

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le - 3 JUIN 2013

Mission Connaissance et Évaluation

**Aménagement de l'îlot B9 (lots A et B) 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 2013-061

Localisation du projet : Bordeaux

Demandeur : SA Domofrance

Procédure principale : Permis de construire (n° PC 033 063 12 Z0686)

Autorité décisionnelle : Mairie de Bordeaux

Date de saisine de l'autorité environnementale : 17 avril 2013

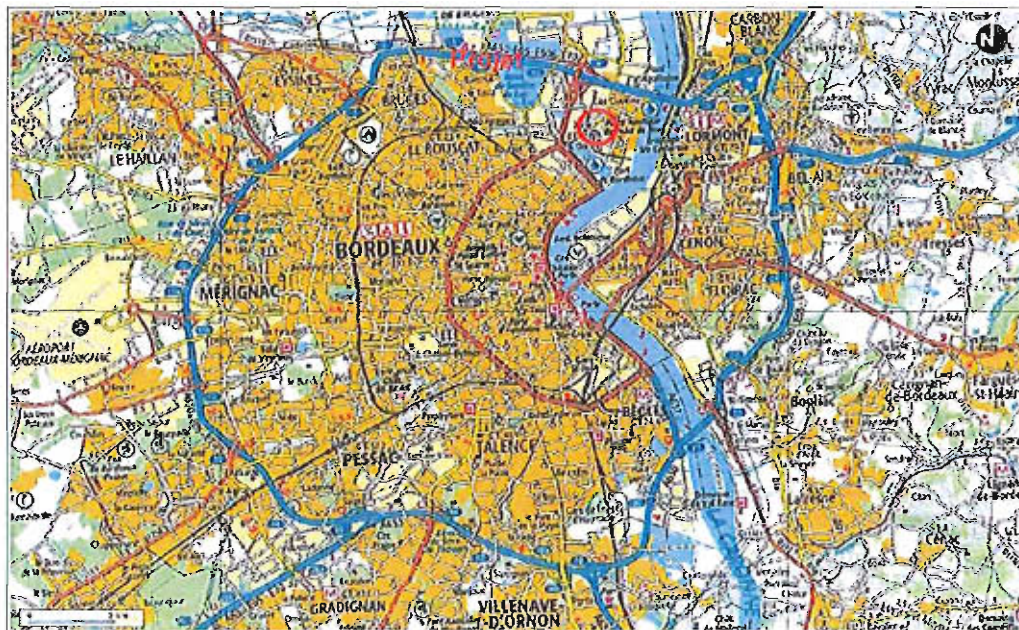
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 23 avril 2013

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 des lots A et B de l'îlot B9, desservi par les cours Henri Brunet, Dupré de Saint Maur et le quai Hubert Prom. L'îlot B9 présente une surface voisine de 13 hectares. Les lots A et B s'implantent sur une superficie voisine de 6 990 m², pour une surface de plancher proche de 15 000 m².

Les extraits ci-après présentent la localisation du projet.



Extrait de l'étude d'impact - Plan de localisation du projet



Extrait de l'étude d'impact – Vue de la localisation du projet

Ce projet est concerné par la rubrique n°36 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement pour les projets soumis à examen au cas par cas. Par décision du 26 décembre 2012, établie en réponse à la demande d'examen au cas par cas déposée par le pétitionnaire, l'autorité environnementale a prescrit la réalisation d'une étude d'impact. Cette étude d'impact doit faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, objet du présent document.

Le projet fait par ailleurs l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau et d'une demande de permis de construire. Le présent avis est émis dans le cadre de cette dernière procédure.

I – Analyse du caractère complet du dossier

Le contenu de l'étude d'impact figurant dans le dossier de demande de permis de construire est conforme aux dispositions précisées dans 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 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.
- Le projet n'intercepte pas de périmètre de protection de captage en eau potable.
- 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 correspondant à une ancienne friche industrielle 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'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.

L'étude appelle les observations suivantes :

Concernant la **phase chantier**, il est noté que le projet intègre plusieurs mesures permettant de limiter les risques de pollution du milieu ou de nuisances aux riverains. Le projet prévoit par ailleurs la mise en place de bassins de décantation provisoires en phase chantier (afin de limiter les risques d'entraînement de matières en suspension), mais dont le dimensionnement mériterait toutefois d'être précisé et justifié. Les mesures de réduction visant à limiter les risques de remise en suspension des polluants et poussières durant les travaux de dépollution mériteraient par ailleurs d'être précisées.

Concernant la thématique **des sols pollués**, il est noté que le projet intègre la mise en œuvre d'un plan de gestion figurant en annexe de l'étude d'impact. L'objectif de ce plan est de supprimer les sources de pollution et/ou de maîtriser les voies de transfert afin de ramener le site à un état de risque compatible avec les usages qui sont envisagés. Le scénario retenu dans le plan consiste à réaliser un confinement généralisé des terrains pollués par des éléments traces métalliques et à supprimer les zones hydrocarbonées. Il convient d'appliquer ces dispositions et de veiller à la bonne mise en œuvre du suivi proposé.

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.

Enfin, concernant la thématique du **bruit**, l'étude n'indique pas de manière précise les modalités retenues au niveau du projet pour tenir compte des nuisances sonores occasionnées par le trafic routier sur les axes situés à proximité du projet. Il est en revanche noté l'engagement du pétitionnaire de mener à court terme une étude acoustique permettant de préciser le niveau de protection et les travaux d'isolation de façade à réaliser.

Enfin, d'une manière générale, concernant l'ensemble **des mesures d'évitement, de réduction et de compensation** intégrées dans le projet, il est relevé la pertinence de ces dernières, qui font l'objet d'une présentation au niveau du chapitre 6 de l'étude. A cet égard, il est rappelé que conformément aux nouvelles dispositions de l'article R122-14 du Code de l'environnement, les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet doivent mentionner :

- 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, et afin de faciliter la mise en application de ces dispositions, il convient de compléter la présente étude en intégrant :

- un tableau récapitulatif sous forme de liste les différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées au projet,
- une présentation des modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement ou de la santé humaine, du suivi de la réalisation des mesures et du suivi de leurs effets,
- une proposition d'échéancier pour la réalisation d'un ou de plusieurs bilans.

Une attention particulière devra être portée à la bonne application du plan de gestion lié à la présence des sols pollués et au suivi portant sur cette thématique.

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 convient cependant de préciser que cette observation, récurrente dans les différents avis de l'autorité environnementale portant sur les projets constitutifs du PAE des bassins à flots, a fait l'objet d'échanges entre les services de la DREAL Aquitaine, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, des services de la Mairie de Bordeaux et ceux de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Dans ce cadre, il y a lieu de noter l'engagement de la Communauté Urbaine de Bordeaux, exprimé par courrier du 22 avril 2013, d'une part de réaliser une appréciation sommaire des impacts du projet urbain global, et d'autre part de communiquer les résultats d'une étude hydraulique menée à cette même échelle.

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

L'étude d'impact ne comprend pas d'estimation des mesures en faveur de l'environnement. Ce point devra être complété.

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'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site d'implantation, parmi lesquels il est en particulier relevé la présence de sols pollués, ainsi que sa situation en zone potentiellement inondable.

L'analyse des impacts et la présentation des mesures appellent quelques observations figurant en partie II.3 du présent document. Parmi celles-ci, il est en particulier relevé la mise en œuvre d'un plan de gestion pour la thématique des sols pollués, figurant en annexe de l'étude d'impact et qu'il convient d'appliquer, en intégrant notamment la mise en œuvre effective du plan de surveillance du site, de la conservation de la mémoire des pollutions et de la mise en œuvre de restrictions d'usages.

A l'instar des autres projets soumis à étude d'impact et constitutifs du PAE des bassins à flots, l'autorité environnementale sollicite des compléments concernant l'appréciation des impacts de l'ensemble du programme, ainsi que l'analyse du risque inondation à l'échelle du projet urbain global. Il convient toutefois de souligner l'engagement de la Communauté Urbaine de Bordeaux, exprimé par courrier du 22 avril 2013, d'une part de réaliser une appréciation sommaire des impacts du projet urbain global, et d'autre part de communiquer les résultats d'une étude hydraulique menée à cette même échelle.

Enfin, d'une manière générale, il est noté la pertinence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées d'ores et déjà au projet. Quelques compléments sont néanmoins sollicités par l'autorité environnementale pour faciliter l'application de l'article R122-14 du Code de l'environnement concernant la mention des mesures et du suivi dans les décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH