

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE – LIMOUSIN – POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes

Bordeaux, le 21 SEP. 2016

Mission Évaluation Environnementale  
Pôle projets

## ZAC Route de Toulouse sur les communes de Bègles et de Villenave-d'Ornon (Gironde)

### Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L. 122-1 et suivants du Code de l'environnement)

Avis 2016-529

*L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation.*

Localisation du projet :	Bègles et Villenave-d'Ornon
Demandeur :	Bordeaux Métropole
Procédure principale :	Déclaration d'Utilité Publique
Autorité décisionnelle :	Préfet de Gironde
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	21 juillet 2016
Date de l'avis de l'agence régionale de santé :	25 août 2016

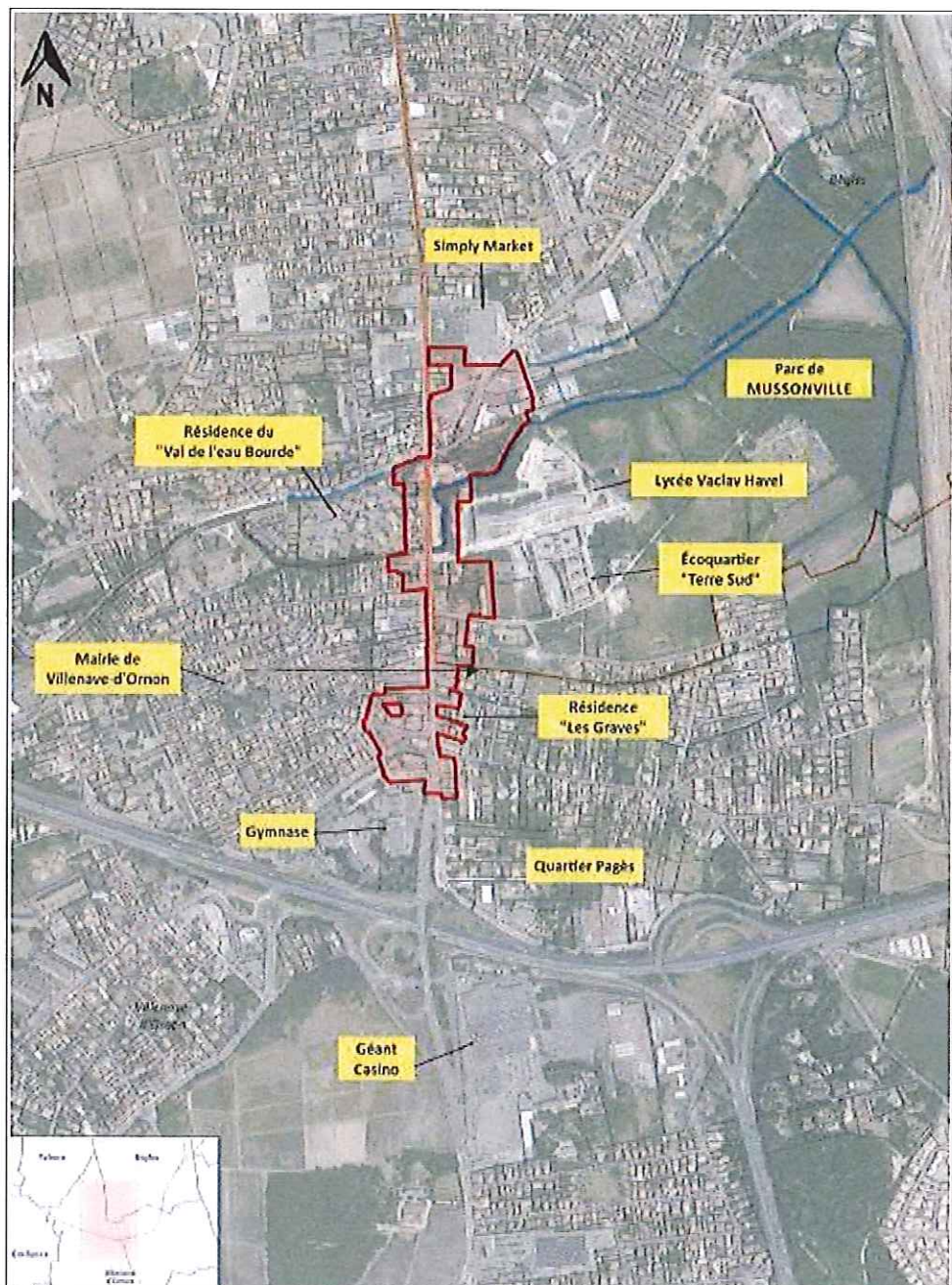
#### Principales caractéristiques du projet.

L'étude d'impact, objet du présent avis, porte sur l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Route de Toulouse, située sur le territoire des communes de Bègles et de Villenave-d'Ornon.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'opération "50 000 logements autour des axes de transports collectifs", mise en oeuvre sur le territoire de Bordeaux Métropole. Dans cet esprit, la desserte du secteur de la Route de Toulouse par la ligne C du tramway constitue l'opportunité d'une mutation profonde de ce secteur.

L'opération d'aménagement, pilotée par la Fabrique Métropolitaine de Bordeaux Métropole (Fab), prévoit la création de 1 300 logements (pour une surface de plancher de 101 100 m<sup>2</sup>), ainsi que des surfaces commerciales et d'activités (pour une surface de plancher de 8 180 m<sup>2</sup>). Le projet urbain se fonde sur une recherche de mixité sociale (35 % de logements sociaux) avec des typologies de logements diversifiées. Il s'accompagne également de l'aménagement d'espaces publics structurants, à savoir la place Terre Sud, la contre-allée du tramway et la place Aristide Briand.

Le périmètre de la ZAC est présenté ci-après.



Extrait du dossier : périmètre de la ZAC

Le projet est soumis à étude d'impact en application des dispositions du Code de l'environnement.

## **I – Avis de l'Autorité environnementales déjà émis dans le cadre de la procédure de création de ZAC.**

Dans le cadre de la procédure de création de ZAC, cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 25 septembre 2014, puis du 4 février 2015 pour tenir compte des évolutions du projet urbain.

L'avis du 4 février 2015 indique en conclusion :

*"Le projet contribue en particulier à la densification des zones urbaines, tout en recherchant l'efficacité énergétique des bâtiments et en favorisant la limitation de l'usage de la voiture.*

*L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante et fait ressortir les principaux enjeux de la zone d'étude. Il est en particulier relevé que le secteur, bien que très artificialisé, présente en périphérie des secteurs sensibles d'un point de vue écologique, notamment au niveau des cours d'eau et du secteur Pagès, avec présence de zones humides et d'espèces protégées (amphibiens, chiroptères).*

*Concernant l'analyse des incidences et la présentation des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, l'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les remarques portant sur le choix du scénario énergétique, la prise en compte du risque inondation, les sols pollués ainsi que sur la représentation cartographique et la quantification des impacts sur le milieu naturel.*

*Il est également préconisé d'explicitier la manière dont la conception du projet a pris en compte la présence de la route de Toulouse fortement génératrice de nuisances (bruit, qualité de l'air) en intégrant des mesures permettant de garantir un cadre de vie agréable aux futurs habitants. Cette partie pourrait utilement s'appuyer sur l'analyse de différents scénarii d'aménagement."*

Les observations figurant dans l'avis de l'Autorité environnementale ont fait l'objet d'un addendum (mars 2015).

## **II – Actualisation de l'étude d'impact dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique.**

Dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique, le porteur de projet a actualisé l'étude d'impact du projet. Les modifications apportées sont présentées dans un dossier intitulé "liste des modifications de l'étude d'impact" annexé à l'étude d'impact.

Cette actualisation porte sur :

- l'actualisation des éléments relatifs au projet urbain, en y intégrant de nouveaux éléments tels que le périmètre opérationnel, les études de maîtrise d'oeuvre des espaces publics, l'étude circulation de Bordeaux métropole, les études techniques réalisées ou encore le phasage de l'opération ;
- la mise à jour des données d'ordre général relatives à l'environnement humain, aux transports, aux mobilités et aux documents règlementaires applicables (notamment documents d'urbanisme).

Cette actualisation, à l'exception de la prise en compte du risque inondation comme développé ci-après, n'est pas de nature à modifier les observations figurant dans l'avis de l'Autorité environnementale du 4 février 2015, auxquelles il convient donc de se référer, et auxquelles le porteur de projet a répondu dans son addendum de mars 2015. L'ensemble de ces éléments devront figurer dans le dossier soumis à enquête publique.

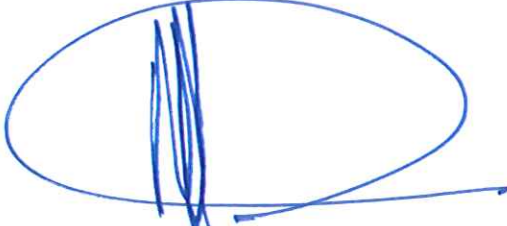
Concernant plus particulièrement la prise en compte du "risque inondation", il ressort qu'elle repose essentiellement sur les PPRi approuvés en 2005. Or, depuis, des études concernant la révision des aléas ont été menées et leurs résultats dans ce secteur sont aujourd'hui disponibles : ils indiquent un accroissement de la zone impactée par ce risque. Il convient donc que le porteur de projet réévalue la prise en compte du risque inondation en considérant ces derniers éléments de connaissance ; ceci afin de garantir que les mesures proposées dans l'étude d'impact seront suffisantes pour tenir compte du risque inondation, au niveau des futurs bâtiments ou sur des tiers.

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

L'actualisation de l'étude d'impact, à l'exception de la prise en compte du risque inondation, n'est pas de nature à modifier les observations figurant dans l'avis de l'Autorité environnementale du 4 février 2015, auxquelles il convient donc de se référer, et auxquelles le porteur de projet a répondu dans son addendum de mars 2015. L'ensemble de ces éléments devra figurer dans le dossier soumis à enquête publique.

Concernant plus particulièrement la prise en compte du "risque inondation", il ressort que l'analyse réalisée ne permet pas de garantir que les mesures proposées sont suffisantes. Il convient donc que le porteur de projet réévalue la prise en compte du risque inondation à la lumière des plus récents éléments de connaissance, en se rapprochant notamment des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

Le Préfet de région,



Pierre DARTOUT