



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 renouvellement urbain du quartier de
Dravemont
Commune de Floirac**

n°MRAe 2020APNA73

Dossier P-2020-9802

Localisation du projet :	Commune de Floirac
Maître(s) d'ouvrage(s) :	Bordeaux Métropole
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :	Bordeaux Métropole
En date du :	2 juin 2020
Dans le cadre de la procédure d'autorisation :	Déclaration de projet

L'Agence régionale de santé et le Préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

Préambule.

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'autorisations préalables à la réalisation.

En application du décret n°2020-844, publié au JORF le 4 juillet 2020, relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, le présent avis est rendu par la MRAe.

En application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devront être transmis pour information à l'Autorité environnementale.

Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122.1-1 III du code de l'environnement).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 31 juillet 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO

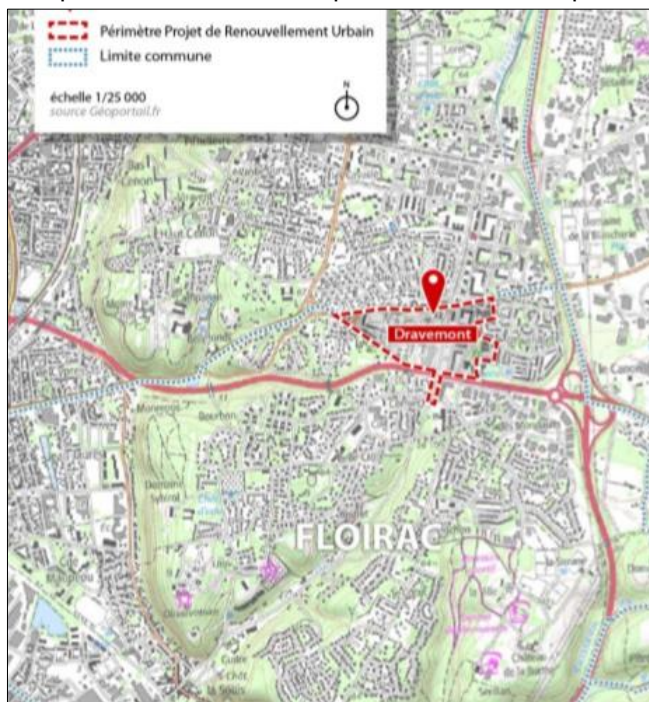
Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont, s'étendant sur une surface voisine de 19 ha, en partie haute de la commune de Floirac, sur le plateau des Hauts de Garonne.

Porté par Bordeaux métropole, il constitue l'un des projets urbains inclus dans le Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) Palmer - Sarailière – 8 mai 1945 – Dravemont qui s'étend sur les villes de Floirac et Cenon, et dont la rénovation bénéficie de financements de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Le quartier de Dravemont se trouve à proximité de plusieurs axes routiers structurants, comme la rocade est de Bordeaux et la RD 936 constituant une pénétrante dans l'agglomération bordelaise. Le quartier accueille également le terminus de la ligne A du tramway. La population du quartier est voisine de 2 450 habitants, se répartissant dans 762 logements, pour un locatif social représentant 93 % du parc de logements.



Localisation du projet – extrait notice du dossier page 3

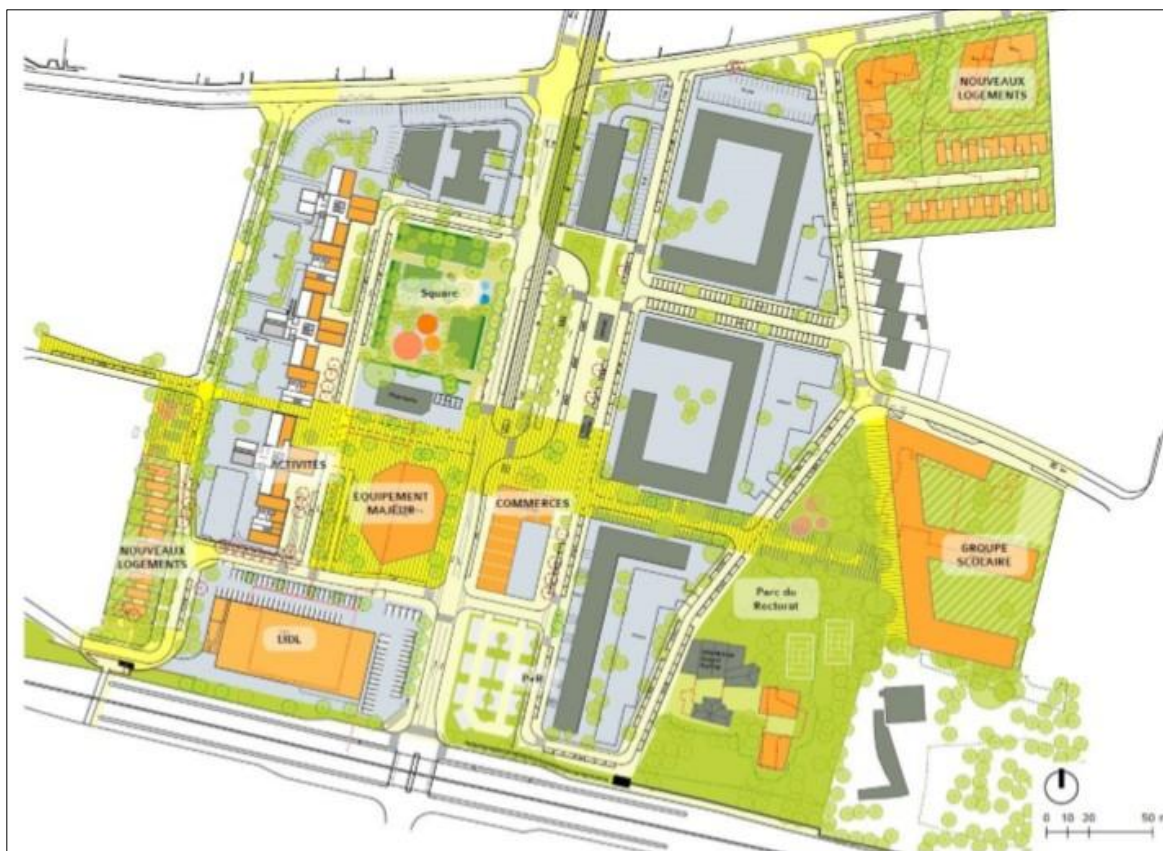


Plan du quartier – extrait étude d'impact page 10

Le projet de renouvellement urbain, qui porte sur la partie est du quartier, s'organise autour des orientations principales suivantes :

- réaménager la rue Salvador Allende, axe principal du quartier et entrée de ville au nord de Floirac, autour du tramway et du square rénové,
- créer une grande promenade piétonne est-ouest reliant les principaux commerces et équipements du quartier,
- constituer une nouvelle polarité de quartier autour d'un pôle commercial rénové et d'un nouvel équipement majeur,
- diversifier le quartier au moyen d'opérations de réhabilitation, de diversification et de construction de nouveaux logements,
- reconfigurer les équipements publics autour d'un nouveau groupe scolaire et d'un équipement regroupant l'auditorium, l'école de musique, le centre social et la médiathèque pour améliorer leur attractivité.

A terme, le projet prévoit l'arrivée de 142 nouveaux habitants et 38 nouveaux employés dans le quartier. Le plan guide de l'opération est présenté ci-après.



Plan guide de l'opération – extrait étude d'impact page 31

Le projet de renouvellement urbain fait l'objet d'une étude d'impact en application de la catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement relatif aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha. De ce fait, il est également soumis à l'avis de l'autorité environnementale, objet du présent document.

II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'Autorité environnementale intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair permettant au lecteur d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

II.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

Milieu physique

Le projet s'implante sur le plateau des Hauts de Garonne, à une altitude d'environ 70 m au-dessus du niveau de la mer.

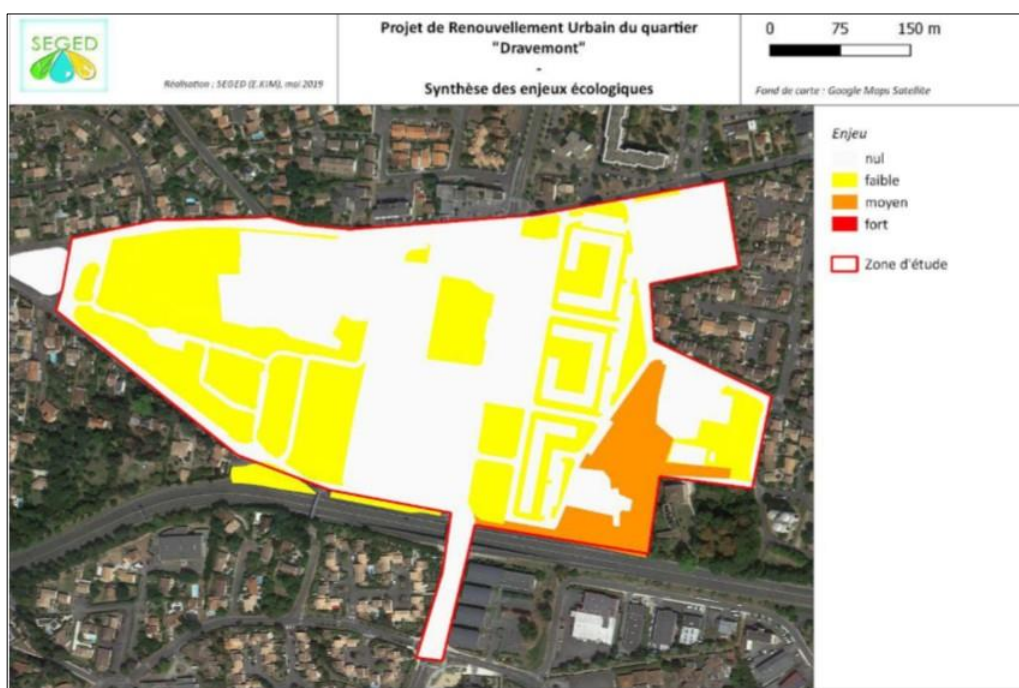
Concernant plus particulièrement la thématique de l'eau, les eaux de pluie qui tombent sur la zone sont majoritairement collectées par le réseau pluvial et rejoignent la Garonne (située à environ 3 km) via deux petits cours d'eau : la Jacotte pour les eaux tombant dans la moitié sud-ouest, et le ruisseau du Mulet pour les eaux tombant dans la moitié nord-est. Plusieurs nappes d'eau souterraines sont également recensées au droit du projet, dont la nappe libre se trouvant dans les Calcaires de l'Entre-Deux-Mers du bassin versant de la Garonne, présentant un état quantitatif satisfaisant mais une mauvaise qualité au sens de la Directive Cadre sur l'eau.

Milieu naturel

Le projet s'implante en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection sur cette thématique. Le site Natura 2000 le plus proche, constitué par la « Garonne », est situé à environ 3 km. La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique, constituée par les « Coteaux de Lormont, Cenon et Floirac » est localisée à environ 1 km à l'ouest.

L'étude précise que l'emprise du projet d'aménagement est entièrement urbanisée avec des sols imperméabilisés. A l'échelle du quartier, les espaces pouvant constituer des habitats pour la faune et la flore restent limités aux parcs (parc central et parc du Rectorat), aux talus routiers, et à une prairie utilisée comme terrain sportif pour une école. Les investigations faune et flore réalisées en 2018 et 2019 à l'échelle du quartier ont confirmé la faiblesse des enjeux du site sur cette thématique (hormis au niveau du parc du Rectorat, pour lequel un enjeu moyen a été attribué car constituant un habitat de reproduction et d'alimentation pour plusieurs espèces d'oiseaux). Aucune zone humide n'est par ailleurs recensée sur le périmètre du projet.

L'étude d'impact présente une cartographie des enjeux écologiques du site, reprise ci-après.



Enjeux écologiques du site – extrait étude d'impact page 71

Milieu humain

Le quartier de Dravemont se situe en zone urbanisée dense, à proximité des principaux équipements périphériques de l'agglomération de Bordeaux. Il concentre de l'habitat collectif, des commerces et de nombreux équipements.

Les trois principaux ensembles collectifs, relativement anciens, sont liés aux résidences Blaise Pascal (345 logements), Jules Verne (286 logements) et Clos des Vergnes (17 logements).

Ces 3 résidences proposent des logements de taille moyenne ne correspondant pas à tous les usages. Elles n'ont pas bénéficié de réhabilitation récente. L'étude précise que les espaces extérieurs, parties communes et

les logements sont plus ou moins dégradés, et présentent de nombreux dysfonctionnements notamment en termes d'isolation thermique. Le pôle commercial au niveau du quartier est également fortement dégradé.

En matière de transports en commun, le quartier est desservi par la ligne A du tramway, et par plusieurs lignes de bus. Aucune piste cyclable n'est aménagée. Le Plan du réseau Vélo de Bordeaux métropole classe toutefois les rues Allende et Dubedout comme des axes cyclables structurants du territoire.

En termes de qualité de l'air et de nuisance sonore, le quartier est fortement impacté par la circulation routière, notamment aux abords de la RD 936, et des rues Allende et Dubebout. L'étude présente en pages 97 des cartographies s'attachant à quantifier les niveaux de bruit du quartier.

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

Milieu physique

Les principaux effets négatifs du projet sont liés à la phase travaux. Les démolitions généreront une quantité prévisionnelle de 1 350 m³ de déchets. Les nouvelles constructions généreront une quantité prévisionnelle de 17 000 m³ de déblais principalement liés aux terrassements et aux fondations.

Le projet intègre plusieurs mesures, comme la mise en place d'une charte de chantier propre et à faibles nuisances, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement provisoire du chantier, la mise en place de bacs de décantation, la présence de kits de dépollution sur le chantier permettant de réduire les incidences négatives du projet sur le milieu récepteur.

Milieu naturel

Sur cette thématique, l'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence des enjeux globalement limités, hormis au niveau du parc du Rectorat. Le projet intègre plusieurs mesures, comme l'évitement des parcs existants, l'adaptation du calendrier des travaux préparatoires au cycle biologique des espèces, la limitation des emprises, le balisage et la protection des arbres, la gestion des espèces floristiques invasives afin d'en limiter la propagation. En phase d'exploitation, le projet prévoit la mise en place d'aménagements spécifiques en faveur de la faune (plantation d'essences indigènes et mellifères, installation de gîtes artificiels pour les passereaux et les chiroptères), ainsi qu'un suivi des parcs et des espaces verts par la ville de Floirac favorisant la biodiversité (gestion différenciée, fauche tardive, etc.).

Milieu humain

Le projet prévoit un phasage progressif intégrant la nécessité de reloger temporairement les locataires dans des logements de courtoisie durant les travaux de remise à neuf de leurs logements.

Le projet intègre plusieurs mesures en phase chantier, comme la gestion des déchets, le nettoyage régulier des abords du chantier, la mise en place de palissades autour des zones visant à réduire les nuisances occasionnées par celui-ci sur le voisinage. Comme vu précédemment, le projet génère de forts volumes de déchets de déconstruction et de déblais, ce qui nécessite d'importantes circulations de camions. L'étude précise en particulier que les itinéraires d'accès pour les camions, les zones de chantier et de dépôt de matériel seront le plus éloignés possible des habitations. **Pour une bonne information du public, le porteur de projet devrait préciser les secteurs d'implantation possible des zones d'installation de chantier et de stockage de matériaux (en prenant en compte les sensibilités écologiques du site et le voisinage) ainsi que les itinéraires d'accès pressentis pour les camions.**

En termes de **développement** ou d'**utilisation d'énergies renouvelables**, une étude spécifique menée à l'échelle du quartier a mis en évidence plusieurs solutions mobilisables (solaire, récupération de chaleur, géothermie, hydrothermie, etc.). Au vu des résultats de cette étude, le projet prévoit :

- l'extension du réseau de chaleur des Hauts de Garonne à l'ensemble des bâtiments du quartier, avec une obligation de raccordement à court terme. Ce réseau dessert d'ores et déjà la majorité des bâtiments existants du quartier. Le réseau produit son énergie en exploitant la filière biomasse dans la chaufferie des Akènes et la chaleur issue de l'incinération des ordures ménagères au niveau de l'usine de valorisation énergétique des déchets de Cenon.
- La mise en place d'une filière solaire en toiture et/ou thermodynamique pour les besoins autres que chauffage et eau chaude (couvert par le réseau précédent). L'étude reste toutefois peu précise sur ce point, en indiquant qu'une étude plus approfondie reste à mener pour l'installation de capteurs sur les toitures plates existantes et/ou les toitures pentues des bâtiments futurs. **Des engagements plus fermes, voire un calendrier de mise en œuvre, sont attendus sur ce point.**

L'étude d'impact évoque à plusieurs reprises une rénovation énergétique des bâtiments existants, mais sans apporter de précision sur les mesures mises en œuvre. **Des compléments sont également indispensables sur cette thématique d'intérêt environnemental majeur.**

Le projet prévoit l'aménagement des **espaces publics du quartier**, avec notamment la création d'un ensemble de voies, places, parvis et allées piétonnes renforçant l'axe est-ouest. Le projet prévoit la requalification du square Allende ainsi que la mise en œuvre d'aménagements complémentaires au niveau du parc du Rectorat. Le projet prévoit également l'enfouissement à terme de la ligne à haute tension surplombant le quartier. Le dossier reste cependant peu précis sur le programme de plantations accompagnant le projet. **Le dossier mériterait d'être complété par la présentation du projet de plantations accompagnant le renouvellement urbain de ce quartier**

En termes de circulations douces, le projet prévoit la mise en œuvre d'aménagements cyclables permettant un maillage du quartier, dont le plan figure en page 38 de l'étude d'impact. Le projet prévoit également de clarifier le stationnement entre usage résidentiel et usage public et en redessinant l'offre, du fait de la recomposition des équipements. La gestion du stationnement projeté est présentée en page 45. L'étude précise que celui-ci s'est basé sur une analyse des usages et la part des différents types de stationnement présents dans le quartier. **La Mission Régionale de l'Autorité environnementale recommande à cet égard de compléter l'étude d'impact par la présentation d'éléments quantifiés permettant de justifier le dimensionnement retenu des différents espaces de stationnement projetés.**

L'étude présente en pages 50 et suivantes le programme de réhabilitation de l'habitat, notamment au niveau des différentes résidences. La mise en œuvre du projet permet la création de 59 logements supplémentaires par rapport à l'état actuel (passage de 762 à 821 logements comme indiqué en page 120 de l'étude d'impact). En matière de commerces et d'activités, le projet entraîne une augmentation de la surface de plancher dédiée passant de 4 500 m² à environ 7 000 m², dont 1 200 m² en rez de chaussée de la résidence Blaise Pascal Corneille. L'apport estimé de nouveaux emplois est de 38, portant l'emploi total dans la zone à environ 90.

Sur cette base, l'étude d'impact intègre en pages 124 et suivantes une étude de trafic permettant d'apprécier l'incidence du projet sur la circulation au niveau du quartier. L'étude conclut à une faible hausse du trafic (une centaine de véhicules par jour) sur les axes principaux du quartier (RD 936, Avenue Dubebout et Rue Allende). L'étude évoque un développement des transports en commun prévu par d'autres projets permettant de réduire le trafic routier sur ces mêmes axes. **L'étude n'apporte que des éléments trop généraux sur cette thématique qui constitue un enjeu environnemental majeur : des compléments d'information sur ce point sont indispensables, ainsi que des informations précises, au plan technique comme en matière d'échéancier de réalisation, sur les mesures prises dans le cadre du projet permettant de favoriser l'usage des transports en commun.**

Concernant les nuisances sonores, l'étude précise que les nouvelles constructions devront prendre en compte les objectifs réglementaires d'isolement acoustique, tenant notamment compte du classement sonore des voies des communes de Floirac et de Cenon. Au-delà de ce point, il ressort que plusieurs nouveaux logements ont été implantés en partie nord-est du projet à proximité immédiate de l'avenue Dubebout génératrice de fortes nuisances sonores et olfactives. Le nouveau site du Clos des Vergnes, au sud, est également concerné par les nuisances de la RD936.

Au-delà de l'obligation réglementaire d'isolement acoustique, l'étude devrait justifier les choix de localisation de ces nouveaux logements au regard de l'analyse de plusieurs variantes d'implantation tenant compte de la présence des axes à forte circulation. Les mesures prises en faveur d'un meilleur isolement acoustique des bâtiments existants et proches des axes principaux mériteraient également d'être explicitées. Les éventuelles mesures prises au niveau du revêtement des voiries favorisant une baisse des nuisances sonores mériteraient également d'être présentées.

II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact présente en pages 135 et suivantes les réflexions ayant conduit au choix du projet présenté. Celui-ci est mis en œuvre en vue de répondre à une situation très dégradée du quartier sur plusieurs points (habitat, espaces et équipements publics, indicateurs socio-économique). L'étude précise que ce projet a été conçu dans un processus de concertation large des acteurs du quartier. A l'issue des réflexions, le choix de réhabilitation (et non démolition) des résidences principales (Blaise Pascal Corneille et Jules Vernes) a notamment été privilégié.

Comme indiqué dans la partie relative au contexte général de l'opération, la rénovation du quartier bénéficie de financements de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Plusieurs secteurs au sein de ce grand quartier, dont le quartier Dravemont, ont vocation à faire l'objet de travaux de renouvellement urbain. **L'étude d'impact mériterait d'analyser les possibles interactions et effets cumulés des travaux**

d'aménagements des autres secteurs avec l'aménagement du quartier de Dravemont, et notamment, comme évoqué dans la partie relative à l'analyse des incidences, sur les mobilités et le développement des transports en commun.

III - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur le renouvellement urbain du quartier de Dravemont en vue notamment de favoriser un meilleur cadre de vie pour ses habitants.

L'analyse de l'état initial permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site du projet.

L'analyse des incidences et la présentation des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation appelle toutefois plusieurs observations, portant en particulier sur la rénovation énergétique des bâtiments existants (amélioration de l'isolation thermique), leur isolation acoustique, le développement des énergies renouvelables en toiture, le programme de plantations accompagnant la réalisation du projet, le dimensionnement du stationnement et les mesures prises pour développer l'offre et l'usage des transports en commun.

Des compléments de justification sont également sollicités sur l'implantation de nouveaux bâtiments à proximité d'axes structurants générateurs de nuisances sonores et olfactives.

Il est également demandé de compléter l'étude d'impact par une analyse des interactions et des effets cumulés du projet avec les autres projets de renouvellement urbain du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) Palmer - Sarailière – 8 mai 1945 – Dravemont.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

A Bordeaux, le 31 juillet 2020

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent délégué

Signé

Hugues AYPHASSORHO