

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

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

Poitiers, le

20 NOV. 2017

Mission Évaluation Environnementale
Pôle projets

Brazza - Projet d'aménagement « Bellanger » - îlots B9-E2 à Bordeaux (33)

Avis de l'Autorité environnementale
(article L. 122-1 et suivants du Code de l'environnement)

Avis 2017-5419

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.

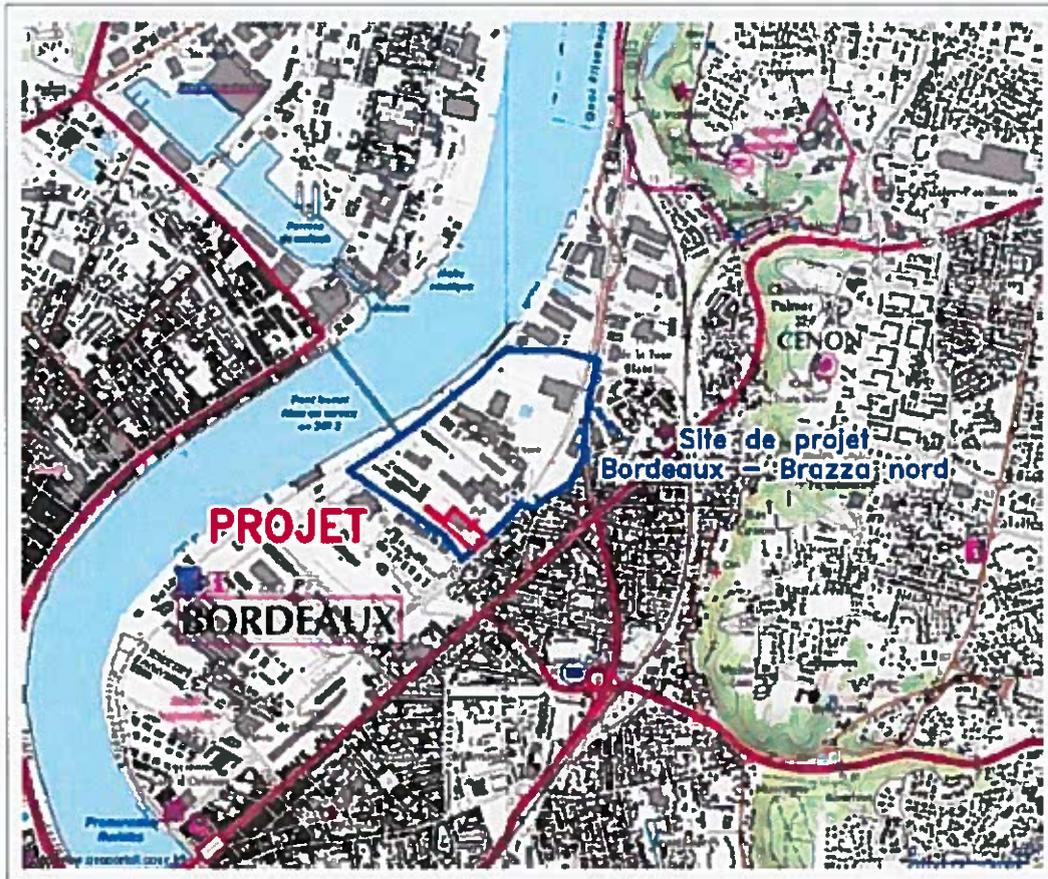
Localisation du projet :	Commune de Bordeaux (33)
Demandeur :	Société VILOGIA
Procédure principale :	Permis d'aménager
Autorité décisionnelle :	Mairie de Bordeaux
Date de saisie de l'Autorité environnementale :	28 septembre 2017
Date de la contribution du préfet de département :	3 novembre 2017
Date de demande de l'avis de l'Agence Régionale de Santé :	5 octobre 2017

I - Principales caractéristiques du projet.

Le projet objet de l'étude d'impact s'inscrit dans l'opération d'aménagement du secteur Brazza en rive droite de la Ville de Bordeaux, dont l'objectif est d'offrir des services et logements répondant aux besoins des populations sur d'anciens secteurs industriels. Cette opération s'implante au niveau de la plaine alluviale de rive droite de la Garonne, à l'Ouest des coteaux des plateaux de l'Entre-deux-Mers, et à proximité immédiate de la Garonne qui constitue un axe majeur de migration et de reproduction d'espèces piscicoles amphialines désigné en tant que site Natura 2000. Elle s'étend sur une surface supérieure à 50 ha et prévoit la construction d'une surface voisine de 470 000 m² de surface de plancher, en vue de permettre l'accueil d'environ 8 000 habitants. Compte tenu de ses caractéristiques en termes de risque d'inondation et de l'interdépendance entre les différents lots à aménager, elle devra faire l'objet d'une demande d'autorisation

environnementale assortie d'une étude d'impact à l'échelle de l'opération d'ensemble, dont les éléments sont en cours d'élaboration.

Le projet étudié ici porte plus particulièrement sur l'aménagement des îlots B9 et E2 réalisé par la société VILOGIA.



Plan de localisation du projet – extrait du dossier

Il s'étend sur une surface voisine de 1,6 ha, et vise à permettre la création de près de 300 logements ainsi que des bureaux, pour une surface de plancher totale d'environ 26 000 m² (dont 20 000 m² pour l'habitat). Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact suite à une procédure d'examen « au cas par cas ». Le dossier a été transmis à l'Autorité environnementale pour avis, objet du présent document, dans le cadre de l'instruction de la première demande d'autorisation déposée, à savoir le Permis d'aménager. Intégré dans une opération d'ensemble, il est attendu que l'étude d'impact de ce projet en recadre les éléments dans le contexte et les enjeux environnementaux du périmètre de l'opération globale. L'objectif environnemental général de la démarche est de préserver le maximum de possibilités techniques à l'opération d'ensemble, pour répondre correctement à la démarche « ERC ».¹

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

L'étude d'impact intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R.122-5 du Code de l'environnement, et comprend un résumé non technique satisfaisant. Le diagnostic d'état initial ainsi que celui des effets du projet, des impacts potentiels et des mesures d'évitement-réduction, abordent l'ensemble des thématiques environnementales. Les éléments principaux en sont analysés ci-dessous.

II.1 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

Concernant le milieu physique, le réseau hydrographique du secteur d'étude est lié à la présence de la Garonne. Aucun cours d'eau n'est recensé dans le périmètre de l'opération.

Aucun captage pour l'alimentation en eau potable, ou périmètre associé n'intersecte par ailleurs le site.

De par son implantation légèrement en hauteur, le site est localisé en dehors de la zone d'emprise de crue historique de la Garonne. Le projet se situe également en dehors du zonage réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Garonne. Cependant, compte tenu de sa proximité immédiate

1 « ERC » pour Éviter, Réduire (les impacts potentiels), et en dernier lieu Compenser (les impacts résiduels).

avec des secteurs plus contraints prévus dans l'opération globale d'aménagement, la zone de projet a logiquement fait l'objet d'une étude hydraulique.

Concernant le milieu naturel, outre sa situation vis-à-vis du site Natura 2000 de la Garonne, l'emprise du projet se situe à proximité de plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique liées aux coteaux.

Les investigations faune et flore réalisées au droit du site ont révélé la présence de plusieurs espèces faunistiques protégées et de leurs habitats. Les principaux enjeux écologiques portent sur une pièce d'eau artificielle favorable à la reproduction d'amphibiens, ainsi qu'une zone en friche avec végétation haute constituant l'habitat de nidification de la Cisticole des Joncs.

Concernant le milieu humain et le paysage, le projet s'implante dans un secteur en pleine mutation, et encore très marqué par son passé industriel. Situé le long du Quai de Brazza, non loin du débouché du pont Chaban-Delmas, il est bien desservi par les différents réseaux, voiries et transports en commun. Il est concerné par le bruit de plusieurs infrastructures de transport terrestre (voies routières ou ferrées, zone classée comme bruyante).

Autrefois occupé par une entreprise de stockage de résidus de traitement de minerais métalliques non ferreux, le site est aujourd'hui une friche industrielle, présentant d'anciens hangars à ossature métallique, une habitation à l'Est et une zone enherbée à l'Ouest. Des vestiges d'une dalle de béton et de zones en enrobé sont encore présents.

Les investigations réalisées au droit de la zone du projet ont permis de mettre en évidence une problématique de sols pollués, avec la présence de métaux lourds sur l'ensemble de la zone du projet, en relation avec l'historique du site.

II.2 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Concernant le milieu physique, les principaux enjeux sont la présence de la Garonne et du risque inondation associé, ainsi que la présence de sols pollués liée au passé industriel du secteur d'aménagement. Des enjeux écologiques ont également été mis en évidence par le diagnostic d'état initial. Enfin, compte tenu de la nature du projet, les enjeux « transports » « cadre de vie » et « énergie » sont des éléments importants de la conception du projet.

- Concernant la prise en compte du risque inondation, le projet présenté, du fait de sa situation hors de la zone inondable, n'est pas de nature à générer de rehausse des niveaux d'eau maximaux en dehors de son périmètre. Cependant, il convient de rappeler la nécessité d'une autorisation environnementale couvrant l'opération d'aménagement « Brazza » dans son ensemble, sur la base d'un dossier explicitant l'ensemble des modélisations et études hydrauliques réalisées sur ce secteur. Cette autorisation environnementale permettra d'acter les dispositions globales à l'échelle de l'opération, puis celles spécifiques à chaque projet, intégrant les solutions de compensation. Or, à l'échelle de l'opération Brazza, le site d'implantation permet de participer à la solution de compensation globale du secteur. L'étude d'impact reste très sommaire sur cet aspect. À cet égard, il y a donc lieu pour le porteur de projet de démontrer que les dispositions du projet ne sont pas de nature à remettre en cause les dispositions générales de l'opération en matière de compensation hydraulique.

- Concernant la thématique des sols pollués, l'étude d'impact intègre un plan de gestion, figurant en annexe du dossier, ayant conduit à définir un scénario de réhabilitation du site, comprenant la gestion par élimination hors site des terres excavées pour les besoins du projet et impactées en métaux lourds et/ou contaminées en hydrocarbures, à la mise en sécurité des espaces verts collectifs à usages récréatifs par substitution des 30 premiers centimètres de sols impactés par de la terre végétale saine, ainsi qu'au recouvrement-confinement sous les infrastructures pérennes du projet, des terres impactées en métaux lourds et/ou contaminées en hydrocarbures laissées en place. Il ressort également que la mise en œuvre de la solution de gestion de la pollution présente sur site nécessitera la mise en œuvre de restrictions d'usage des sols et de servitudes.

Cette étude fait référence aux guides « sites et sols pollués » datant de 2007. Or la méthodologie a été remise à jour en 2017. Il convient donc pour le porteur de projet de préciser dans quelle mesure la solution proposée est compatible avec la méthodologie de 2017, qui prévoit notamment l'obligation pour le maître d'ouvrage de proposer deux scénarios de gestion, différents et argumentés. Il conviendra également de joindre une analyse prédictive des risques résiduels, permettant de démontrer que le plan de gestion proposé permet d'atteindre un état du milieu compatible avec l'usage envisagé.

- Compte tenu de l'imperméabilisation des sols, une régulation des débits d'eau pluviale rejetés est prévue, dont les modalités restent cependant à préciser (dimensionnement, localisation des ouvrages de rétention, incidences potentielles). Le projet prévoit pour les eaux usées un raccordement aux réseaux existants, dont

le réseau d'assainissement collectif lié à la station d'épuration Clos de Hilde à Bègles, puis à terme, la station d'épuration Louis Fargue en rive droite, de capacité suffisante pour accueillir les rejets supplémentaires induits. Par ailleurs le projet intègre plusieurs mesures en phase travaux (plan de déplacement, balisage des secteurs à préserver, gestion des déchets) permettant de limiter les incidences négatives, notamment sur la Garonne.

- Concernant le **milieu naturel**, le projet prévoit une gamme de mesures (modalités d'éclairage, mise en défens, période de travaux, nichoirs, suivi écologique) visant à atténuer les effets du projet sur la faune. Il ressort toutefois que le projet impacte potentiellement des espèces protégées et des habitats d'espèces protégées. Il y aurait donc lieu de compléter l'étude d'impact par une quantification des impacts résiduels après application des mesures d'évitement et de réduction et d'étudier la nécessité ou non d'une procédure de dérogation au titre des espèces protégées, en justifiant l'absence de possibilités d'évitement.

- Concernant la thématique de **l'énergie**, le projet prévoit un raccordement au réseau de chaleur qui desservira à terme les quartiers de Brazza, Niel, Benauges et Garonne Eiffel. Son efficacité vis-à-vis de la problématique du changement climatique sera liée, d'une part, aux conditions d'approvisionnement du quartier prévue en partie par des sources d'énergies renouvelables et, d'autre part, à l'optimisation du projet vis-à-vis de la consommation énergétique (isolation performante, orientation des constructions), permettant une diminution de production des Gaz à Effets de Serre (GES).

- Concernant le **milieu humain**, le projet rappelle les objectifs d'aménagement du quartier Brazza en matière de développement des transports en commun et des modes de déplacements doux, de large place aux plantations et de recherche d'un cadre de vie de qualité pour les habitants. L'étude d'impact présente les caractéristiques de l'opération puis celles du projet.

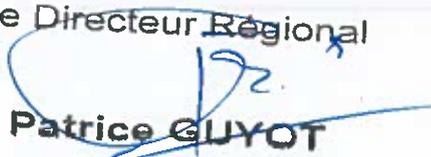
Concernant l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction intégrées dans le projet, l'article L122-1-1 du Code de l'environnement prévoit que la décision d'autorisation devra préciser les prescriptions à respecter par le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire et, si possible, compenser les effets négatifs notables. La décision précisera également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. Un document récapitulatif de l'ensemble de ces points serait très utile.

II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact intègre en chapitre III une présentation de l'opération d'aménagement du secteur Brazza. Cette partie est bien illustrée et permet au lecteur d'apprécier les caractéristiques et les enjeux de l'opération.

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement d'une partie du secteur Brazza en rive droite de la Ville de Bordeaux. L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux de l'aire d'étude, portant notamment sur le risque inondation, la pollution historique des sols et la présence d'espèces protégées de faune, objets d'observations de l'Autorité environnementale détaillées dans cet avis.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Régional

Patrice GUYOT