



Mission régionale d'autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine

Brazza - Projet d'aménagement « Site Roques et RFF » à Bordeaux (33)

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

Avis 2017-5550

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.

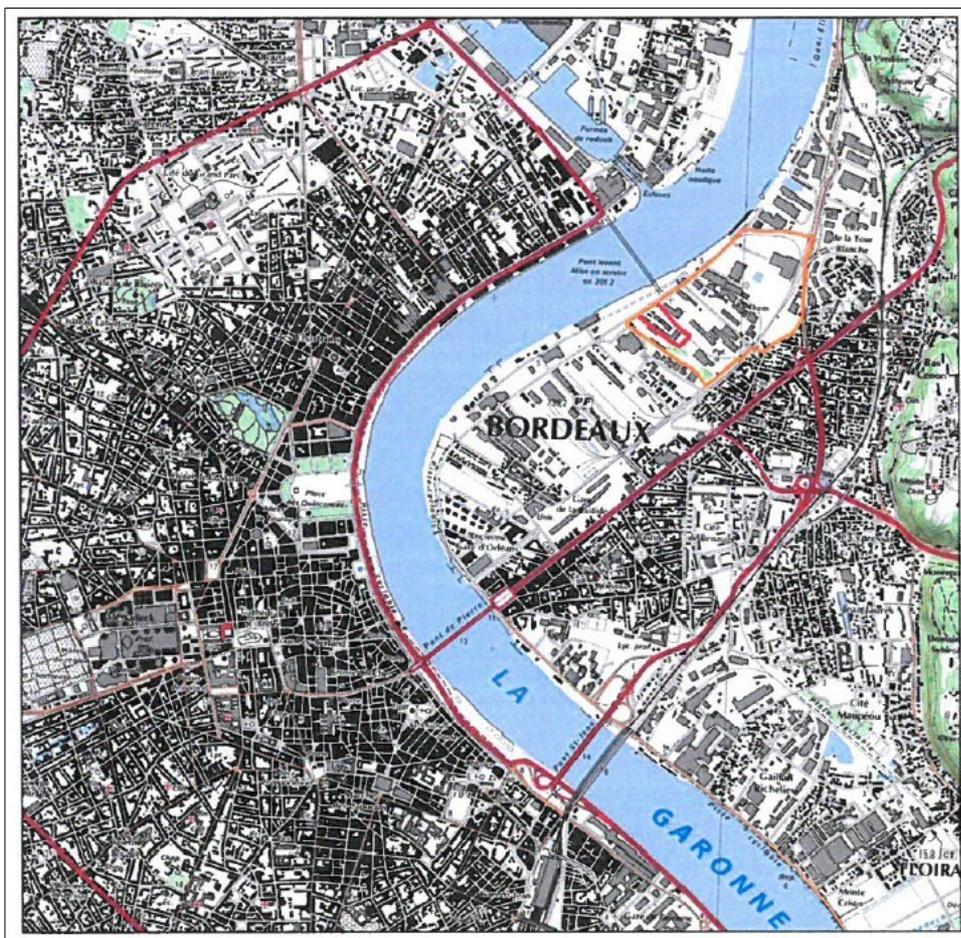
Localisation du projet :	Commune de Bordeaux (33)
Demandeur :	Société COGEDIM
Procédure principale :	Permis de construire
Autorité décisionnelle :	Mairie de Bordeaux
Date de saisie de l'Autorité environnementale :	26 octobre 2017
Date de la contribution du préfet de département :	28 novembre 2017
Date de demande de l'avis de l'Agence Régionale de Santé :	27 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 sur d'anciens secteurs industriels, dont l'objectif est d'offrir des services et logements répondant aux besoins des populations.

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 sites "Roques" et "RFF" (îlots A2, B6 et B7), réalisé par la société COGEDIM.



Plan de localisation du projet – extrait du dossier

Le projet s'étend sur une surface voisine de 3 ha, et vise à permettre la création de 374 logements, des activités commerciales, artisanales ou de bureaux, ainsi que des parkings.

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 de construire. 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.

Le site d'implantation est toutefois concerné par le risque d'**inondation** consécutif au débordement de la Garonne ou suite à une submersion marine, ce qui constitue un enjeu particulièrement important à prendre en compte dans la conception du projet, et de manière plus générale à l'échelle de l'opération d'aménagement du secteur Brazza.

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

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 permis de détecter des enjeux qualifiés de faibles à moyens au droit du site d'implantation du projet, du fait de la présence de friches herbacées constituant des sites d'alimentation pour l'avifaune et les chiroptères, ainsi que des biotopes utilisables par les insectes.

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).

Les investigations réalisées au droit de la parcelle « Roques » ont permis de mettre en évidence la présence de remblais s'accompagnant de la présence de métaux et, ponctuellement, de composés organiques. Pour le site « RFF », les investigations ont également mis en évidence un dépassement du « bruit de fond » en métaux lourds. Des hydrocarbures ont également été trouvés sur le site. La gestion des **sols pollués** constitue un enjeu fort pour l'opération.

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

Les principaux enjeux sont liés au risque inondation, à la proximité de la Garonne, et à la présence de sols pollués découlant du passé industriel du secteur d'aménagement. Compte tenu de la nature du projet, les enjeux « transports » « cadre de vie » et « énergie » sont des éléments importants de la conception du projet. Enfin, les enjeux écologiques, mis en évidence par le diagnostic d'état initial sont également à prendre en compte.

Concernant la prise en compte du **risque inondation**, les études hydrauliques réalisées concluent que la réalisation du projet 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. Elle permettra également 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.

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 la thématique **des sols pollués**, l'étude d'impact rappelle les recommandations et préconisations retenues pour les sites « Roques » et « RFF ». Il conviendrait cependant de présenter un plan de gestion respectant la méthodologie de 2017 en matière de gestion des sols pollués, 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.

Concernant le **milieu naturel**, les incidences du projet restent limitées du fait du niveau d'enjeu du site d'implantation. Le projet prévoit plusieurs mesures (calendrier des travaux, cahier des charges environnemental en particulier) visant à atténuer les effets du projet sur la faune.

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 et de la diminution de production des gaz à effet de serre (GES),

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).

Le dossier rappelle de plus les objectifs d'aménagement du quartier Brazza en matière de développement des transports en commun et des modes de déplacements doux, ainsi que la large place donnée aux plantations et à la 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 à ce titre.

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 précisera 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 ces points permettrait une meilleure lisibilité sur cet aspect.

II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact intègre une présentation de l'opération d'aménagement du secteur Brazza bien illustrée et qui 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 ainsi que la pollution des sols. La prise en compte des sols pollués appelle des demandes de précisions, à l'échelle du projet. Concernant la prise en compte du risque inondation, il y a lieu de démontrer que les dispositions du projet ne sont pas de nature à remettre en cause les dispositions générales de l'opération "Brazza" en matière de compensation hydraulique.

Le Président de la MRAe

Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'FD', with a long horizontal stroke underneath.

Frédéric DUPIN