Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Mission Connaissance et Évaluation

Bordeaux, le 04 FEV. 2015

Opération d'aménagement « Route de Toulouse » Communes de Bègles et Villenave d'Ornon (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 2014-117

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 sa réalisation.

Demandeur : Bordeaux Métropole
Procédure : Création de Zone d'Aménagement Concerté
Date de saisine de l'autorité environnementale : 10 décembre 2014
Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 2 septembre 2014
Date de la contribution départementale : 22 janvier 2015

Principales caractéristiques du projet

L'étude d'impact objet du présent avis porte sur l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté "Route de Toulouse" sur le territoire des communes de Bègles et Villenave-d'Ornon.

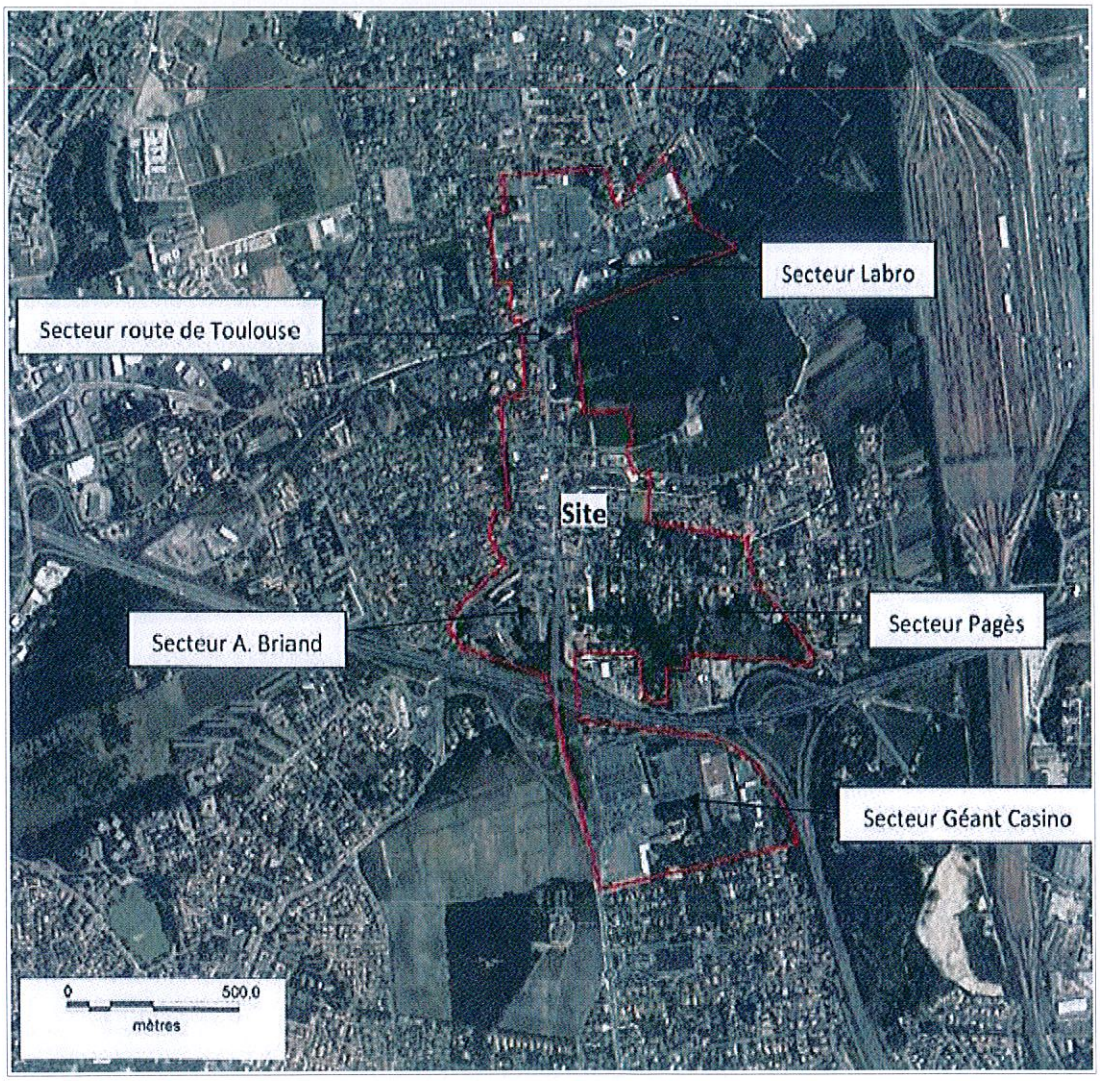
Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'opération "50 000 logements autour des axes de transports collectifs" mise en oeuvre sur le territoire de Bordeaux Métropole.

Dans cet esprit, la future desserte du secteur de la route de Toulouse par l'extension de la ligne C du tramway constitue l'opportunité d'une mutation profonde de ce secteur.

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00
Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24
Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex

L'opération d'aménagement, pilotée par la Fab (Fabrique Métropolitaine de Bordeaux Métropole), prévoit la création de 1 350 logements (pour une surface de plancher de 93 000 m²) et ainsi que des surfaces commerciales et d'activités (pour une surface de plancher de 9 000 m²). Le projet urbain se fonde sur une recherche de mixité sociale (30 % de logements sociaux) avec des typologies de logements diversifiées. Il s'accompagne également de l'aménagement d'espaces publics structurants, à savoir la place Terre Sud, la contre allée du tramway et la place Aristide Briand.

La localisation du projet est reprise ci-dessous.



Localisation du projet - Extrait de l'étude d'impact

La réalisation de l'opération d'aménagement est prévue de s'étaler sur une durée de 10 ans, de 2015 à 2025. Les projets de constructions seront réalisés par îlots d'environ 50 logements. La réalisation des espaces publics fera également l'objet d'un phasage.

Le projet est soumis à étude d'impact en application de la rubrique n°33 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, relative aux zones d'aménagement concerté sur le territoire d'une commune dotée d'un document d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.

Le présent avis est émis dans le cadre de la procédure de création de ZAC.

En remarque, cette ZAC a fait l'objet d'un premier avis de l'Autorité environnementale émis le 25 septembre 2014, sur la base d'un projet initial qui intégrait la création d'un parc dans le secteur Pagès. Le projet a depuis été modifié et intègre la préservation des espaces naturels de Pagès dans l'attente d'une réflexion avec les habitants sur le devenir du secteur. Le présent avis est donc

très proche de l'avis émis le 25 septembre 2014, les points modifiés portant principalement sur le secteur Pagès, et à la marge sur les thématiques des sols pollués et des milieux naturels pour lesquelles quelques compléments ont été apportés au dossier.

I – Analyse du caractère complet du dossier

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale intègre les éléments requis par les dispositions de 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 comprend un résumé non technique **clair et synthétique**.

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 l'ensemble des thématiques de l'environnement.

Concernant **le milieu physique**, le projet s'implante au droit de formations alluvionnaires liées à la Garonne avec présence d'une **nappe d'eau souterraine à faible profondeur** (masse d'eau des sables plio-quaternaires) pouvant être affleurante au niveau du site. L'ensemble du secteur est silloné par un réseau complexe de ruisseaux et de fossés. Il est en particulier traversé par le **ruisseau de l'Eau Bourde** et l'**Estey de Franc**, dont l'exutoire est la **Garonne**.

L'Eau Bourde fait partie des ruisseaux sur lesquels des débordements locaux ont été constatés, notamment depuis le Moulin de Cayac jusqu'à la Route de Toulouse. Au delà, la zone d'inondation de l'Estey de Franc est prise en compte dans le cadre du **Plan de Prévention du Risque inondation** (PPRi) de la Garonne approuvé le 7 juillet 2005. Il est à noter toutefois que ce PPRi actuellement en vigueur ne prend pas en compte les derniers évènements et phénomènes climatiques, à savoir la tempête de 1999 et le réchauffement climatique. Une nouvelle cartographie est en cours d'élaboration et sera applicable à l'horizon 2015.

Plusieurs **zones humides,** dont certaines sont cartographiées dans l'atlas du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Estuaire de la Gironde, sont présentes dans le périmètre du projet urbain.

L'emprise du projet est concernée par **la présence du périmètre de protection rapprochée** d'un captage pour alimentation en eau potable situé en bordure de l'Estey de Franc. Il convient également de souligner la présence de **l'aqueduc de Budos** le long de la Route de Toulouse qui constitue une amenée d'eau potable à Bordeaux depuis les sources de Budos localisées à environ 40 km au Sud.

Le site d'implantation du projet présente localement des **sols pollués** au niveau d'une ancienne station-service. Cette station-service, en cours de démantèlement, fait l'objet d'un **plan de gestion des sols pollués** présenté en pages 55 et suivantes. D'autres secteurs ont par le passé fait l'objet d'activités susceptibles d'engendrer des pollutions (sites BASIAS).

Concernant **le milieu naturel**, le projet s'implante en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire portant sur cette thématique. Les sites **Natura 2000** les plus proches de la zone du projet correspondent au site de « La Garonne » et du « Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard d'Eyrans ».

Plusieurs investigations de terrain se sont déroulées entre avril et octobre 2013 et ont permis d'identifier les habitats naturels, ainsi que la flore et la faune du site d'implantation. **Bien que localisé dans un secteur fortement urbanisé, le site présente localement des enjeux forts, notamment au niveau des cours d'eau et de leurs ripisylves contribuant à former des corridors écologiques, et des zones humides. Plusieurs espèces protégées faunistiques (oiseaux, amphibiens, chiroptères) et floristique (Lotier Velu) ont été observées sur site. A**

cet égard, l'étude mériterait d'être complétée par une cartographie s'attachant à représenter les espèces protégées observées ou potentielles, les habitats (notamment de repos et de reproduction) des espèces protégées et les fonctionnalités du secteur d'étude.

L'étude intègre toutefois à bon escient en pages 73 et suivantes une cartographie des enjeux hiérarchisés de la zone d'étude sur la thématique du milieu naturel.

Concernant **le milieu humain**, le projet s'implante dans un secteur urbanisé, desservi par les différents réseaux, à l'interface de plusieurs espaces constitués par le secteur densément urbanisé de la route de Toulouse avec de nombreux commerces, la zone d'habitats plus diffus du quartier Pagès, la zone commerciale extra-rocade et les secteurs encore naturels en périphérie, notamment le long des cours d'eau. La route de Toulouse constitue une entrée de ville marquée par **l'importance des flux automobiles et des nuisances associées (sonores, pollution de l'air)**. La route de Toulouse présente à cet égard un classement sonore de niveau 3 selon un arrêté préfectoral datant du 23 juillet 2013, imposant des objectifs d'isolement à respecter pour les nouvelles habitations. L'ensemble du secteur est bien desservi par les différentes lignes de bus. Il sera également desservi par l'extension de la ligne C du tramway.

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 présentation des mesures abordent l'ensemble des thématiques de l'environnement.

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de **bâtiments peu consommateurs d'énergie**. Le dossier intègre également la présentation de **plusieurs scénarii énergétiques,** dont certains établis sur la base de l'utilisation d'énergie renouvelable, mais sans toutefois conclure clairement sur le choix de tel ou tel scénario. **Ce point mériterait d'être clarifié**.

Concernant la thématique des **déplacements, Bordeaux Metropole prévoit, mais sans toutefois apporter d'éléments de justification dans le dossier**, que le trafic automobile va se stabiliser au niveau de la route de Toulouse, malgré l'arrivée de nouveaux habitants, du fait de la mise en service de l'extension de la ligne C du tramway et du maintien d'une offre de bus performante. Le projet intègre également la mise en place de **pistes cyclables** et de **cheminements piétons** sur la contre allée du tramway, favorisant les déplacements doux. Le stationnement a également fait l'objet d'une étude particulière, contribuant à la mise en place de 1,5 place de stationnement par logement ainsi que des places dédiées pour les commerces.

Concernant la thématique de **l'eau**, le projet prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols et intègre la mise en œuvre de systèmes de rétention permettant de limiter le débit de fuite du projet au seuil prescrit dans le PLU (3 l/s/ha). Il est également noté que le projet devra faire l'objet d'une **autorisation au titre de la loi sur l'eau**. A cet effet, conformément aux articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement, l'aménageur devra établir une étude d'incidence, précisant notamment les impacts du projet sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement.

A cet égard, l'attention du pétitionnaire est également appelée sur le calendrier de démarrage des travaux prévu pour fin 2015, alors que le dossier loi sur l'eau n'est pas encore déposé auprès du guichet unique de l'eau. Le dossier loi sur l'eau devra viser toutes les rubriques éventuellement concernées, dont les zones humides. Les avis des Commissions Locales de l'Eau des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes profondes » et « Estuaire de la Gironde et Milieux Associés » devront être recherchés par le pétitionnaire.

Concernant la thématique **du risque inondation**, le dossier détaille l'exposition du secteur et le parti d'aménagement retenu. Il convient de noter que le projet de ZAC intègre en son sein une partie de zone rouge du PPRi, en limite nord du projet, potentiellement incompatible avec le règlement associé. Il convient également de noter que plusieurs études (Atlas de l'eau Bourde, études réalisées dans le cadre du projet initial Terre-Sud) ont permis d'affiner et d'étendre la zone inondable de l'eau Bourde dans ce secteur. Le projet de ZAC devra ainsi affiner les éléments de prise en compte du risque inondation, par rapport au PPRi actuel mais aussi par rapport aux études précitées, notamment en vue **du dossier loi sur l'eau**.

Concernant la thématique **des sols pollués**, la réalisation d'espaces publics minéralisés a été privilégiée sur l'emplacement de l'ancienne station service, permettant d'éviter toute réalisation de programme de logements, de commerces ou d'espaces verts. L'étude intègre en page 152 une préconisation consistant à faire appel à une **entreprise spécialisée en travaux de dépollution** chaque fois que des travaux seront réalisés au niveau de parcelles reconnues ou suspectées d'être polluées.

Il est également noté l'engagement du porteur de projet de réaliser des diagnostics de pollution des sols au fur et à mesure de l'avancée du projet et de la maîtrise foncière. **Il conviendra dès lors, en cas de présence avérée de sols pollués, de préciser et de justifier les dispositions à prendre dans ces secteurs, en référence notamment à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués et aux guides techniques associés, en apportant des éléments démonstratifs justifiant de la maîtrise des impacts sanitaires et environnementaux et de leur pérennité.**

Concernant **le milieu naturel**, il est noté l'engagement du porteur de projet exprimé en page 154 du dossier de privilégier au maximum l'évitement des secteurs sensibles, en particulier le secteur Pagès. Ce dernier fera l'objet d'une protection réglementaire qu'il s'agisse des zones humides, du patrimoine boisé, ou de la faune et la flore caractérisés (comme indiqué en page 161). Cette proposition est par ailleurs intégrée comme mesure d'évitement dans le tableau des mesures figurant en page 174. Les cartographies superposant les zones d'enjeux avec le projet figurent en pages 154 et suivantes.

Le projet intègre également plusieurs **mesures pertinentes en phase travaux** (limitation des emprises, installations de chantier hors secteurs sensibles, délimitation de la zone de travaux, limitation de la propagation des espèces invasives, respect des périodes favorables) permettant de limiter les incidences négatives du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore.

L'étude mériterait toutefois de quantifier les incidences du projet sur les espèces protégées et leurs habitats (notamment de repos et de reproduction). Il est rappelé à cet égard que l'altération ou la destruction d'espèces protégées (et dans certains cas de leurs habitats) est interdite, mais peut faire l'objet dans certains cas d'une procédure dérogatoire (en lien avec la DREAL Aquitaine).

Enfin, sur cette même thématique du milieu naturel, sur la base des éléments d'étude figurant dans le dossier, **il est fortement recommandé au porteur de projet d'établir une cartographie des secteurs sensibles à préserver, favorisant la prise en compte effective de ces derniers en phase travaux**.

Par ailleurs, il est noté que la réalisation du projet d'aménagement de la route de Toulouse engendrera plusieurs chantiers phasés dans le temps, dans un secteur également concerné par les travaux du tramway. Il est ainsi noté que la **Fab assurera une coordination étroite entre les différents intervenants** (la Fab, Bordeaux Metropole, les mairies de Bègles et de Villenave-d'Ornon, la mission Tramway) et **assurera l'information de la population riveraine** sur l'avancement des chantiers et leur incidence sur le fonctionnement du secteur, notamment lors des travaux affectant la circulation sur les voiries et les éventuelles coupures de réseaux.

En remarque, concernant l'ensemble **des mesures d'évitement, de réduction et de compensation** intégrées dans le projet, il est rappelé que conformément aux 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. **Ces éléments, qui figurent en page 172 et suivantes, devront dès lors être mentionnés dans la délibération de création de ZAC.**

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact intègre une partie relative à la présentation et à la justification du projet. Il est en particulier noté que le projet a fait l'objet d'une large concertation depuis décembre 2013.

Le projet urbain s'articule autour de la route de Toulouse, dont le fort trafic automobile est à l'origine de nuisances (sonores, qualité de l'air), susceptibles d'affecter la santé des habitants du quartier. **L'étude gagnerait à expliciter la manière dont le projet, dans sa conception, a pris en compte l'existence de ces nuisances, en intégrant des dispositions (écran, végétation, éloignement des zones habitées ou locaux sensibles) garantissant un cadre de vie agréable pour les futurs habitants.**

Concernant plus particulièrement le **choix des matériaux**, il est noté l'engagement du porteur de projet exprimé en page 126 du dossier de promouvoir, pour la construction des bâtiments comme pour l'aménagement des espaces publics, l'utilisation de matériaux écologiques permettant de limiter les impacts sur l'environnement comme sur la santé des futurs habitants. Le dossier n'apporte pas d'autres précisions sur ce thème. **Le dossier mériterait de développer ce point.**

Enfin, pour une meilleure information du public, cette partie gagnerait à être enrichie par **la présentation rapide des différentes variantes ou scenarii d'aménagement et le rappel des raisons ayant conduit au choix finalement retenu**.

II.5 Estimation des mesures en faveur de l'environnement, analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

Ces parties n'appellent 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'étude d'impact objet du présent avis porte sur la création de la zone d'aménagement concerté « Route de Toulouse », qui s'inscrit dans le cadre de l'opération "50 000 logements autour des axes de transports collectifs" mise en oeuvre sur le territoire de Bordeaux Metropole. **Le projet contribue en particulier à la densification des zones urbaines, tout en recherchant l'efficacité énergétique des bâtiments et en favorisant la limitation de l'usage de la voiture**.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante et fait ressortir les principaux enjeux de la zone d'étude. **Il est en particulier relevé que le secteur, bien que très artificialisé, présente en périphérie des secteurs sensibles d'un point de vue écologique**, notamment au niveau des cours d'eau et du secteur Pagès, avec présence de **zones humides** et **d'espèces protégées** (amphibiens, chiroptères, ...).

Concernant l'analyse des incidences et la présentation des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, l'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les remarques listées en partie II.3, portant sur le choix du scénario énergétique, la prise en compte du risque inondation, les sols pollués, ainsi que sur la représentation cartographique et la quantification des impacts sur le milieu naturel.

Il est également préconisé d'expliciter la manière dont la conception du projet a pris en compte la présence de la route de Toulouse fortement génératrice de nuisances (bruit, qualité de l'air) en intégrant des mesures permettant de garantir un cadre de vie agréable aux futurs habitants. Cette partie pourrait utilement s'appuyer sur l'analyse de différents scénarii d'aménagement.

Le Préfet de région,

Michel DELPUECH