

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 30 AVR. 2013

Mission Connaissance et Évaluation

Zone d'Aménagement Concerté Quartier de la Mairie Commune de Bègles (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 2013-041

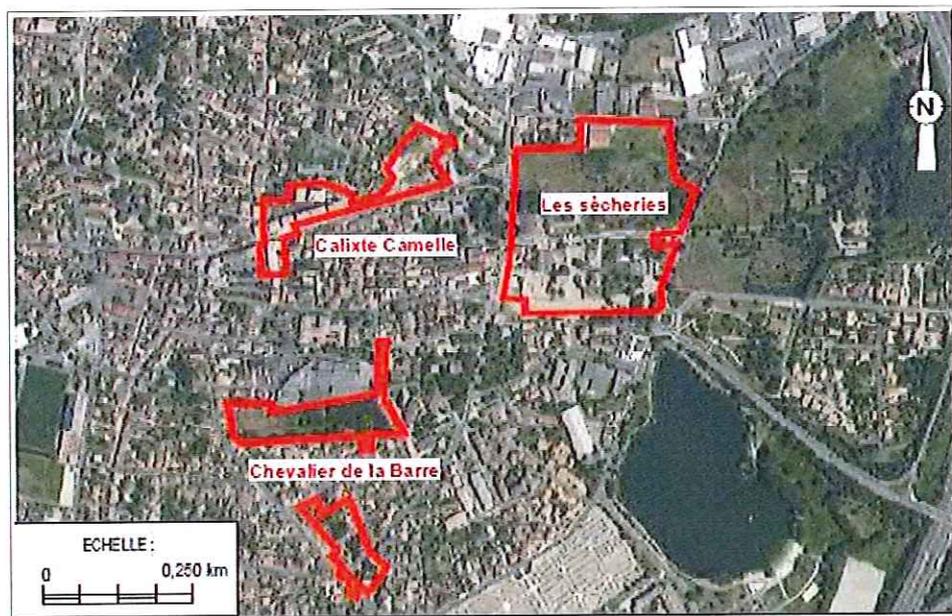
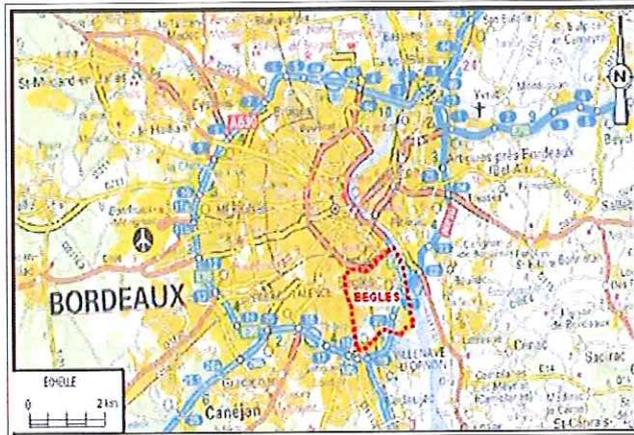
Localisation du projet : Commune de Bègles
Demandeur : Communauté Urbaine de Bordeaux
Procédure : Création de ZAC
Date de saisine de l'autorité environnementale : 13 mars 2013
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 19 mars 2013

Principales caractéristiques du projet

Par délibération du 17 janvier 2003, le Conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) a approuvé le dossier de création-réalisation de la ZAC multi-sites du quartier de la mairie de Bègles portant sur un périmètre de 12,5 hectares et intégrant les trois secteurs suivants :

- Calixte Camelle, sur une surface de 1,5 ha
- Les Sécheries, sur une surface de 9 ha
- Chevaliers de la Barre, sur une surface de 2 ha

Les cartographies ci-après s'attachent à localiser le projet.

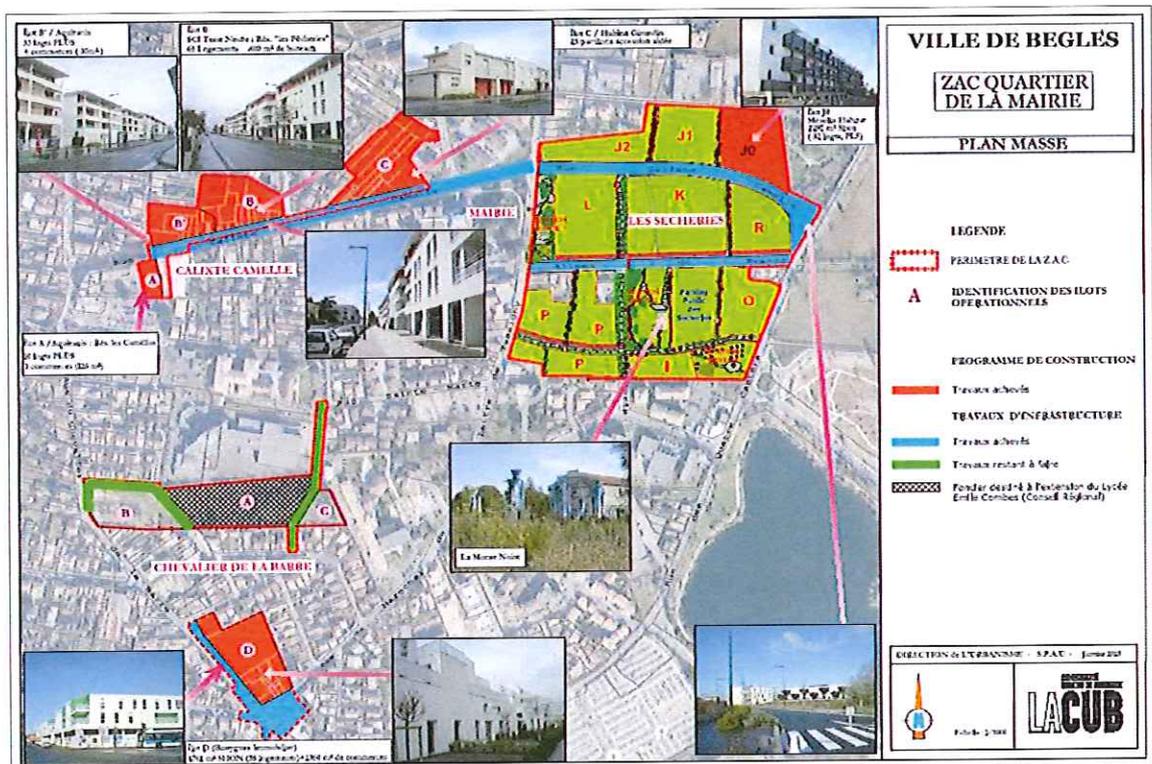


Cartographies extraites de l'étude d'impact

Les objectifs principaux du projet urbain sont les suivants :

- le développement de la mixité sociale en proposant un programme diversifié de logements,
- le confortement des équipements publics existants,
- l'amélioration de la lisibilité du centre-ville et la mise en cohérence des espaces publics du quartier,
- la préservation de l'identité de la commune en veillant à la mise en valeur des paysages, à la maîtrise architecturale des nouvelles constructions.

A ce jour, l'aménagement du secteur Calixte Camelle est achevé, l'aménagement du secteur Chevaliers de la Barre est en cours tandis que l'aménagement des Sécheries, qui s'implante sur un secteur dédié par le passé à des sécheries de morues, est le moins avancé, avec une urbanisation pour l'heure limitée en frange Nord. Depuis, la CUB a modifié le programme d'aménagement initial pour répondre notamment à une volonté de densification et de préservation de l'environnement. Ces modifications ont rendu nécessaire la réalisation d'une nouvelle étude d'impact portant sur la ZAC, objet du présent avis. La figure suivante présente la localisation des différents secteurs du projet et leur niveau d'avancement en terme d'aménagement.



Plan masse du projet - Cartographie extraite de l'étude d'impact

Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

L'étude d'impact objet du présent avis porte sur la réalisation d'une ZAC multi-sites à destination principale d'habitats et de commerces, à proximité immédiate du centre urbain de la commune de Beglès.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante et permet de faire ressortir les principaux enjeux et contraintes de la zone d'étude parmi lesquels il est en particulier noté la présence de sols pollués, ainsi qu'une sensibilité au risque inondation qu'il convient d'approfondir. L'analyse des impacts et la présentation des mesures appellent quelques observations figurant en partie II.3 du présent avis et qu'il convient de prendre en compte, notamment vis à vis de la thématique inondation.

Concernant plus particulièrement les mesures associées au projet, il est relevé que ces dernières sont globalement adaptées aux enjeux. Il est toutefois rappelé à cet égard que les nouvelles dispositions de l'article R122-14 du Code de l'environnement imposent que les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet mentionnent :

- les mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- les modalités du suivi de la réalisation des mesures ainsi que le suivi de leurs effets sur l'environnement qui font l'objet d'un ou de plusieurs bilans transmis pour information par les autorités décisionnaires à l'autorité environnementale.

A cet égard, il conviendrait de compléter l'étude d'impact par la présentation d'un tableau de synthèse listant les différentes mesures associées au projet, cette démarche favorisant une meilleure définition de celles-ci et facilitant par ailleurs l'évaluation de leur coût, qu'il convient de préciser comme évoqué en partie II.5 du présent avis. Il conviendrait par ailleurs de préciser les modalités du suivi de la réalisation des mesures et de la réalisation du ou des bilans cités ci-avant. Au regard des enjeux mis en évidence dans l'étude, il conviendra d'apporter un soin tout particulier à la description des mesures de suivi liées à la présence de sols pollués ainsi qu'au suivi environnemental.

Avis détaillé

I – Analyse du caractère complet du dossier

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale est conforme aux dispositions de l'article R122-5 du Code de l'Environnement.

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 comprend un résumé non technique 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.

Concernant **le milieu physique**, parmi les éléments présentés, il est noté en particulier :

- La nappe, qui est relativement proche de la surface, est en connexion avec la nappe profonde de l'Oligocène, ressource protégée par le SAGE des Nappes profondes en Gironde. Cette ressource est vulnérable. Le site du projet n'est en revanche pas concerné par un périmètre de protection de captage en eau potable.
- Le réseau hydrographique du secteur est composé par le ruisseau de l'Eau Bourde, qui se divise en l'Estey de Franc et l'Estey Sainte Croix au niveau de Bègles, l'Estey de Tartifume et la Garonne. Le lac de Bègles est également présent en limite Sud-Est du secteur des Sècheries.
- Le projet s'implante sur des sols pollués.
- Le secteur présente une sensibilité au risque inondation. L'étude précise que l'emprise du projet n'est toutefois pas située en zone inondable selon le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en vigueur, à l'exception cependant d'une partie du secteur Calixte Camelle. En revanche, il convient de noter que le PPRI en vigueur ne prend pas en compte les événements climatiques les plus récents, et qu'une nouvelle cartographie est en cours d'élaboration. Dans l'attente, l'étude aurait pu être complétée par une approche en terme de topographie permettant de relativiser l'importance du risque d'inondation potentiel sur le périmètre de l'opération.

Concernant **le milieu naturel**, parmi les éléments présentés, il est noté en particulier :

- Le site d'implantation du projet n'est pas concerné par un périmètre de protection ou d'inventaire portant sur le milieu naturel. Il est néanmoins noté la présence de la Garonne, qui constitue un site Natura 2000, à environ 500 m à l'Est du projet.
- Le site est localisé en secteur urbain, présentant un enjeu a priori limité pour le milieu naturel. La zone des Sècheries, sur laquelle s'implante une friche industrielle est la seule à présenter un intérêt écologique potentiel, et pour lequel sa réhabilitation présente un enjeu, notamment en terme de corridors ou d'îlots de biodiversité.
- Le site n'est pas concerné par la présence de zones humides.

Concernant **le milieu humain, le patrimoine et le paysage**, parmi les éléments présentés, il est noté en particulier :

- Le site du projet s'implante à proximité immédiate du centre ville de Bègles, bien pourvu en commerces et services et desservi en transports en commun.

- Un bâtiment d'intérêt architectural « La morue Noire » est localisé au droit de la zone des Sécheries. Par ailleurs, le projet s'implante en partie à l'intérieur du périmètre de protection Château de Francs qui constitue un monument historique, et à proximité immédiate du site classé du « Château de Francs, son parc et ses abords » pour son intérêt paysager.

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 présentation des mesures abordent les thématiques du milieu physique, du milieu naturel, et du milieu humain.

Concernant la thématique **des sols pollués**, il est noté que les secteurs des Sécheries et Chevalier de la Barre ont fait l'objet d'un diagnostic pollution et d'un plan de gestion des terres. Ainsi, sur le secteur des Sécheries, au regard des mesures de gestion proposées, le pétitionnaire a décidé de ne pas réaliser de parkings souterrains et de ne pas infiltrer les eaux pluviales (collecte) de manière à limiter les coûts liés au terrassement et les risques de pollution de la nappe des alluvions. Concernant l'îlot B du Chevalier de la Barre (présence de métaux et d'hydrocarbures aromatiques polycycliques), le choix du pétitionnaire qui est celui du confinement de la pollution au regard des résultats du plan de gestion, avec mise en place de suivi de la pollution (campagnes de prélèvements et de mesures dans les sols, l'air et les eaux). Les modalités pratiques de ce suivi mériteraient toutefois d'être précisées. L'étude indique par ailleurs en page 107 que la solution retenue constitue la solution la plus adaptée, d'un point de vue technico-économique, permettant de garantir l'absence de risques sanitaires aux futurs usagers. Pour une meilleure information du public, les éléments technico-économiques évoqués mériteraient d'être précisés, quantifiés et chiffrés.

Concernant la thématique **de l'eau**, il est noté que le projet intègre la mise en place de collecteurs surdimensionnés permettant le stockage des eaux pluviales avant rejet dans le réseau d'eau pluvial. Ces ouvrages de stockage permettent par ailleurs un abattement de pollution rendant admissible les rejets d'eau pluviale vers le milieu récepteur constitué par la Garonne. Concernant le eaux usées, le projet prévoit un raccordement au réseau d'assainissement collectif et séparatif relié à la station d'épuration « Clos de Hilde » de capacité suffisante.

Concernant la thématique **du milieu naturel**, il est noté que le projet prévoit au niveau du secteur des Sécheries le maintien des arbres remarquables existants, la réalisation d'aménagements paysagers ainsi que la création de trois espaces vert intégrant des aménagements pour l'avifaune très présente dans la zone d'étude. Il est noté par ailleurs l'engagement du pétitionnaire d'assurer un suivi environnemental des mesures projetées, qu'il conviendrait toutefois de préciser (modalités de suivi, périodicité, durée ...).

Concernant la thématique **du risque inondation**, l'étude s'appuie sur une cartographie (fig 32) présentée comme servant de base au nouveau PPRi pour considérer que l'ensemble du périmètre de la ZAC est situé hors zone inondable. Or il se trouve que la figure 32 n'est pas une carte de préfiguration du nouveau PPRi. Il convient donc de compléter cette partie par une analyse des impacts du projet sur cette thématique, sur la base d'une étude plus fine de la topographie du site.

Concernant la thématique **du milieu humain et du patrimoine**, il est noté que le projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Il est par ailleurs noté que le projet préserve et contribue à la mise en valeur du bâtiment d'intérêt architectural « La morue Noire » situé au cœur du secteur des Sécheries.

Concernant d'une manière générale **les mesures associées au projet**, il est relevé que ces dernières sont présentées au regard des incidences, successivement en partie 4 (pour la phase exploitation), puis en partie 5 (pour la phase de chantier). Il est rappelé à cet égard que **les nouvelles dispositions** de l'article R122-14 du Code de l'environnement imposent que les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet mentionnent :

- les mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine,

- les modalités du suivi de la réalisation des mesures ainsi que le suivi de leurs effets sur l'environnement qui font l'objet d'un ou de plusieurs bilans transmis pour information par les autorités décisionnaires à l'autorité environnementale.

A cet égard, il conviendrait de compléter l'étude d'impact par la présentation d'un tableau de synthèse listant les différentes mesures associées au projet, cette démarche favorisant une meilleure définition de celles-ci et facilitant par ailleurs l'évaluation de leur coût, qu'il convient de préciser comme évoqué en partie II.5 du présent avis. Il conviendrait par ailleurs de préciser les modalités du suivi de la réalisation des mesures et de la réalisation du ou des bilans cités ci-avant. Au regard des enjeux mis en évidence dans l'étude, il conviendra d'apporter un soin tout particulier à la description des mesures de suivi liées à la présence de sols pollués ainsi qu'au suivi environnemental.

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude intègre une partie relative à la présentation de l'esquisse des principales solutions de substitution et des raisons du choix du projet. Il est noté que les modifications du programme initial répondent à une volonté de densification de l'habitat et de meilleure prise en compte de l'environnement. Cette partie n'appelle pas d'observations particulières.

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

L'étude d'impact précise que l'ensemble des mesures destinées à supprimer, réduire ou compenser les impacts est intégré au coût global du projet. Cette présentation ne répond pas aux obligations réglementaires du Code de l'Environnement. Il convient de compléter l'étude en présentant une estimation financière détaillée des mesures associées au projet.

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

L'étude d'impact objet du présent avis porte sur la réalisation d'une ZAC multi-sites à destination principale d'habitats et de commerces, à proximité immédiate du centre urbain de la commune de Bègles.

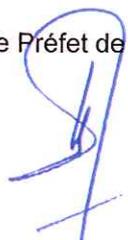
L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante et permet de faire ressortir les principaux enjeux et contraintes de la zone d'étude parmi lesquels il est en particulier noté la présence de sols pollués, ainsi qu'une sensibilité au risque inondation qu'il convient d'approfondir. L'analyse des impacts et la présentation des mesures appellent quelques observations figurant en partie II.3 du présent avis et qu'il convient de prendre en compte, notamment vis à vis de la thématique inondation.

Concernant plus particulièrement les mesures associées au projet, il est relevé que ces dernières sont globalement adaptées aux enjeux. Il est toutefois rappelé à cet égard que les nouvelles dispositions de l'article R122-14 du Code de l'environnement imposent que les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet mentionnent :

- les mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- les modalités du suivi de la réalisation des mesures ainsi que le suivi de leurs effets sur l'environnement qui font l'objet d'un ou de plusieurs bilans transmis pour information par les autorités décisionnaires à l'autorité environnementale.

A cet égard, il conviendrait de compléter l'étude d'impact par la présentation d'un tableau de synthèse listant les différentes mesures associées au projet, cette démarche favorisant une meilleure définition de celles-ci et facilitant par ailleurs l'évaluation de leur coût, qu'il convient de préciser comme évoqué en partie II.5 du présent avis. Il conviendrait par ailleurs de préciser les modalités du suivi de la réalisation des mesures et de la réalisation du ou des bilans cités ci-avant. Au regard des enjeux mis en évidence dans l'étude, il conviendra d'apporter un soin tout particulier à la description des mesures de suivi liées à la présence de sols pollués ainsi qu'au suivi environnemental.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH