

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
relative à la révision des
Plans de Prévention du Risque Naturel d'Inondation
des communes de Bordeaux et de Bègles
du lundi 4 septembre au mardi 3 octobre 2023

PARTIE 1

PRIMO : Le cadre juridique

SECUNDO : Le rapport d'enquête

TERTIO : Les pièces jointes

PARTIE 2

Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur

Destinataires :

Monsieur le Préfet de la Gironde (un dossier papier, un dossier au format PDF sur clé USB)

Tribunal administratif de Bordeaux (un dossier papier)

Archives (un dossier papier)

SOMMAIRE

PARTIE 1

Primo / Le cadre juridique

Secundo / Le rapport d'enquête

Préambule

- de quoi s'agit-il ?
- quelles sont les conséquences ?

1/ Le contexte

2/ La procédure d'élaboration des PPRI 2023

3/ La méthode d'élaboration des PPRI

4/ Les impacts significatifs relevés par la commission d'enquête 2021

5/ Les modifications notables introduites par la rupture potentielle de la digue St Jean/ Belcier

6/ Le dossier

7/ Organisation de l'enquête

- préparation
- diffusion de l'avis d'enquête et du dossier
- accès du public au dossier

8/ Déroulement de l'enquête

- début de l'enquête publique
- entretiens avec les maires ou leur représentant
- fin de l'enquête
- PV de synthèse
- mémoire en réponse

9/ Les observations du public

91/ Bilan

92/ Analyse et commentaire des observations du public

Tertio / Les annexes et pièces jointes

PARTIE 2

Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur

Primo / Les conclusions motivées

1/ sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

2/ sur les projets

Secundo / L'avis

PARTIE 1

Primo / Le cadre juridique

- l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2023 du préfet de la Gironde prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique pour la révision des Plans de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (PPRI) des communes de Bordeaux et de Bègles.

- le cadre juridique est défini dans l'arrêté cité supra en particulier :

- le code de l'environnement

-partie législative principalement :

-les articles L.123-1 à L.123-19 : dispositions générales applicables aux enquêtes publiques susceptibles d'affecter l'environnement

-les articles L562-1 à 562-8-1 : plans de prévention des risques naturels prévisibles

-partie réglementaire principalement :

-les articles R.123-1 à R.123-27 : enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

-l'article R122-17 : plans devant faire l'objet d'une évaluation environnementale

- le rapport de l'enquête publique relative au projet de révision des plans de prévention du risque naturel d'inondation élargis sur l'agglomération bordelaise du 2 juin 2021

(<https://www.gironde.gouv.fr/contenu/telechargement/55852/373815/file/RAPPORT%20ET%20CONCLUSIONS%20PPRI%20AGGLO%20BORDELAISE.zip>)

Secundo / Le rapport d'enquête

Préambule

Il apparaît indispensable de préciser :

-d'une part, que cette enquête intervient 2 ans après l'enquête publique citée supra qui avait le même objet.

Le caractère pérenne de la digue Saint Jean / Belcier ayant été remis en cause quelques jours après la fin de cette enquête publique, l'autorité préfectorale n'a pas pu approuver les PPRI de Bordeaux et de Bègles qui étaient impactés par cet événement et a dû réinitialiser un processus complet d'élaboration des PPRI pour ces deux communes.

-d'autre part, que si la rupture éventuelle de la digue Saint Jean / Belcier ne génère pas d'aggravations majeures sur Bordeaux et Bègles, elle modifie à certains endroits le zonage et les cotes de seuil et donc les droits et les obligations des propriétaires éventuellement impactés.

Le projet 2023 soumis à la présente enquête intègre toutes les modifications qui ont été apportées au projet 2021, après prises en compte de l'avis des conseils municipaux de Bordeaux et de Bègles et des conclusions de la première enquête publique, auquel vient s'ajouter les conséquences de la rupture éventuelle de la digue Saint Jean /Belcier.

La présente enquête ne s'attardera pas donc à présenter à nouveau l'intégralité du processus d'élaboration des PPRI parfaitement décrit d'une part sur le site internet des services de l'Etat en Gironde (voir infra) et d'autre part dans le rapport de la commission d'enquête de 2021.

Toutefois, seront rappelés les obligations légales, les caractéristiques essentielles de ce processus et les impacts significatifs présentés par la commission d'enquête 2021 qui restent prégnants en 2023.

Enfin, seront soulignées les modifications apportées en 2023 au zonage et aux cotes de seuil présentés en 2021, pour tenir compte de la rupture de la digue.

De quoi s'agit-il ?

Le Plan de Protection du Risque naturel d'Inondation (PPRI) a pour objectif de réduire l'exposition aux risques des personnes, des biens et des activités tant existants que futurs, de faciliter l'organisation des secours et d'informer la population sur le risque encouru, de prévenir ou atténuer les effets directs ou indirects des inondations, de préserver les champs d'expansion des crues et la capacité d'écoulement des eaux, de limiter l'aggravation du risque inondation par la maîtrise de l'occupation des sols.

Conséquences

Le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose au Plan Local d'Urbanisme (PLU) auquel il doit être annexé. Le PLU ne peut pas assouplir les règles du PPRI.

Sur les projets

Le règlement du PPRI, en particulier les cotes de seuil, est opposable à toute opération d'aménagement d'ensemble et à toute personne qui sollicite un permis de construire.

Sur l'existant

Les mesures obligatoires de prévention définies dans le PPRI ne concernent que les biens construits avant l'approbation du plan et ne peuvent entraîner pour leur propriétaire un coût supérieur à 10% de la valeur vénale des biens concernés. En cas de dépenses supérieures, l'obligation ne s'applique qu'à la part des mesures à prendre dans l'ordre de priorité du règlement.

Dans ce cadre, il faut rappeler l'article L562-5 du code de l'environnement :

« Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme ».

Les entreprises d'assurance peuvent exceptionnellement déroger à l'obligation de garantie lorsque le propriétaire ne se sera pas conformé dans un délai de 5 ans aux mesures obligatoires de prévention.

Le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), plus communément appelé fonds Barnier, permet de financer les travaux réalisés par les particuliers et petites entreprises pour réduire la vulnérabilité de leurs habitations ou locaux. Il permet aussi aux collectivités de racheter les bâtiments les plus à risque.

En matière de prévention, ce fonds subventionne la réalisation de travaux de réduction de la vulnérabilité des habitations ou des bâtiments des petites entreprises exposées à un risque naturel majeur (inondation, mouvement de terrain, etc.), afin de mettre les occupants en sécurité et de réduire les dégâts. Par exemple, les particuliers résidant en zone inondable peuvent financer une partie de leurs travaux, tels que l'installation de barrières anti-inondation (batardeaux), d'un espace refuge pour se mettre en sécurité, ou encore des travaux pour rehausser leur système de chauffage (chaudière, pompe à chaleur, etc.).

La direction départementale des territoires et de la mer est chargée d'instruire les demandes relatives au fonds Barnier (<https://www.georisques.gouv.fr/etre-accompagne/le-soutien-financier-du-fonds-barnier-0>)

1/Contextes

Départemental

Le département de la Gironde est très exposé aux risques naturels en particulier au risque inondation. La population soumise au risque inondation varie de 8000 à 100.000 selon l'occurrence (fréquente/rare).

Cette vulnérabilité a été mise en évidence à l'occasion des tempêtes Martin en 1999 et Xynthia en 2010.

L'Etat a donc élaboré des PPRI. Ceux de l'agglomération bordelaise ont été approuvés en 2005. Ils n'intégraient pas les effets du changement climatique immédiat et à l'horizon de 100 ans.

Ainsi, la révision des PPRI des communes de Bordeaux et de Bègles a été prescrite par arrêté préfectoral du 2 mars 2012 et prorogée par arrêté du 2 mars 2015.

Local

Les communes de Bordeaux et de Bègles étaient intégrées à la révision des PPRI de 24 communes de l'agglomération bordelaise qui a été l'objet d'une enquête publique unique qui s'est déroulée du lundi 15 mars au vendredi 30 avril 2021.

Par arrêtés préfectoraux du 23 février 2022, les PPRI de 21 communes de l'agglomération bordelaise ont été approuvés sauf :

- celui de la commune du Bouscat qui, n'étant pas impactée par l'événement de référence, voit son PPRI abrogé.
- ceux des communes de Bordeaux et de Bègles

En effet, le 29 juin 2021, une étude de danger conduite par Bordeaux Métropole remet en cause le caractère pérenne de la digue Saint Jean / Belcier. La zone d'influence de l'ouvrage concernant uniquement les communes de Bordeaux et de Bègles, seuls les PPRI de ces deux communes n'ont pas été approuvés.

Dans le compte rendu de la réunion du Comité de Concertation et d'Association du 13 mars 2023, il est consigné :

-que « Bordeaux Métropole a annoncé que les travaux de correction des désordres structurels de la digue sont prévus en 2025 ».

-que « la secrétaire générale ajoute qu'il n'est donc pas opportun d'attendre ces travaux et la nouvelle étude de danger dont on ne peut préjuger de la conclusion et que la révision doit donc s'achever sur la base d'un système d'endiguement non pérenne ».

La connaissance de la baisse de sureté et de protection de la digue Saint Jean / Belcier a conduit à mener de nouvelles études de modélisation, à modifier les aléas et donc le zonage sur les deux communes concernées.

Le nouveau zonage qui en découle exige une nouvelle procédure de concertation conformément aux dispositions législatives citées supra.

2/Procédure d'élaboration des PPRI 2023

La composition du Comité de Concertation et d'Association (CoCoAs) initialement constitué pour les 24 communes a été modifiée par arrêté préfectoral du 19 décembre 2022, pour se recentrer sur les communes concernées. Il était constitué :

- des communes de Bordeaux et de Bègles
- de Bordeaux Métropole
- du SYSDAU (syndicat mixte du schéma directeur de l'Aire métropolitaine bordelaise)
- du conseil départemental de la Gironde
- du SMIDDEST (syndicat mixte pour le développement durable de l'estuaire de la Gironde)
- du SMEAG (syndicat mixte d'études et d'aménagement de la Garonne)
- des trois chambres consulaires (agriculture, commerce et industrie, métiers et artisanat)

- du GPMB (grand port maritime de Bordeaux)
- de l'UDAP (unité départementale de l'architecture et du patrimoine)
- de la SEPANSO (société pour l'étude, la protection et l'aménagement de la nature dans le sud-ouest)

Les études d'aléas, le zonage qui en découle, les cartes de seuil et les règlements ont été présentés au CoCoAs le 13 mars 2023.

Ces documents ont été présentés à l'occasion d'une réunion publique le 24 avril 2023 à 18h00 à la cité municipale de Bordeaux. (article de Sud-Ouest du 23 avril 2023 / <https://www.sudouest.fr/environnement/inondations-a-bordeaux-les-nouveaux-outils-de-prevention-des-risques-vont-etre-presentes-a-la-population-14896129.php>)

Conformément à l'article R562-7 du code de l'environnement, les dossiers réglementaires des projets sont composés :

- de cartes de zonage
- de cartes de cotes de seuil
- de règlements associés

Ils ont été soumis du 24 mai au 24 juillet 2023 aux PPA (personnes publiques associées) à savoir :

- les communes de Bordeaux et de Bègles
- les services de Bordeaux Métropole
- le SYSDAU
- le conseil départemental de la Gironde
- la chambre d'agriculture

Ce sont ces dossiers qui sont soumis à l'enquête publique.

3/Méthode d'élaboration des PPRI

Il faut souligner la clarté et l'exhaustivité des informations mises à la disposition du public, par les services concernés de l'Etat, sur le site de la préfecture de la Gironde (<https://www.gironde.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Revision-des-PPRI-de-l-agglomeration-bordelaise2/Les-PPRI-de-Bordeaux-et-de-Begles/La-methodologie-d-elaboration>).

Cette partie du rapport qui se veut pédagogique est directement tirée de ce site. Il faut s'y référer pour des informations plus détaillées.

Préambule

L'analyse des données montre que sur la Garonne, les événements d'origine maritime génèrent sur le territoire des PPRI des niveaux d'eau maximaux supérieurs à ceux d'origine exclusivement fluviaux.

C'est donc un événement fluvio-maritime qui sera retenu en tant qu'événement de référence.

« L'évènement de référence » défini par rapport à un événement naturel de référence :

La tempête Martin du 27 décembre 1999 constitue l'événement historique retenu pour les études. C'est celui qui a entraîné les niveaux les plus hauts du siècle sur l'ensemble de l'estuaire de la Gironde. Les informations liées à la direction et à la vitesse des vents, au coefficient de marée, à la pression atmosphérique sont connues. De même, les niveaux d'eau ont été enregistrés en de nombreux points de l'agglomération bordelaise, ainsi que sur les différents systèmes de mesure (au Verdon, à Ambès, à Bordeaux).

L'analyse des phénomènes hydrauliques locaux lors de la tempête Martin de 1999 a montré que cet événement possède une période de retour supérieure à 100 ans.

Les caractéristiques de la tempête Martin de 1999 ont donc servi de base pour la révision des PPRI de Bordeaux et de Bègles.

La prise en compte du réchauffement climatique :

La réglementation impose également de prendre en compte, pour tous les événements liés à un phénomène maritime, la montée des eaux induite par le changement climatique.

Les PPRI de Bordeaux et de Bègles prennent donc en compte, conformément aux directives de cette circulaire :

-un aléa de référence : il s'agit donc de celui basé sur les caractéristiques de l'événement de décembre 1999, auquel on ajoute une rehausse de 20 cm du niveau d'eau au Verdon pour intégrer la rehausse des océans depuis 15 ans.

Il est important de noter que la réhausse de 20 cm au Verdon se traduit par une réhausse maximale du niveau d'eau de 1cm à Bordeaux.

-un aléa 2100 qui intègre une nouvelle rehausse de 40 cm du niveau d'eau de l'océan par rapport celui retenu pour l'aléa de référence. Il permet de s'assurer sur le long terme que les habitations construites aujourd'hui seront pérennes et d'apporter des prescriptions pour les projets d'urbanisation.

Ces conditions expliquent que des secteurs apparaissent comme inondables dans les PPRI alors qu'ils ne l'ont pas été lors de la tempête de 1999.

La prise en compte des systèmes de protection :

Au regard de la défaillance éventuelle de la digue Saint Jean / Belcier qui a justifié la présente enquête, il apparaît nécessaire de souligner comment sont modélisées les ruptures des dispositifs de protection.

La prise en compte des systèmes de protection doit considérer l'ouvrage :

-en tant qu'objet de danger potentiel puisqu'il peut générer des « sur aléas » en cas de rupture,

-en tant qu'objet de protection, dans les cas où le dimensionnement et la qualité de l'ouvrage lui permettent de limiter effectivement l'inondation du territoire considéré.

L'élaboration du projet de PPR repose sur le principe fort qu'une zone protégée par un ouvrage de protection reste une zone inondable.

Aucun ouvrage ne peut être considéré comme infaillible, quelles que soient ses caractéristiques.

Plusieurs scénarios d'inondabilité ont été simulés afin d'intégrer les divers états possibles des ouvrages de protection.

Trois configurations sont étudiées :

-l'ensemble des ouvrages de protection jouent leur rôle sans défaillance

Cette hypothèse, qui considère que les ouvrages de protection existants tiennent bon, est la plus impactante pour les secteurs non protégés.

Ce scénario est utile pour obtenir les limites de la zone inondable sans défaillances du système de protection.

-aucune protection n'est prise en compte

Ce scénario de « défaillance généralisée » est imposé par la réglementation. Cette dernière considère qu'il n'est pas possible de prévoir l'état des protections dans plusieurs décennies.

Dans la simulation, chaque digue subit donc une « ruine » complète : l'ouvrage est « effacé » de manière théorique sur toute sa longueur jusqu'au niveau du terrain naturel situé derrière lui.

-défaillances ponctuelles des ouvrages de protection

L'objectif de ce scénario est de définir l'aléa en cas de défaillances ponctuelles des protections pour les zones en principe protégées.

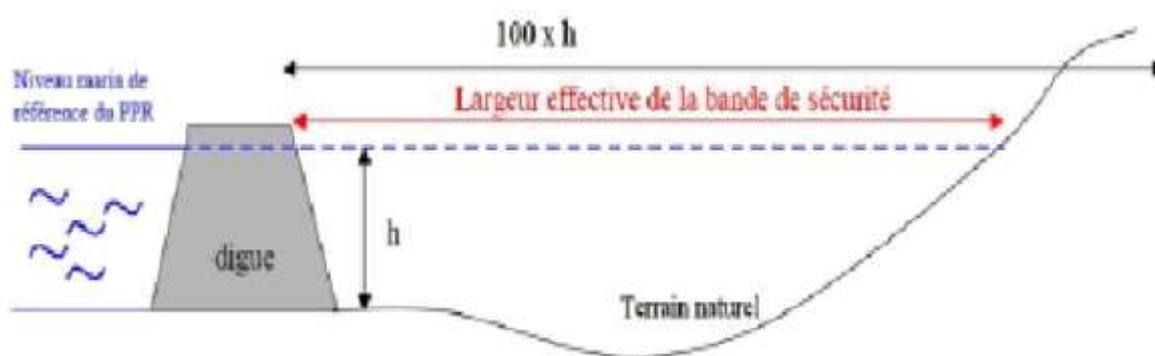
Ces défaillances sont modélisées par des ruptures (brèches) sur des tronçons de l'ouvrage tout le long du linéaire.

Pour chacune des configurations, les aléas maximaux calculés en chaque point du territoire sont retenus au final.

Derrière les structures jouant un rôle de protection, faisant de fait obstacle à l'écoulement, des aléas particuliers doivent être pris en compte.

Quel que soit l'ouvrage, le PPR détermine une bande de précaution inconstructible immédiatement en arrière de l'ouvrage pour limiter les risques en cas de rupture de l'ouvrage.

Par défaut, cette bande de précaution est définie par l'application d'une distance forfaitaire : 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière l'ouvrage, sauf si le terrain naturel atteint la cote NGF du niveau de référence du PPRL. Ceci est illustré par la figure suivante :



Cette bande forfaitaire ne pourra dans aucun cas être inférieure à 50 mètres. Cette bande pourra éventuellement être adaptée, notamment sur la base d'éléments techniques fournis par le gestionnaire de l'ouvrage (sauf si le terrain naturel atteint la cote NGF du niveau de référence du PPRL).

De la zone inondable à la carte d'aléas de référence :

À partir de ces simulations, une zone inondable est définie pour chaque scénario. Pour lequel une carte d'inondation est produite et déclinée ensuite en aléa.

C'est la dynamique de la submersion qui est simulée avec la durée et l'intensité des périodes de débordement à marée haute, suivi des périodes d'évacuation à marée basse.

La modélisation calcule également pour ces zones inondables les hauteurs et vitesses d'eau maximales obtenues. Ce sont ces deux critères qui définissent la nature de l'aléa, pour chaque secteur concerné.

Aléa		Vitesse d'écoulement en m/s			
		Lente V < 0,2 m/s	Moyenne 0,2 m/s < V < 0,5 m/s	Rapide 0,5 m/s < V < 1,75 m/s	Très rapide V > 1,75 m/s
Hauteur d'eau en m	H < 0,5 m	Faible	Modéré	Fort	Très fort
	0,5 m < H < 1 m	Modéré	Modéré	Fort	Très fort
	1 m < H < 2 m	Fort	Fort	Très fort	Très fort
	H > 2 m	Très fort	Très fort	Très fort	Très fort

PPRi_tableau_alea©DDTM33/SRGC/PPRL

Le recensement des enjeux présents sur le territoire :

Les études identifient précisément les habitations, les activités économiques, les équipements et les infrastructures qui constituent les « enjeux » du territoire. Ce terme englobe en effet l'ensemble des personnes, biens et activités susceptibles d'être affectés par l'inondation.

Ce recensement est ensuite reporté sur une carte qui distingue zones urbaines (urbanisées) et zones naturelles (peu ou pas urbanisées), centres urbains, secteurs spécifiques (zones industrialo-portuaires).

Le zonage et son règlement :

Une fois l'aléa et les enjeux cartographiés, l'étape finale du Plan de Prévention du Risque Inondation consiste à établir « par croisement » le zonage du territoire et à rédiger le règlement applicable à chaque zone.

La couleur d'une zone dépend ainsi de deux facteurs : sa vulnérabilité au regard du risque d'inondation d'une part, la présence d'enjeux d'autre part (Voir tableau zonage ci-dessous).

Enjeu \ Aléa	secteurs impactés par l'évènement de référence			secteurs impactés seulement par l'évènement prenant en compte le réchauffement climatique (horizon 2100)
	Très fort	Fort	Modéré ou faible	
Secteur peu ou pas urbanisé	Grenat	R _{non urbanisé}		Bleu clair (Bc)
Secteur urbanisé		R _{urbanisé}	Bleu	
Centre urbain		R _{cu}	Byzantin	
Secteurs Industrialo-portuaires		R _p	Byzantin	

PPRi_agglo_tableau_zonage©DDTM33/SRGC/PPRL

Quant au règlement, fondé sur des principes d'interdictions ou de prescriptions formulés dans un guide méthodologique national, il s'adaptera à la spécificité du territoire. Ce règlement

s'appliquera notamment aux nouvelles constructions, à l'existant et à certains usages du sol (parking, remblai, réseaux...).

Il imposera également des mesures de réduction de la vulnérabilité aux inondations aux biens existants.

Les cartes de cotes de seuil :

Les cartes des cotes de seuil sont réglementaires et à ce titre associées au règlement.

Les valeurs des cotes de seuil sont calculées à partir de l'aléa à l'horizon 2100 permettant d'intégrer les données du réchauffement climatique.

Ces valeurs sont utilisées dans les prescriptions constructives. Elles permettent de définir le niveau des premiers planchers aménagés auquel devront être implantées les constructions.

4/Les impacts significatifs relevés par la commission d'enquête 2021

Avant d'examiner les modifications introduites par la rupture de la digue Saint Jean /Belcier, il apparaît nécessaire de rappeler les impacts significatifs relevés par la commission d'enquête 2021 **qui restent prégnants en 2023.** (ci-dessous, copies partielles du rapport d'enquête 2021)

Bordeaux

Bordeaux rive gauche

La ville de Bordeaux, tout au long de la Garonne, est très concernée par le projet de révision du plan. La partie centrale est bien protégée par les quais du port de la Lune. Ces endroits ne sont submergés que par la conjonction de fortes tempêtes avec des coefficients de marée très élevés. Pour atteindre la ville, le débordement devrait encore franchir des protections jugées pérennes constituées de murets et d'escaliers.



A Bordeaux, tout au long du Quai des Chartrons des murets et des escaliers protègent la ville

Par contre plus au Nord, aux environs du pont d'Aquitaine, la configuration est différente, avec l'absence de quai. Une digue de protection à 6,50 m Ngf est érigée. Le long de cette digue et pratiquement jusqu'au parc des expositions, les secteurs en grenat et rouge urbanisé sont nombreux. Près du pont d'Aquitaine, tout un secteur « grenat », attenant à l'avenue de Labarde, est totalement et depuis longtemps urbanisé. Le niveau moyen des lieux est de 2,70 m Ngf. Certains endroits sont très bas. L'allée de Vampeule est à 2.60 Ngf, la cité Peyronneaud à 2.80 Ngf, le chemin Maurice Lagardère à 2.63 Ngf et l'impasse Noël à 2.73 Ngf. Pour ce secteur la cote de seuil est de 4.5 m Ngf. Il semblerait qu'en ces lieux, plus aucun permis de construire n'ait été accordé depuis longtemps. Ce secteur « grenat » se situe à plus de 900 mètres de la Garonne. Les habitants disent n'avoir jamais connu de débordements de la Garonne sur ce secteur. De l'autre côté de l'avenue de Labarde, le niveau est plus élevé avec 3.60 m Ngf en moyenne et le zonage est en bleu notamment sur l'emprise Gaz de Bordeaux.



La zone urbanisée grenat près du pont d'Aquitaine - seuils à 4.50 m - Cité Peyronneaud , grenat - altitude 2.60 m



L'allée de Vampeule, le Chemin Maurice Lagardere et l'impasse Noël, en zone grenat. Les constructions sont anciennes.

Toujours dans le secteur Bacalan, mais plus vers Bordeaux, près du pont d'Aquitaine et au Sud, le Chemin Lafitte est en « rouge urbanisé » avec en son centre une tâche grenat (voir carte de zonage ci-dessous).



le chemin Lafitte, 3.20 m Ngf, longe au Sud le Pont d'Aquitaine

Les cotes de seuil se situent à 4.50mètres Ngf dans tout le quartier de part et d'autre du pont d'Aquitaine. Le chemin Lafitte est en « rouge urbanisé » avec une tache « grenat » au centre. La commission a reçu de nombreuses demandes de révision du zonage de la part des habitants

qui disent qu'ils n'ont jamais connu la moindre inondation sur ce secteur depuis des années, et en tout cas depuis que les maisons sont construites.

Bordeaux rive droite

La ville de Bordeaux, côté Bastide, paraît bien plus vulnérable en l'absence de quai comme sur l'autre rive du fleuve. Cependant, toute la digue a été consolidée récemment entre le pont d'Aquitaine au Nord et le pont François Mitterrand au Sud. Cette digue est surmontée par des voies de circulation bien ancrées au sol et assurant ainsi sa pérennité.



Rue Franc Sanson en zone grenat en limite de Floirac - altitude 3.2 m Ngf

Près du quai de la Souys et des ateliers industriels de l'aéronautique (AIA), en limite de Floirac, la rue Franc Sanson et les constructions sur la droite sont en zone « grenat ». L'altitude moyenne de cette rue est de 3.2 m Ngf. Dans le secteur Niel, entre l'avenue Thiers et le fleuve, certaines zones urbanisées sont en zone « grenat » et « rouge centre urbain » notamment rue Reignier où l'altitude est d'environ 4 m Ngf.



Carrefour Adolphe Châles et rue Reignier en zone Grenat et rouge urbain

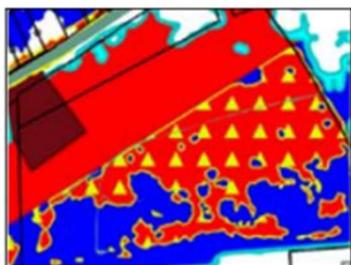
Sur l'ensemble de la ville de Bordeaux, rive gauche et rive droite, les relevés d'impact montrent que 30055 habitants pourraient être inondés.

Bègles

Le territoire communal se divise en deux zones topographiques. La première, au Nord-Ouest, forme des élévations de terre jusqu'à 14 mètres d'altitude. La seconde, à l'Est, présente une terre humide traversée d'esteys qui constituait une zone de marais et dont l'altitude oscille

entre 3 et 5 mètres. C'est précisément ce sens de "marais argileux" issu de la Garonne que conserve de nos jours la rivière appelée l'Eau Bourde, qui serpente au Sud de Bègles et se sépare en deux esteys : l'estey de Franc et l'estey Sainte-Croix.

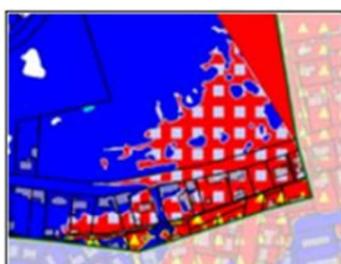
C'est en frange Est et au tiers Sud du territoire communal que le risque d'inondation est observé, du fait de la présence de la Garonne et des esteys. Les quartiers Dorat et Bel Air paraissent les plus exposés (classés en zones "rouge urbanisé" et "rouge centre urbain" au plan de zonage du PPRI) : ils sont repérés respectivement à des altitudes de 4 m et 5 m NGF.



Quartier du Dorat



Parc de l'Estey, des espaces naturels reconquis



Quartier Bel Air

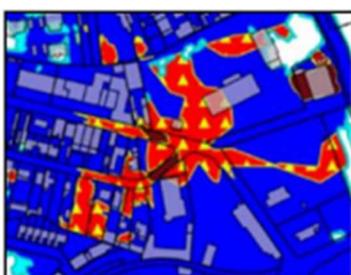


Rue St-Exupéry



Rue Bel Air

Plus ponctuellement, au sein du quartier Saint-Maurice au Nord de Bègles, des secteurs "rouge urbanisé" apparaissent au milieu des zones "bleues". Ils sont repérés à une altitude basse, à environ 3 m NGF.



Quartier St-Maurice

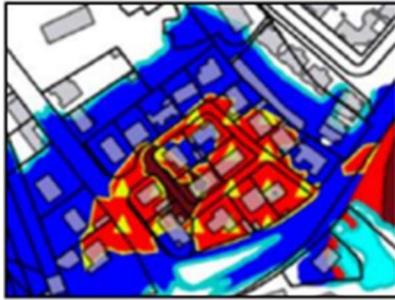


Rue Wallon-Rue Noutary



Rue Wallon

Il en est de même au sein du quartier Haut Verduc, au Sud du cimetière, où des habitations sont construites à une altitude inférieure à 4 m NGF, justifiant un classement en zone "rouge urbanisé"



Quartier Haut Verduc



Intersection Av. Jeanne d'Arc / Av. Mendès-France

Le tissu économique béglais est composé de près de 1300 entreprises, dont 96% sont des PME ou des TPE. La ville héberge également une dizaine de grandes entreprises. On en retrouve une partie le long du Quai du Président Wilson, qui borde l'autoroute A631. Les quartiers Est de Saint-Maurice, du Petit Port et du Grand Port sont particulièrement touchés par le risque inondation (zonés "grenat") du fait de leur proximité avec la Garonne (entreprises Mercedes-Benz, Harley Davidson, Siniat Papeterie, SPE Aquitaine, Gironde Bois Matériaux, etc.).

Les études réalisées font état, sur Bègles et en cas d'inondation, de 3220 emplois et de 3785 habitants impactés.

5/Modifications notables introduites par la rupture de la digue Saint Jean/ Belcier

C'est la connaissance de la baisse de sureté et de protection de la digue Saint Jean/ Belcier qui, à partir de juin 2021, a conduit à mener de nouvelles études de modélisation, à modifier les aléas et donc le zonage et les côtes de seuil sur les deux communes concernées et à soumettre ces documents à la présente enquête publique.

Ce sont donc ces modifications qu'il apparaît nécessaire d'identifier.

1/Dans les documents mis à la disposition du public dans le dossier d'enquête et sur le site de la préfecture (https://www.gironde.gouv.fr/contenu/telechargement/62971/420799/file/PPRI-Agglom-Bx_Bilan_interm%C3%A9diare_de_la_Concertation.pdf)

Le paragraphe IV.6 page 35 de la note de présentation met en exergue les modifications essentielles :

« Les aléas ont fait l'objet de corrections sur les secteurs « Terre Sud » à Bègles et sur l'emprise de la ZAC Bastide Niel à Bordeaux .

Sur la commune de Bègles, la correction d'une erreur de projection des aléas sur le secteur de la ZAC Route de Toulouse (Lycée Vaclav Havel) a eu pour effet de réduire la zone inondable.

De nouveaux levés topographiques ont permis de modifier sensiblement les aléas impactant le périmètre de la ZAC Bastide Niel. Par ailleurs, des données topographiques ont également été prises en compte et ont apporté des modifications plus ponctuelles sur la commune de

Bordeaux : rue du cardinal Richaud ou rue du commandant Cousteau (aire des gens du voyage) ».

Le paragraphe VI.2 page 61 du bilan intermédiaire de la concertation met en exergue les évolutions du zonage 2021/2023:

« L'évolution montre principalement un accroissement de la zone inondable sur le quartier Saint-Jean Belcier et impacte principalement la commune de Bordeaux et dans une moindre mesure celle de Bègles. La conséquence sur le zonage est la nette avancée de la zone bleue par rapport à la zone bleu-clair initiale ainsi que l'apparition de zones d'aléa fort (donc de zonage rouge) au niveau du quai de Brienne. La correction matérielle sur le secteur de la ZAC « Terre Sud » de Bègles (Lycée Vaclav Havel) a induit une légère réduction de la zone inondable (zone bleue) sans impact sur les secteurs en aléa fort. Le secteur du Programme d'Aménagement d'Ensemble du « Bassin à Flots » a été requalifié en centre urbain. Les zones en aléa fort sont dès lors classés en rouge centre urbain. Toutes les autres corrections mineures des aléas réalisés en parallèle ont été traduites dans le zonage ».

2/ par l'examen comparatif du zonage et des côtes de seuil des cartes 2021/2013

Il sera fait référence dans les paragraphes infra aux pages notées « zoom » de 1/17 à 17/17 des cartes de zonage et de côtes de seuil de la commune de Bordeaux et « zoom » de 1/5 à 5/5 des cartes de Bègles jointes au dossier.

Modifications des cartes du zonage

-Sur la commune de Bordeaux

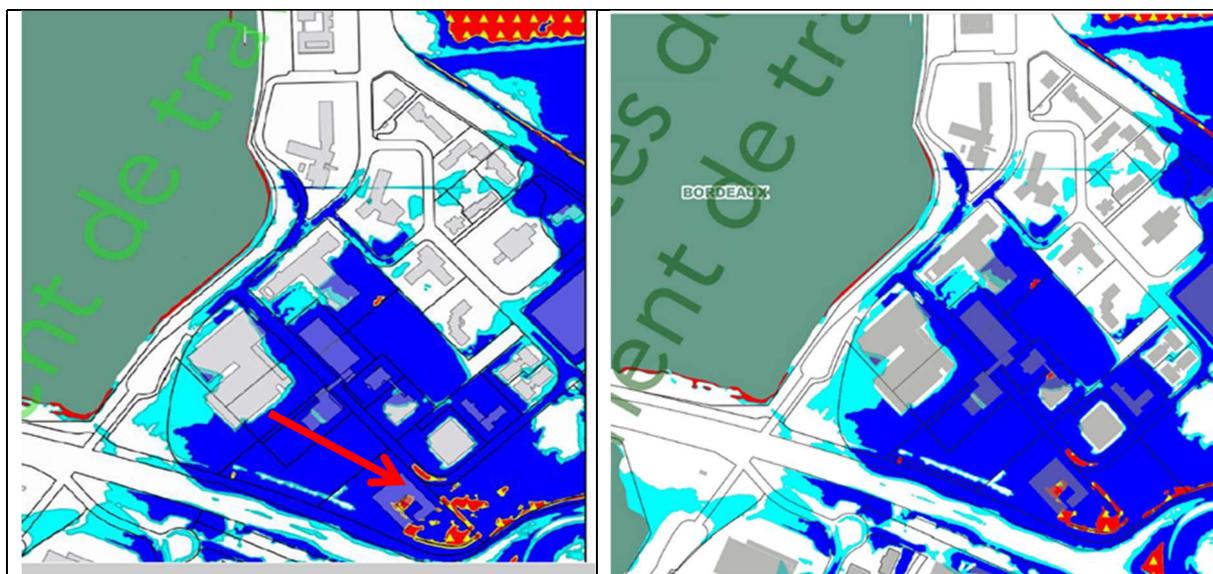
Bordeaux / comparatif des zonages 2021/2023

Zoom 1/2/3 pas de changement significatif

Zoom 4

2021

2023



Zone Casino Barrière / rue Cardinal Richaud

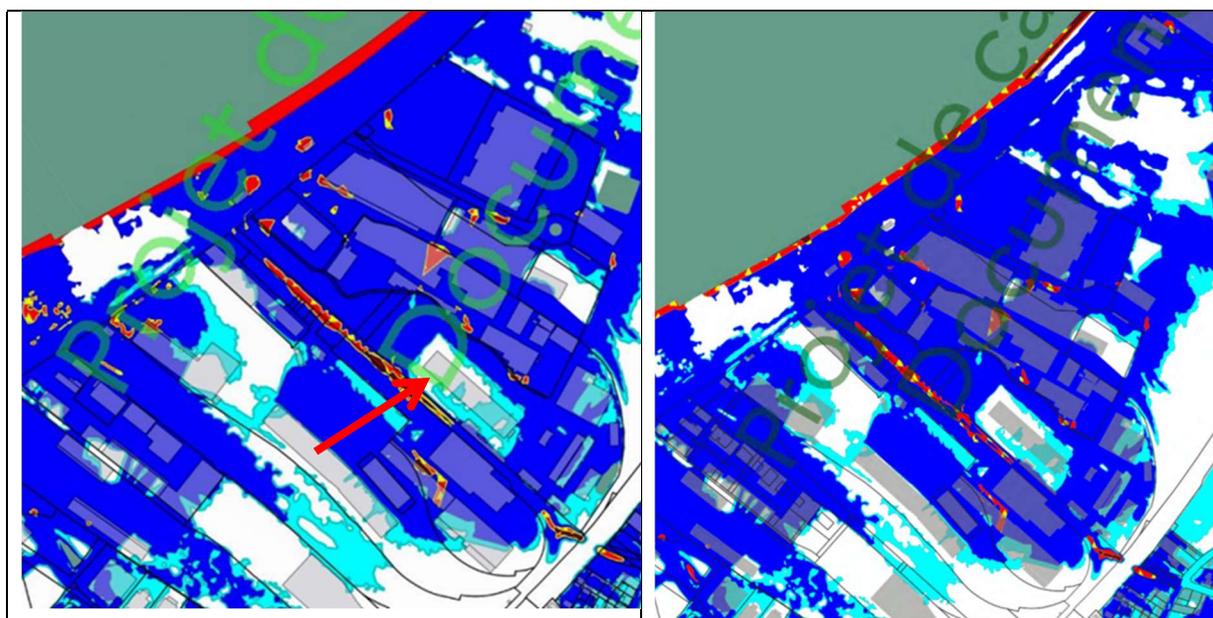
Légère diminution de la zone « rouge urbanisé »

Zoom 5 /6 /7/8/9/10/11 pas de changement significatif

Zoom 12

2021

2023



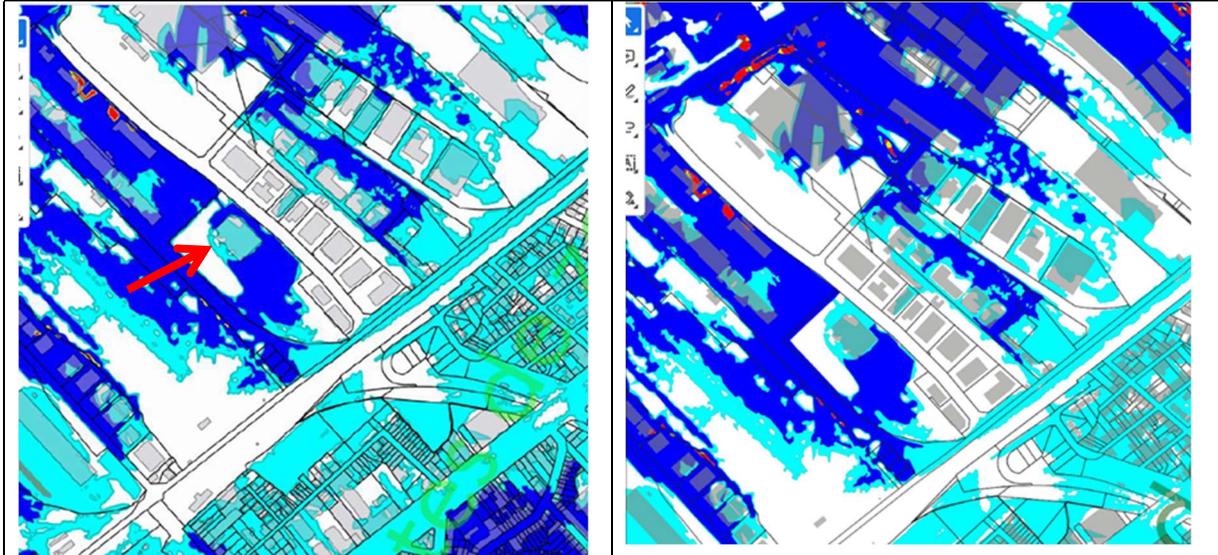
Zone Bastide Niel

Légère diminution de la zone « bleu clair »

Zoom 13

2021

2023



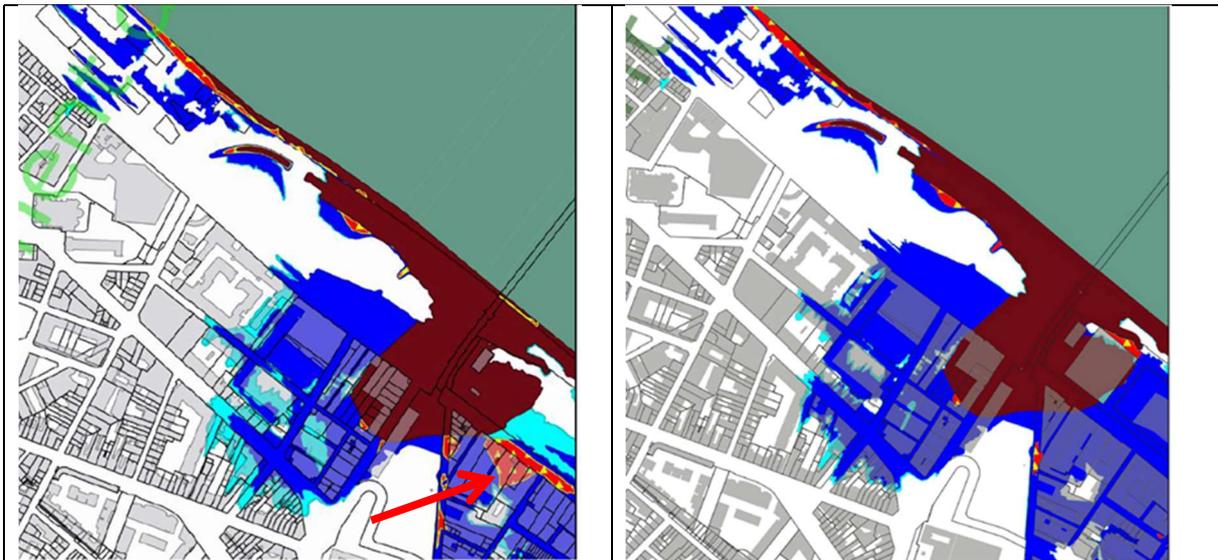
Zone du commandant Cousteau

Légère augmentation de la zone « bleu »

Zoom 14

2021

2023

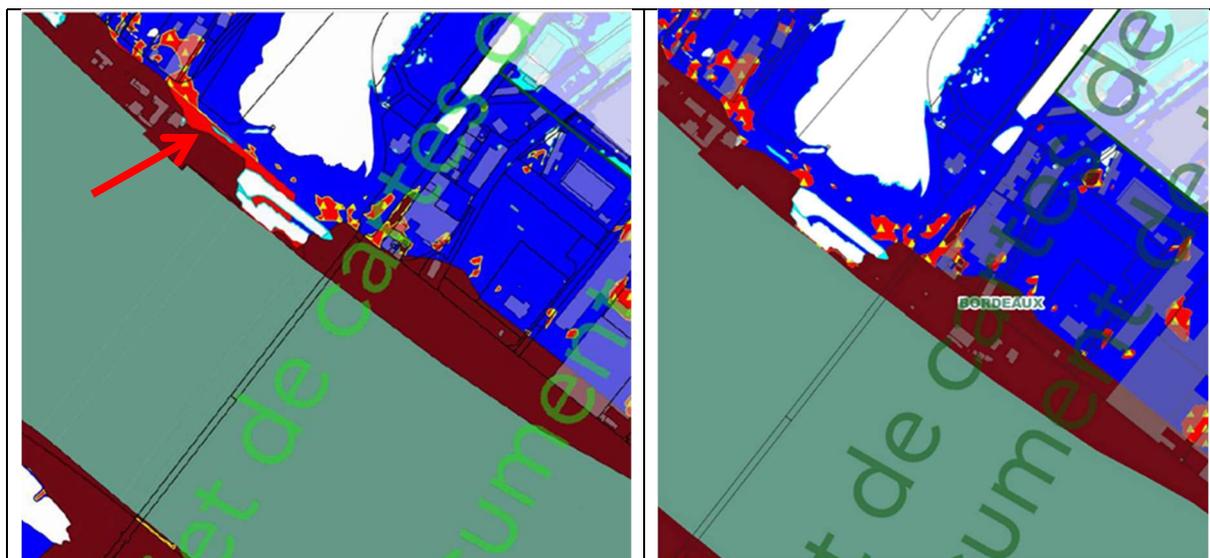


Zone quai de Paludade /MECA

Légère diminution de la zone « rouge urbanisé »

2021

2023



Zone rive droite quai Deschamps /quai de la Souys

Légère diminution de la zone « rouge non urbanisé »



Zone rive gauche Boulevard des Frères Moga

Augmentation de la zone « bleu »

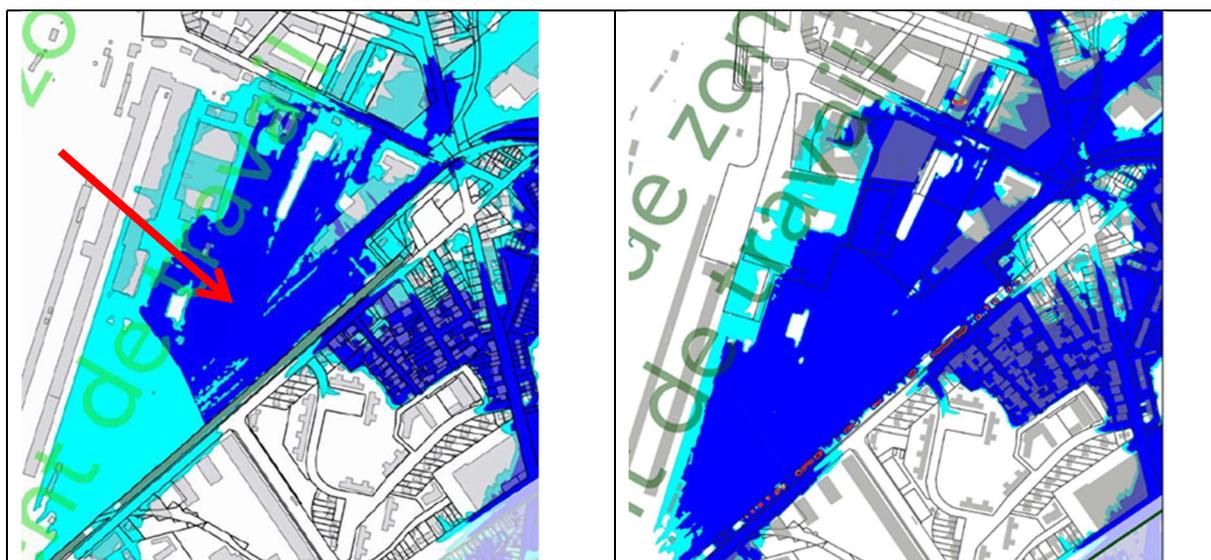
2021

2023



Zone Place Ferdinand Buisson

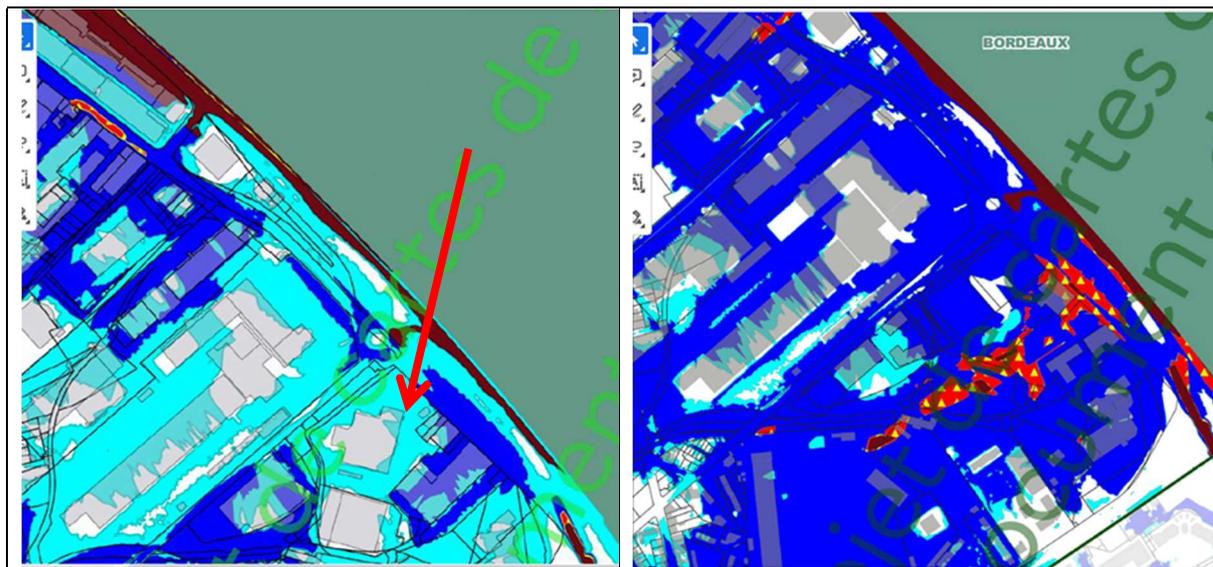
Augmentation importante de la zone « bleu »



Zone entre la rue Carle Vernet et la gare St Jean

Augmentation importante de la zone « bleu »

Zoom 17



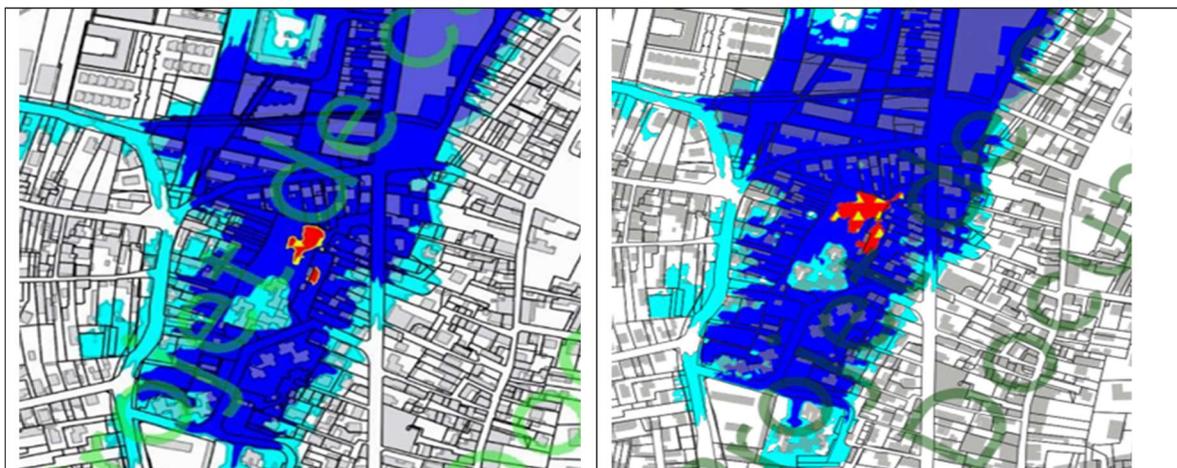
Zone du MIN de Brienne

Apparition d'une zone « rouge urbanisé » et augmentation importante de la zone « bleu »

-Sur la commune de Bègles

Bègles comparatif cartes de zonage 2021/2023

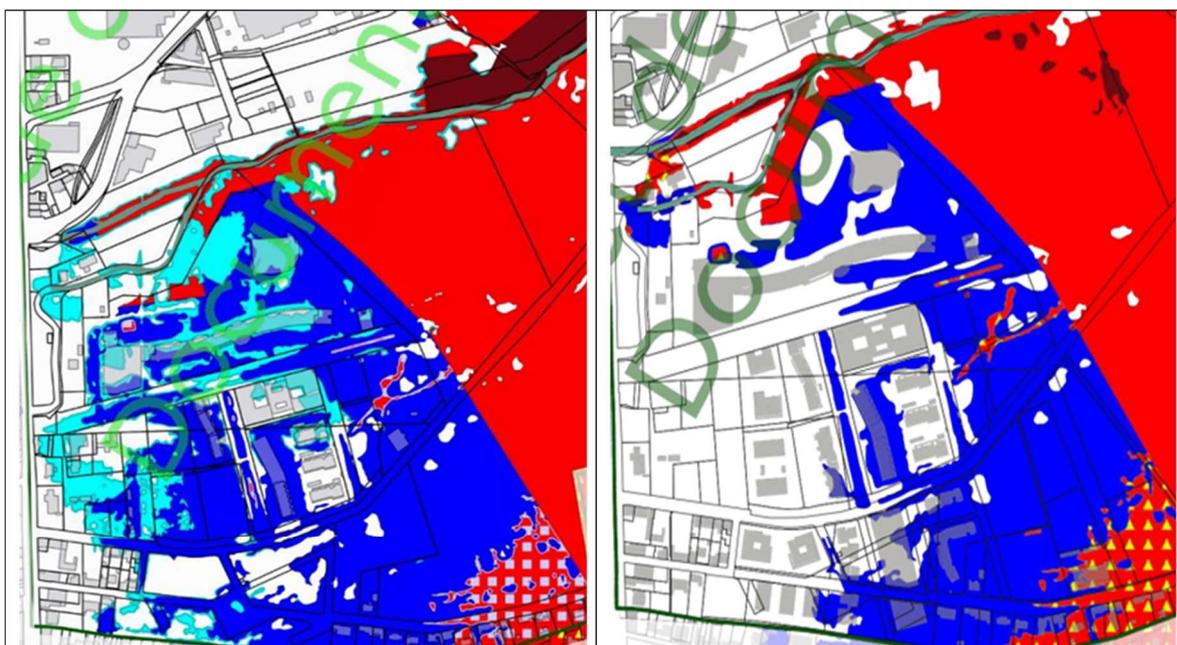
Zoom 1



Zone Avenue Jules Guesde / Allée de la Maye de Bernet

Zoom 2 Pas de changement

Zoom 3



Zone Lycée Vaclav Avel

Zoom 4 / 5 pas de changement

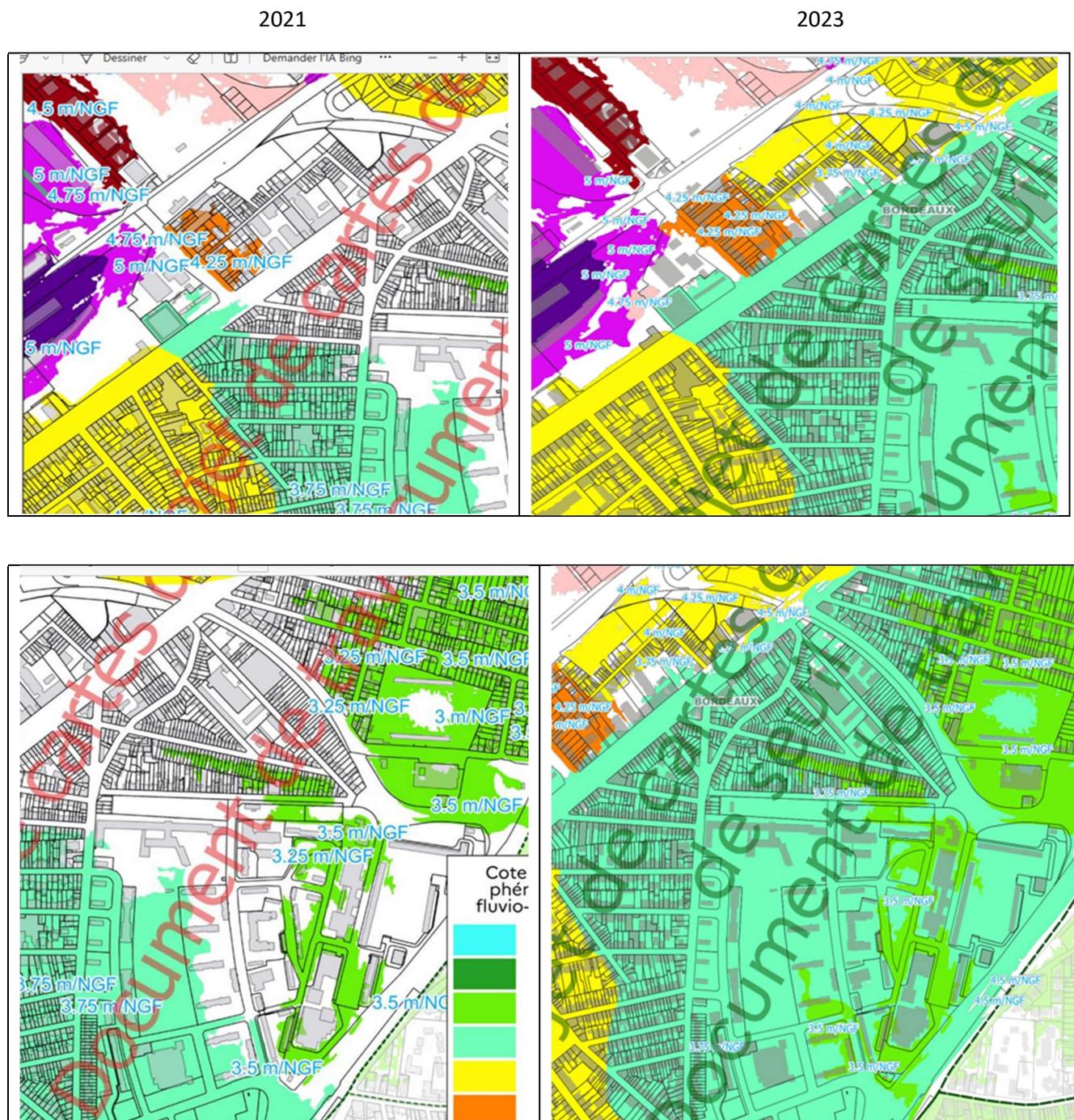
Modification des cotes de seuil :

Sur la commune de Bordeaux

Comparatif des cartes des côtes de seuil 2021/ 2023

Zoom 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12 Pas de changement

Zoom13



Zone La Bastide-La Benauge Avenue Thiers /rue Galin

Sur la commune de Bègles

Bègles : comparatif des cartes des côtes de seuil 2012/2023

Zoom 1

2012

2023

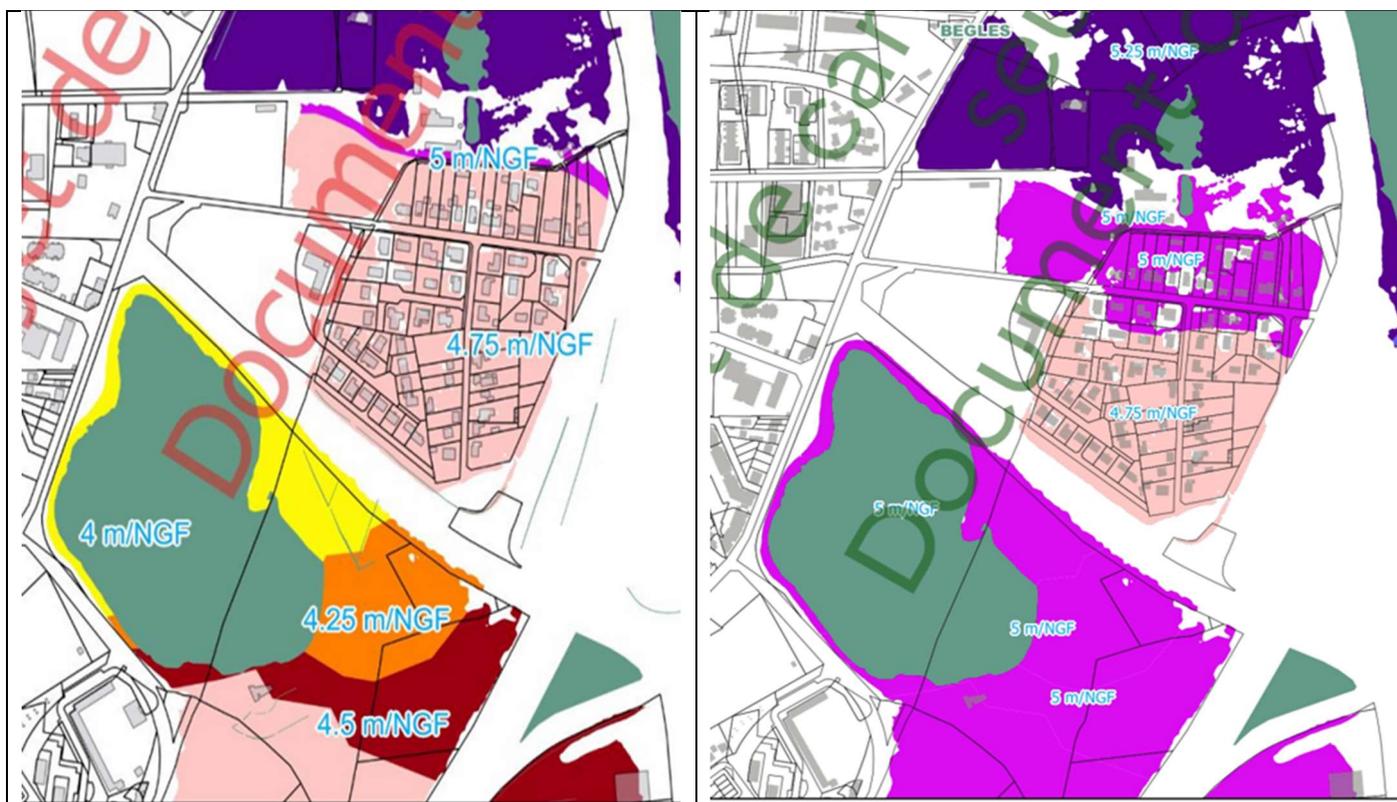


Zone Nord chemin Passerat

Zoom 2

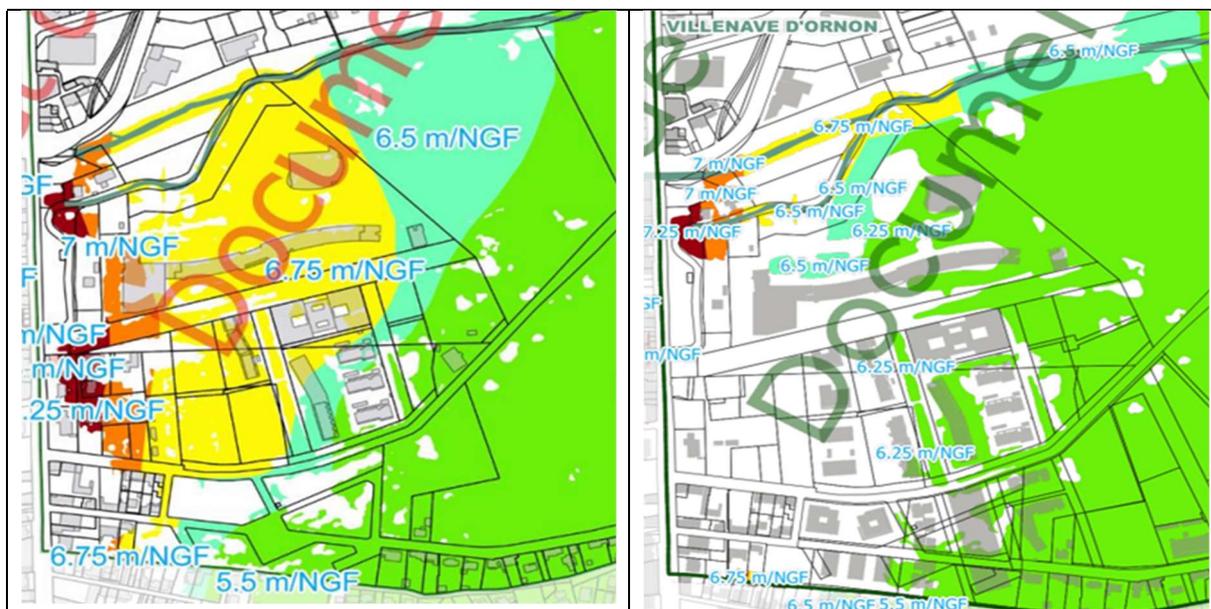
2012

2023



Zone rue de Coulon /Rue Louis Blériot

Zoom 3



Zone du Lycée Vaclav Havel

Zoom 4 / 5 pas de changement

En résumé

-sur la commune de Bordeaux

Pour ce qui concerne le zonage, les modifications les plus significatives se situent entre la gare Saint Jean et le marché de Brienne où apparaissent d'importantes zones « bleu » dans des secteurs initialement non inondables et une zone rouge « urbanisé » au sud-est du MIN.

Pour ce qui concerne la carte des cotes de seuils, les modifications les plus significatives se situent dans le secteur Bastide / Benauges où des zones non concernées passent en zone « 3,75m ou 4m »

-sur la commune de Bègles

Pour ce qui concerne le zonage, les modifications les plus significatives se situent autour du Lycée Vaclav Havel dont le secteur ouest devient non inondable.

Pour ce qui concerne la carte des cotes de seuils, les modifications les plus significatives se situent d'une part entre la Garonne et le lac de Bègles où les côtes de seuils augmentent de

0,25m à 1m et autour du Lycée Vaclav Havel d'autre part où un large secteur n'est plus concerné par les cotes de seuils.

6/ Le dossier :

Il se compose :

-de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique pour la révision des Plans de Prévention du Risque Naturel Inondation des communes de Bordeaux et de Bègles du 26 juillet 2023

-conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, d'une fiche de 5 pages « *des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation* »

-du bilan intermédiaire de la concertation qui retrace toute la procédure de révision concertée, tant avec les parties concernées qu'avec le public, depuis le 2 mars 2012.

puis, pour chaque commune :

-d'une note de présentation

-des cartes d'aléas définies au regard de l'aléa de référence

-des cartes d'enjeux

-des cartes de zonage

-des cartes de cotes de seuil

-du règlement

7/ Organisation de l'enquête

Le 7 juillet 2023, par décision n° E23000068/33 (2), la présidente du tribunal administratif (TA) de Bordeaux désigne M. Pierre PECHAMBERT en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet : « *révision du Plan de Prévention des risques Inondation des communes de Bordeaux et de Bègles* » (PJ n° 1)

Le 26 juillet 2023 l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique pour la révision des Plans de Prévention du Risque Naturel Inondation des communes de Bordeaux et de Bègles est signé par le préfet de la Gironde (PJ n° 2)

71/ Préparation de l'enquête

Le 7 juillet 2023, Mme DIARRA chargée de mission procédures environnementales à la DDTM/SPE envoie au CE le dossier complet sous forme numérique en pièce jointe d'un courriel.

Le 20 juillet nous convenons des dates et heures de permanence.

Un rendez-vous est fixé le 25 juillet à la cité administrative, au Service des Procédures Environnementales (SPE) pour :

-parapher les registres d'enquête, se faire remettre le dossier papier et se faire présenter les modalités de déroulement de l'enquête, en particulier la mise en place d'un registre dématérialisé,

-se faire présenter par M.MAIS, responsable de l'unité PPR Littoraux et fluvio-maritimes / Service Risques et Gestion de Crise et Mme Marty du même service, le contexte, les enjeux des PPRI de Bordeaux et de Bègles

en présence de Mme ANCLA commissaire enquêteur suppléant.

Après réception d'un courriel de Bordeaux Métropole daté du 3 août, le CE constate le 7 août que l'avis d'enquête au format A4 est affiché aux tableaux d'affichage de Bordeaux Pey Berland (PJ n° 3), Bordeaux Métropole (PJ n° 4) et à la cité municipale (PJ n° 5)

Le 16 août, le CE passe dans chaque mairie où se tiendra une permanence pour reconnaître les trajets, les délais de transport, les conditions d'accueil du public et l'endroit où seront déposés le registre et le dossier d'enquête. Il constate l'affichage de l'avis d'enquête au format A4 (PJ n° 6 et 7)

72/ Diffusion de l'avis d'enquête publique et du dossier d'enquête

- par voie d'affichage de l'avis d'enquête (PJ n° 2 bis)

Le vendredi 18 août, le CE s'assure que l'affichage de l'avis d'enquête publique conforme à l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique (format A2, fond jaune, etc) est en place en particulier aux tableaux d'affichage des mairies (PJ n° 8, 9 et 10).

Les certificats d'affichage des mairies concernées et de Bordeaux Métropole attestent que l'avis d'enquête était bien affiché aux panneaux d'information (PJ n° 18,19,20 et 23).

- par internet de l'avis et du dossier d'enquête

Le vendredi 18 août, le CE constate la mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site de la préfecture. Un lien renvoie vers le registre dématérialisé (PJ n° 11).

Le vendredi 18 août le CE constate la mise en ligne du registre dématérialisé. Il sera ouvert le 4 septembre à 00h00 pour permettre la consultation du dossier et le recueil des observations du public (PJ n° 12)

- par la publication de l'avis d'enquête dans deux journaux

-avant l'EP :

-le vendredi 18 août 2023 dans Sud-Ouest (PJ n° 13)

-le vendredi 18 août 2023 dans les Echos Judiciaires de Gironde (PJ n° 14)

-pendant l'EP

-le vendredi 8 septembre 2023 dans Sud-Ouest (PJ n° 15)

-le vendredi 8 septembre 2023 dans les Echos Judiciaires de Gironde (PJ n° 16)

73/ accès du public au dossier d'enquête

-sur le poste informatique en accès libre à la DDTM cité administrative 2 rue Jules Ferry à Bordeaux,

-à la cité municipale de Bordeaux, siège de l'enquête,

-à la mairie de Bègles,

-à la mairie de quartier « Bordeaux Maritime ».

-sur le site internet de la préfecture de la Gironde

(<https://www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques-consultations-du-public-declarations-d-intention-decisions-examen-cas-par-cas/Enquete-publique-Consultation-du-public-2023/BEGLES-BORDEAUX-revision-des-Plans-de-Prevention-du-Risque-Naturel-d-Inondation-PPRI>)

-sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/ppri-bordeaux-begles>

8/ Déroulement de l'enquête

81/ Le début de l'enquête publique :

L'enquête publique commence le lundi 4 septembre 2023.

A chacune de ses permanences le CE s'assure :

-de la présence du dossier papier, du registre et de l'affichage de l'avis d'enquête.

Le CE a tenu 6 permanences :

A la cité municipale : le lundi 4 septembre 2023 de 9h00 à 12h00

Le mardi 3 octobre 2023 de 14h00 à 17h00

A la mairie de Bègles :

Le vendredi 8 septembre 2023 de 8h30 à 11h30

Le lundi 25 septembre 2023 de 13h00 à 16h00

A la mairie de quartier de Bordeaux Maritime

Le mercredi 13 septembre 2023 de 14h00 à 17h00

Le mardi 19 septembre 2023 de 9h00 à 12h00

82/ entretien avec les Maires ou leurs représentants

L'article 5 de l'arrêté préfectoral du 26 juillet prescrivant l'ouverture de l'enquête publique précise : « *les maires des communes concernées seront entendus par le commissaire enquêteur, une fois que l'avis des conseils municipaux rendus /.../ sera consigné ou annexé au registre d'enquête* ».

A l'occasion de la permanence du lundi 25 septembre, l'avis favorable du conseil municipal de Bègles ayant été annexé aux registres d'enquête (PJ n°17), le CE s'entretient avec M. Ulrich RODRIGO, Directeur Général Adjoint. Les changements par rapport au PPRI 2021 du zonage et des cotes de seuil introduits par la vulnérabilité de la digue Saint-Jean / Belcier sont examinés.

Les contraintes obligatoires définies par le règlement sont évoquées ainsi que les aides auxquelles les propriétaires peuvent éventuellement prétendre, dans le cadre du fonds Barnier.

Pour ce qui concerne Bordeaux, le délai de deux mois à compter de la date de réception du projet de PPRI étant écoulé sans que le conseil municipal ait formulé un avis, celui-ci est réputé favorable.

Le mardi 3 vers 11h00, le CE s'entretient avec M. Stéphane PFEIFFER maire adjoint de Bordeaux en charge de l'urbanisme. Il est rappelé que le premier projet avait été approuvé par le conseil municipal en décembre 2020. Le second projet qui prend en compte la fragilité de la digue Saint Jean / Belcier amène des modifications du zonage dans le secteur de la gare et du MIN et des modifications des cotes de seuil rive droite. Les conséquences en sont examinées. Le constat d'un défaut d'information sur les conséquences du zonage en particulier l'obligation de se conformer au règlement est souligné.

De façon plus informelle, à l'occasion de la deuxième permanence à la mairie du quartier maritime, le CE s'est entretenu avec M. Maurin, maire du quartier et a pu lui faire part des observations formulées par deux résidents du secteur, qui ont souligné en particulier le manque d'information des habitants les plus concernés par le risque inondation. A sa demande et avec l'accord du service concerné de la préfecture, le dossier d'enquête a été laissé à la disposition de la mairie pour faciliter l'information du public. Les mêmes dispositions ont été prises pour Bègles et la cité municipale de Bordeaux.

83/ La fin de l'enquête publique :

La fin de l'enquête est intervenue le mardi 3 octobre 2023, après la dernière permanence à l'issue de laquelle le CE a :

- clos et récupéré le registre d'enquête de la cité municipale,
- consulté les contributions du public sur le registre dématérialisé.

Le mercredi 4 août matin, le CE a clos et récupéré les registres des mairies de Bègles et de Bordeaux Maritime

Les dossiers ont été laissés dans chaque mairie pour faciliter l'information du public.

84/Le procès-verbal de synthèse :

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement et aux termes de l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2023 du préfet de la Gironde, le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales est remis à M. Stéphane MAIS responsable de l'unité PPR littoraux et fluvio-maritimes de la DDTM le mercredi 11 octobre (PJ n°21).

85/ Mémoire en réponse du pétitionnaire :

Le mercredi 18 octobre 2023, par courriel conformément à ce qui avait été convenu, le CE reçoit le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse (PJ n° 22).

9/ les observations du public

91/ Bilan

Il va de soi que la vulnérabilité de la digue Saint Jean / Belcier ayant un impact essentiellement localisé aux alentours de la gare et du marché de Brienne, les habitants qui en étaient éloignés ne se sont pas sentis concernés.

De plus, le projet 2023 tenant compte des observations du public et des réserves exprimées par les communes en 2021, le public ne s'est pratiquement pas manifesté.

Personne ne s'est présenté aux permanences assurées à la cite municipale de Bordeaux ou à Bègles.

A l'occasion de la première permanence à la mairie de Bordeaux Maritime, 2 habitants ont pris contact avec le CE pour solliciter des explications ou formuler des observations qu'ils n'ont pas souhaité transcrire sur le registre d'enquête.

M. Maurin, maire adjoint du quartier de Bordeaux Maritime, a formulé une observation sur le registre déposé en mairie. De plus, 1 observation a été déposée sur le registre dématérialisé.

92/ Analyse et commentaires des observations du public

Les 5 observations ci-dessous ont été formulées par deux habitants du quartier de Bordeaux Maritime

1/ la méconnaissance par la partie la plus concernée de la population du risque inondation.

Les habitants situés à l'Est de l'avenue Labarde de part et d'autre du pont d'Aquitaine ne seraient pas informés du danger inondation.

Commentaire du CE :

Dans les communes exposées à un risque majeur, l'information préventive des citoyens est une obligation.

L'article L. 125-2 du code de l'environnement dispose que : « toute personne a un droit à l'information sur les risques majeurs naturels et technologiques auxquels elle est soumise dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui la concernent ». (cf : <https://www.georisques.gouv.fr/agir-sur-mon-territoire/les-obligations-reglementaires-de-linformation-preventive>)

2/ le manque d'information des acteurs de l'immobilier

Les agences immobilières, les acteurs du bâtiment (architectes, artisans, etc.) qui travaillent dans ce secteur méconnaîtraient les contraintes de la zone « grenat ».

Commentaire du CE : cette assertion est à considérer avec prudence. Les contraintes de la zone « grenat » interdisent toute construction nouvelle ou agrandissement et peuvent impacter fortement le prix des biens. La méconnaissance de ces contraintes peut mettre en cause juridiquement les professionnels concernés.

3/ la méconnaissance par les propriétaires de leurs obligations et de leurs droits

Les propriétaires, essentiellement de maisons individuelles, ne sauraient pas qu'ils doivent se conformer au règlement contraignant de la zone « grenat » et qu'ils peuvent avoir accès, sous conditions, à des subventions pour effectuer des travaux de mise en sécurité.

Commentaire du CE : il est probable que les habitants des quartiers les plus impactés par le risque inondation n'aient pas connaissance des termes exacts du règlement de la zone qui les concerne et ne sachent pas qu'ils peuvent prétendre à des subventions le cas échéant (voir ci-dessus pages 6 et 7).

4/ l'abandon des terrains en zone « rouge »

Certains terrains situés en zone « rouge non urbanisé » qui auraient perdu toute valeur en raison du zonage, seraient à l'abandon.

Commentaire du CE : Il est effectivement probable que des terrains situés dans des secteurs concernés par un zonage contraignant (grenat, rouge « urbanisé » ou rouge non urbanisé ») soient dépréciés. La mairie pourrait disposer éventuellement de financement du fonds Barnier pour acquérir certains terrains et les affecter à des activités compatibles avec leur statut.

(<https://www.senat.fr/questions/base/2004/qSEQ040211050.html>)

M. Maurin, maire adjoint du quartier de Bordeaux Maritime a souligné :

5/ la nécessité « d'explicitier et de vulgariser »

Il « souhaiterait organiser une réunion publique sur le territoire de Bacalan, notamment pour les secteurs des 4 chemins, du stade Charles Martin et de la rue Achard, afin de pouvoir expliciter et vulgariser auprès des habitants et entrepreneurs les conséquences des différents zonages en termes d'autorisation d'urbanisme »

Commentaire du CE : Le dossier d'enquête a été laissé dans les mairies pour faciliter le devoir d'information. Dans sa réponse ci-dessous, le Service Risques et Gestion de Crise de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer se propose d'apporter son expertise dans le cadre des réunions d'information qui pourraient être organisées.

Le porteur de projet, le Service Risques et Gestion de Crise de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a fait, dans le mémoire en réponse (PJn°22) une réponse globale aux questions 1 à 5 soulevées dans le procès-verbal de synthèse qui mettaient en exergue le manque d'information du public.

« Sur l'information des habitants et des professionnels (points 1 à 5)

Dans le cadre de la révision des PPRI de l'agglomération bordelaise, tout a été mis en œuvre pour communiquer avec le plus grand nombre. Les réunions publiques ont été nombreuses (9) et la publicité de ces dernières a dépassé l'exigence légale puisque, outre les publications officielles dans les journaux, des affiches et des supports numériques ont été proposés aux mairies et autres organismes pour diffusion dans les endroits publics, les journaux communaux et autres publications numériques (facebook, instagram...).

Pour rappel, les communes doivent se conformer aux articles L125-2 et R125-10 et suivants du Code de l'Environnement sur le droit à l'information sur les risques majeurs. Le règlement des futurs PPR devra reprendre les termes actuels de ces articles qui ont récemment évolué.

De plus, l'article L125-5 de ce même code impose l'information des futurs acquéreurs ou locataires avec une nouveauté dans sa nouvelle rédaction (1er janvier 2023) : "En cas de mise en vente de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est remis au potentiel acquéreur par le vendeur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu."

Pour répondre plus particulièrement au point 5, nous sommes tout à fait disposés à une participation à une réunion publique informative à l'initiative de la commune sur l'application des nouveaux PPRi. »

Question consignée dans le registre dématérialisé :

6/ Les conséquences du zonage sur les installations classées pour l'environnement (ICPE)

Le seul fait de se situer en zone « bleu » ferait-t-elle passer une ICPE du régime de l'enregistrement à celui de l'autorisation ?

Commentaire du porteur de projet (Service Risques et Gestion de Crise de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer) :

« La situation dans une zone réglementée du PPRi ne peut pas changer le régime d'une ICPE. En revanche, tout changement dans l'activité (même sans action sur le bâti) doit être conforme au règlement de la zone ».

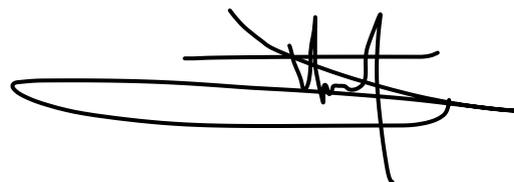
Commentaire du CE : pas de commentaire différent de celui du porteur de projet.

Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet de la deuxième partie

Bordeaux le 25 octobre 2023

Pierre PECHAMBERT

Commissaire enquêteur



Tertio : Les pièces jointes

- PJ n°1 : décision du tribunal administratif
- PJ n°2 : arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique
- PJ n° 2 bis : avis d'enquête publique
- PJ n°3 : affichage place Pey Berland
- PJ n°4 : affichage siège de Bordeaux Métropole
- PJ n°5 : affichage cité municipale
- PJ n°6 : affichage mairie de Bègles
- PJ n°7 : affichage Bordeaux Maritime
- PJ n°8 : affiche jaune cité municipale
- PJ n°9 : affiche jaune Bordeaux Maritime
- PJ n°10 : affiche jaune mairie de Bègles
- PJ n°11 : copie site préfecture le 18 août 2023
- PJ n°12 : copie registre dématérialisé le 18 août 2023
- PJ n°13 : publication Sud-Ouest le 18 août 2023
- PJ n°14 : publication EJG le 18 août 2023
- PJ n°15 : publication Sud-Ouest le 8 septembre 2023
- PJ n°16 : publication EJG le 8 septembre 2023
- PJ n°17 : avis du conseil municipal de Bègles
- PJ n°18 : certificat d'affichage Bordeaux
- PJ n°19 : certificat d'affichage Bègles
- PJ n°20 : certificat d'affichage Bordeaux Métropole
- PJ n°21 : PV de synthèse des observations
- PJ n°22 : Mémoire en réponse du porteur de projet
- PJ n° 23 : certificat d'affichage de Bordeaux Maritime