



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole avec l'aménagement du secteur « Saget » au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (Gironde)**

n°MRAe : 2019ANA167

Dossier : PP-2019-8403

**Porteur de la procédure :** Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 5 juin 2019

**Date de consultation de l'Agence régionale de santé :** 12 juin 2019

### **Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 28 août 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Bordeaux Métropole est une intercommunalité de 28 communes du département de la Gironde, accueillant 773 557 habitants en 2015 sur une superficie de près de 580 km<sup>2</sup>. Elle appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014 et dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 16 décembre 2016.

L'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique est en charge du pilotage de l'aménagement du périmètre de l'opération intérêt national (OIN) Euratlantique, qui comprend la zone d'aménagement concerté (ZAC) Bordeaux Saint-Jean Belcier<sup>1</sup>. Afin de permettre l'aménagement du secteur « Saget » au sein de la ZAC Saint-Jean-Belcier, l'EPA Bordeaux Euratlantique souhaite mettre en compatibilité le PLUi de Bordeaux Métropole.

Le territoire intercommunal comprenant pour partie plusieurs sites Natura 2000, le projet de mise en compatibilité, dont les effets sont ceux d'une révision, est soumis de manière obligatoire à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. Conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme rappelées ci-après, le présent avis de l'Autorité environnementale ne porte que sur les dispositions de mise en compatibilité afin de permettre la réalisation du projet.

### **Article L.300-6 du Code de l'urbanisme (extrait)**

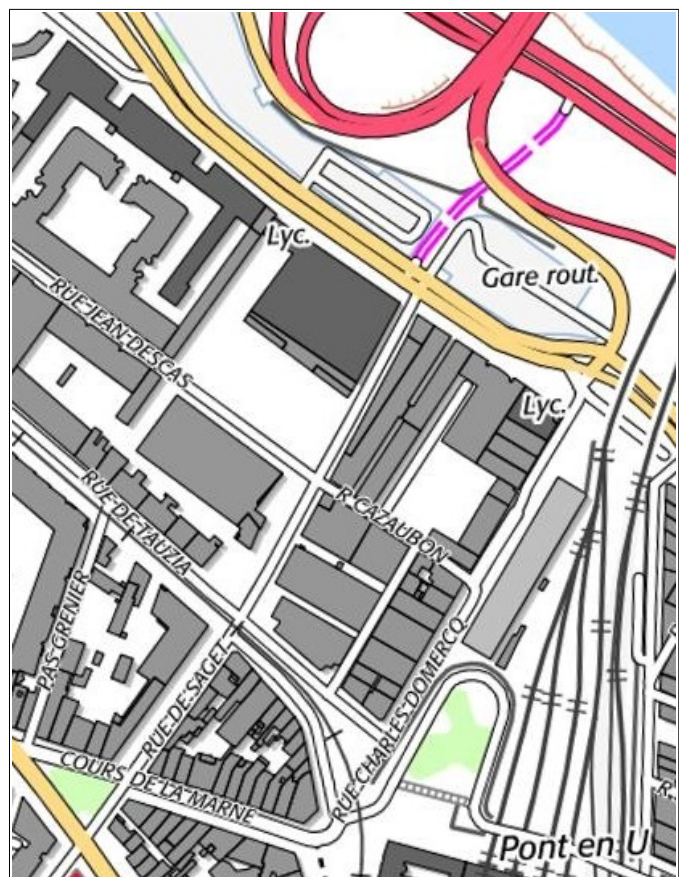
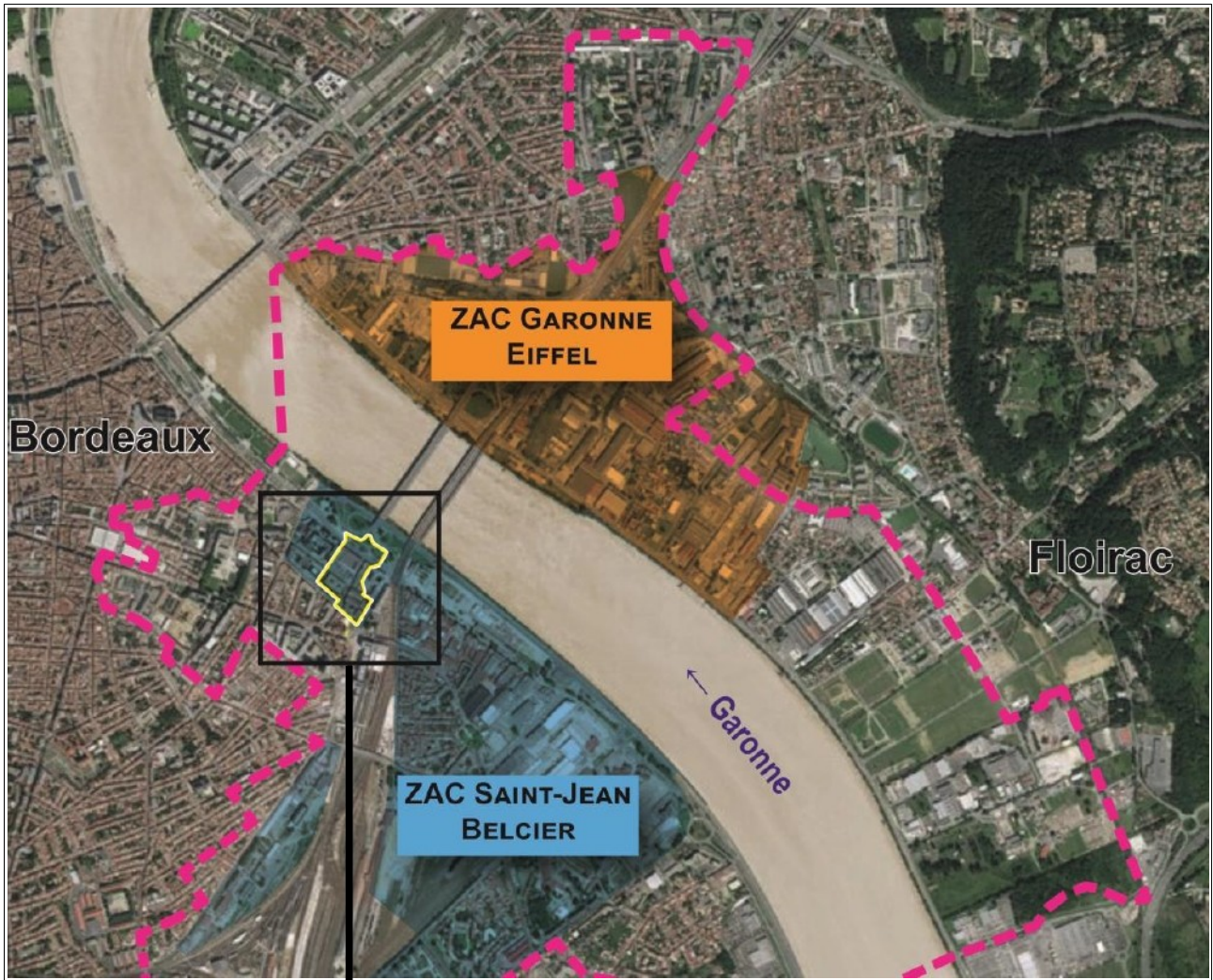
*Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

## II. Objet de la mise en compatibilité

Pour permettre l'aménagement du secteur « Saget » (voir carte page 3 ci-après), l'EPA Bordeaux Euratlantique entend opérer différentes évolutions au sein du PLUi en vigueur de Bordeaux Métropole :

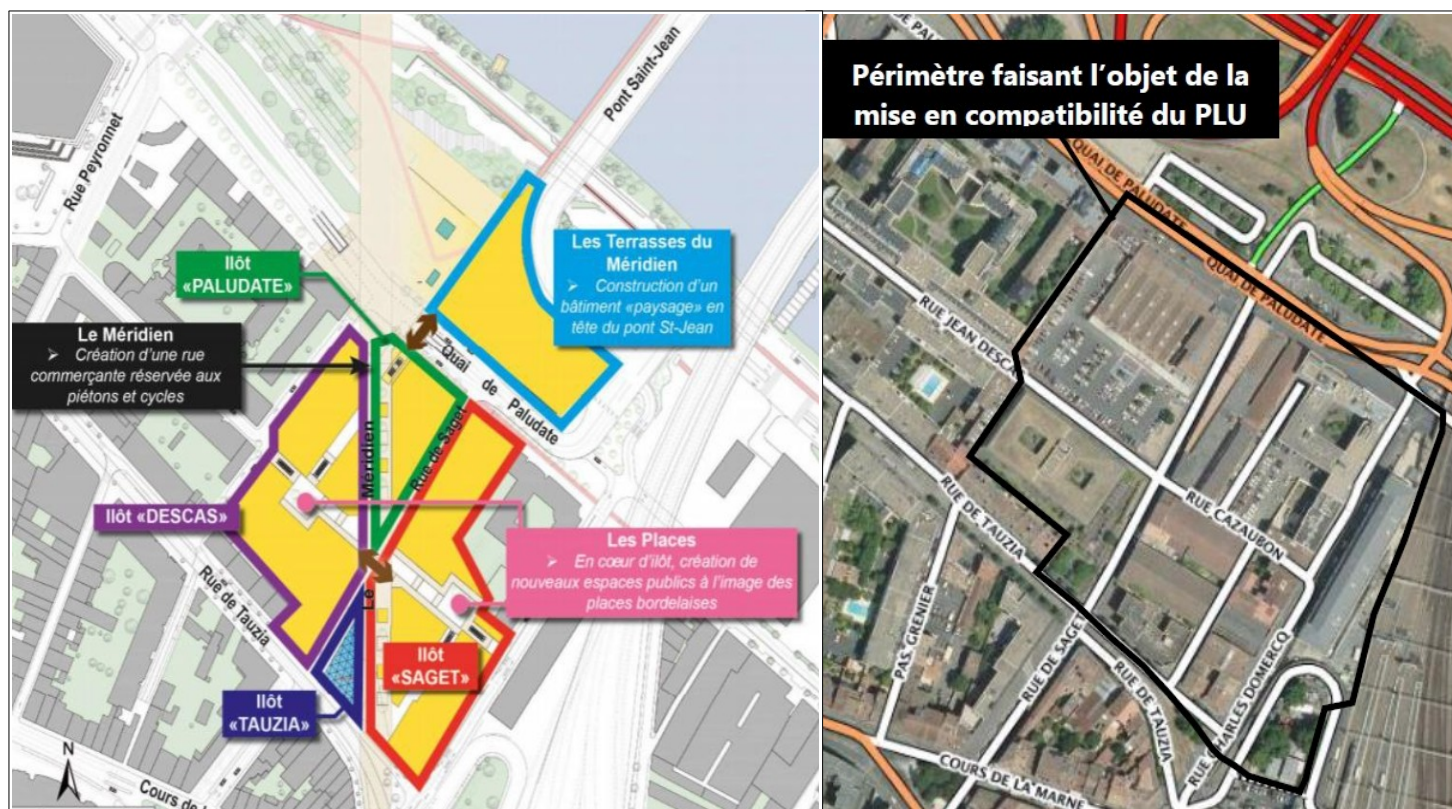
- création d'un nouveau secteur UPXX et réduction du secteur UP1 de la « ville de pierre » en conséquence (voir carte page 4 ci-après) ;
- ajout du règlement écrit spécifique au secteur UPXX ;
- modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Saint-Jean Belcier » pour y intégrer le secteur « Saget » ;
- identification et réalisation d'une fiche de protection patrimoniale relative à l'ancien centre de tri postal situé rue Charles Domercq ;
- création d'un emplacement réservé de superstructure « espace vert » n°4.XX dans le virage du « pont en U » ;
- suppression des servitudes d'alignement EL 7 présentes sur les rues Jean Descas, Cazaubon et des Résiniers.

<sup>1</sup> La création de la ZAC Saint-Jean Belcier a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale qui est consultable à l'adresse suivante : [http://cgedd.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/008305-01\\_avis-delibere\\_ae.pdf](http://cgedd.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/008305-01_avis-delibere_ae.pdf)

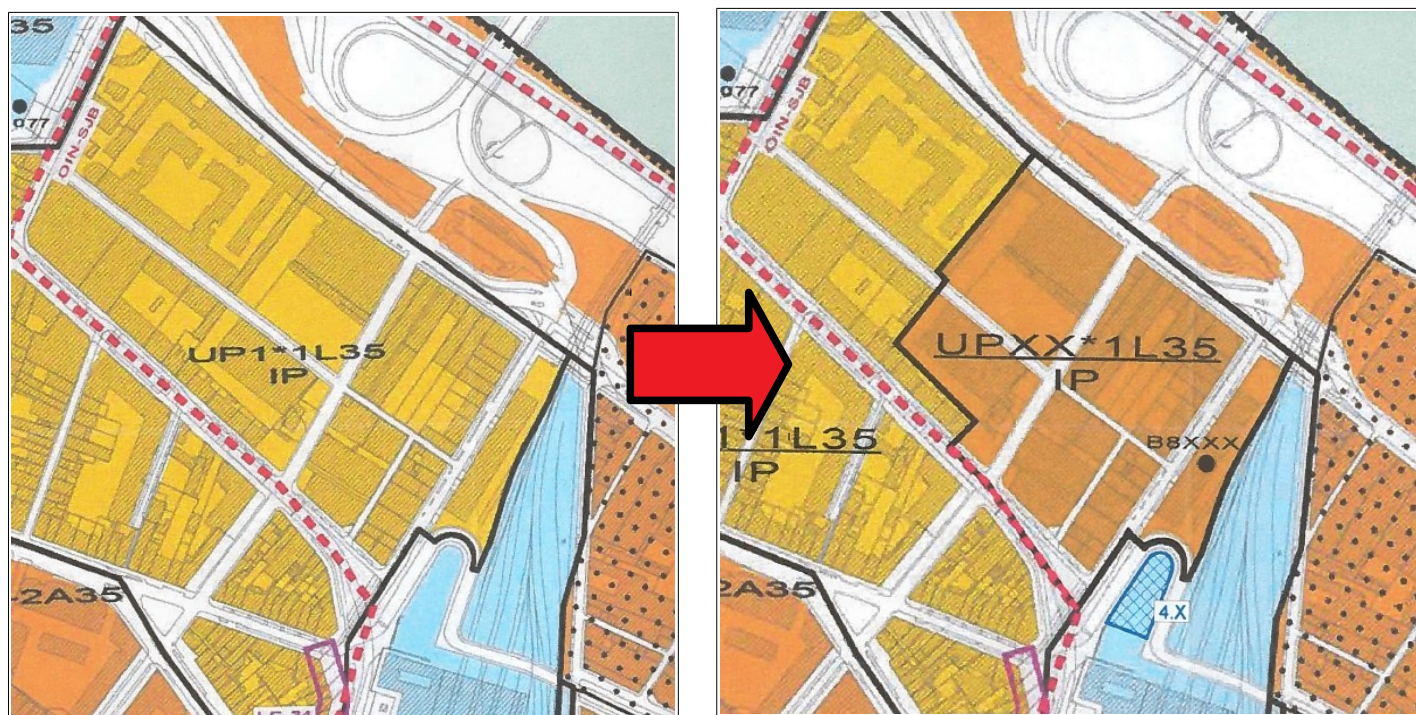


Localisation du secteur Saget au sein du périmètre de l'OIN (en haut et au milieu à gauche) et cartographie des voiries du secteur  
 (Source : Dossier de déclaration de projet, tome 1 p.8 pour les photographies ; Geoportail carte IGN pour la cartographie)

La Mission Régionale d'Autorité environnementale relève des incohérences entre les périmètres présentés dans les différentes pièces du dossier, comme illustré par le détournage sur la photographie aérienne précédente ou comme l'illustrent les schémas ci-dessous. En intégrant une partie de la rue Charles Domercq, l'ancien bâtiment de tri postal et en prévoyant un emplacement réservé au sein du « pont en U », le projet de mise en compatibilité dépasse le périmètre du projet présenté.



À gauche : Périmètre du projet présenté (Source : Dossier de déclaration de projet, Annexe p.9) et, à droite, périmètre de la mise en compatibilité (Source : Dossier de déclaration de projet, tome 1 p.12 et tome 3, p.12)

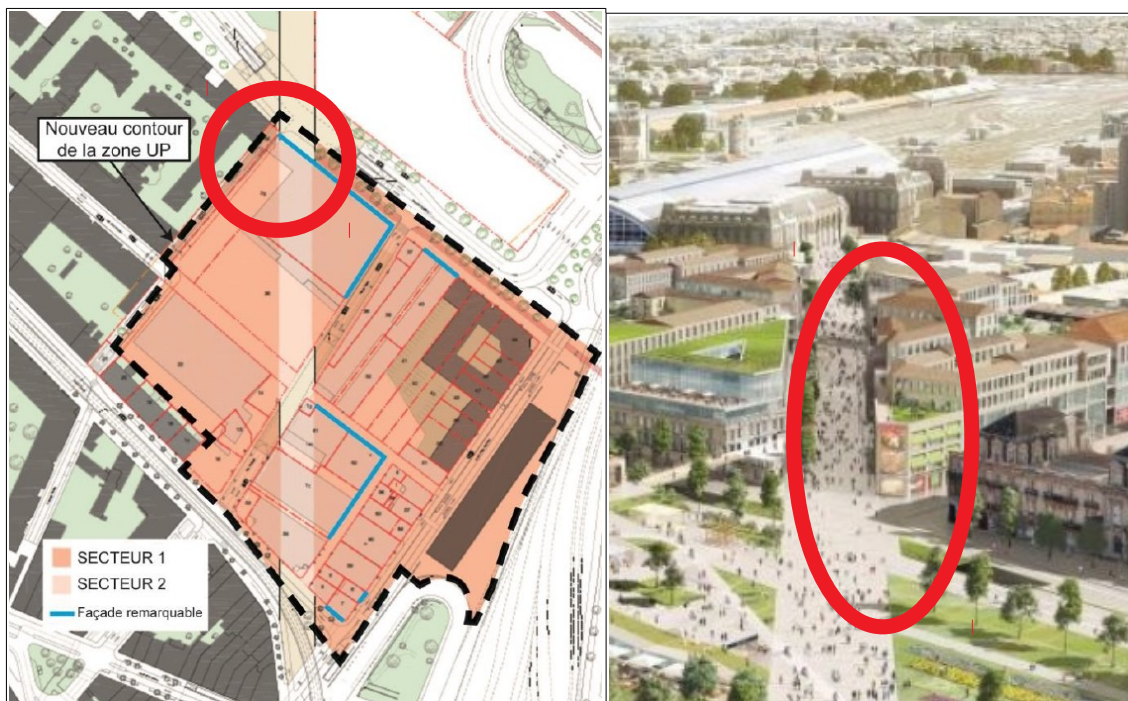


Zonage du PLUi avant et après mise en compatibilité

**La MRAe recommande donc de vérifier que l'ensemble des évolutions proposées au PLUi sont nécessaires et en cohérence avec l'objet du dossier, c'est-à-dire la réalisation du projet d'aménagement du secteur « Saget ».**

Le règlement du nouveau secteur UPXX reprend les obligations existantes en matière de logements sociaux et de places de parking (matérialisée par les indications 1L35) et prévoit un règlement adapté aux caractéristiques générales du projet. L'aménagement envisagé consiste ainsi à permettre l'implantation de bâtiments à usage d'habitations, d'hébergement touristique et de commerces, articulés autour d'une percée de 19 m de large appelée « Méridien » dont l'objectif est d'offrir une perspective paysagère entre la gare Saint-Jean et la Garonne.

La MRAe signale que la cohérence entre la protection du linéaire de façades en pierre des immeubles situés quai de Paludate, entre le château Descas et la rue Saget, et le projet présenté apparaît localement à préciser. En effet, le dossier prolonge un élément de façade à préserver au niveau de la jonction entre le « Méridien » et le quai de Paludate, alors que l'ensemble des éléments d'information relatifs au projet indique que l'objectif du « Méridien » est de constituer un espace libre pour ménager une perspective paysagère.



Extrait du règlement de la zone UPXX avec en linéaire bleu les façades protégées et une illustration du projet de Méridien  
(Sources respectives : Dossier de déclaration de projet, Document 2 p.98 et Document 1, p.13)

Le règlement écrit prévoyant des dispositions<sup>2</sup> visant à la préservation et au maintien de ces éléments patrimoniaux caractéristiques, le contour de la protection doit être compatible avec la mise en œuvre du projet présenté. **La MRAe recommande donc de vérifier et de lever l'incohérence du règlement graphique sur ce point.**

En conclusion, sous réserve de la mise en cohérence des différentes pièces du dossier sur la question du périmètre du projet et du règlement graphique de protection des façades, la MRAe considère que le dossier présenté contient toutes les informations nécessaires pour appréhender l'impact de la mise en compatibilité sur l'environnement du projet d'aménagement du secteur « Saget » et actualise les données contenues dans le PLUi de Bordeaux en vigueur à cet égard.

À Bordeaux, le 28 août 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**signé**

Hugues AYPHASSORHO

<sup>2</sup> Règles 1.3.5.1 du règlement écrit UPXX, Dossier de déclaration de projet, Document 2, p.87