trafic automobile, stationnement, mobilités douces, transports collectifs, trafic automobile

Une contribution conteste le nombre de véhicules induits par les nouveaux habitants des 2800 logements, qui lui paraît incohérent avec la répartition des tailles de logements et craint les impacts sur le trafic.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

L'évaluation du nombre de population induit par le programme de logement dans le cadre de la présente contribution se base sur une taille de ménage de près de 4 personnes par ménage. Hors la diversité de population et de types de logement à Mérignac engendre une taille moyenne de 2 personnes par ménages (données INSEE), le recensement en cours exprime une baisse constante du nombre de personne par ménage, avec de plus en plus de personnes seules dans de grandes typologies. La diversité des programmes de logements à Mérignac Soleil encourage à prendre en compte la taille des ménages moyenne actuelle, qui est en baisse constante depuis plusieurs années. Concernant le taux de motorisation des familles, chaque membre du ménage n'ayant pas une voiture, celui proposé dans l'évaluation environnementale est conforme au taux mérignacais (données INSEE). Pour les foyers les plus grands, le taux de motorisation est à peine supérieur aux foyers de taille inférieure, étant entendu que les foyers qui comptent plus de deux adultes de plus de 18 ans (et donc en âge de disposer du permis de conduire) sont très faibles.

Concernant l'impact sur le trafic, les études circulation annexées à l'évaluation environnementale tablent sur une augmentation du trafic à horizon de fin d'opération de l'ordre de 5% en heure de pointe du soir et 15% en heure de pointe du matin.

Il est utile de rappeler également les points suivants :

- Du fait de la dimension commerciale du site, conservée dans le projet d'aménagement, le postulat des études de circulation, et ses conséquences sur les aménagements de l'espace public, repose sur le maintien de la capacité de circulation actuelle. Il n'a pas été prévu de réductions de voie, ou de suppression d'axes.
- Le futur projet s'inscrit dans un contexte de renouvellement urbain de la ville sur la ville, qui vise, certes à densifier le tissu urbain existant, mais également à proposer un ensemble d'aménagements visant à favoriser l'usage des modes alternatifs à l'automobile. Le projet peut pour cela s'appuyer sur le tramway qui doit à horizon 2022 desservir l'opération, mais il va également permettre de conforter, sécuriser, développer, mailler les linéaires cyclables, et proposer systématiquement des espaces piétons généreux et sécurisés invitant à la marche dans un cadre paysager et arboré dense. Ces aménagements sont très favorables au report modal.

Une contribution insiste sur la priorité qui devrait être donnée aux mobilités douces, à la continuité et à la densité d'implantation des pistes cyclables et des cheminements piétons et à la largeur des trottoirs. Il interroge sur la régulation des vitesses sur les axes à fort trafic, sur les mesures de report de circulation pendant les travaux d'aménagement des axes.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

L'enjeu des mobilités douces est très largement pris en compte dans le projet d'aménagement qui repose en particulier sur la mise en œuvre de cheminements piétons et cycles continus, sécurisés et confortables en opposition à la configuration actuelle des espaces publics.

Concernant la régulation des vitesses, le Code de la route réglemente ces dernières. Par ailleurs, le projet d'espaces publics intègre plusieurs carrefours et passages piétons sécurisés qui, en fonction de la régularisation des feux, permettront une temporisation du trafic.

Concernant les mesures de report de circulation, la trame viaire mérignacaise, composée de voies primaires traversant le territoire puis très rapidement de voies tertiaires résidentielles très souvent en impasse, les reports de trafic sont très difficiles en dehors de l'opération, comme a pu le constater l'étude de circulation. Le report en phase travaux de la circulation n'affectera pas le tissu environnant, ce dernier ne permettant pas de shunts.

Une contribution se focalise sur l'ouverture à la circulation du chemin de Mirepin, en continuité de la rue de Mirepin. Ce chemin a actuellement un statut privé partagé entre ses riverains dont Carrefour qui l'utilise comme accès pour ses livraisons. L'ouverture à la circulation publique induira un trafic routier générateur de nuisances et est jugée difficilement compatible avec l'accès des livraisons de Carrefour.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

L'ouverture à la circulation de la voie Mirepin n'a pas été étudiée dans les hypothèses de trafic et n'est pas prévue au projet. En revanche, il apparaît important de maintenir un accès modes doux (piétons et cycles) qui faciliterait les porosités entre le tissu urbain existant et les projets au sein de Mérignac Soleil.

Une contribution dénonce l'implantation d'un cheminement piéton qui passerait "sous nos fenêtres" alors qu'il existerait une solution n'imposant pas cette nuisance. De Dans le même esprit une autre contribution s'oppose à l'ouverture de cheminements piétons au travers des zones pavillonnaires adjacentes à la zone aménagée et qui conduiraient à un stationnement non souhaité dans ces zones.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Concernant l'ouverture en général de cheminements piétons, il est important de rappeler que le projet d'aménagement va s'inscrire sur le temps long, et le plan guide vise à inscrire les grandes orientations du projet d'aménagement dans le temps. Parmi ces grandes orientations, la mise en œuvre de cheminements modes doux entre Mérignac Soleil et le tissu urbain alentours est un élément important. Cette démarche vise à rendre plus facile et plus « concurrentiel » vis-à-vis de la voiture les cheminements piétons et cycles, afin d'en favoriser l'usage. C'est d'ailleurs une réponse aux demandes très fortes de déploiement, de sécurisation et de confort des modes doux qui ont émergé au cours de la concertation sur le projet.

Concernant la solution alternative évoquée par le contributeur dénonçant un projet de cheminement passant sous ses fenêtres, la contre-proposition proposée avait été étudiée en concertation et n'avait pas été retenue par les habitants. Il est donc proposé à ce stade de la conserver.

Une contribution émet un doute sur l'ambition de transfert des déplacements vers les transports en commun dans l'agglomération bordelaise et son pourtour, et dénonce son coût élevé pour les administrés, compte tenu de l'étendue et de la structure de l'urbanisation de l'agglomération.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Cette contribution dépasse le cadre du projet d'aménagement. Néanmoins, ce dernier vise justement à favoriser l'intensité urbaine et la mixité fonctionnelle à proximité des transports en commun, en vue de maximiser leur usage.

Deux contributions portent sur le stationnement. L'une questionne les méthodes de diagnostics de l'étude stationnement, et les deux interrogent le principe de mutualisation du stationnement.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

L'étude de stationnement est basée sur des enquêtes en semaine et un samedi de rentrée scolaire pour prendre en compte la dynamique commerciale de la zone. Les caractéristiques spécifiques de la zone ont donc bien été prises en compte.

Les besoins futurs en stationnement ont été estimés sur la base de la fréquentation actuelle du secteur commercial et des pratiques de mobilités recensées à Mérignac (motorisation des ménages notamment). La méthodologie utilisée est détaillée dans l'étude de circulation annexée à l'étude environnementale.

Concernant la mutualisation du stationnement, deux stratégies avaient été envisagées lors de l'élaboration du plan guide (avec ou sans mutualisation).

Au regard des contraintes de montage opérationnel spécifique au projet, une stratégie de gestion du stationnement à l'îlot a été préférée en définissant des règles strictes de dimensionnement de l'offre pour maîtriser la génération de trafic induite par les nouveaux usagers du quartier.

h- Sur l'effet sur le climat, la consommation et la production d'énergie

Une contribution aborde succinctement la question relative au climat en évoquant la fonction "rafraîchissante" de la "reperméabilisation" dont l'objectif sera atteint sur le périmètre de projet mais s'inquiète du transfert possible des enseignes commerciales sur d'autres sites de l'agglomération avec une création de surfaces imperméables sur ces zones d'implantation.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Les préconisations urbaines portent effectivement sur le périmètre opérationnel du projet Mérignac Soleil, et pas au-delà. Néanmoins il faut noter la sensibilité de plus en plus forte aux enjeux d'infiltration des eaux pluviales et à la limitation des surfaces imperméables, qui se traduit dans les différentes versions du PLU de la Métropole de Bordeaux par une part toujours plus importante laissée aux secteurs de pleine terre.

i- Sur la gestion des eaux et pollution des sols

Une contribution évoque les problèmes de structure et les risques pour la sécurité, liés au ruissellement et à la collecte des eaux pluviales rue Bazin en souhaitant que le projet d'aménagement les résolve.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Le projet d'aménagement permet d'agir :

- En amont sur la limitation des surfaces imperméabilisées et donc sur la limitation du ruissellement des eaux pluviales ;
- Directement sur les réseaux, par une reprise et un redimensionnement si nécessaire des réseaux afin de répondre aux futurs besoins du programme de construction.

En conséquence de quoi le projet devrait participer à améliorer grandement les problématiques de ruissellement et de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.

Concernant la rue Bazin en elle-même, elle est privée, ainsi que les réseaux. Ces derniers ne récupèrent pas de réseaux issus du périmètre de projet et le projet d'aménagement ne prévoit pas d'envoi d'eaux pluviales du projet vers cette rue.

Une contribution relève l'avis émis par la MRAe sur l'assainissement et la gestion des eaux pluviales : "s'agissant des traitements des EF, le dossier mentionne une limite pour tout projet nouveaux pour les rejets dans le réseau public à 31/s/ha. On peut regretter que ce point soit analysé uniquement dans l'analyse du projet sur les réseaux alors que la sensibilité de l'agglomération aux événements pluviaux est importante. Il aurait été utile d'examiner la contribution du périmètre d'étude au risque d'inondation de l'aval" et considère que "Dans ces conditions, la problématique liée à la gestion des eaux pluviales est largement sous-développée dans le dossier soumis à enquête publique.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

L'évaluation environnementale précise p23 : « A l'échelle des espaces publics : la conception fine des espaces publics est en cours d'étude par la maîtrise d'œuvre (projet des espaces publics de niveau AVP prévu en 2019) ; des études en cours ou réalisées (études géotechniques, étude hydrogéologique, suivi qualitatif et quantitatif des nappes superficielles, autorisation de rejet communautaire) permettront d'aboutir sur les modalités de gestion des EP et d'acter les impacts du projet d'espaces publics sur les milieux aquatiques et donc sur la nécessité ou non d'un DLE. En particulier, la confrontation entre les études géotechniques et d'infiltration et les espaces publics doit permettre d'apprécier l'opportunité de la mise en œuvre d'ouvrages d'infiltration des eaux pluviales, ou bien l'obligation de renvoyer les eaux vers le réseau de collecte des eaux pluviales, après stockage. Les services de l'Etat, et la DDTM en particulier seront sollicités par La Fab en temps et en heure afin d'échanger sur le sujet. A l'échelle des îlots opérationnels, les DLE resteront à la charge des opérateurs responsables d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales et des modalités de projet liées à leur conception. »

Le cas échéant, le Dossier Loi sur l'Eau portant sur les espaces publics du périmètre opérationnel Mérignac Soleil permettra d'apprécier les incidences du projet sur les ressources en eau et sur les risques inondation de l'aval et de formuler les mesures compensatoires associées.

Il faut également rappeler que le projet prévoit une importante déperméabilisation des espaces, favorable à l'infiltration naturelle, qui permettra dès l'amont de limiter les écoulements vers les réseaux.

j- Sur la Production et gestion des Déchets

Une seule contribution concerne indirectement la gestion des déchets au travers d'une observation sur la situation sur parcelle privée de l'aire de collecte des déchets de l'établissement CARREFOUR.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Le maître d'ouvrage n'a pas de réponse particulière à apporter à ce point.

k- Concernant les risques naturels et anthropiques.

Une contribution signale les problèmes d'inondation rue Bazin et de dégradation de structure de chaussées et de fondation d'équipements publics liées à des mauvaises conditions d'entretien (de conception ?) des réseaux d'assainissement de la zone.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Cette voie et ces réseaux sont privés, leur entretien également. Ces réseaux ne récupèrent pas de réseaux issus du périmètre de projet et le projet d'aménagement ne prévoit pas d'envoi d'eaux pluviales du projet vers cette rue.