

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Bordeaux, le – 2 DEC. 2011

Mission Connaissance et Évaluation

Affaire suivie par : Karine Maubert-Sbile



**Avis de l'autorité administrative de l'État sur l'évaluation environnementale
(en application de l'article L.122-1 et R.122-1 du Code de l'environnement)**

**Projet de ZAC du centre ville de Gradignan
Communauté Urbaine de Bordeaux (33)**

I – Cadre juridique

L'autorité de l'État compétente en matière d'environnement a été saisie par la Communauté Urbaine de Bordeaux par courrier en date du 29 septembre 2011, reçu le 4 octobre 2011, dans le cadre d'une procédure de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour le projet de ZAC du centre ville de Gradignan.

Cette saisine étant conforme aux dispositions du Code de l'environnement (articles R.122-1-1 et R.12213), il en a été accusé réception le 4 octobre 2011. L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de ce 4 octobre 2011 pour donner son avis sur l'évaluation environnementale de ce dossier. Elle a consulté le Préfet de la Gironde et l'Agence Régionale de Santé le 10 octobre 2011.

L'agence Régionale de Santé a transmis son avis le 22 novembre 2011.

II – Présentation du projet

Le projet porte sur la restructuration du centre ville de Gradignan, qui est une commune appartenant à la Communauté Urbaine de Bordeaux, dite en deuxième couronne de l'agglomération et traversée, entre autre, par la rocade bordelaise.

Le périmètre de la ZAC comprend une surface de 34 hectares environ. Il est traversé par l'ancienne route nationale 10, baptisée cours du Général de Gaulle. Le programme envisagé, découpé en 19 îlots, porte sur le développement de 82 200 m² répartis de la façon suivante :

- 4 570 m² pour des équipements
- 11 120 m² pour des activités, commerces et services
- 66 510 m² pour des logements

Les objectifs poursuivis par le projet et affichés dans le dossier sont :

- le renforcement de l'attractivité du centre ville
- la volonté d'une continuité entre les différents équipements
- le développement de liaisons concentriques autour de la place Roumégoux
- la fluidification du trafic le long du cours du Général de Gaulle
- la proposition d'une offre d'habitat diversifié

III – L'analyse du caractère complet du dossier

L'étude d'impact comporte les parties suivantes :

- État initial du site
- Présentation du projet proposé
- Impacts et mesures
- Analyse des effets du projet sur l'air et sur la santé
- Coûts des mesures en faveur de l'environnement
- Analyse des méthodes d'évaluation des impacts
- Résumé non technique

Le rapport d'étude d'impact ne présente pas l'estimation des mesures destinées à éviter, réduire voire compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement. Il ne propose pas non plus la présentation des différents partis envisagés. Il ne peut donc être considéré comme complet.

IV – L'analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

Le rapport d'étude d'impact soumis à l'avis de l'autorité environnementale porte sur le projet de création de la ZAC. Le code de l'urbanisme prévoit que l'étude d'impact peut être complétée lors de la phase de réalisation.

L'autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact a plusieurs vocations dont :

- la restitution d'une démarche de prise en compte de l'environnement dans la conception d'un projet
- la mise à disposition du public des éléments lui permettant d'appréhender les incidences attendues du projet sur l'environnement, dans toutes ses dimensions (milieux naturels, ressources, pollutions, risques, cadre de vie)
- l'expression de l'engagement du maître d'ouvrage dans la mise en place de mesures permettant d'éviter de réduire voire de compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement.

Les éléments contenus dans le rapport ne permettent pas complètement de satisfaire à ces exigences.

Si la réflexion sur le projet peut ne pas être complètement aboutie à ce stade, il n'en demeure pas moins que l'analyse de l'état initial de l'environnement devrait proposer un cadre facilitant une conception de projet qui d'une part optimiserait la prise en compte de l'environnement et d'autre part permettrait l'atteinte des objectifs que s'est fixé la collectivité.

Ainsi, les éléments contenus dans la partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement auraient mérité d'être :

- plus précis sur les questions de dimensionnement urbain (par exemple en exposant les capacités résiduelles des réseaux, notamment en assainissement)
- plus précis sur les dysfonctionnements actuels de la zone ainsi que sur les besoins des différents quartiers en terme d'amélioration du cadre de vie
- plus étayés sur le volet milieu naturel et sur le maillage vert présenté (dont on ne sait par exemple s'il est en projet ou existant)
- plus précis sur les dispositions des documents qui s'imposent au projet (règlement du PLU par exemple)
- moins résumés dans la synthèse de l'analyse de l'état initial de l'environnement (une spatialisation des enjeux aurait pu par exemple permettre de bâtir une armature au futur projet urbain ; un rappel des servitudes susceptibles de s'imposer au projet également).

La description du projet est faite de façon succincte, alors que le rapport contient par ailleurs un plan laissant apparaître des implantations de bâtiments relativement précises.

L'analyse des impacts et mesures balaie l'ensemble des dimensions environnementales de façon assez générique, ne proposant ni quantification ni spatialisation. La gestion des démolitions de bâtiments et des usages qu'ils abritent, notamment en période de chantier aurait mérité d'être abordé de façon plus fine. De plus, cette partie donne des appréciations qui semblent incohérentes avec les éléments de projet présentés. Ainsi, par exemple, il est précisé que le projet inclura l'intégralité des contraintes imposées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans la conception du projet urbain, alors que la superposition des éléments fournis (cf. exemple ci-dessous, qui montre que des bâtiments sont implantés en espaces boisés classés) montre que le projet envisagé n'est déjà pas compatible avec son règlement.

Extraits de l'étude d'impact :



Extrait de la carte 17 : Localisation des espaces boisés classés



Extrait de la figure 25 : Projet urbain

Pour ce qui concerne les aspects sanitaires, les informations contenues dans le rapport sont insuffisantes :

- sur la qualité des sols (une étude historique plus précise de la pollution des sols aurait notamment dû être fournie, de même qu'une analyse de la compatibilité de l'état suspecté des milieux avec les usages prévus du site)
- sur les incidences du projet sur la qualité de l'air et sur les nuisances sonore, notamment en fonction de l'augmentation prévisible de trafic attendue sur le cours du Général de Gaulle.

V – Prise en compte de l'environnement dans le projet et conclusion de l'autorité environnementale

Le projet de réaménagement du centre ville de Gradignan répond à un besoin de requalification de l'espace public, de densification des espaces urbains, de réorganisation des fonctionnalités et mixités urbaines. Les objectifs que la collectivité souhaite décliner à travers ce projet répondent à une volonté de prendre en compte les différentes dimensions environnementales. Cependant, l'analyse de l'état initial de l'environnement et la conception du projet urbain semblent aujourd'hui trop peu avancées pour garantir l'atteinte de ces objectifs.

L'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact soit complétée lors de la phase de réalisation :

- par des compléments d'analyses et d'inventaires afin d'alimenter l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- par une synthèse de l'analyse de l'état initial de l'environnement spatialisée et quantifiée, pouvant servir d'appui à la conception et à la compréhension du projet urbain,
- par une quantification et spatialisation des impacts du projet sur l'environnement, ainsi que des mesures que la collectivité envisage de prendre pour éviter, réduire voire compenser les impacts négatifs,
- par l'estimation des mesures envisagées pour éviter réduire ou compenser les impacts négatifs du projet sur l'environnement.

Pour le Directeur Régional de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
Le Directeur adjoint

Jean-Pierre THIBAUT