

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE BORDEAUX

Enquête publique

du 30 septembre au 2 novembre 2022

sur le

**Projet d'arrêté de modification des Servitudes
d'Utilité Publique sur les parcelles situées
108, quai de Brazza
sur la commune de BORDEAUX
(ancien site de la SOFERTI)**

Arrêté préfectoral du 7 septembre 2022

**CONSIDERATIONS GENERALES
et AVIS**

La présente enquête publique concerne le projet de modification des servitudes d'utilité publique instaurées par l'arrêté préfectoral du 26 juin 2017 sur les parcelles de l'ancienne usine « SOFERTI » située au 108, quai de Brazza sur la commune de Bordeaux.

Ces modifications font suite aux demandes de plusieurs des aménageurs du site intervenant dans le cadre de l'opération d'intérêt métropolitain dite « Bordeaux-Brazza ». Cette opération prévoit notamment la construction de logements, de locaux d'activités économiques et artisanales, des hôtels, des équipements culturels, ludiques et sportifs ainsi que l'aménagement d'espaces verts publics ou privés, sur une superficie de 53 hectares. Ces réalisations étant incompatibles avec les dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 juin 2017, il est proposé d'y apporter un certain nombre de modifications.

L'enquête a été prescrite par l'arrêté de Madame la Préfète de la Gironde du 7 septembre 2022. Elle s'est déroulée pendant 34 jours consécutifs du 30 septembre au 2 novembre 2022. J'ai assuré quatre permanences, à la Cité Municipale de Bordeaux, durant cette période :

- le vendredi 30 septembre 2022 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 12 octobre 2022 de 14h00 à 17h00,
- le jeudi 20 octobre 2022 de 12h00 à 15h00,
- le mercredi 2 novembre 2022 de 14h00 à 17h00.

I - APPRECIATION GENERALE SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique a été menée conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2022 et selon la procédure prévue au Code de l'environnement pour les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête et l'avis ont été affichés à la mairie de Bordeaux, à la Cité municipale et à l'Hôtel de Bordeaux Métropole sur les panneaux d'affichage dédiés. L'avis a également été affiché à l'entrée et autour du site de l'ancienne usine « SOFERTI ». Il a été publié sur le site Internet des services de l'État et a fait l'objet des parutions réglementaires dans les journaux d'annonces légales. L'information a donc été régulièrement effectuée.

L'intégralité du dossier était consultable en version papier à la Cité Municipale de Bordeaux et en version électronique sur le site Internet des services de l'État. Les observations du public pouvaient être consignées sur le registre « papier » ou adressées par courrier ou par voie électronique à l'attention du Commissaire enquêteur.

Le public pouvait donc prendre connaissance du dossier soumis à l'enquête, être informé et faire part de ses observations dans de bonnes conditions.

Malgré cela, la participation du public a été très faible : quatre observations ont seulement été déposées, dont trois émanant des aménageurs eux-mêmes. Elles concernent des demandes de motivations non prises en compte dans le projet d'arrêté présenté à l'enquête.

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

II - ANALYSE DES OBSERVATIONS

Seulement quatre observations ont été formulées durant cette enquête, dont trois émanant des aménageurs du projet Brazza.

Le procès verbal de synthèse, transmis à bordeaux Métropole, était constitué de ces observations et de mes questions. Les réponses apportées sont globalement satisfaisantes.

III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET D'ARRETE

Les modifications apportées à l'arrêté préfectoral du 26 juin 2017 sont destinées à permettre la réalisation des aménagements prévus dans le cadre du projet « Bordeaux – Brazza ».

L'opération ayant fait l'objet d'une autorisation environnementale en date du 1^{er} aout 2019, plusieurs programmes sont d'ores et déjà réalisés.

Dans la mesure où des logements ont déjà été construits, il convient de modifier les servitudes instituées afin de permettre leur livraison.

Pour autant, des incertitudes persistent quant à la possibilité que des polluants présents dans le sol ne soient accessibles pour les personnes amenées à fréquenter la zone et en particulier les espaces verts et aménagements paysagers.

Ces polluants étant constitués de métaux et métalloïdes, d'hydrocarbures polycycliques aromatiques (HAP) et d'hydrocarbures totaux (HCT C10-C40), reconnus comme présentant un danger pour la santé humaine, toutes les dispositions doivent être prises et/ou maintenues pour s'assurer que les futurs usagers du site ne puissent être en contact avec ces polluants, et ce quel que soit leur mode de transfert, en particulier s'agissant des enfants.

C'est pourquoi, au vu des éléments ci-dessus présentés :

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification de l'arrêté préfectoral du 26 juin 2017 instituant des servitudes d'utilité publique sur l'ancien site « SOFERTI », au 108 quai de Brazza sur la commune de Bordeaux

Sous réserve :

Que la suppression de l'obligation de pose d'une géomembranne étanche au droit des espaces verts soit subordonnée à la production d'études techniques démontrant

l'absence de risque de transfert des polluants présents dans les remblais vers les terres saines de surface ou l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers du site.

Et assorti des recommandations suivantes :

- Les espaces verts devront être maintenus clôturés et inaccessible au public tant que les doutes sur les possibilités de transfert de polluants ne seront pas totalement levés.
- La création de potagers et autres cultures destinées à la consommation humaine devra être réalisée à des niveaux supérieurs au niveau du sol.
- Le commissaire enquêteur préconise l'instauration de mesures de suivi des sols et des végétaux.

Fait à Bassens, le 1^{er} décembre 2022.

Le Commissaire Enquêteur

Carole ANCLA

signé