

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le

14 FEV. 2013

Mission Connaissance et Évaluation

**Aménagement de l'îlot C5 au sein du Projet d'Aménagement  
d'Ensemble des Bassins à Flots à Bordeaux  
(Gironde)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement**  
(article L122-1 et suivants du code de l'environnement)

Avis 2013- 001

**Localisation du projet :** Bordeaux  
**Demandeur :** SCI Bordeaux Lucien Faure (Domofrance)  
**Procédure principale :** Permis de construire (n° PC 033 063 12 Z0700)  
**Autorité décisionnelle :** Mairie de Bordeaux  
**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 2 janvier 2013  
**Date de consultation de l'agence régionale de santé :** 21 août 2012  
**Date de réception de la contribution du préfet de département :**  
**Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :** 28 septembre 2012

### Principales caractéristiques du projet

Le secteur des Bassins à Flots, situé au Nord de la ville de Bordeaux, a fait l'objet d'un programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) approuvé le 26 mars 2010, visant à réaménager celui-ci. Ce projet urbain, qui s'étend sur 160 ha, se traduit par un plan guide qui définit notamment des macro-îlots destinés à accueillir conjointement des logements, des activités économiques et des équipements publics. Ce secteur permettra ainsi d'accueillir environ 12 000 nouveaux habitants.

Le projet objet de la présente étude d'impact porte sur l'aménagement de l'îlot C5, délimité par la rue Lucien Faure à l'Est, le cours Balguerrie Stutzenberg au Nord, la rue de la Faïencerie à l'Ouest et la rue Durand au Sud. L'îlot présente une surface de 28 733 m<sup>2</sup>.

Le programme d'aménagement de l'îlot C5 prévoit la construction de 56 700 m<sup>2</sup> de surface habitable comprenant des logements et des commerces, permettant ainsi l'accueil d'environ 1 600

habitants. Le projet se décompose par ailleurs en 5 lots nommés LF1 à LF5. Le présent avis est émis dans le cadre de la demande de permis de construire portant sur le lot LF3.



Extrait de l'étude d'impact Plan de localisation de l'îlot C5

## Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

En remarque préliminaire, il convient de noter que cette étude d'impact n'intègre pas les modifications apportées par décret du 29 décembre 2011 à l'article R122-5 du code de l'environnement relatif au contenu des études d'impact. Il y a ainsi lieu de compléter la présente étude pour rendre son contenu conforme à ces nouvelles dispositions, en intégrant notamment l'analyse des effets cumulés des projets connus.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site d'implantation. L'analyse des impacts et la présentation des mesures à l'échelle de l'îlot C5 appellent toutefois plusieurs observations concernant la gestion des sols pollués, la préservation de la nappe alluviale de la Garonne, le risque inondation, la qualité de l'air et le devenir des activités existantes au sein de l'emprise des travaux.

Par ailleurs, l'étude s'appuie sur le programme global d'aménagement pour présenter et justifier le parti d'aménagement retenu au niveau de l'îlot C5. Il convient à cet égard de rappeler que conformément à l'article R122-5 du Code de l'Environnement, lorsque le projet concourt à la réalisation d'un programme de travaux dont la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. En l'occurrence, la présentation du programme reste assez succincte et ne permet pas au lecteur d'apprécier l'organisation et le fonctionnement du nouveau quartier (commerces, zones d'habitats, zones de détente, activités économiques, déplacements au sein du quartier, stationnements, zones conservées, zones détruites, réseau de chaleur, ...), ses interactions avec les secteurs urbains alentours, notamment en terme de déplacements, ni la problématique inondation liée à la Garonne. Il est donc préconisé de compléter le dossier en ce sens et de tenir compte de cette remarque pour les prochaines étapes d'aménagement du quartier.



# Avis détaillé

## I – Analyse du caractère complet du dossier

L'étude d'impact figurant dans le dossier de demande de permis de construire présente successivement la situation du projet, l'état initial de l'environnement, la description et le choix du projet, l'analyse des effets du projet sur l'environnement et les mesures d'insertion envisagées ainsi que l'analyse des méthodes d'évaluation utilisées. Il convient de noter que cette étude d'impact n'intègre pas les modifications apportées par décret du 29 décembre 2011 à l'article R122-5 du code de l'environnement relatif au contenu des études d'impact. Il y a lieu de compléter la présente étude pour rendre son contenu conforme à ces nouvelles dispositions, en intégrant notamment l'analyse des effets cumulés des projets connus.

## II – Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

### II.1 Analyse du résumé non technique

L'étude d'impact intègre un résumé non technique clair et synthétique qui n'appelle pas d'observations particulières.

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

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde successivement le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain, le patrimoine et le paysage. Il est noté en particulier les éléments suivants :

Concernant le **milieu physique** :

- le site d'implantation est situé à proximité de la Garonne. Il est inclus dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) lié à la Garonne, en zone urbanisable avec des prescriptions constructives. Il est noté la présence de la nappe alluviale de la Garonne située à faible profondeur (entre 1 et 3 m). Le site est par ailleurs soumis au risque de remontée de nappe.
- un captage d'eau potable en eau profonde est situé à une centaine de mètres à l'Ouest de l'îlot. Le projet n'intercepte pas de périmètre de protection.
- le site d'implantation présente localement des sols pollués (métaux, hydrocarbures).

Concernant le **milieu naturel**, il est noté que le projet s'implante dans un secteur artificialisé présentant des enjeux faune et flore très limités. La Garonne, située à proximité du projet, présente en revanche un enjeu écologique fort et constitue un site Natura 2000.

Concernant le **milieu humain, le patrimoine et le paysage**, le projet s'implante dans le quartier des Bassins à Flots qui présente une dominante industrielle. Le quartier est à ce jour bien relié aux services de transports en commun. L'îlot C5 est occupé à ce jour par des entrepôts. L'étude présente une analyse paysagère du site. Concernant le patrimoine, le secteur est concerné par le classement UNESCO de Bordeaux pour le quartier « Bordeaux – Port de la Lune ». Il intercepte par ailleurs le périmètre de protection du monument historique constitué par « Les formes de radoub des Bassins à flots » situé en rive opposée des Bassins à Flots et se trouve en limite de celui lié aux « Anciens Magasins de Vivres de la Marine » situé Place Victor Raulin.

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

L'analyse des impacts et la description des mesures sont présentées selon les thématiques du milieu physique, du milieu naturel, du milieu humain, du patrimoine et du paysage.

Concernant la **phase chantier**, il est en particulier noté que le projet intègre plusieurs mesures permettant de limiter les nuisances aux riverains. Concernant le **milieu physique**, il est noté que la station d'épuration Louis Fargues en cours d'agrandissement permet par ailleurs d'absorber les besoins supplémentaires du quartier. Concernant le **milieu naturel**, il est noté que le projet ne prévoit aucun rejet direct ni aménagement au niveau de la Garonne. Concernant le **milieu humain, le paysage et l'architecture**, l'étude précise l'organisation générale de l'îlot ainsi que les choix architecturaux et paysagers, qui s'inscrivent dans les principes retenus au sein du PAE.

L'étude appelle toutefois les observations suivantes :

Il est noté que le projet prévoit un confinement des **terrains pollués** sous les vides sanitaires sur dalle étanche. L'étude mériterait de justifier cette disposition, en référence notamment à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués et des guides techniques associés, en apportant des éléments démonstratifs justifiant de la maîtrise des impacts sanitaires et environnementaux et de leur pérennité.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence la présence de la **nappe alluviale de la Garonne** à faible profondeur. Par ailleurs, la nature argileuse du sol impose la mise en œuvre de fondations profondes. Le projet intègre plusieurs mesures listées en pages 135 et suivantes permettant de limiter les risques de pollution de la nappe lors de la réalisation des fondations. L'étude gagnerait toutefois à confirmer la réalisation des travaux en période sèche (mesure évoquée en page 137 de manière conditionnelle, permettant de limiter les risques d'infiltration en phase chantier).

Concernant le risque **inondation**, il est noté que des études hydrauliques ont permis d'identifier des côtes de seuil que devront respecter les constructions. L'étude gagnerait cependant à confirmer que ces études hydrauliques ont pris en compte l'ensemble des aménagements prévus au sein du PAE. Dans la négative il conviendrait de mener une étude hydraulique globale à l'échelle du PAE, sur la base d'hypothèses de transparence hydraulique partielle ou totale de chacun des bâtiments projetés dans le PAE, s'attachant notamment à démontrer qu'il est possible d'intégrer les effets du projet sur les lots avoisinants dans la conception de leur urbanisation.

Concernant la **qualité de l'air**, il est noté que le projet prévoit d'implanter des logements à proximité immédiate de grands axes routiers dont le trafic a vocation à augmenter et à générer une pollution atmosphérique supplémentaire. A cet égard, l'étude mériterait d'être complétée par une analyse des impacts du projet sur la santé des futurs occupants des logements en matière de qualité de l'air en tenant compte d'hypothèses de trafic routier intégrant les effets cumulés du projet avec :

- les autres projets impactant la qualité de l'air situés à proximité, notamment la requalification de la rue Lucien Faure en boulevard urbain et la mise en service du pont Bacalan-Bastide
- les autres projets d'aménagement prévus dans le cadre du PAE, qui vont générer une augmentation de population et de trafic

Enfin l'étude mériterait de préciser l'impact du projet sur les activités existantes au sein de l'îlot.

#### *II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement*

L'étude intègre une présentation du parti d'aménagement retenu du projet, dont la justification s'appuie sur le programme global d'aménagement des Bassins à Flots.

Il convient à cet égard de rappeler que conformément à l'article R122-5 du Code de l'Environnement, lorsque le projet concourt à la réalisation d'un programme de travaux dont la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. En l'occurrence, la présentation du programme reste assez succincte et ne permet pas au lecteur d'apprécier l'organisation et le fonctionnement du nouveau quartier (commerces, zones d'habitats, zones de détente, activités économiques, déplacements au sein du quartier, stationnements, zones conservées, zones détruites, réseau de chaleur, ...), ses interactions avec les secteurs urbains alentours, notamment en terme de déplacements, ni la problématique inondation liée à la Garonne. Il est donc préconisé de compléter le dossier en ce sens et de tenir compte de cette remarque pour les prochaines étapes d'aménagement du quartier.

#### *II.5 Estimation des mesures en faveur de l'environnement*

L'étude d'impact comprend une estimation des mesures en faveur de l'environnement qui n'appelle pas d'observations particulières.

#### *II.6 Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement*

L'étude présente les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement. Cette partie n'appelle pas d'observations particulières.

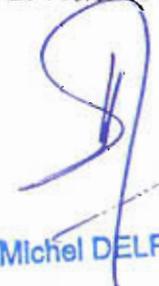
### **III – Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement**

En remarque préliminaire, il convient de noter que cette étude d'impact n'intègre pas les modifications apportées par décret du 29 décembre 2011 à l'article R122-5 du code de l'environnement relatif au contenu des études d'impact. Il y a ainsi lieu de compléter la présente étude pour rendre son contenu conforme à ces nouvelles dispositions, en intégrant notamment l'analyse des effets cumulés des projets connus.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site d'implantation. L'analyse des impacts et la présentation des mesures à l'échelle de l'îlot C5 appellent toutefois plusieurs observations concernant la gestion des sols pollués, la préservation de la nappe alluviale de la Garonne, le risque inondation, la qualité de l'air et le devenir des activités existantes au sein de l'emprise des travaux.

Par ailleurs, l'étude s'appuie sur le programme global d'aménagement pour présenter et justifier le parti d'aménagement retenu au niveau de l'îlot C5. Il convient à cet égard de rappeler que conformément à l'article R122-5 du Code de l'Environnement, lorsque le projet concourt à la réalisation d'un programme de travaux dont la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. En l'occurrence, la présentation du programme reste assez succincte et ne permet pas au lecteur d'apprécier l'organisation et le fonctionnement du nouveau quartier (commerces, zones d'habitats, zones de détente, activités économiques, déplacements au sein du quartier, stationnements, zones conservées, zones détruites, réseau de chaleur, ...), ses interactions avec les secteurs urbains alentours, notamment en terme de déplacements, ni la problématique inondation liée à la Garonne. Il est donc préconisé de compléter le dossier en ce sens et de tenir compte de cette remarque pour les prochaines étapes d'aménagement du quartier.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH