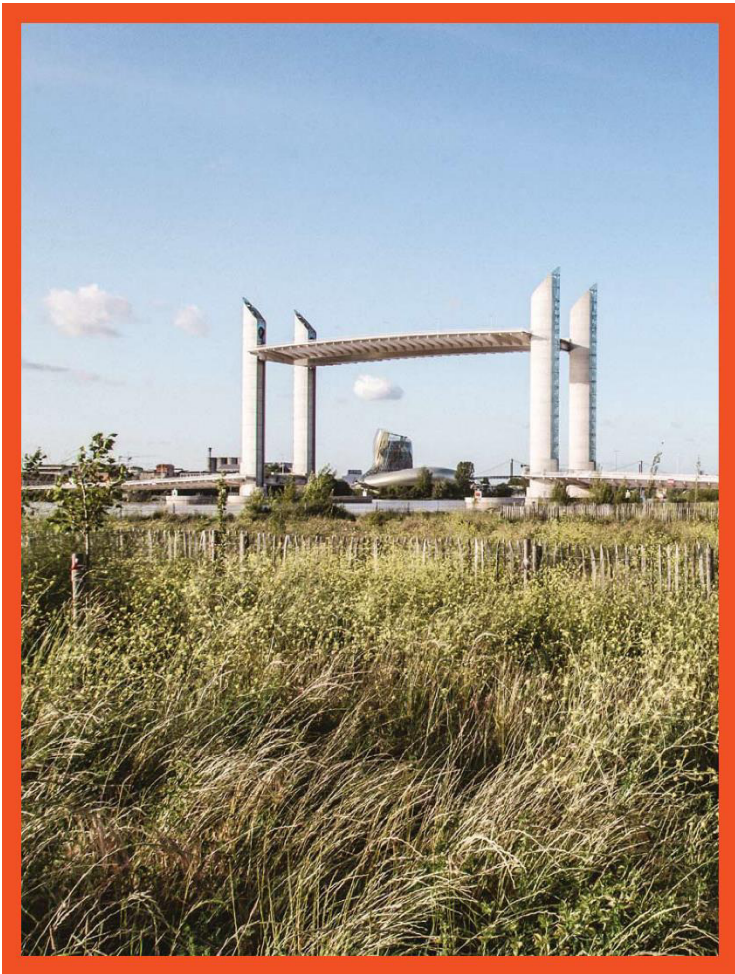


PROJET URBAIN BORDEAUX BRAZZA



DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

COMPLÉMENTS SUITE AU COURRIER DE LA DDTM EN DATE DU 20/06/2018



Indices	Date	Objet de l'indice	Document		
			Rédacteur	Vérificateur	Approbateur
0	21/09/2018	Compléments suite au courrier de la DDTM en date du 20/06/2018 – ind 0	GSC	CDR	CDR
A	28/09/18	Intégration des compléments de Bordeaux Métropole	GSC	CDR	CDR
B	09/11/2018	Document finalisé	GSC	CDR	CDR

SOMMAIRE

1. Objet de la présente note 4

2. Procédure loi sur l’eau – Evaluation des impacts relatifs au risque inondation 4

3. Procédure loi sur l’eau – Evaluation des impacts du projet relatifs zone humide15

4. Procédure loi sur l’eau – Evaluation des impacts du projet relatifs à la pollution des sols et à la gestion
des eaux usées20

5. Procédure de dérogation a l’atteinte des habitats et espèces protégées21

6. Annexes23

6.1. Annexe 1 – Courrier de la DDTM – 20/06/2018 - Demande de compléments 23

6.2. Annexe 2 – Courrier de Sud-Ouest..... 25

6.3. Annexe 3 – Courrier du Grand Port Maritime de Bordeaux..... 26

6.4. Annexe 4 – Annexe 3 de l’étude hydraulique « cote de seuil et cote sous dalle » - mise à jour – septembre
2018 26

6.5. Annexe 5 – – Plan des « cotes topographiques projet prescrites » - Format A0 96

6.6. Annexe 6 – Carte P91 de l’étude hydraulique Format A3 98

6.7. Annexe 7 – Carte P 300/412 du DAE Format A3 99

6.8. Annexe 8 – Carte détaillée de la zone de compensation retenue 100

6.1. Annexe 9 – Refus de permis de construire..... 101

1. OBJET DE LA PRÉSENTE NOTE

Une demande d'autorisation environnementale a été déposée le 03/04/2018 pour le Projet Urbain Bordeaux Brazza. La DDTM de la Gironde, par un courrier en date du 20/06/2018, dans le cadre de la phase d'examen du dossier, a formulé des demandes de compléments, à fournir sous 2 mois. Ce courrier est joint en annexe 1.

En raison de la nature des demandes, Bordeaux Métropole a sollicité la DDTM pour obtenir un allongement du délai de 2 mois pour instruire les demandes de compléments. Le délai a été porté au 20/10/2018 par un courrier en date du 25/07/2018. Ce délai a été reporté au 20/11/2018 par un courrier en date du 15/10/2018.

La présente note répond aux demandes de compléments formulées dans le courrier du 20/06/2018.

2. PROCÉDURE LOI SUR L'EAU – EVALUATION DES IMPACTS RELATIFS AU RISQUE INONDATION

Question 1

Des impacts résiduels localement importants demeurent en phase transitoire et à terme au droit de deux tiers extérieurs

- Au niveau du bâtiment de la société Sud-Ouest, les impacts de l'ordre de +7cm au droit des quais de chargement.

Extrait du DAE

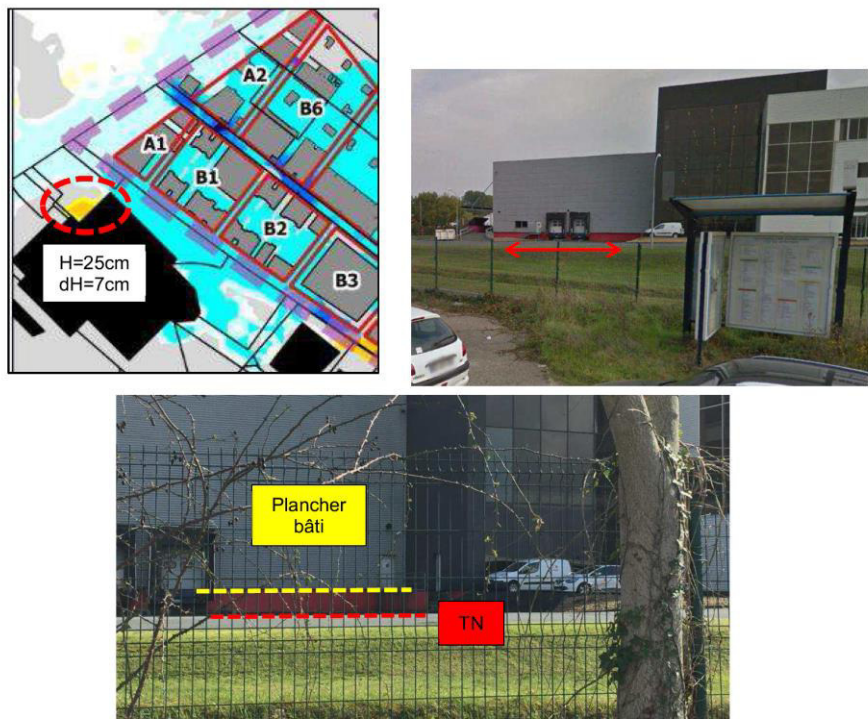


Fig. 34. Impacts identifiés au droit des locaux Sud-Ouest

La société Sud-Ouest a été informée officiellement de cet impact très localisé. Une réunion technique d'échange et un constat sur site ont été réalisés le 18/07/2019.

Après visite sur site, la surcote localisée de +7cm, faisant passer les hauteurs d'eaux maximales de 18cm à 25cm, a été considérée comme acceptable et sans aucun impact fonctionnel ou autre sur l'activité de Sud-Ouest. Aucun aménagement ni travaux spécifiques n'est donc à prévoir.

Un courrier de Sud-Ouest, prenant acte de cet impact, et l'acceptant, est joint en annexe 2 de la présente note.

Question 1 (suite)

- Et, au droit des parcelles du Grand Port Maritime de Bordeaux occupées par la société Balineau. Le long de la Garonne, une rehausse du niveau d'eau maximal comprise entre +2cm et +10cm est identifiée entre les îlots A4 et A5. L'argumentaire proposé dans le dossier pour justifier l'acceptation d'un tel niveau ne garantit pas l'absence de vulnérabilité des bâtiments et de leur usage. Une solution contractuelle doit être trouvée avec cette entreprise à défaut de trouver des solutions compensatoires sur Brazza

Extrait du DAE.



Figure 205 : Impacts hydrauliques de la Phase 2 localisés au droit des parcelles GPBM

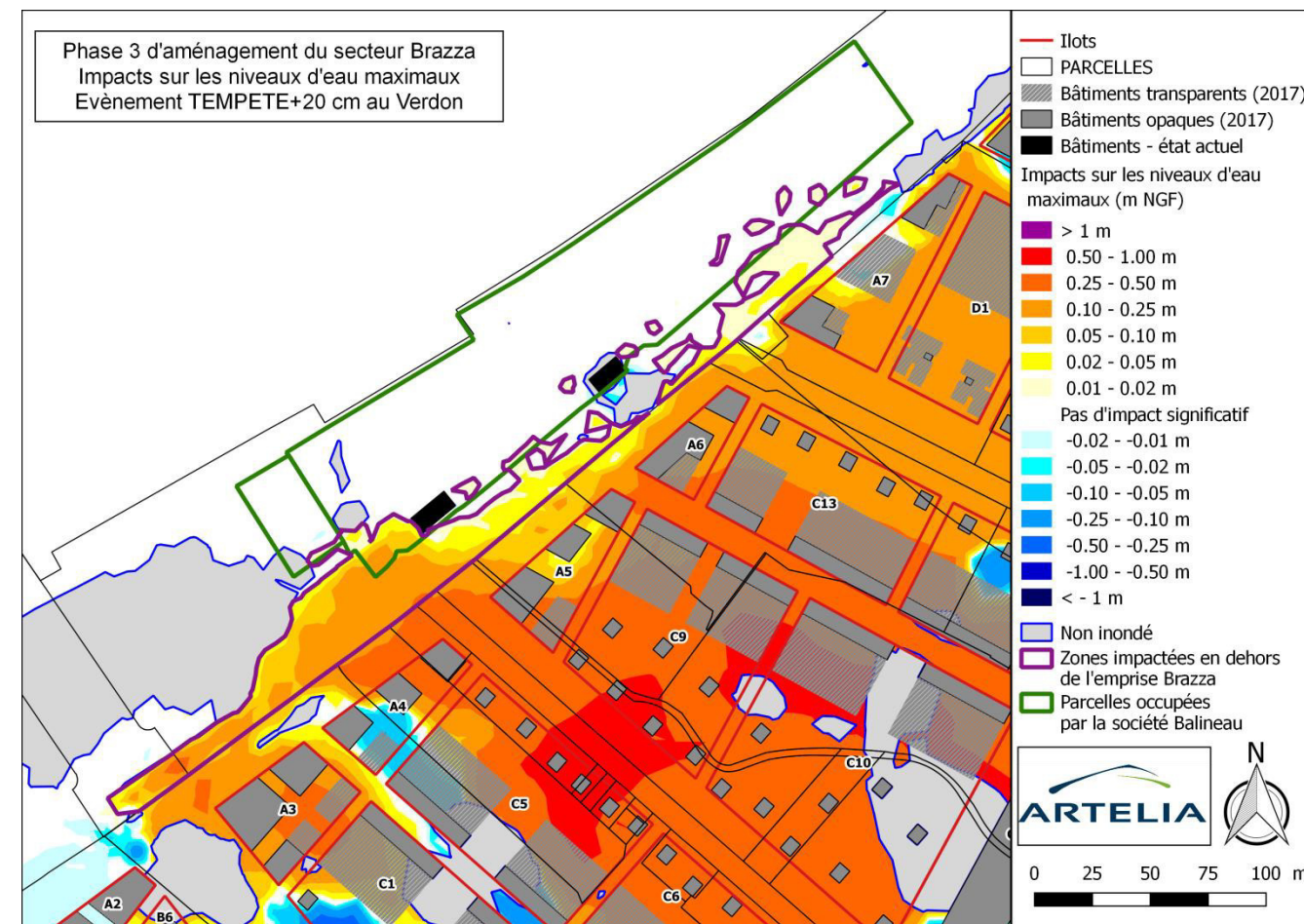
Le dossier d'autorisation fait apparaître des impacts hydrauliques sur les parcelles du Grand Port Maritime de Bordeaux, occupées par la société BALINEAU, dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime, en bord de Garonne, au droit du secteur Brazza (îlots A3-A4-A5).

Rappelons, que les impacts sont évalués pour chaque phase opérationnelle du projet Brazza, soit 3 fois. La 3^{ème} phase correspond à la situation du projet à termes, une fois l'intégralité du projet Brazza réalisé.

Ces impacts sont les suivants :

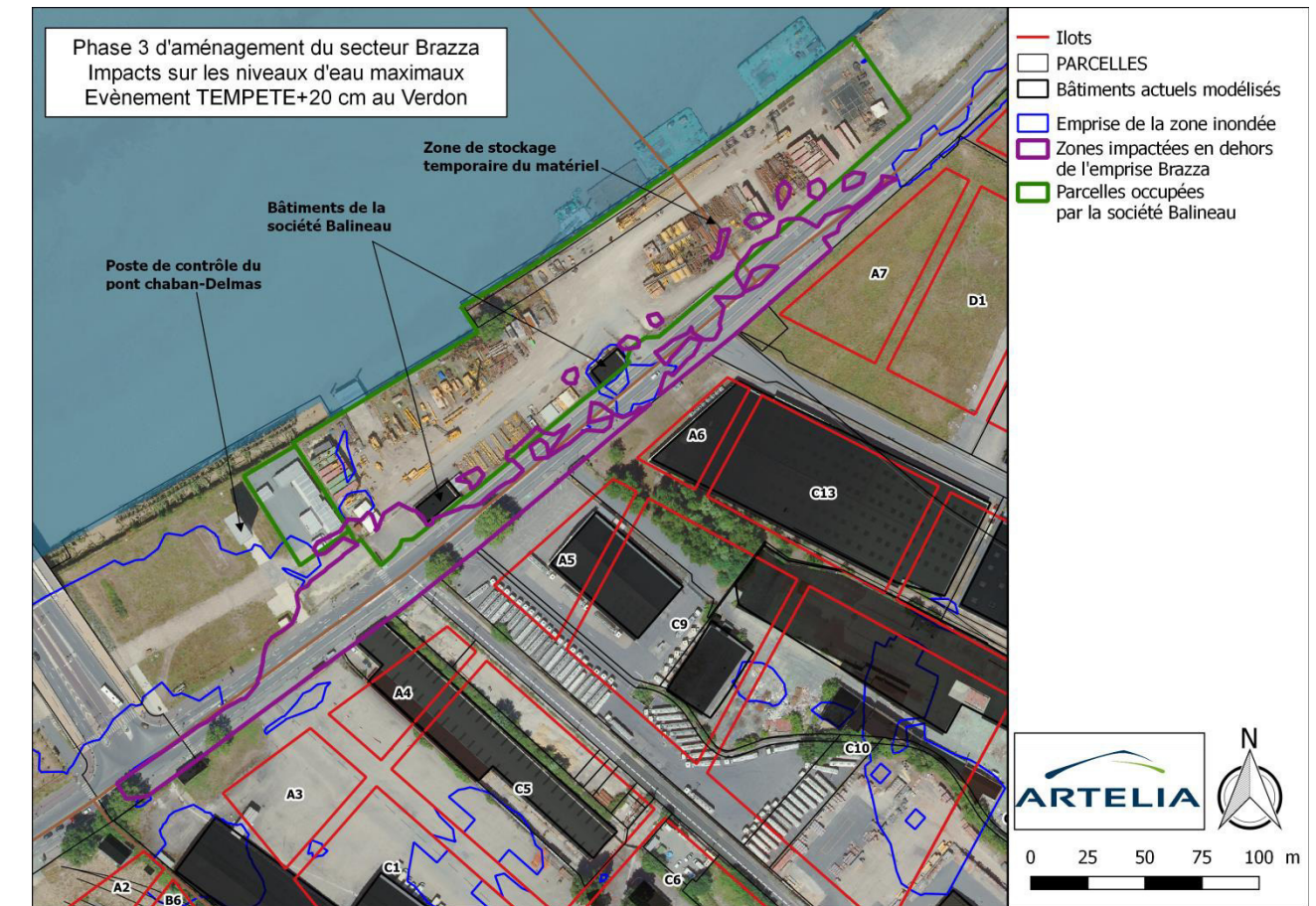
- une rehausse du niveau d'eau maximal de + 1 cm est identifiée très localement au niveau de la zone de dépôt de matériel de chantier située au droit de l'îlot A7. Ces impacts sont identiques pour les 3 phases d'élaboration des opérations d'aménagement sur le secteur Brazza. Cet impact est acceptable.
- une rehausse du niveau d'eau maximal comprise entre de + 2 cm et + 10 cm est identifiée très localement (au droit des îlots A4 et A5) pour les phases d'aménagement 2 et 3 du secteur Brazza uniquement (pas d'impact en phase 1). Cette zone s'étend du poste de contrôle du pont Chaban-Delmas à l'ouest jusqu'à un local situé à l'est de la parcelle.

Ces impacts, situés en dehors de l'emprise du secteur Brazza, sont rappelés ci-après à l'aide de cartographies spécifiques centrées sur cette zone, de manière à mieux apprécier les impacts observés :



Impacts hydrauliques maximaux – Evènement TEMPETE+20 cm – Phase 3

La figure suivante présente la localisation des zones impactées sur la photographie aérienne de la zone (Bordeaux Métropole 2016) et par rapport à l'emprise des parcelles « Balineau ».



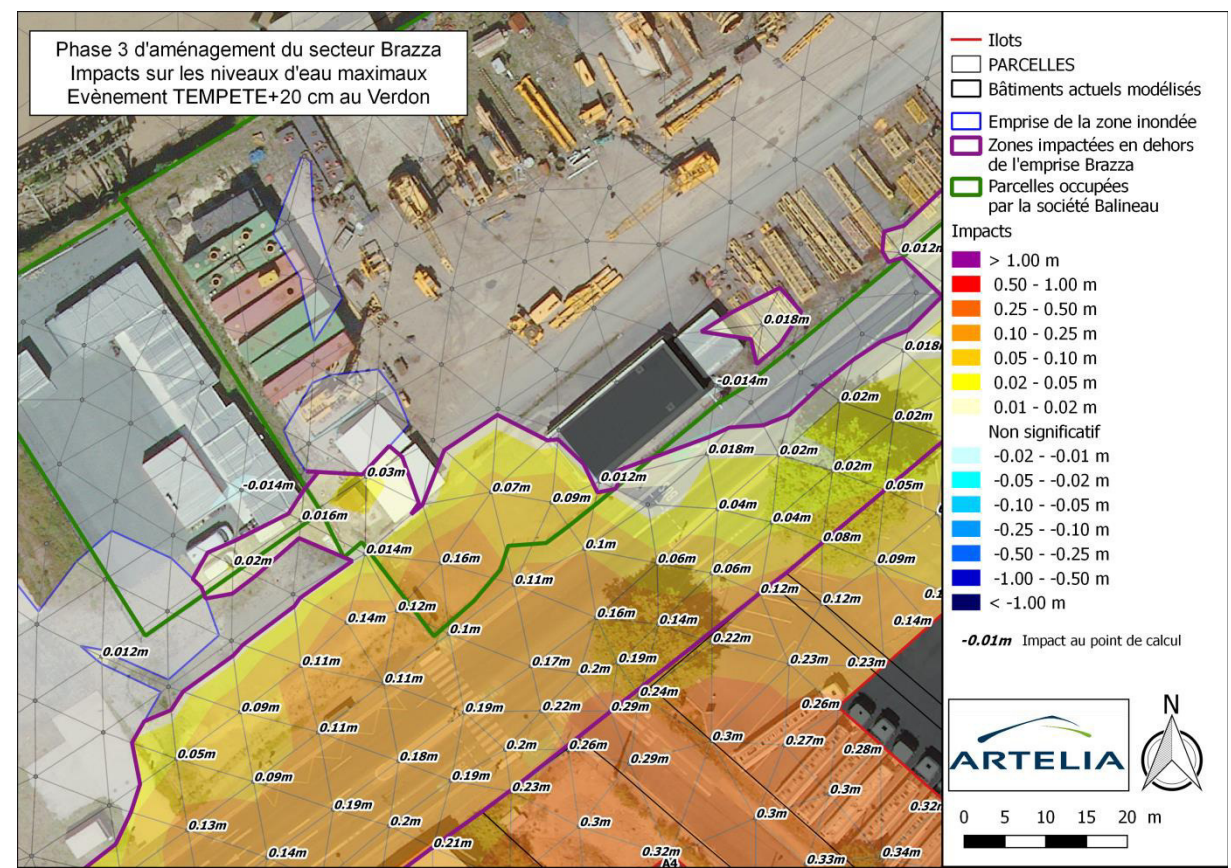
Localisation des zones impactées – Evènement TEMPETE+20 cm – Phase 3

L'analyse de ces deux cartes montre que les parcelles « Balineau » ne sont que très peu concernées par les impacts du projet. Les impacts principaux concernent des zones non bâties :

- Le Quai de Brazza,
- Les parcelles Bordeaux Métropole situées au droit du poste de contrôle du pont Chaban-Delmas.

Les figures suivantes présentent des zooms sur les 9 zones ponctuellement impactées sur les parcelles « Balineau » afin d'évaluer finement ces impacts localisés.

Ces figures présentent également les points de calculs du modèle mis en œuvre dans le cadre de l'étude hydraulique réalisée par ARTELIA dans le cadre de l'élaboration du dossier d'autorisation porté par Bordeaux Métropole.



Zoom 1 - Impacts hydrauliques maximaux – Evènement TEMPETE+20 cm – Phase 3

Un premier zoom est fait sur l'angle sud-ouest des parcelles est le plus impacté. 3 zones d'impacts sont identifiées :

- Une rehausse de 16 cm, sur 1 point de calcul, sur une surface de quelques m². Sur cette zone, la hauteur d'eau est de 9 cm en configuration actuelle contre 25 cm environ en configuration aménagée.

Ce secteur est une zone de stationnement des véhicules et ne fait pas l'objet d'une activité spécifique de la part de l'entreprise. La rehausse obtenue n'a pas d'incidence sur la vulnérabilité de cette zone au regard des enjeux en présence (pas de risque accru pour les véhicules, ni de modification des conditions d'accès et/ou d'évacuation).

- Sur ce secteur, on constate également une rehausse de 3 cm à l'aplomb d'un abri (toiture blanche), ouvert sur les 4 façades, comme le montre la photo ci-après. La rehausse obtenue n'a pas d'incidence sur la vulnérabilité de cette zone au regard des enjeux en présence, à savoir du stockage de matériel à usage de travaux maritimes.



Zoom 1 – Zone de stationnement et abri ouvert – Angle Sud-ouest

- Une rehausse de 1,2 cm sur le bâtiment (toiture noire) sur le bâtiment situé à l'est du zoom 1.

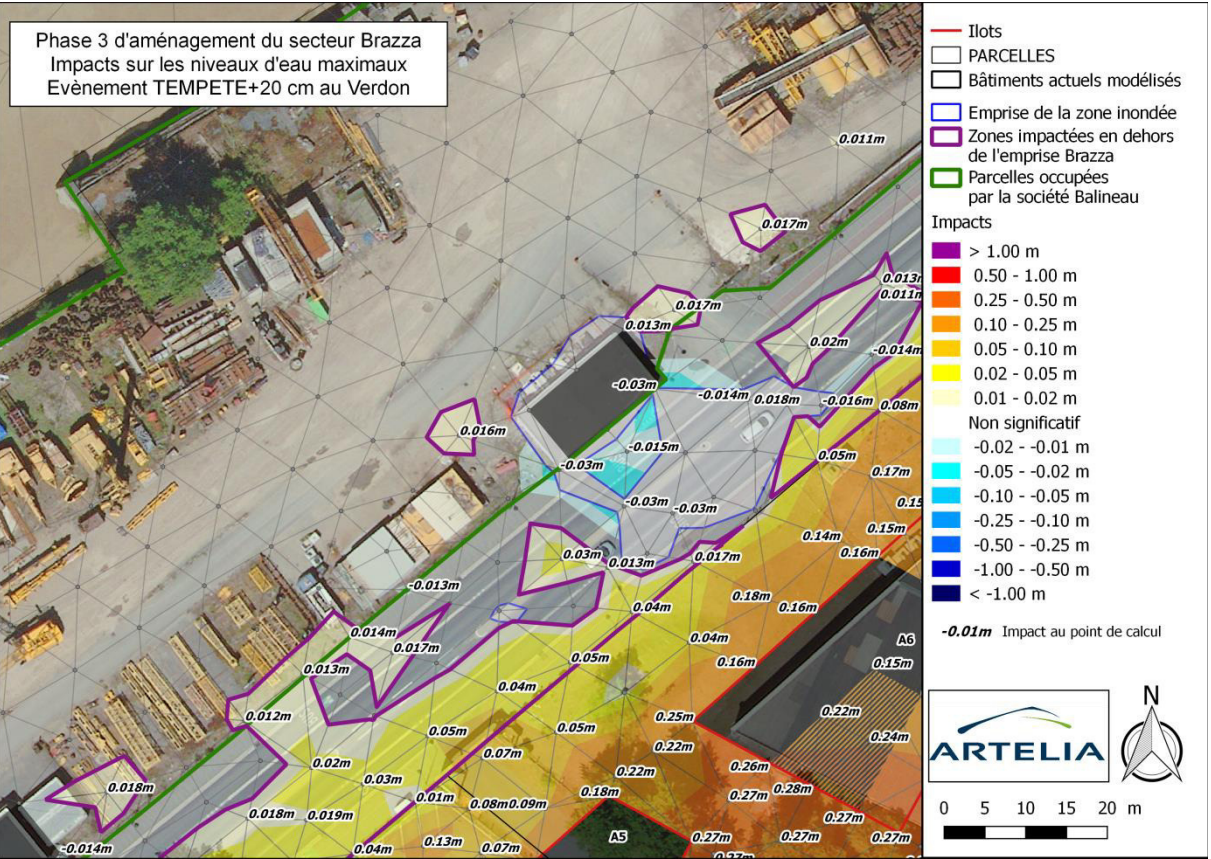
Ce bâtiment est actuellement surélevé de 2 marches par rapport au terrain naturel. L'altimétrie actuelle est de 5,15 m NGF environ (topographie donnée par le LIDAR de 2016). Pour l'évènement de référence, le niveau d'eau de part et d'autre de ce bâtiment varie entre 5,35 m NGF au nord et 5,20 m NGF au sud, soit 15 à 20 cm. 2 marches, d'une hauteur moyenne de 15 cm réhaussant le bâtiment, l'intérieur de ce bâtiment n'est pas inondé pour l'évènement de référence.

Au niveau de ce bâtiment, le modèle indique des impacts nuls sur l'ensemble de sa façade, à l'exception du coin sud-ouest où un impact de 1,2 cm est obtenu, ce qui n'entraînera pas d'inondation de l'intérieur du bâtiment.

Le bâtiment restant hors d'eau et aucun impact aux abords de celui-ci n'étant identifié, nous pouvons conclure à une non-aggravation du risque au niveau du bâtiment, pour ses usages et ses occupants du fait de l'aménagement du secteur Brazza.



Zoom 1 – Bâtiment angle est



Zoom 2 - Impacts hydrauliques maximaux – Evènement TEMPETE+20 cm – Phase 3

Un deuxième zoom est réalisé dans la partie centrale des parcelles « Balineau ». Le modèle indique quelques points isolés avec des rehausses inférieures à 2 cm.

Sur cette zone, la hauteur d'eau maximale atteinte, y compris la rehausse, est comprise entre 15 et 30 cm. Cette zone sert de de stockage pour du matériel non sensible à l'eau (stockage extérieur non protégé des intempéries), comme illustré sur la photographie ci-après.

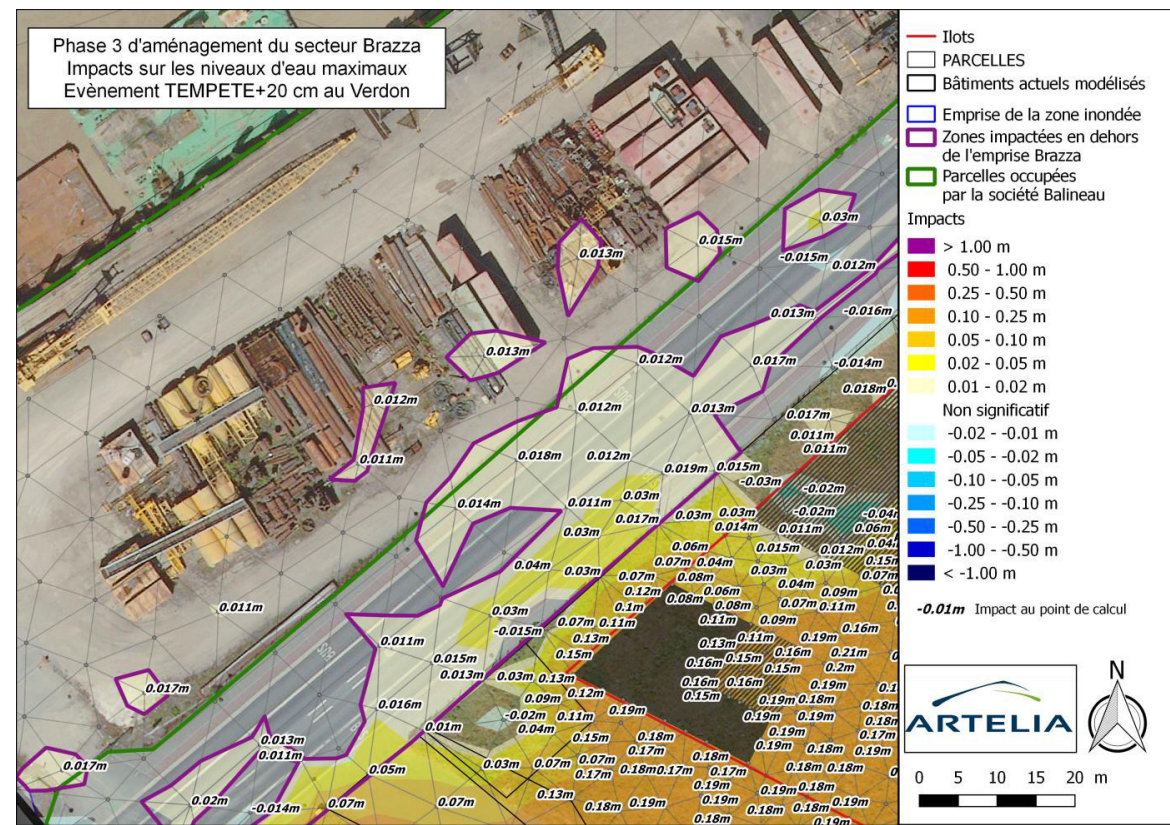


Zoom 2 – Stockage de matériel insensible à l'eau

A noter qu'un bâtiment est présent sur ce secteur. Il situé en zone non inondable en situation actuelle comme en situation projet. Il n'y a donc pas d'aggravation du risque pour celui-ci (occupants et activités).



Le caractère isolé des impacts identifiés, leur très faible intensité (> 2cm) et les enjeux concernés (zone de stockage extérieure de matériel non sensible à l'eau) permettent de justifier du caractère acceptable de ces impacts.



Impacts hydrauliques maximaux – Evènement TEMPETE+20 cm

Un troisième zoom est réalisé dans la partie nord des parcelles « Balineau ». Le modèle indique quelques points isolés avec des rehausses très faibles, 1,3 cm maximum, limitée à un seul point de calcul pour chaque zone. Comme pour la partie centrale, ces zones sont actuellement des zones de stockage de matériels insensibles à l'eau.

Le caractère non-impactant et de non-aggravation du risque pour les tiers du fait des aménagements prévus sur le secteur Brazza est également validé sur ce 3^{ème} zoom.

Au final, sur les parcelles Balineau, les impacts sont de 3 ordres :

- au niveau de zones de stockage. Ces impacts sont compris entre 1 et 3 cm et portent sur des poches très locales (quelques m²) ;
- Au niveau d'un bâtiment, qui est non inondable pour l'évènement de référence actuel et qui le reste pour la configuration intégrant l'ensemble des aménagements du site de Brazza ;
- Au niveau d'un parking situé au sud-ouest. Une rehausse des niveaux d'eau maximaux de 10 à 16 cm est observée, sur quelques m² sur une zone déjà inondable actuellement. Cette rehausse est compatible avec les usages de ce secteur (stationnement ponctuel de véhicules particuliers).

Cette analyse détaillée de chaque point, montre que les aménagements retenus sur le secteur Brazza ne génèrent pas d'aggravation du risque pour les occupants et les activités de l'entreprise Balineau.

Un courrier du Grand Port Autonome de Bordeaux, propriétaire du site, prenant acte de ces impacts, et les acceptant, est joint en annexe 3 de la présente note.

Question 2

Sur les fiches de lots jointes en annexe 3 de l'étude hydraulique « cote de seuil et cote sous dalle », des précisions seront apportées concernant la topographie imposée au niveau du sol sous les tous les bâtiments transparents (...)

L'annexe 3 de l'étude hydraulique, initialement nommée « cote de seuil et cote sous dalle », est renommée « **Prescriptions cotes de seuils, cotes sous dalles et cotes topographiques projets des espaces extérieurs, privés ou publics** ».

L'annexe 3 de l'étude hydraulique comporte sur chaque fiche des cotes topographiques projet repérées dans la légende.

L'annexe 3 de l'étude hydraulique, mise à jour, est jointe en annexe 4 de la présente note, indiquée à la date de septembre 2018 sur chaque page. Elle a été mise à jour afin de remplacer le texte initial de la légende « topographie en configuration projet » par « **Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics** »

Extrait Annexe 3 de l'étude hydraulique en date de **mars 2018**

Topographie en configuration projet :

- cote issue du modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)
- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)

Extrait Annexe 3 de l'étude hydraulique en date de **septembre 2018**

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Question 2 (suite)

(...) et le linéaire de transparence minimal imposé au niveau des différentes façades des bâtiments

Concernant le linéaire de transparence minimal, il n'est pas imposé à Brazza. Les études hydrauliques, dans la configuration du site Brazza, n'ont pas conduit à retenir ce type de prescription.

Les bâtiments transparents devront présenter des ouvertures suffisantes pour permettre le passage de l'eau sous le bâtiment, en phase de remplissage et de vidange gravitaire.

Si des façades sont mises en place, elles devront présenter un indice de vide de 30% minimum.

Question 2 (suite)

Page 91/412, la carte et la légende sont illisibles (opacité et transparences)

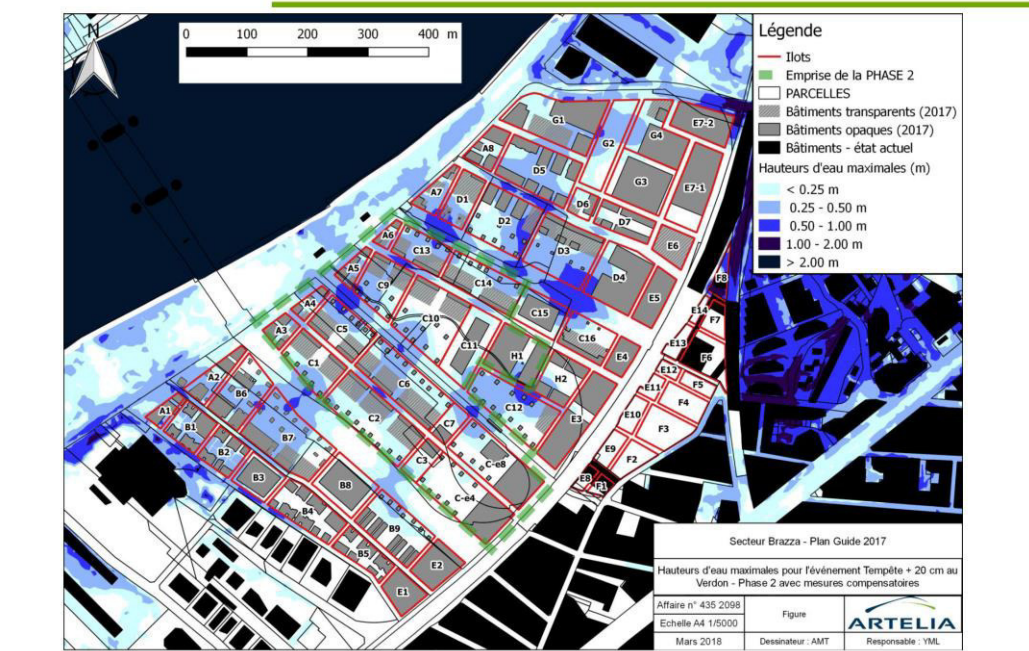
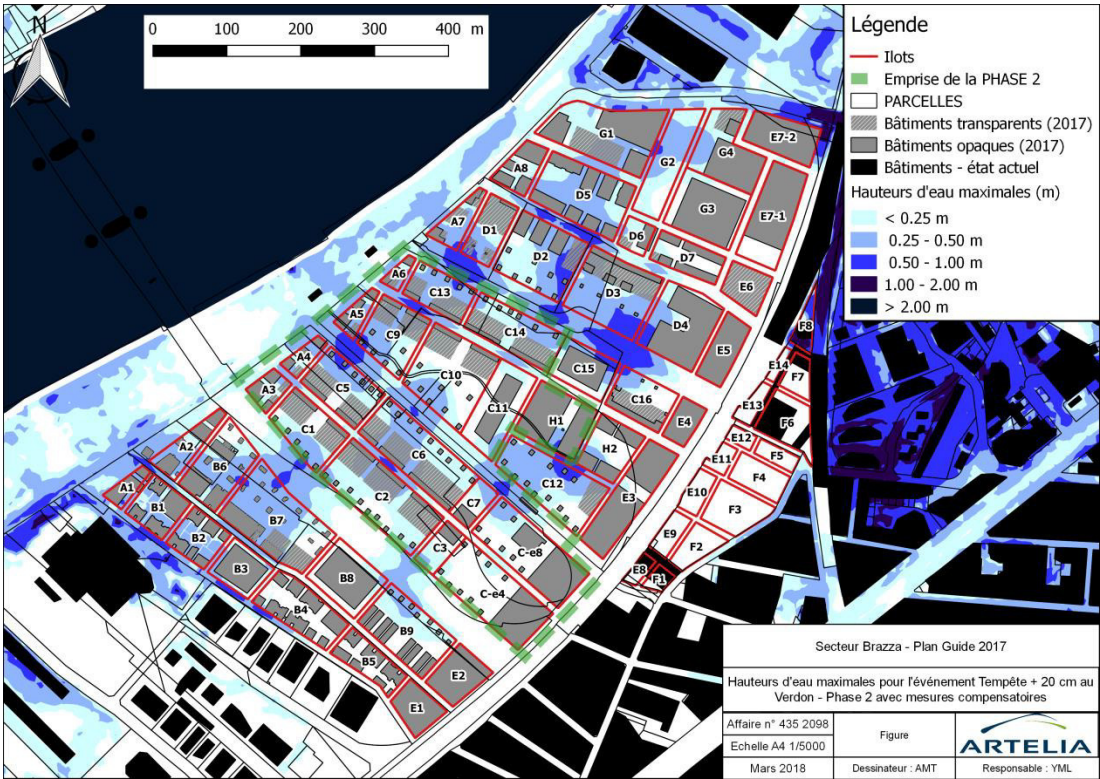


Fig. 82. Hauteurs d'eau maximales – Phase 2 PG2017 avec mesures – Evènement de référence TEMPETE+20 cm au Verdon

La carte est jointe en format A3 en annexe 6 et est présentée ci-dessous.



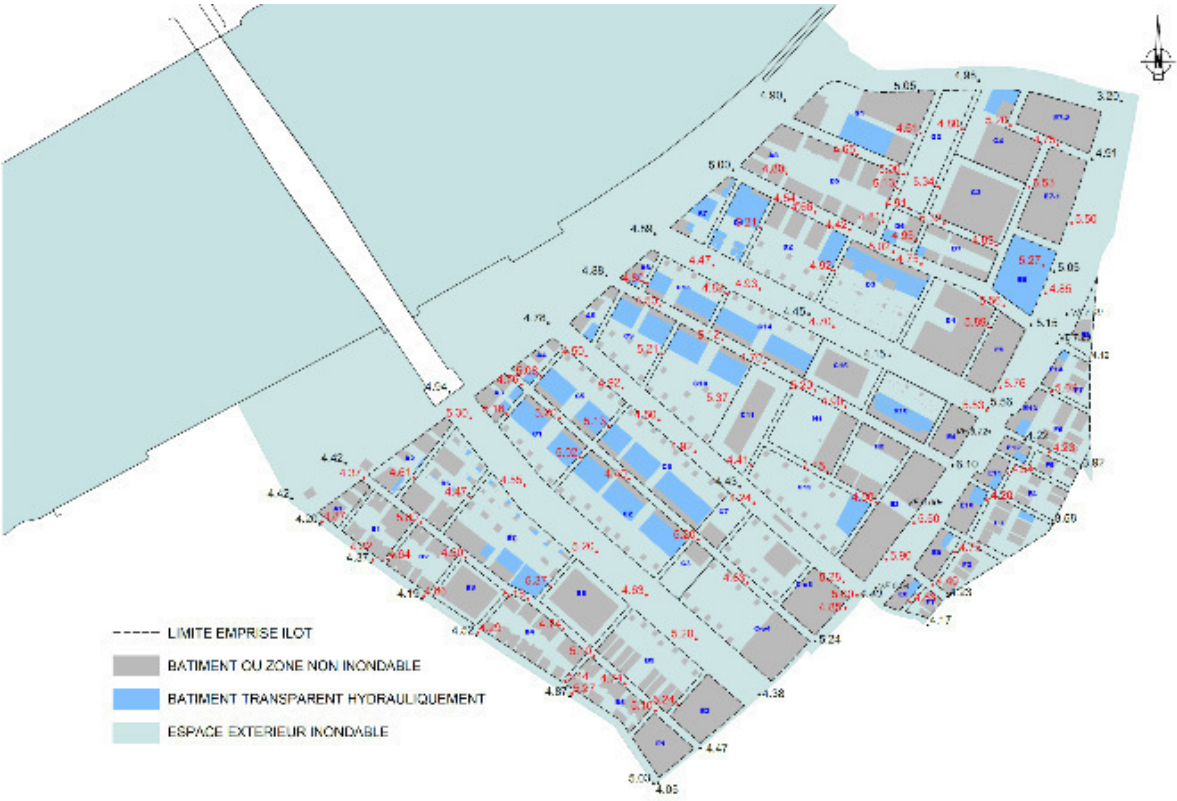
Question 2 (suite)

Page 300/412 – figure 228 ; le « plan guide état final / opacité et transparence » doit également être présenté à une échelle lisible



Figure 228 : Plan guide 2017 – État Final

Une nouvelle carte, plus lisible, est jointe en format A3 en annexe 7. Elle est également est présentée ci-dessous.



Question 3

Les mesures compensatoires provisoires imposées en phase 1 apparaissent dans les zones concernées mais le niveau à rétablir lors de l'aménagement de la phase 2 est à préciser.

Le niveau à rétablir est celui indiqué sur les fiches de lot présenté dans le dossier d'Autorisation.

L'annexe 3 de l'étude hydraulique, nommée « cote de seuil et cote sous dalle », renommée dans le cadre de la présente note « **Prescriptions cotes de seuils, cotes sous dalles et cotes topographiques projets des espaces extérieurs, privés ou publics** » a été mise à jour afin de clarifier ce point. Elle est jointe en annexe 4 de la présente note.

Question 4

La solution compensatoire concernant la suppression des impacts sur la rue de Queyries définie dans l'étude hydraulique P88 précisera l'emprise de la topographie qui doivent apparaître spécifiquement sur les fiches de lots correspondantes.

Cette solution compensatoire consiste à la modification de l'altimétrie de la voirie et des terrains voisins initialement proposée afin de limiter l'extension de la propagation des eaux. Ainsi, la nouvelle topographie est intégrée dans le plan guide final produit et dans les fiches de lot présentées. Le respect des cotes topographiques sur cette zone est, **de la même manière que partout ailleurs dans l'emprise du projet**, la condition indispensable au respect des conclusions de l'étude hydraulique, notamment concernant la non-aggravation du risque pour les tiers.

Il n'y a donc pas lieu de proposer une attention particulière sur ce secteur, plus que sur l'ensemble des autres secteurs composant le site Brazza.

L'annexe 3 de l'étude hydraulique, nommée « cote de seuil et cote sous dalle », renommée dans le cadre de la présente note « **Prescriptions cotes de seuils, cotes sous dalles et cotes topographiques projets des espaces extérieurs, privés ou publics** » intègre donc cette solution (de même que les fiches de lot présentées dans le rapport de demande d'autorisation). Elle est jointe en annexe 4 de la présente note.

Question 4 (suite)

Le plan de nivellement des voies sera également produit

L'annexe 3 de l'étude hydraulique, nommée « cote de seuil et cote sous dalle », renommée dans le cadre de la présente note « **Prescriptions cotes de seuils, cotes sous dalles et cotes topographiques projets des espaces extérieurs, privés ou publics** » figure les cotes de nivellement des voies. Afin de détailler ce point, un plan A0, reprenant **les cotes topographiques projets prescrites** dans le cadre de l'annexe 4 à l'étude hydraulique, a été produit. Il est joint annexe 5 de la présente note.

Question 5

Le dossier indique que la phase 1 de l'aménagement de Brazza intègre trois projets (Cogedim, Vinci et Eiffage). Vous préciserez si les permis de construire ont été accordés et s'ils sont conformes avec le plan guide 2017. À défaut l'accord des bénéficiaires de ces permis de modifier leur projet en conséquence doit être apporté

Comme indiqué dans le Dossier d'Autorisation Environnementale, le projet Brazza a fait l'objet du dépôt de plusieurs PA et PC avant le dépôt du DAE. Depuis fin mars 2018 de nouvelles demandes d'autorisations ont été faites. A la date du 24 septembre 2018, les permis d'aménager et de construire suivants ont été déposés sur Brazza :

- 4 permis d'aménager (PA) ont été déposés :
 - 2 PA ont été délivrés :
 - Studio Brazza, le 18 janvier 2018
 - Vilogia, le 6 février 2018
 - 1 PA est en cours d'instruction : Domofrance
 - 1 PA a été refusé : VINCI (pour cause de non-conformité avec le DAE notamment)
- 34 permis de construire (PC) ont été déposés :
 - 19 PC ont été délivrés
 - 1 PC Modificatif (PCM) est en cours d'instruction
 - 7 PC sont en cours d'instructions
 - 6 PC ont été refusés (pour cause de non-conformité avec le DAE notamment)

Les arrêtés de refus correspondants sont joints en annexe 9

Question 6

PIECE IV DU DOSSIER « EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET URBAIN » : des précisions sur le paragraphe 2.7 « Gestion du risque inondation » sont attendues notamment sur le respect des conditions de nivellement du plan guide 2017 et les informations pour trouver les éléments.

Le paragraphe 2.8 « nivellement et déblais remblais associés » précise que la topographie des sols est guidée par un ensemble de contraintes. Ces points peuvent être contradictoires notamment la question de l'inondation et de la gestion des terres polluées. Il convient donc d'indiquer clairement que le plan guide n'est pas modifiable sans évolution du dossier de demande d'autorisation environnementale et de renvoyer sur la pièce du dossier qui présente ce plan de nivellement.

Comme indiqué précédemment, le respect des cotes topographiques retenues dans le cadre de l'étude hydraulique, est la condition indispensable au respect des conclusions de cette étude.

Toute évolution devra faire l'objet d'analyses spécifique pour en caractériser les impacts sur le fonctionnement hydraulique sur la zone et le maintien ou non des conclusions sur la cohérence du projet avec les différents documents réglementaires traitant de la prise en compte du risque inondation.

L'annexe 3 de l'étude hydraulique, nommée « cote de seuil et cote sous dalle » est renommée dans le cadre de la présente note « **Prescriptions cotes de seuils, cotes sous dalles et cotes topographiques projets des espaces extérieurs, privés ou publics** ». Elle est jointe en annexe 4 de la présente note.

Un plan A0, reprenant les cotes topographiques projets **prescrites** dans le cadre de l'annexe 3 à l'étude hydraulique, est joint en annexe 5 de la présente note.

Concrètement, le dépôt d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire met en action une mécanique avec des rôles clairement définis au sein de Bordeaux Métropole.

Après le dépôt du dossier en Mairie, le Centre Instruction des AOS du Service droit des sols du Pôle Territorial de Bordeaux s'assure de la complétude du dossier. En cas de dossier incomplet, une demande de pièce(s) complémentaire(s) peut être engagée, suspendant le délai d'instruction jusqu'à leur(s) dépôt(s), dans un délai maximum de 3 mois. Le dossier complet est envoyé en consultation auprès de divers services internes experts ou partenaires externes. C'est dans ce cadre que le Service du Projet Urbain (SPU) est consulté, dans l'objectif de recueillir l'avis des AMO du projet. Le bureau d'étude technique a notamment la charge de l'émission de l'avis sur le respect des cotes altimétriques, des cotes de seuil et de la transparence hydraulique. Il émet un avis favorable ou défavorable.

Cet avis est transmis au Centre Instruction des AOS du Service droit des sols du Pôle Territorial de Bordeaux pour lui permettre de construire son arrêté favorable ou défavorable, qui sera mis à la signature du Maire, par délégation à l'Adjointe au maire chargée de l'urbanisme opérationnel, de l'habitat et des déplacements.

Ainsi, en cas d'incohérence du projet avec le plan guide et les fiches d'îlots du DAE, la demande du pétitionnaire est rejetée.

Question 7

Réalisation des VRD : certaines voies et réseaux secondaires seront réalisées par Bordeaux Métropole (places et bâtiments publics) conformément au plan guide. La topographie est définie dans les fiches de lots annexés à l'étude hydraulique. Cependant l'emprise des voies (publiques ou privées) est trop morcelée ; il manque certaines parties. Un plan de nivellement des voies devra donc être réalisé et joint au dossier.

Un plan A0, reprenant les cotes topographiques projets **prescrites sur les espaces publics et privés** dans le cadre de l'annexe 3 à l'étude hydraulique, est joint en annexe 5 de la présente note.

Question 8

En page 303, la définition des cotes de seuil à respecter est indiquée comme suit « les cotes d'inondation retenues sont les cotes maximales observées sur l'emprise de l'îlot ou sur les voiries attenantes. À l'échelle de l'îlot, des cotes d'inondation peuvent être moins importantes selon la localisation... ». Cette approche ne peut être validée. En effet, le respect des cotes de seuil est impératif pour assurer le respect du PPRI actuel et le niveau atteint par l'inondation de référence quelle que soit la phase du projet. De plus des cotes sont reportées sur les fiches de lots.

Le DAE est modifié pour clarifier ce point.

Le texte page 303 « A noter que les cotes d'inondation retenues sont les cotes maximales observées sur l'emprise de l'îlot ou sur les voiries attenantes. A l'échelle de l'îlot, des cotes d'inondation peuvent être moins importantes selon la localisation : les cotes de seuil peuvent être affinées au niveau de chaque bâtiment » est supprimé.

Il est remplacé par le paragraphe suivant :

« Les éléments à considérer sont ceux relatifs à chaque bâtiment et fournis dans le cadre des fiches de lot, directement sur les bâtiments. Sur certains îlots, il peut exister des différences de cotes de seuil/cotes sous-dalle entre les différents bâtiments de l'îlot. C'est le cas par exemple sur l'îlot C10 où les cotes de seuil varient entre 5,50 m NGF et 5,25 m NGF selon les bâtiments. Dans le cadre des fiches de lots produites, l'encart indique les différentes cotes de seuil et les cotes sous-dalle relatives à l'îlot, comme sur l'exemple suivant. »

Nom : Ilôt C10	
CS : 5.25 - 5.50 m NGF	
CSD : 5.13 - 5.20 m NGF	
<i>Version : Septembre 2018</i>	Page 27 / 69

Le « Tableau 12 : Cote de seuils et cotes sous dalles maximales sur chaque îlot » du DAE est modifié pour supprimer « maximale » dans les en-têtes des colonnes.

Il est joint ci-dessous dans sa version amendée.

Ilot	Cote de seuil (m NGF)	Cote sous-dalle (m NGF)
A1	5.25	-
A2	5.25	5.04
A3	5.25	5.18 - 5.19
A4	5.25	5.19
A5	5.25 - 5.50	5.20
A6	5.50	5.22
A7	5.50	5.24 - 5.27
A8	5.50	-
B1	5.25	-
B2	5.25	-
B3	5.25	-
B4	5.25	-
B5	5.25	-
B6	5.25	5.02 - 5.04
B7	5.25	5.02 - 5.04
B8	5.25	-
B9	5.25	-
C1	5.25	5.02 - 5.18
C2	5.25	5.02 - 5.03
C3	5.25	-
C-e4	5.25	-
C5	5.25	5.19
C6	5.25	5.07
C7	5.25	-
C-e8	5.25	-
C9	5.25 - 5.50	5.20
C10	5.25 - 5.50	5.13 - 5.20
C11	5.50	-
C12	5.25	4.86
C13	5.50	5.22
C14	5.50	5.16 - 5.22
C15	5.50	-
C16	5.50	5.16

Ilot	Cote de seuil (m NGF)	Cote sous-dalle (m NGF)
D1	5.50	5.24
D2	5.50	5.16
D3	5.50	5.16
D4	5.50	-
D5	5.50	-
D6	5.50	5.16
D7	5.25 - 5.50	5.16
E1	5.25	-
E2	5.25	-
E3	5.25	-
E4	-	-
E5	-	-
E6	5.25	4.90
E7-1	5.50	4.90
E7-2	5.25	-
E8	4.75	-
E9	-	-
E10	-	-
E11	-	-
E12	4.50	-
E13	-	-
E14	5.25	4.90
F1	4.75	-
F2	-	-
F3	-	-
F4	4.50	-
F5	4.50	-
F6	5.25	-
F7	5.25	-
F8	5.25	4.90
G1	5.50	5.32
G2	-	-
G3	5.50	-
G4	5.50	-
H1	5.25	-
H2	5.25	-

Question 9

L'analyse des effets en phase chantier se limite à analyser les effets du phasage ; elle doit intégrer également les effets des chantiers proprement dits.

En complément des mesures prévues dans le DAE, il est proposé les mesures suivantes :

- Les installations de type « bungalows de chantier », destinés à accueillir des locaux de type salle de réunion ou vestiaires, respecteront les cotes de seuils prescrites dans le cadre du DAE ;
- Le stockage des matériaux et des produits dangereux, pour les travaux réalisés dans les secteurs inondables, dans la mesure du possible, ne se fera pas sur site. Si un stockage temporaire était nécessaire, il sera réalisé au-dessus de la cote de seuil de l'ilot aménagé ;
- Les stockages de matériaux seront limités au maximum sur les secteurs inondables, à la fois en superficie et en durée.

Ces éléments seront repris et détaillés dans le Règlement d'Organisation de Chantier (ROC) par l'Assistant Maître d'Ouvrage de Bordeaux Métropole en charge de l'Ordonnancement, de la Planification et de la Coordination (OPC Urbain) du Projet Brazza. Ce document, actuellement en cours de rédaction, sera transmis par les opérateurs présents sur Brazza à l'ensemble des entreprises réalisant des travaux sur le site.

L'OPC Urbain sera également chargé de vérifier sur site la bonne application du ROC.

NB : l'annexe 5 intitulée « Etude préliminaire réseaux – notice technique et annexes » dédiée à la définition des réseaux intègre une annexe « plan indicatif des cotes de seuils » extrait de l'étude Artélia de mars 2014 qui est en contradiction avec le plan guide retenu ; cela peut être source d'erreur. Ce point est à corriger

Le plan ci-contre, établi en mars 2014, dans le cadre des études pré-opérationnelles de Brazza est caduque. Les cotes de seuils sont prescrites par l'annexe 3 de l'étude hydraulique, mise à jour en septembre 2018, jointe en annexe 3 de la présente note.



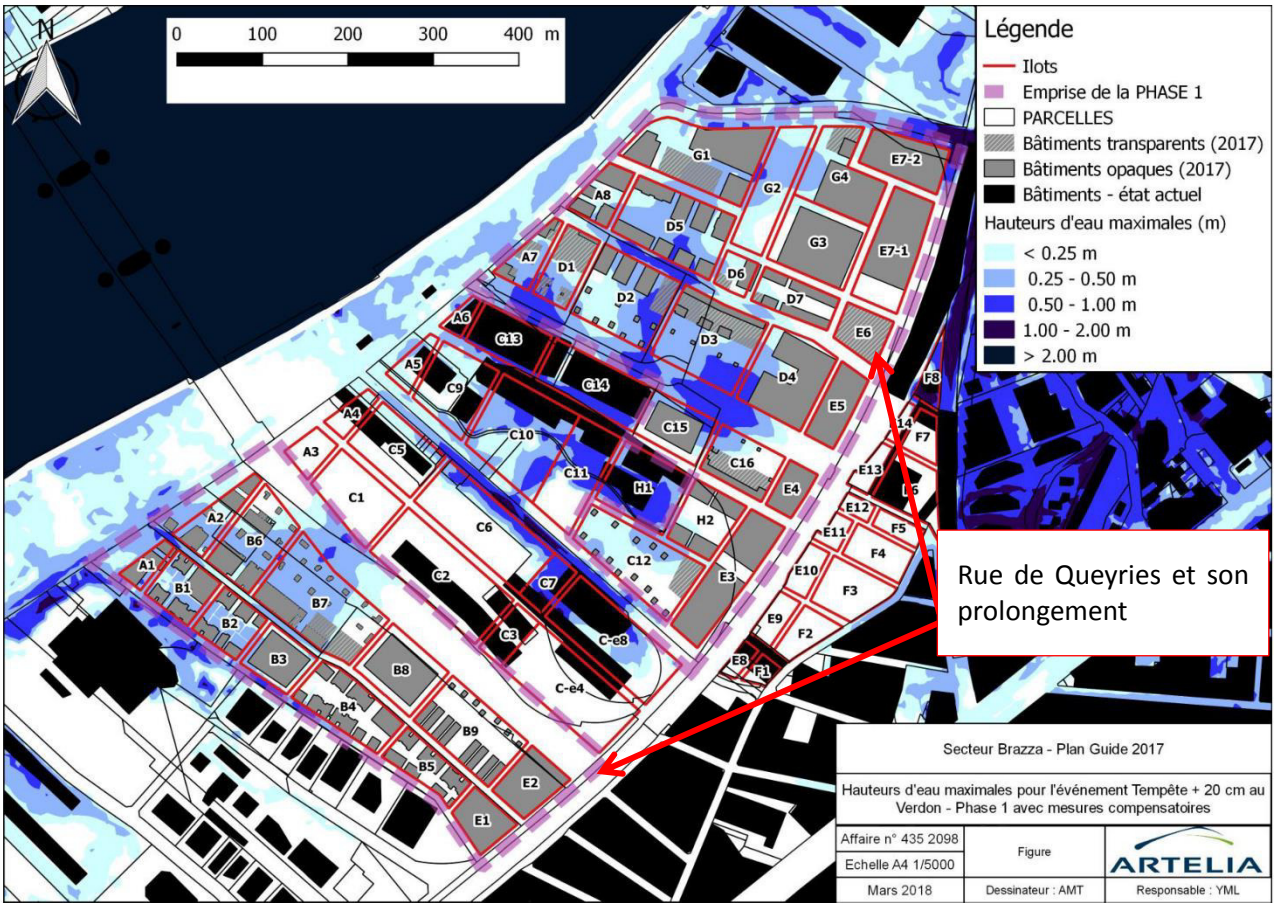
Fig. 25. Configuration projet - Constructibilité et cote de seuil

Question 10

Au regard de la configuration du site, le quartier semble bloqué entre la zone inondable et le remblai SNCF. Les modalités de gestion de crise et d'information aux populations ne sont pas précisées dans les projets individuels. Bordeaux Métropole doit garantir la possibilité d'évacuer des personnes en cas d'inondation. Vous préciserez pour cela les mesures prévues.

Le projet Brazza n'aggrave pas les conditions d'intervention des secours et de circulation (évacuation) par rapport à la configuration actuelle du site : les périodes de circulation possibles sur les différentes voiries sont inchangées :

- Le quai de Brazza et la rue Charles Chaigneau restent impraticables pendant des durées similaires à aujourd'hui ;
- La rue de Queyries actuelle reste non inondable, dans toutes les phases de mise en œuvre du projet ;
- Le prolongement de la rue de Queyries sera réalisé en phase 1, entre la rue Lajaunie et la rue Charles Chaigneau. Cette voie nouvelle, de plus de 700 mètres de longueur, sera également non inondable, à l'exception de son raccordement à la rue Charles Chaigneau. Elle complètera la desserte actuelle.



ig. 57. Hauteurs d'eau maximales – Phase 1 PG2017 avec mesures – Evènement de référence TEMPETE+20 cm au Verdon

La rue de Queyries et son prolongement, non inondables dans toutes les phases du projet, seront donc les voies d'interventions privilégiées pour les secours, en cas de nécessité d'intervention sur Brazza.

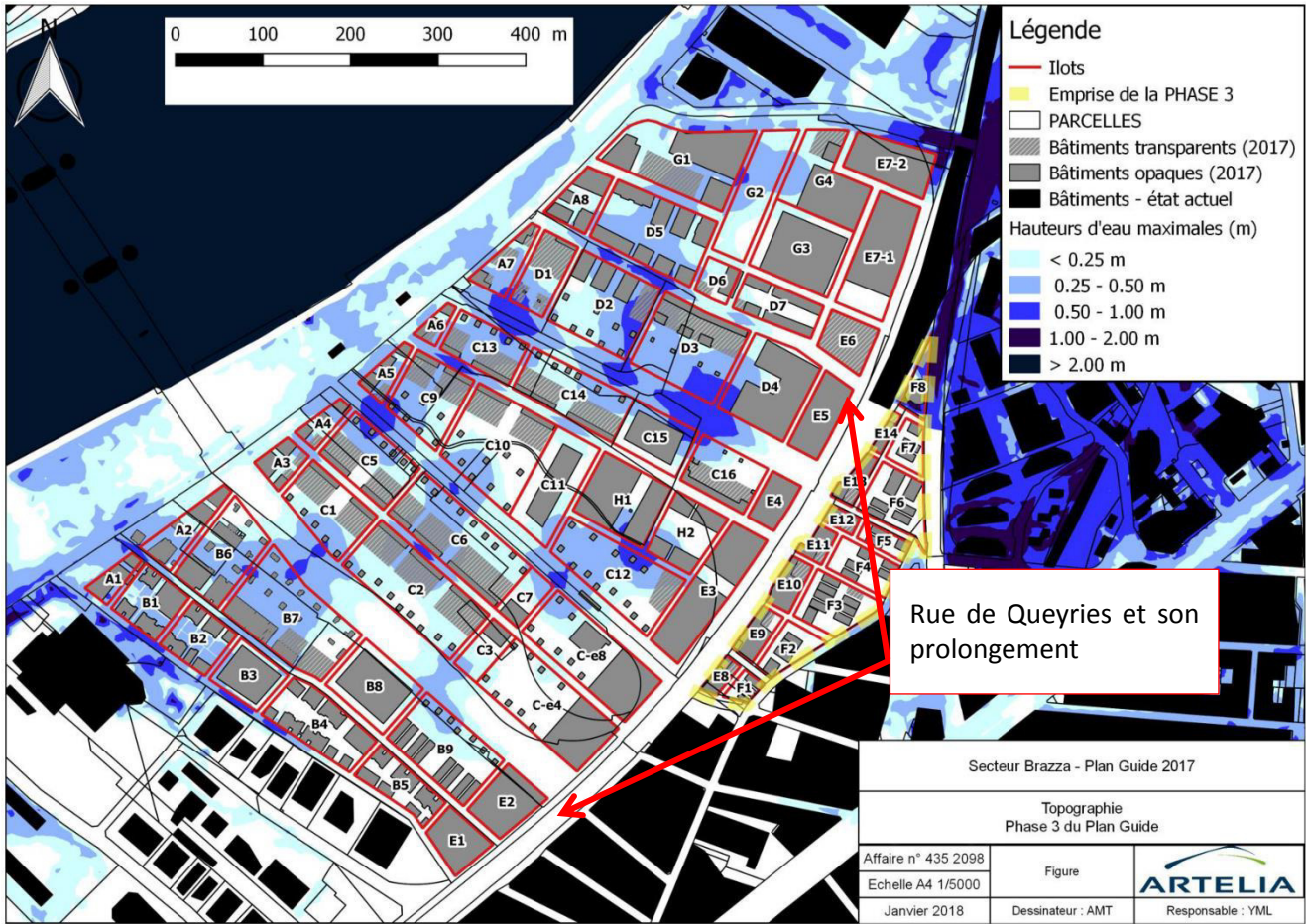


Fig. 84. Hauteurs d'eau maximales – Phase 3 PG2017 – Evènement de référence TEMPETE+20 cm au Verdon

3. PROCÉDURE LOI SUR L'EAU – EVALUATION DES IMPACTS DU PROJET RELATIFS ZONE HUMIDE

En 2015 le diagnostic de Simethis aboutissait à la présence d'environ 1,42 ha de zones humides selon la végétation.

Dans le dossier le bureau d'études conclut à l'absence de zone humide par l'utilisation du seul critère sol.(cf. chapitre 3.8.1 – enjeux relatifs aux zones humides). Or la note technique du 26 juin 2017, demande, lorsque les sols subissent ou ont subi des activités ou aménagements ne leur permettant plus d'exprimer pleinement leur caractère hydromorphe (cas particulier du sol artificiel / site constitué de remblais) de tenir compte de ces altérations dans l'interprétation des éléments pédologiques.

Le dossier évoque les travaux de dépollution du site qui ont engendré une destruction de zones humides de l'ordre de 5 ha sans aucune compensation. Cette zone n'est par conséquent plus identifiée comme humide selon la végétation puisqu'il s'agit de prairie semée (mésophile à luzerne cultivée/végétation non spontanée sur remblai).

De plus, des impacts sur plusieurs espèces d'amphibiens ont également été identifiés et font l'objet de mesures de compensation visant à la restauration de zones humides, ce qui corrobore avec la présence de zones humides.

Il est également évoqué des espèces caractéristiques de zones humides :

- p 99/412 : saules blancs, frênes et ormes
- p 103/7412 : triton palmé, têtard alyte accoucheur etc.

En conséquence à la lecture des nombreuses évocations d'une zone à tendance humide (visées ci-dessus), la méthodologie d'inventaire doit être revue afin d'être conforme à la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que dans le cas de présence avérée de zones humides, la démarche éviter-réduire-compenser devra être proposée. L'analyse géomorphologique permettra d'apporter des éléments sur le niveau de fonctionnalité des zones humides selon la végétation, afin de dimensionner les éventuelles mesures compensatoires à mettre en œuvre

En conséquence, en l'état actuel du dossier, le projet fait l'objet d'un avis de non-conformité à la règle R2 du Sage Estuaire.

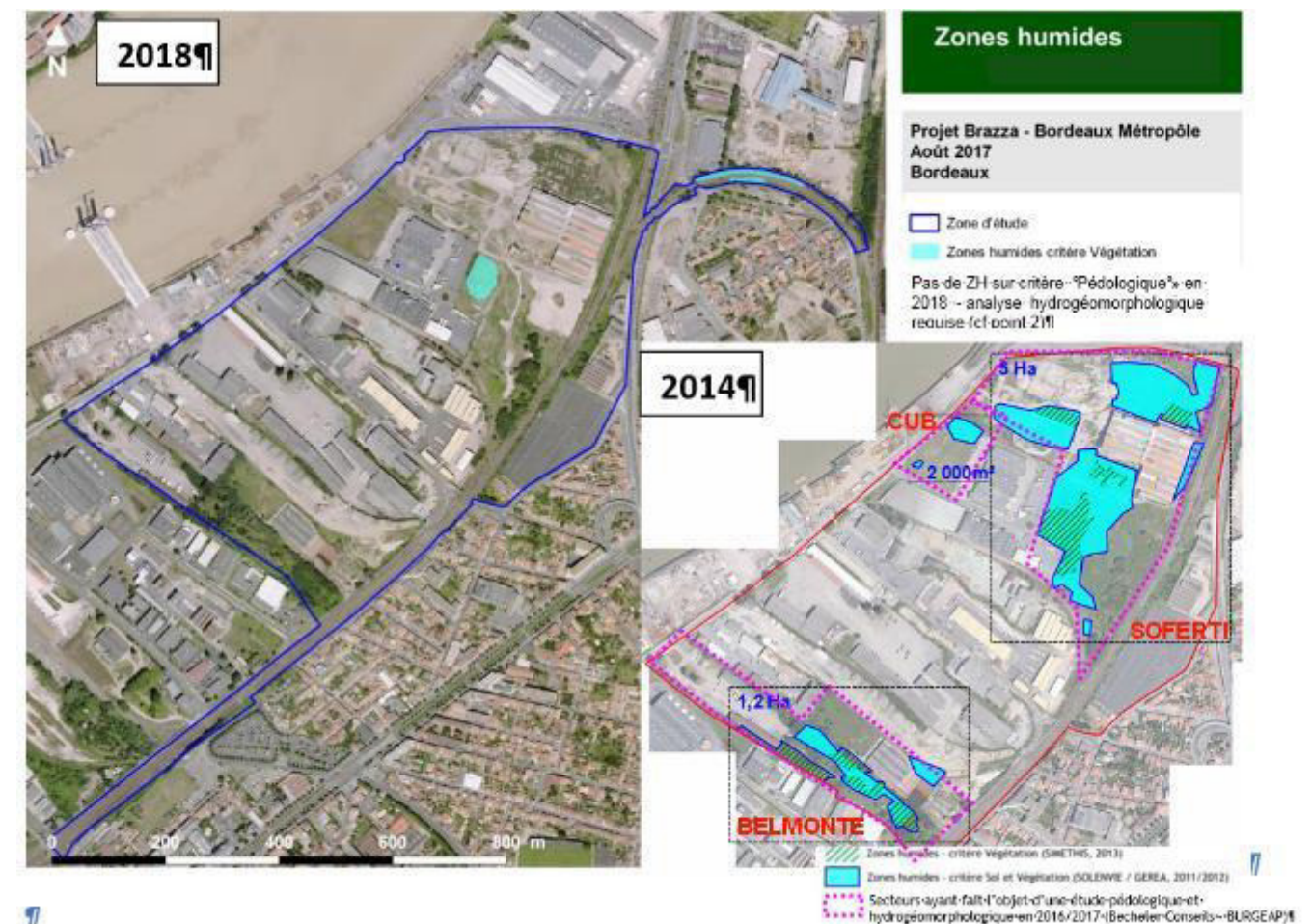
La Règle 2 du Sage Estuaire est la suivante : « Eviter, sinon réduire ,ou à défaut, compenser l'atteinte grave aux zones humides »

Les compléments apportés ci-dessous visent à expliciter :

1. Une synthèse des différents diagnostics zones humides, sur les critères végétation et pédologie, réalisés sur le secteur de Projet, mettant en évidence le respect de la méthodologie en vigueur
2. Une synthèse de l'historique du site Soferti, qui a subi d'importantes transformations successives, ayant conduit à des artificialisations complètes du site à plusieurs reprises
3. Une synthèse de l'étude hydro-géomorphologique et historique réalisée
4. Une conclusion sur la caractérisation des zones humides à Brazza
5. Les compléments proposés au DAE pour renforcer la démarche ERC déjà mise en œuvre.

1. **Synthèse des études zones humides réalisées**

Deux diagnostics ont été réalisés, l'un en 2014, l'autre en 2018. Les cartes ci-dessous mettent en évidence les évolutions constatées.



Le tableau ci-dessous présente une synthèse comparative des études réalisées en 2014 et 2018 sur les critères végétation et pédologie/hydrogéomorphologie.

	2014	2018	Commentaires
Zone humide critère Végétation	1,42 ha	0,34 ha	<p>Evolutions entre 2014 et 2018 :</p> <p>► <u>Secteur Belmonte</u></p> <p>Les relevés phytosociologiques effectués sur le secteur Belmonte en 2016 par Simethis et l’examen des recouvrement des espèces végétales dominantes ne traduisent plus la présence d’une zone humide sur la base du critère Végétation au sens de l’arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009. La prolifération des espèces invasives et la fermeture du milieu depuis les relevés de 2013 ont entraîné une évolution du milieu et par conséquent de la cartographie Zone Humide Végétation.</p> <p>► <u>Secteur Soferti</u></p> <p>Entre 2014 et 2018, dans le cadre de la cessation d’activité de Soferti, le site a été dépollué entraînant des modifications importantes</p> <ul style="list-style-type: none">– Disparition des groupements pionniers rudéraux des sols temporairement inondés et des fourrés à Saule blanc et roux– Modification de cortège floristique sur le plan d’eau et sa végétation de ceinture (évolution vers plans d’eau à characées et Végétations amphibies à Polypogon de Montpellier)– Régression des roselières à Phragmite commun avec persistance de micro-unités (335 m²) <p>Les relevés phytosociologiques figurent en Annexe 3 de l’Annexe « Etude écologique » du Dossier d’Autorisation Environnementale.</p>

	2014	2018	Commentaires
Zone humide critère pédologique / hydro- géomorphologie	5,2 ha	0 ha	<p>2018</p> <p>► <u>Secteur Belmonte</u></p> <p>Contrairement à GERE/Solenvie en 2014, les tarières faites en 2016/2017 par Becheler Conseil n’ont pas été concluantes, en raison de refus de tarières.</p> <p>Becheler Conseil décrit les sols comme des « non sols » (remblais à horizons exogènes : cobaltiques, etc).</p> <p>Aucune ZH sur le critère pédologie n’a donc été retenue en 2018 sur ce secteur.</p> <p>► <u>Secteur CUB</u></p> <p>Ginger Burgeap a réalisé 26 points de sondages pédologiques au droit des ZH identifiées par GERE / Solenvie : refus de tarière entre 15 et 35 cm de profondeur et absence de traits rédoxiques.</p> <p>Aucune ZH sur le critère pédologie n’a donc été retenue en 2018 sur ce secteur.</p> <p>► <u>Secteur Soferti</u></p> <p>La dépollution du site autorisée par l’Etat et mise en œuvre en 2016 s’est accompagnée d’un décaissement des sols et d’un confinement par pose de géotextile et remblai de terres</p> <p>Les contraintes d’hygiène et sécurité, associées à cette dépollution, n’ont pas permis à Becheler Conseils de réaliser des sondages pédologiques. Une analyse hydrogéomorphologique et historique a donc été réalisée (Annexe 4 de l’Annexe Etude écologique). Cette étude conduit à n’identifier aucune ZH, que ce soit du point de vue hydrogéomorphologique ou historique sur ce secteur.</p>

2. Synthèse de l'histoire du site Soferti

Le site de Soferti a subi de nombreuses transformations **entre 1943 et 2018**. **Au cours de ces années, le terrain a été entièrement remblayé et artificialisé à de nombreuses reprises, conduisant à produire un « non-sol ».**

Comme le montre la photo ci-contre, le site était entièrement artificialisé en 1943, la majeure partie étant occupée par des bâtiments.



En 2011, Soferti a cessé ses activités et la majeure partie des bâtiments a été démolie.

Un bassin, utilisé dans le cadre du processus industriel pour traiter des produits acides, a été maintenu.

Afin de ne pas rejeter d'eaux polluées dans la Garonne, les eaux pluviales ne sont plus collectées. Les gouttières de la halle sont par exemple déconnectées des réseaux souterrains et les eaux pluviales ruissellent directement sur le terrain, s'accumulant ainsi aux points bas du site.



En 2003, Soferti est toujours en activité et fortement imperméabilisé. L'activité cesse le 31 décembre 2003.



En 2014, la réhabilitation du site a débuté (dépollution) et d'importants terrassements sont en cours. Cette réhabilitation a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de novembre 2013.

Des remblaiements ont notamment été autorisés sur tout le site pour confiner la pollution.



Le bassin, utilisé dans le cadre du process industriel, est toujours visible. En 2015, la réhabilitation du site est achevée. Le site a été remblayé et aucune flore n'est présente.

Le bassin, utilisé dans le cadre du process industriel, est toujours visible et n'a pas été remblayé dans le cadre de la réhabilitation.

Le terrain est maintenant totalement remanié, des remblais en majeure partie inertes ont été apportés pour confiner les sols en place. Les sols ont été traités à la chaux pour modifier le PH. Tous les ouvrages de recueil des eaux de pluie ont été mis hors service.

Le site, qui avant le XXème siècle avait un caractère hydromorphe, a encore été dégradé et a perdu tout caractère hydromorphe.



En 2016, la faune et la flore se réimplantent lentement, essentiellement aux abords du bassin non remblayé. Les eaux de pluie, maintenues sur le site pour des questions de non dispersion de la pollution, ruissellent en effet vers les points bas.

D'un point de vue hydromorphe, le site reste toutefois non fonctionnel en raison de l'absence d'alimentation en eau, aucune nappe ou cours d'eau n'alimentant ce secteur.



3. Synthèse de l'étude hydro-géomorphologique et historique

L'étude Ginger / Solenvie réalisée en 2014 et les études réalisées entre 2016 et 2018 par Burgeap et Becheler Conseils ont des conclusions différentes sur le critère pédologie, les études récentes ayant majoritairement conduit à des refus de tarières en raison de remblais importants. Becheler Conseils a donc réalisé une analyse hydro-géomorphologique et historique sur les secteurs Belmonte et Soferti afin de répondre aux attendus de la note du 26 juin 2017.

➤ Brazza : un projet localisé au sein de la plaine alluviale de la Garonne en rive droite : une zone humide

L'étude du contexte géomorphologique et hydrogéologique et celle de l'évolution de l'occupation historique des terres permettent de conclure assez nettement sur la situation naturelle du site à l'étude :

- Au nord du site, les cartes anciennes montrent un petit ruisseau se jetant dans la Garonne et dont la source se trouvait au niveau des coteaux. Il n'apparaît plus sur les photos aériennes : Sa canalisation daterait du début du XXème.
- Le site est implanté sur le schorre de la rive droite du méandre de la Garonne. Ce schorre correspond à une partie « haute » d'un marais littoral, en voie d'assèchement et de consolidation des argiles de Matte. Il est limité à son extrémité N.O. par un bas-marais « mouillé » dont il est séparé par la route du quai de Brazza, et à son extrémité S.E. par la voie ferrée implantée sur un ancien bourrelet fluvial.

Cette situation se traduit par un caractère inondable uniquement lors des crues de faible récurrence et pour la partie N.O. du site uniquement.

Durant le XXème siècle, notamment pendant l'Entre-Deux-Guerres, ce secteur a été très fortement anthropisé : mise en place d'infrastructures industrielles, décapage des terres, nivellement, remblaiement, création de zones de dépôts divers.... Dans ce genre de situation, il est constant que les sols d'origine, des argiles à débris végétaux en voie de consolidation par compaction naturelle, ne soient plus identifiables ni même présentes à l'affleurement.

4. Conclusion sur la caractérisation des zones humides à Brazza

Le diagnostic final découle donc de l'analyse géomorphologique et de l'histoire du site.

Le site du projet concerne, à l'origine, des sols caractéristiques de Zones Humides, correspondant à un marais de bordure fluviale en voie de consolidation, caractérisé par des sols d'argiles à débris de végétaux très hygrophiles, de type phragmites. Les zones humides de la plaine alluviale de la Garonne à Brazza étaient bien une réalité jusqu'au début du 20ème siècle.

Cette vaste zone humide a été totalement détruite lors de travaux d'implantation industrielle depuis l'Entre-Deux-Guerres, par une totale artificialisation des sols à partir de remblais divers de qualité très médiocre.

Préalablement à la réalisation du Dossier d'Autorisation Environnementale du projet Brazza, le site a été entièrement remodelé et remblayé, par Rétia, pour le réhabiliter dans le cadre de la cessation de l'activité industrielle. Ces travaux ont été réalisés conformément au dossier d'autorisation déposé par Rétia, instruit par la Dreal et prescrit par Arrêté Préfectoral. Ces travaux ont conduit à la destruction des zones humides résiduelles, et peu fonctionnelles, du site.

Seules quelques zones très restreintes en termes de superficie, subsistent en raison de l'absence d'assainissement. Isolées, non alimentées, elles ont perdu toutes les fonctionnalités indispensables à une zone humide.

Le diagnostic conclut donc à l'absence de zone humide fonctionnelle.

5. Compléments proposés au DAE pour renforcer la démarche ERC déjà mise en œuvre

Le diagnostic ayant conclu à l'absence de zone humide fonctionnelle, la rubrique « 3.3.1.0 : Tous les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblais de zones humides ou de marais » n'a pas été retenue dans le cadre du DAE et aucune compensation spécifique n'a été proposée.

En revanche, pour prendre en compte l'histoire du site, les biotopes et leur origine, Bordeaux Métropole s'est attachée à rendre compatible la stratégie de compensation liée aux espèces protégées avec la restauration des zones humides du site de compensation.

Ces éléments sont décrits dans la pièce VI du Dossier d'Autorisation Environnementale (DAE) intitulée « Dossier de demande de dérogation pour les espèces protégées ».

Il est en particulier prévu de mettre en œuvre et de gérer un espace de compensation pour le volet espèces protégées. Le site est localisé à 7 kms du site Brazza en lit majeur de la Garonne. Un pré-plan de gestion a été établi pour ce site, dans le cadre du dossier de demande de dérogation pour les espèces protégées. Les actions prévues sont :

- Action A : Restauration et entretien de prairies humides hautes
- Action B : Restauration et entretien de fourrés humides
- Action C1 : Réaménagement d'un réseau de mares
- Action C2 : Favorisation du repos des amphibiens
- Action D : Augmentation de l'hydromorphie des sols par obturation des drains

Bordeaux Métropole, pour mettre en œuvre cette compensation liée aux espèces protégées a programmé la réalisation d'un plan de gestion permettant de préciser les mesures avant leur réalisation, ainsi que le périmètre précis de compensation.

Dans le cadre de ce plan de gestion, en complément des mesures déjà identifiées, des mesures complémentaires seront ajoutées afin de renforcer le volet restauration de zones humides.

A noter, qu'en fonction des aménagements et de leurs surfaces, un Porter à Connaissance pourra également être réalisé par Bordeaux Métropole, pour déclarer, par exemple, le réseau de mares qui pourrait être mis en œuvre.

En revanche, la compatibilité des mesures « Espèces protégées » avec la restauration des zones humides sur le site de compensation est avérée. On peut notamment citer comme points de compatibilités sur le site retenu :

- Le fait qu'il se situe dans le même bassin versant, à proximité du lieu d'impact historique : équivalence géographique
- Que Bordeaux Métropole a la capacité, du fait de sa maîtrise foncière du site, d'enclencher les travaux de restauration concomitamment à la mise en œuvre du projet Brazza : équivalence temporelle
- Que les espèces de faune (oiseaux paludicoles, amphibiens) et de flore (prairies humides, mares, fourrés) favorisés sur le site de compensation, correspondent aux écosystèmes de milieux humides qui pré-existaient en rive droite de la Garonne au début du 20^{ème} siècle

Bordeaux Métropole a également proposé au SMIDDEST de participer au projet d'amélioration du guide d'évaluation des fonctionnalités des ZH. En conséquence, durant l'été 2018 des stagiaires du SMIDDEST ont pu intervenir, sur le site de compensation prévu, afin d'appliquer le Guide de l'ONEMA et ainsi déterminer le

potentiel de valorisation de ce site. Bordeaux Métropole est en attente de ces résultats. Ces résultats pourront alimenter le plan de gestion sur le volet restauration « zones humides ».

A noter également qu'en termes de zones humides :

- Le site actuel du projet Brazza présente des enjeux et des fonctionnalités faibles, le projet étant situé en plein centre urbain, dans un secteur artificialisé et remblayé, dont les sols sont aujourd'hui des non sols au caractère hydromorphe non fonctionnel,
- Le site de compensation proposé, se situe au cœur du corridor écologique en cours de restauration sur la rive gauche entre le stade de Bordeaux et la Garonne. Ce site présente un enjeu fort et des fonctionnalités potentielles réelles. Les aménagements prévus viendront renforcer la dynamique de restauration de ce corridor et les trames vertes et bleues associées. **Ces éléments seront financés et réalisés dès le démarrage de la phase opérationnelle du projet Brazza.**

En complément, Bordeaux Métropole propose :

- **conformément aux préconisations du CNPN, de porter la compensation surfacique de 3,4 hectares surface initialement proposée, à 5 hectares.** Cette compensation liée aux espèces protégées, permet par la même occasion de ré-équilibrer la perte historique des zones humides en rive droite de la Garonne sur le secteur Brazza.
- De mettre en place un **Comité de Suivi annuel du site de compensation**. Ce dernier réunirait Bordeaux Métropole, la DREAL, la DDTM, le SMIDDEST et l'AFB. Il serait l'occasion de faire remonter les retours en matières de gestion écologiques du site compensatoire et éventuellement d'ajuster les actions mises en œuvre.

4. PROCÉDURE LOI SUR L'EAU – EVALUATION DES IMPACTS DU PROJET RELATIFS À LA POLLUTION DES SOLS ET À LA GESTION DES EAUX USÉES

Question 1 – Pollution des sols

Le projet présente la particularité d'être implanté sur plusieurs anciennes friches industrielles. La problématique est d'autant plus préoccupante que d'importants mouvements de déblais / remblais vont avoir lieu dans cadre du nivellement du site.

De nombreuses investigations de terrain montrent que le site est globalement pollué avec plusieurs types de contaminations selon les secteurs. Les plans de gestion de ces sols pollués, qui doivent aboutir à la mise en œuvre des mesures nécessaires pour assumer l'adéquation de la qualité du site avec les usages futurs, ne figurent pas tous dans le dossier. Le pétitionnaire doit s'engager à ce que ces plans de gestion soient menés sur chaque lot à aménager.

Le sujet de la réhabilitation des sols revêt un caractère fondamental sur le quartier Brazza. La complexité du traitement de la pollution des sols est d'autant plus grande que les remblais et déblais doivent strictement respecter les cotes altimétriques du DAE, sous peine de refus de la demande d'autorisation du pétitionnaire.

Par ailleurs, le pétitionnaire, dans la mesure où son « *projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé* » (source CERFA 13409-06 pour les dépôts de PC et PA) remet la pièce PC 16-5 dans le cadre de sa demande d'autorisation : Il s'agit d'une *attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]*.

Deux ICPE mises à l'arrêt ont été recensé sur le quartier Brazza : le site SOFERTI qui fait de plus l'objet d'une servitude d'utilité publique et le site de la Cornubia.

De plus, dans le cadre de l'instruction, le service instructeur consulte la Direction Prévention – Centre risque sanitaire, bruit, hygiène, alimentaire qui émet un avis sur le volet pollution dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur le secteur de projet de Brazza.

Question 2

Concernant la gestion des eaux usées, le pétitionnaire évoque un projet de création raccordement du quartier Brazza à la station Louis Fargue située en rive gauche de la Garonne, via l'implantation d'un collecteur souterrain qui passerait à une vingtaine de mètres sous la Garonne. Ces travaux ne sont pas développés dans la demande d'autorisation environnementale. Vous préciserez a minima si un dossier spécifique va être déposé.

La station de pompage Brazza, et le collecteur souterrain permettant de relier la rive droite à la rive gauche, sont en cours de travaux. Ils ont fait l'objet de procédures :

- Un permis de construire obtenu pour la station de pompage,
- Une déclaration au titre du Code de l'Environnement, comme l'atteste le courrier ci-après, en date du 27/03/2017, qui fait état de la non-opposition de la DDTM au dossier de déclaration loi sur l'eau déposé pour ce projet.

5. PROCÉDURE DE DÉROGATION A L'ATTEINTE DES HABITATS ET ESPÈCES PROTÉGÉES

En ce qui concerne le site de compensation d'espèces protégées, il est évoqué en page 318/412 que le site de compensation espèces protégées est localisé en limite d'un vaste ensemble de compensation du Grand Stade et qu'une parcelle de 3,4 ha est mobilisée pour la compensation de Brazza. Des éléments détaillés et précis sont attendus concernant les limites de chaque projet existant et à venir ainsi que les numéros de parcelles et le motif des compensations. Ces éléments seront accompagnés de plans précis et détaillés à une échelle lisible et légendés.

Le tableau ci-dessous présente les superficies mobilisées pour la compensation de Brazza sur la parcelle cadastrée section GW parcelle numéro 4, d'une superficie de 26 hectares ainsi que les autres mobilisations potentiellement envisagées par la Métropole pour la compensation d'autres projets urbains

A noter que cette parcelle appartient à la ville de Bordeaux qui a donné son autorisation à Bordeaux Métropole pour réaliser les mesures de compensation définies dans la future autorisation relative au projet Brazza. Les courriers actant ces éléments sont joints en annexe du dossier CNPN.

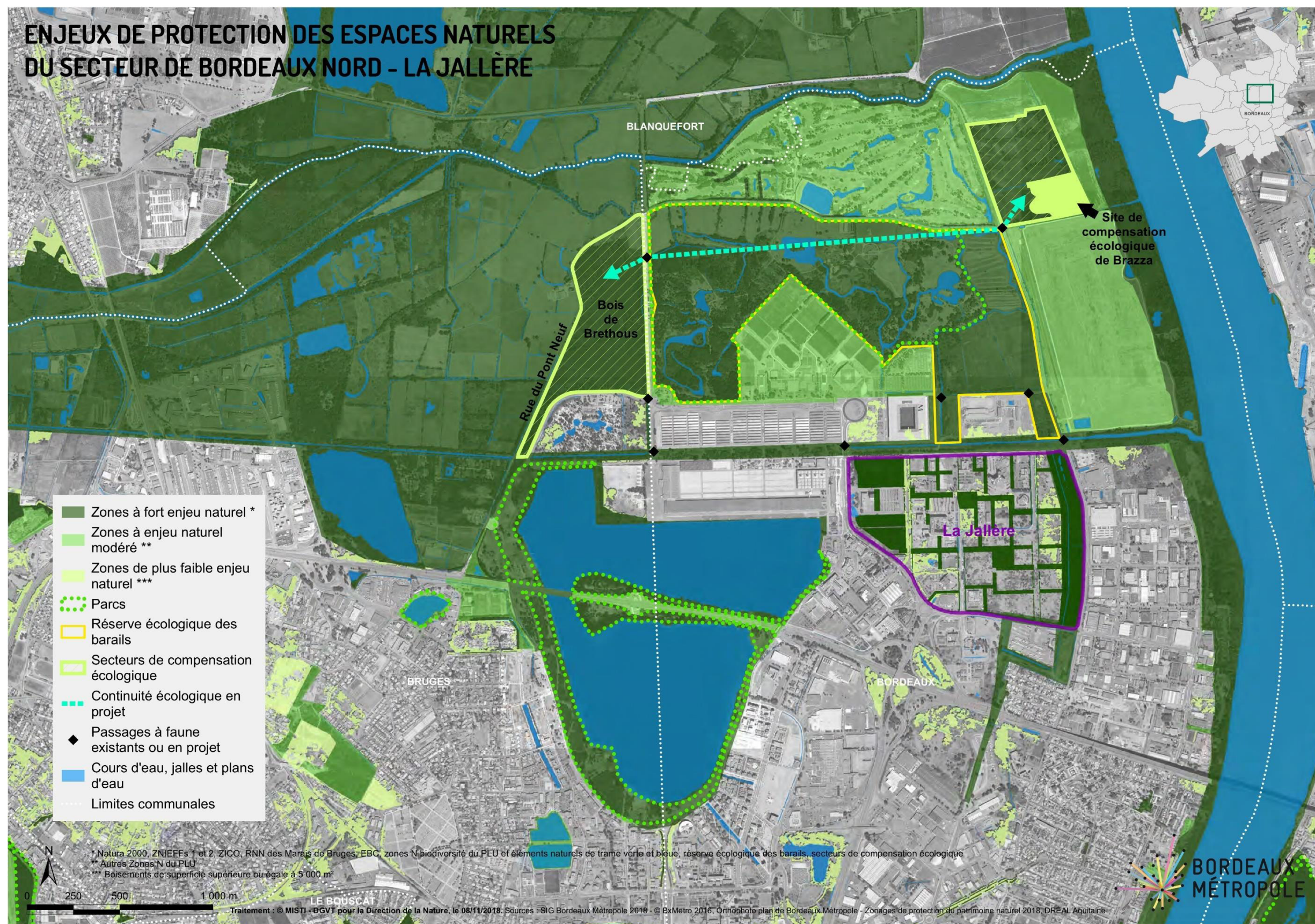
Compensation		Superficie associée (ha)
Projet urbain Brazza – Dossier CNPN - Ensemble de la compensation liée aux espèces protégées		3,4 hectares
Superficie complémentaire proposée, à la fois pour les espèces protégées et le ré-équilibre la perte historique des zones humides en rive droite		1,6 hectares
Superficie totale de la compensation pour le projet urbain Brazza		5 hectares
Potentiel de compensation pour d'autres projets urbains	En cours de définition	21 hectares maximum
Superficie totale		26 hectares

La cartographie ci-après localise cette parcelle au sein du corridor écologique en cours de restauration en rive gauche de la Garonne, montrant ainsi les enjeux associés dans le cadre de la continuité marais / Garonne.

Elle localise également le seul autre projet de compensation déjà engagé à proximité du site proposé, en lien avec les projets du nouveau stade de Bordeaux et du dépôt atelier du tramway. Les sites de compensation retenus pour ces 2 projets correspondent au bois de Brethous et la réserve naturelle des Barails.


Une cartographie détaillée du secteur de compensation agrandi est jointe en annexe 8. Elle précise :

- La localisation des 5 hectares de compensation au sein de la parcelle maîtrisée par la ville de Bordeaux ;
- Le **nouveau périmètre de la zone de compensation, porté de 3,4 à 5 hectares dans le cadre du présent mémoire complémentaire** ;
- les **milieux propices à la compensation** dans ce périmètre.



6. ANNEXES

6.1. ANNEXE 1 – COURRIER DE LA DDTM – 20/06/2018 - DEMANDE DE COMPLÉMENTS


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer de la
Gironde**

*Service Eau et Nature
Unité Police de l'Eau et des
Milieux Aquatiques
Cellule Gestion Quantitative de
l'Eau*

**Monsieur le Président
de Bordeaux Métropole
Esplanade Charles de Gaulle
33076 Bordeaux cedex**

Dossier suivi par :
Catherine CUGAT

Tél. : 05.56.93.38.73
Fax : 05.56.24.85.25

Mél : catherine.cugat@gironde.gouv.fr

Objet : Autorisation Environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de
l'environnement et notamment les articles R181-16 et R 181-17
**Prorogation de délais de réponse à la demande de compléments en phase d'examen du
dossier
Projet d'aménagement urbain Bordeaux Brazza**

Réf. : 33-2018-00090 BORDEAUX, le **20 JUIL. 2018**

Monsieur le Président,

Vous avez déposé un dossier de demande d'autorisation environnementale le 03/04/2018 pour le projet visé en objet. Il concerne les procédures d'autorisation loi sur l'eau et de dérogation aux mesures de protection de la faune et de la flore.

Par courrier du 20 juin 2018, une demande de compléments vous a été adressée, assortie d'un délai de 2 mois pour compléter votre demande d'autorisation environnementale.

Suite à la réunion de travail du 18 juillet 2018 **un délai supplémentaire jusqu'au 20 octobre 2018**, date limite de remise des documents, vous est accordé afin de vous permettre de nous transmettre l'ensemble des éléments demandés, et de pouvoir poursuivre l'instruction de votre dossier. Conformément à l'article R 181-16 du code de l'environnement, la demande de compléments suspend le délai d'instruction du dossier jusqu'à réception de la totalité des éléments demandés.


Je vous rappelle également que conformément à l'article R 181-34 du code de l'environnement, **le Préfet est tenu de rejeter la demande** d'autorisation environnementale :

- lorsque, malgré la ou les demandes de régularisation qui vous ont été adressées, le dossier est demeuré incomplet ou irrégulier,
- lorsque l'avis de l'une des autorités ou de l'un des organismes consultés auquel il est fait obligation au préfet de se conformer est défavorable,
- lorsqu'il s'avère que l'autorisation ne peut être accordée dans le respect des dispositions de l'article L 181-3 ou sans méconnaître les règles, mentionnées à l'article L 181-4, qui lui sont applicables.

Le Service Eau et Nature de la DDTM 33, en charge de la coordination de l'instruction de votre dossier, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

**Chef de la Cellule
Gestion Quantitative de l'Eau**


Elodie COUPÉ

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde
Service Eau et Nature
Cité Administrative - BP 90 - Rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX CLDLX

ANNEXE

Vous trouverez ci-après les insuffisances (liste non exhaustive) nécessitant un complément pour déclarer votre dossier de demande d'autorisation environnementale régulier avant mise à l'enquête publique ;
INFORMATION : l'enquête publique pourra nécessiter des compléments supplémentaires d'informations suite aux observations émises.

I – Procédure Loi sur l'Eau : Évaluation des impacts du projet relatifs au risque inondation :

Les observations ci-dessous mettent en évidence la nécessité de regrouper les prescriptions applicables aux voies et aux lots pour respecter la neutralité hydraulique de l'opération.

1 – Des impacts résiduels localement importants demeurent en phase transitoire et à terme au droit de deux tiers extérieurs à l'opération :

- au niveau du bâtiment de la société Sud-Ouest, les impacts sont de l'ordre de + 7 cm au droit des quais de chargement
- et au droit des parcelles du Grand Port Maritime de Bordeaux occupées par la société Balineau. Le long de la Garonne une rehausse du niveau d'eau maximal comprise entre +2 cm et + 10 cm est identifiée entre les îlots A4 et A5. L'argumentaire proposé dans le dossier pour justifier l'acceptation d'un tel niveau ne garantit pas l'absence de vulnérabilité des bâtiments et de leur usage. Une solution contractuelle doit être trouvée avec cette entreprise à défaut de trouver des solutions compensatoires sur Brazza.

2 - Sur les fiches de lots jointes en annexe 3 de l'étude hydraulique « cote de seuil et sous dalle », des précisions seront apportées concernant la topographie imposée au niveau du sol sous tous les bâtiments transparents et le linéaire de transparence minimal imposé au niveau des différentes façades des bâtiments.

Page 91/412, la carte et légende sont illisibles (opacités et transparences)

Page 300/412- figure 228 ; le « plan guide état final /opacité et transparence » doit être également présenté à une échelle lisible.

3 – Les mesures compensatoires provisoires imposées en phase 1 apparaissent dans les zones concernées, mais le niveau à rétablir lors de l'aménagement de la phase 2 est à préciser.

4 - La solution compensatoire concernant la suppression des impacts sur la rue de Queyries définie dans l'étude hydraulique page 88 précisera l'emprise et la topographie qui doivent apparaître spécifiquement sur les fiches de lots correspondantes. Le plan de nivellement des voies sera également produit.

5 – Le dossier indique que la phase 1 de l'aménagement de Brazza intègre trois projets (Cogedim, Vinci et Eiffage). Vous préciserez si les permis de construire ont été accordés et s'ils sont conformes avec le plan guide 2017 proposé. A défaut l'accord des bénéficiaires de ces permis de modifier leur projet en conséquence doit être apporté.

6 – Pièce IV du dossier « Évaluation environnementale du projet urbain » :

- des précisions sur le paragraphe 2.7 « Gestion du risque inondation » sont attendues notamment sur le respect des conditions de nivellement du plan guide 2017 et les informations pour trouver les éléments.
- Le paragraphe 2.8 « Nivellement et déblais remblais associés » précise que la topographie des sols est guidée par un ensemble de contraintes. Ces points peuvent être contradictoires notamment la question de l'inondation et de la gestion des terres polluées. Il convient donc d'indiquer clairement

que le plan guide n'est pas modifiable sans évolution du dossier de demande d'autorisation environnementale et de renvoyer sur la pièce du dossier qui présente ce plan de nivellement.

7 – Réalisation des VRD : certaines voies et réseaux secondaires seront réalisés par Bordeaux Métropole (places et bâtiments publics) conformément au plan guide. La topographie est définie dans les fiches de lots annexés à l'étude hydraulique. Cependant l'emprise des voies (publiques ou privées) est trop morcelée ; il manque certaines parties. Un plan de nivellement des voies devra donc être réalisé et joint au dossier.

8 – En page 303, la définition des cotes de seuil à respecter est indiquée comme suit « ...Les cotes d'inondation retenues sont les cotes maximales observées sur l'emprise de l'îlot ou sur les voiries attenantes. A l'échelle de l'îlot, des cotes d'inondation peuvent être moins importantes selon la localisation... ». Cette approche ne peut être validée. En effet, le respect des cotes de seuil est impératif pour assurer le respect du PPRi actuel et le niveau atteint par l'inondation de référence quelle que soit la phase du projet. De plus ces cotes sont reportées sur les fiches de lots.

9 – L'analyse des effets en phase chantier, se limite à analyser les effets du phasage ; elle doit intégrer également les effets des chantiers proprement dits.

NB : l'annexe 5 intitulée « étude préliminaire réseaux – notice technique et annexes » dédiée à la définition des réseaux intègre une annexe « plan indicatif des cotes de seuils » extrait de l'étude Artélia de mars 2014 qui est en contradiction avec le plan guide retenu ; cela peut être une source d'erreur. Ce point est à corriger.

10 – Au regard de la configuration du site, le quartier semble bloqué entre la zone inondable et le remblai SNCF. Les modalités de gestion de crise et d'information aux populations ne sont pas précisées dans les projets individuels. Bordeaux Métropole doit garantir la possibilité d'évacuer des personnes en cas d'inondation. Vous préciserez pour cela les mesures prévues.

II - Procédure Loi sur l'Eau : Évaluation des impacts du projet relatifs zone humide

En 2015 le diagnostic de Simethis aboutissait à la présence d'environ 1,42 ha de zones humides selon la végétation.

Dans le dossier le bureau d'études conclut à l'absence de zone humide par l'utilisation du seul critère sol. (cf. chapitre 3.8.1 – *Enjeux relatifs aux zones humides*). Or la note technique du 26 juin 2017 demande, lorsque les sols subissent ou ont subi des activités ou aménagements ne leur permettant plus d'exprimer pleinement leur caractère hydromorphe (cas particulier de sol artificiel/site constitué de remblais) de tenir compte de ces altérations dans l'interprétation des éléments pédologiques.

Le dossier évoque les travaux de dépollution du site qui ont engendré une destruction de zones humides de l'ordre de 5 ha sans aucune compensation. Cette zone n'est par conséquent plus identifiée comme humide selon la végétation puisqu'il s'agit de prairie semée (mésophile à luzerne cultivée/végétation non spontanée sur remblai).

De plus, des impacts sur plusieurs espèces d'amphibiens ont également été identifiés et font l'objet de mesures de compensation visant à la restauration de zones humide, ce qui corrobore avec la présence de zones humides.

Il est également évoqué des espèces caractéristiques de zones humides :

- p 99/412 : saules blancs, frênes et ormes
- p 103/412 : triton palmé, têtard alyte accoucheur
- etc.

En conséquence à la lecture des nombreuses évocations d'une zone à tendance humide (visées ci-dessus), la méthodologie d'inventaire doit être revue afin d'être conforme à la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que dans le cas de la présence avérée de zones humides, la démarche éviter-réduire-compenser devra être proposée. L'analyse géomorphologique permettra d'apporter des éléments sur le niveau de fonctionnalité des zones humides identifiées selon la végétation, afin de dimensionner les éventuelles mesures compensatoires à mettre en œuvre.

En conséquence, en l'état actuel du dossier, le projet fait l'objet d'un avis de non-conformité à la règle R2 du SAGE Estuaire.

III – Procédure Loi sur l'Eau : Évaluation des impacts du projet relatifs à la pollution des sols et à la gestion des eaux usées

1 – Pollution des sols :

Le projet présente la particularité d'être implanté sur plusieurs anciennes friches industrielles. La problématique est d'autant plus préoccupante que d'importants mouvements de déblais/remblais vont avoir lieu dans le cadre du nivellement du site.

De nombreuses investigations de terrain montrent que le site est globalement pollué avec plusieurs types de contaminations selon les secteurs. Les plans de gestion de ces sols pollués, qui doivent aboutir à la mise en œuvre des mesures nécessaires pour assurer l'adéquation de la qualité du site avec les usages futurs, ne figurent pas tous dans le dossier. Le pétitionnaire doit s'engager à ce que ces plans de gestion soient menés sur chaque lot à aménager.

2 – Concernant la gestion des eaux usées, le pétitionnaire évoque un projet de création de raccordement du quartier Brazza à la station Louis Fargue située en rive gauche de la Garonne, via l'implantation d'un collecteur souterrain qui passerait à une vingtaine de mètres sous la Garonne. Ces travaux ne sont pas développés dans la demande d'autorisation environnementale. Vous préciserez à minima si un dossier spécifique va être déposé.

VI – Procédure de dérogation à l'atteinte des habitats et espèces protégées

En ce qui concerne le site de compensation d'espèces protégées, il est évoqué en page 318/412 que le site de compensation espèces protégées est localisé en limite d'un vaste ensemble de compensation du Grand stade et qu'une parcelle de 3,4 ha est mobilisée pour la compensation de Brazza.

Des éléments détaillés et précis sont attendus concernant les limites de chaque projet existant et à venir ainsi que les numéros de parcelles et le motif des compensations. Ces éléments seront accompagnés de plans précis et détaillés à une échelle lisible légendés.

6.2. ANNEXE 2 – COURRIER DE SUD-OUEST



Directeur Technique
Laurent DAUDENTHUN

BORDEAUX METROPOLE				
Direction générale valorisation du territoire				
N	DATE	original	copie	réponse
1112	09/10/18			
DGVT				
DGA Aménagement				
DGA Développement				
MISTI				
DAAF				
Autres :				

LR/AR

Objet : Projet Urbain Bordeaux-Brazza

Vos Réf. : DBD/2018/0180/SPU/FS/PC/117

Bordeaux, le 2 octobre 2018

Monsieur le Directeur Général,

Nous avons bien pris connaissance de votre courrier en date du 11 septembre 2018.

Suite à un examen approfondi du dossier que vous nous avez transmis, ainsi que l'information apportée concernant l'augmentation de la hauteur maximale de l'eau en cas d'inondation, nous vous confirmons que cet impact résiduel est acceptable pour nous.

Nous restons à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de nos salutations distinguées.

Reçu le
05 OCT. 2018
M 2 764

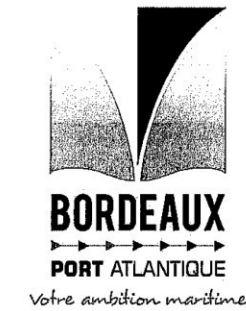
Direction générale de l'Aménagement

BORDEAUX METROPOLE
Monsieur Sylvain ROQUES
Directeur Général
Valorisation du Territoire
Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 BORDEAUX Cedex

C/c : Patrick VENRIES
Didier PIOT

S.A.R.L.S.O. 23, Quai de Queyries 33100 BORDEAUX
Tél : 05.35.31.35.00 - Fax : 05.35.31.36.09 - e-mail : l.daudenthun@sudouest.fr
Adresse postale : 23, quai de Queyries- CS 20001-33094 Bordeaux cedex
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456 204 940/
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z
Code TVA : FR 254.56.204.940

6.3. ANNEXE 3 – COURRIER DU GRAND PORT MARITIME DE BORDEAUX



Bordeaux, le 10 OCT. 2018

Monsieur Sylvain ROQUES
Directeur Général Valorisation du Territoire
BORDEAUX METROPOLE
Esplanade Charles de Gaulle
33045 BORDEAUX CEDEX

DIRECTION GENERALE

Votre référence : DBD/2018/0180/SPU/JL/PC/134 Notre référence : SD SDA DB 2018- 056

Objet : Projet urbain Bordeaux - Brazza P.J :

Monsieur le Directeur Général,

Par courrier visé en référence, relatif au projet urbain Bordeaux – Brazza, vous attirez mon attention sur la nécessité qui est la vôtre de déposer une demande « d'autorisation environnementale » auprès des services de l'État, en raison de la mutation du site de Brazza en un secteur mixte, avec la création de nouveaux espaces publics.

Au regard des enjeux du site, comme de l'ensemble de la plaine rive droite en matière d'inondabilité, vous avez fait réaliser une étude hydraulique permettant d'ajuster les prescriptions en matière d'aménagement du secteur, afin d'éviter tout impact.

Cette étude a mis en exergue l'absence totale d'impact du projet sur l'usage du foncier appartenant au Port de Bordeaux (actuellement occupé par la société BALINEAU).

Seule, la partie du parking située au sud-ouest, est touchée par une rehausse des niveaux d'eau de 10 à 16 cm sur quelques mètres carrés, sur une zone déjà inondable actuellement, totalement compatible avec les usages.

Je vous confirme avoir pris note de ces éléments et de l'absence totale d'impact sur l'usage du foncier concerné.

Dans ce contexte, ces éléments sont totalement acceptables pour le Port de Bordeaux.

Espérant avoir répondu à vos attentes, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Général, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,
Président du Directoire

Christophe MASSON

GRAND PORT MARITIME DE BORDEAUX
152 Quai de Bacalan
CS 41320
33082 BORDEAUX CEDEX
Tel. +33(0)5 56 90 58 00
Fax +33(0)5 56 90 58 77
postoffice@bordeaux-port.fr
www.bordeaux-port.fr
SIRET : 781 804 141 00021

LE VERDON ► PAUILLAC ► BLAYE ► AMBES ► GRATTEQUINA ► BASSENS ► BORDEAUX

6.4. ANNEXE 4 – ANNEXE 3 DE L'ÉTUDE HYDRAULIQUE « COTE DE SEUIL ET COTE SOUS DALLE » - MISE À JOUR – SEPTEMBRE 2018

Document A4 de 69 pages



Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS : Cote de seuil (m NGF)
- CSD : Cote sous-dalle (m NGF)

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Ilôt A1

CS : 5.25 m NGF
CSD : / m NGF

Version : Septembre 2018

Page 1 / 69







- Caractère opaque ou transparent du bâtiment :
- opaque
 - transparent
- Cotes réglementaires des bâtiments :
- CS : Cote de seuil (m NGF)**
 - CSD : Cote sous-dalle (m NGF)**
- Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :
- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
 - cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)
- Nivellements de terre temporaires (Phase 1)
- Crête
 - Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza

Fiches îlots

Nom : Ilôt A3

CS : 5.25 m NGF

CSD : 5.18 - 5.19 m NGF

Version : Septembre 2018

Page 3 / 69

ARTELIA



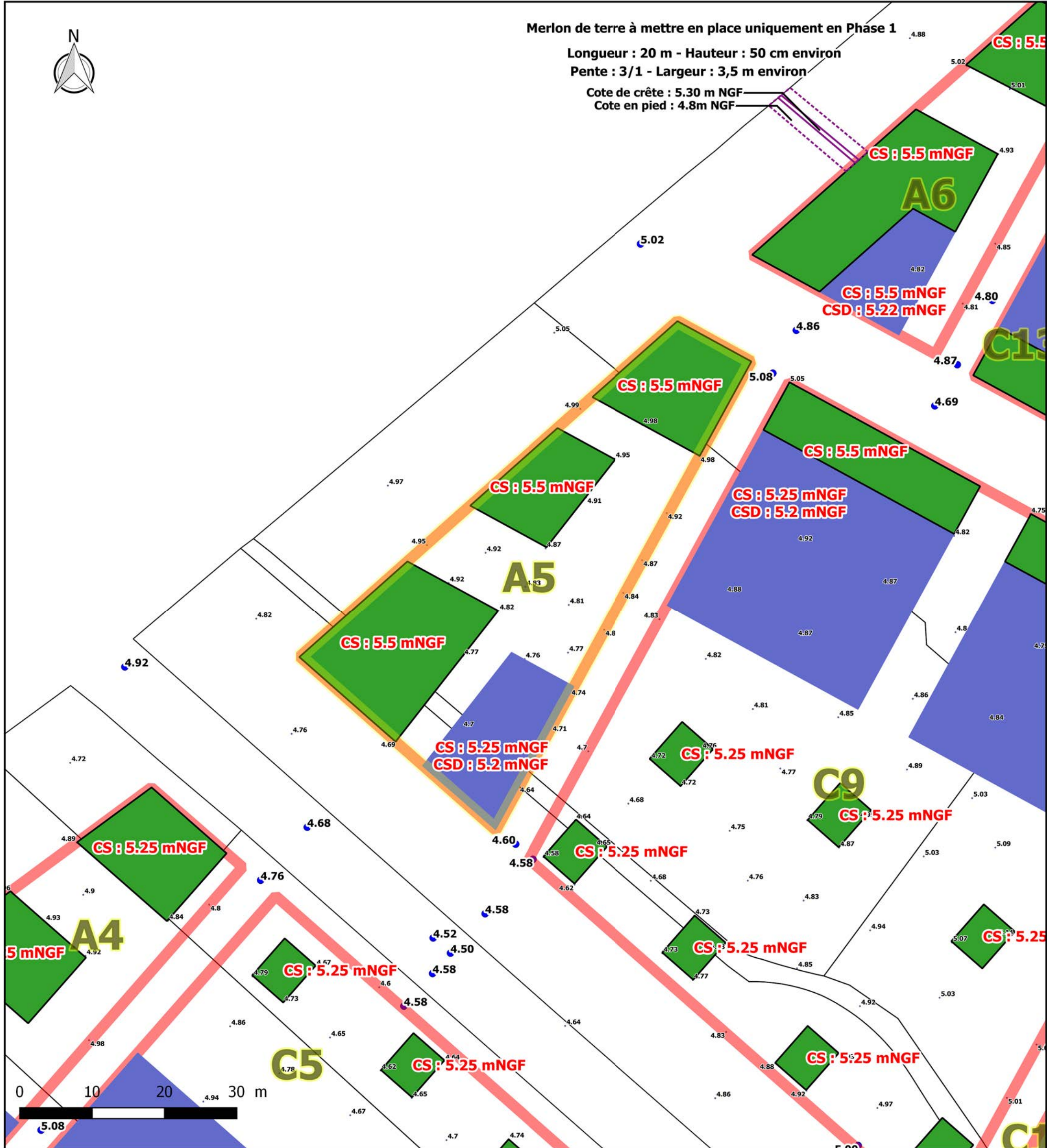
Merlon de terre à mettre en place uniquement en Phase 1

Longueur : 20 m - Hauteur : 50 cm environ

Pente : 3/1 - Largeur : 3,5 m environ

Cote de crête : 5.30 m NGF

Cote en pied : 4.8m NGF



Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

CS : Cote de seuil (m NGF)

CSD : Cote sous-dalle (m NGF)

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Ilôt A5

CS : 5.25 - 5.50 m NGF

CSD : 5.20 m NGF

Version : Septembre 2018

Page 5 / 69





Merlon de terre à mettre en place uniquement en Phase 1

Longueur : 20 m - Hauteur : 50 cm environ

Pente : 3/1 - Largeur : 3,5 m environ

Cote de crête : 5.30 m NGF

Cote en pied : 4.8m NGF



Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS : Cote de seuil (m NGF)
- CSD : Cote sous-dalle (m NGF)

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Ilôt A6

CS : 5.50 m NGF
CSD : 5.22 m NGF

Version : Septembre 2018

Page 6 / 69





Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Ilôt A7

**CS : 5.50 m NGF
CSD : 5.24 - 5.27 m NGF**

Version : Septembre 2018

Page 7 / 69















Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Ilôt B5

CS : 5.25 m NGF
CSD : / m NGF

Version : Septembre 2018

Page 13 / 69





Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS : Cote de seuil (m NGF)**
- CSD : Cote sous-dalle (m NGF)**

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

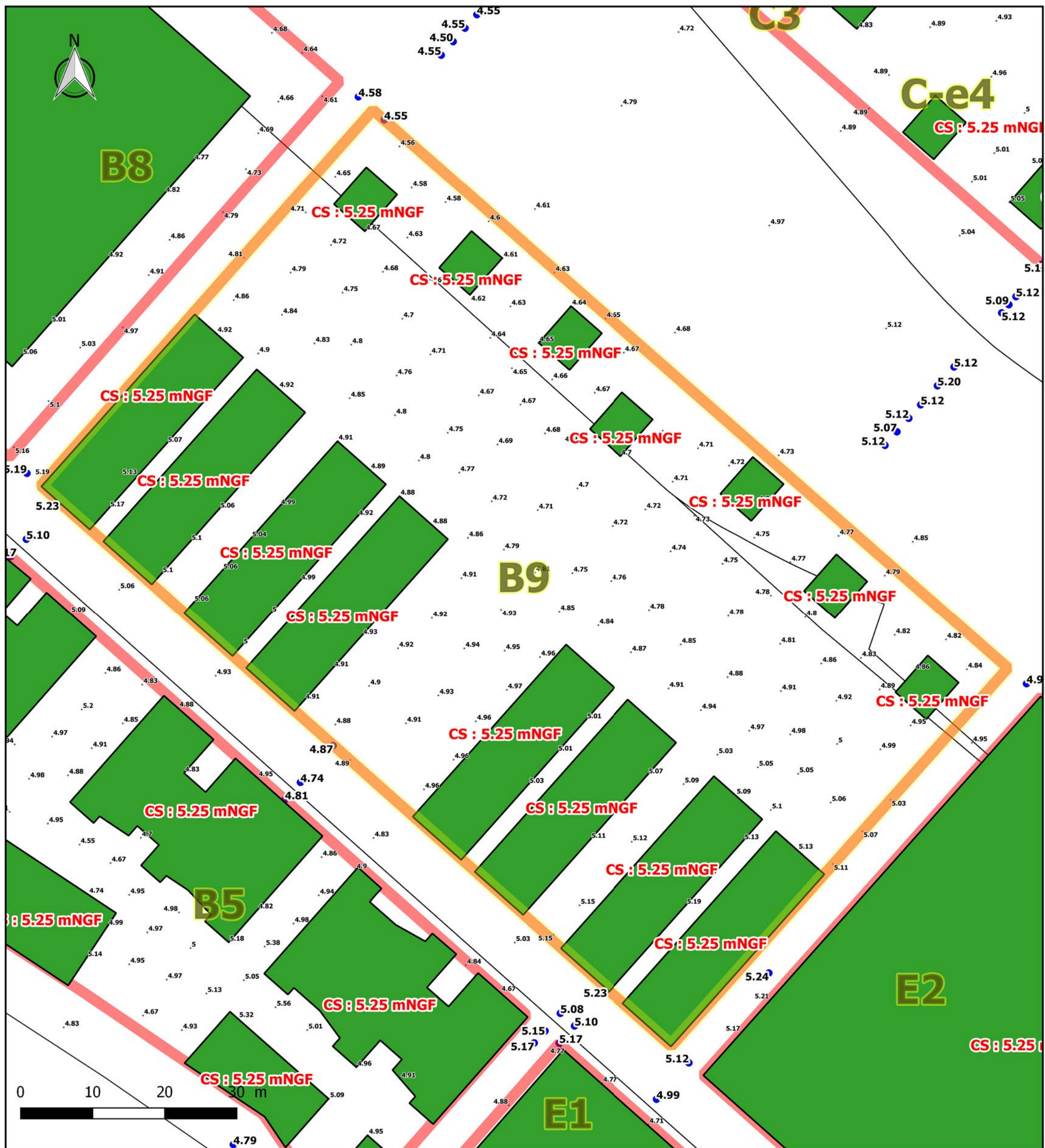
Nom : Ilôt B6

CS : 5.25 m NGF
CSD : 5.02 - 5.04 m NGF

Version : Septembre 2018

Page 14 / 69





Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS : Cote de seuil (m NGF)
- CSD : Cote sous-dalle (m NGF)

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

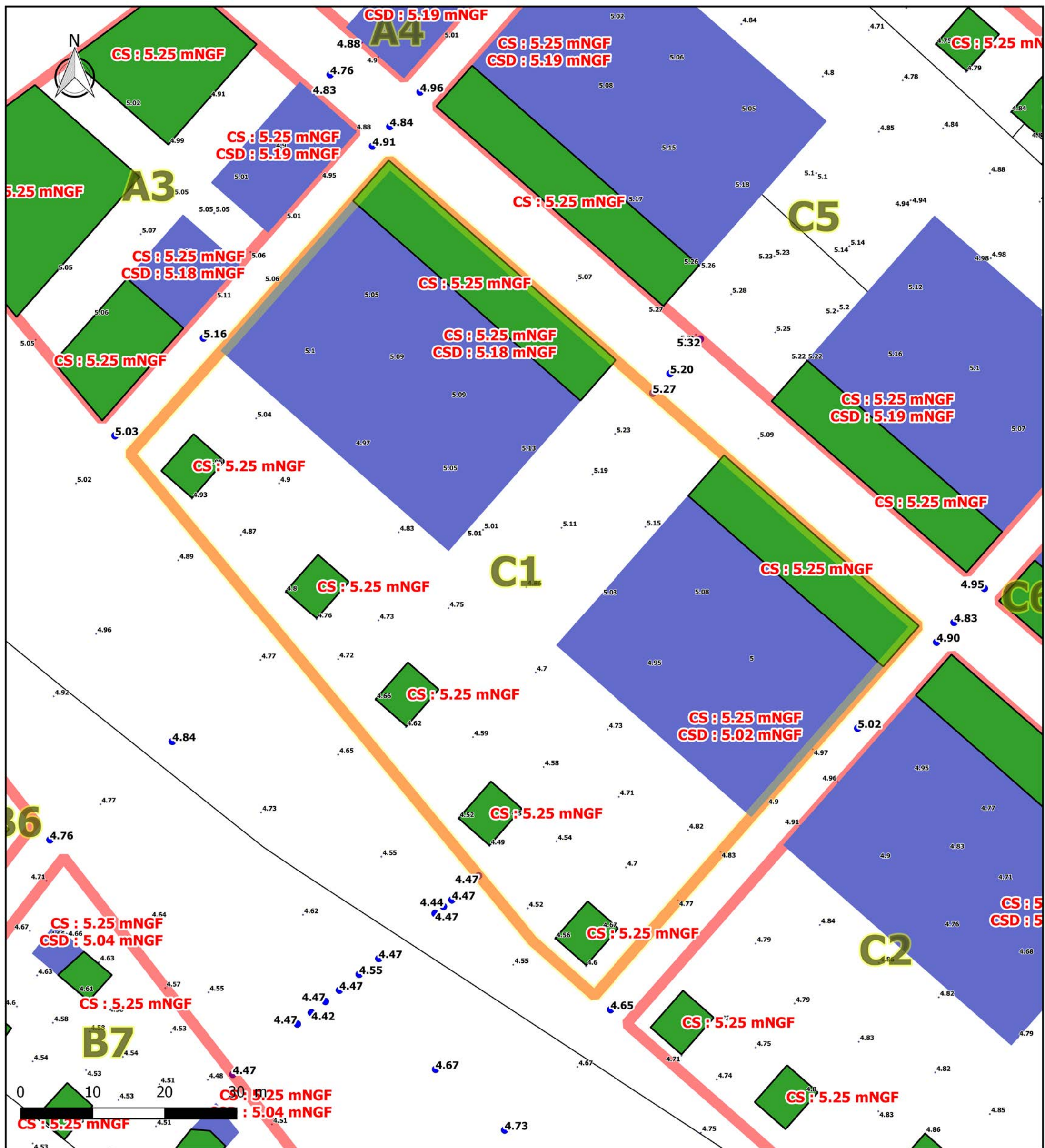
Nom : Ilôt B9

CS : 5.25 m NGF
CSD : / m NGF

Version : Septembre 2018

Page 17 / 69





Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

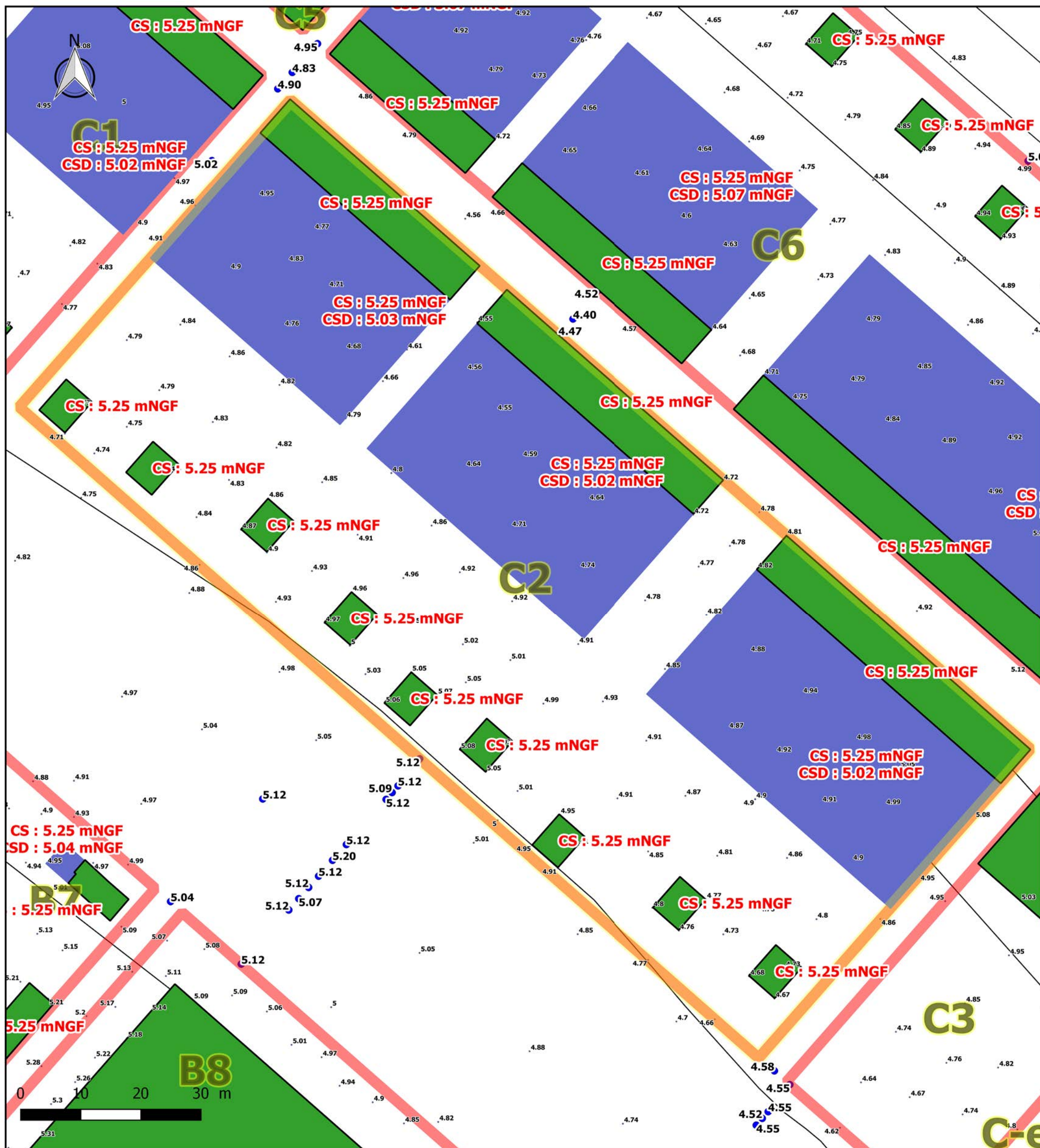
Nom : Ilôt C1

**CS : 5.25 m NGF
CSD : 5.02 - 5.18 m NGF**

Version : Septembre 2018

Page 18 / 69







Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS : Cote de seuil (m NGF)**
- CSD : Cote sous-dalle (m NGF)**

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Ilôt C3

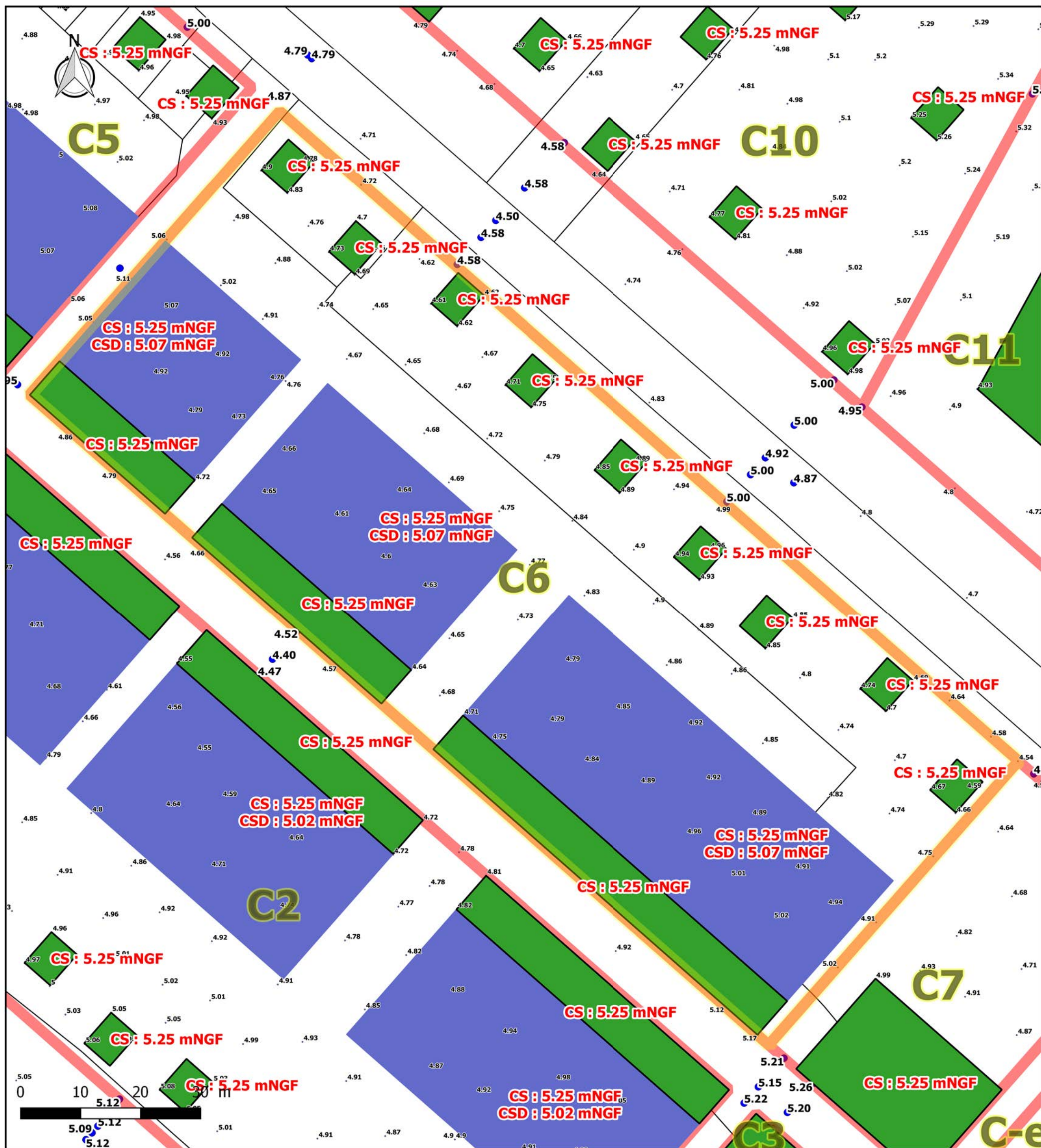
CS : 5.25 m NGF
CSD : / m NGF

Version : Septembre 2018

Page 20 / 69







Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS : Cote de seuil (m NGF)**
- CSD : Cote sous-dalle (m NGF)**

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

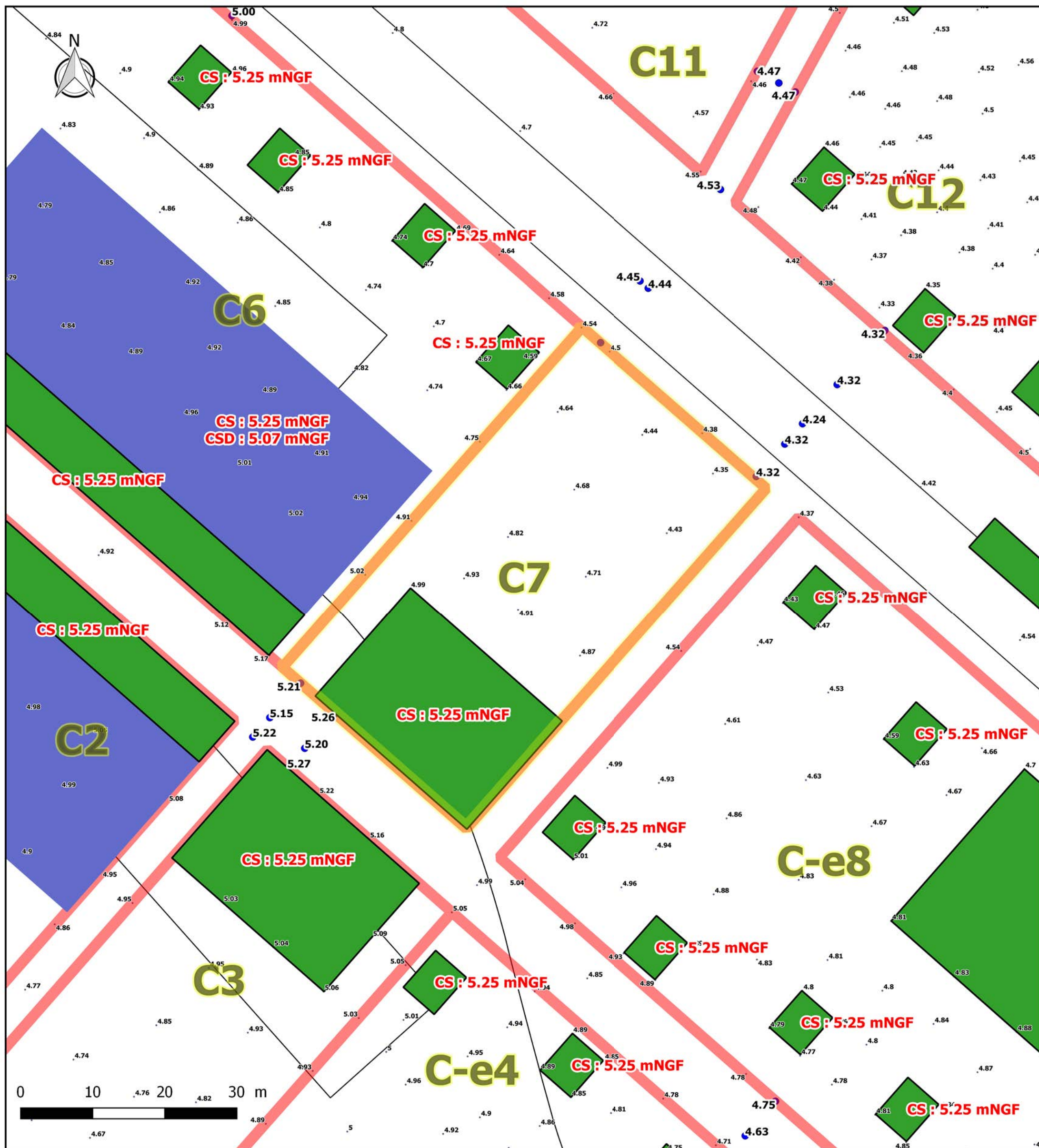
Nom : Ilôt C6

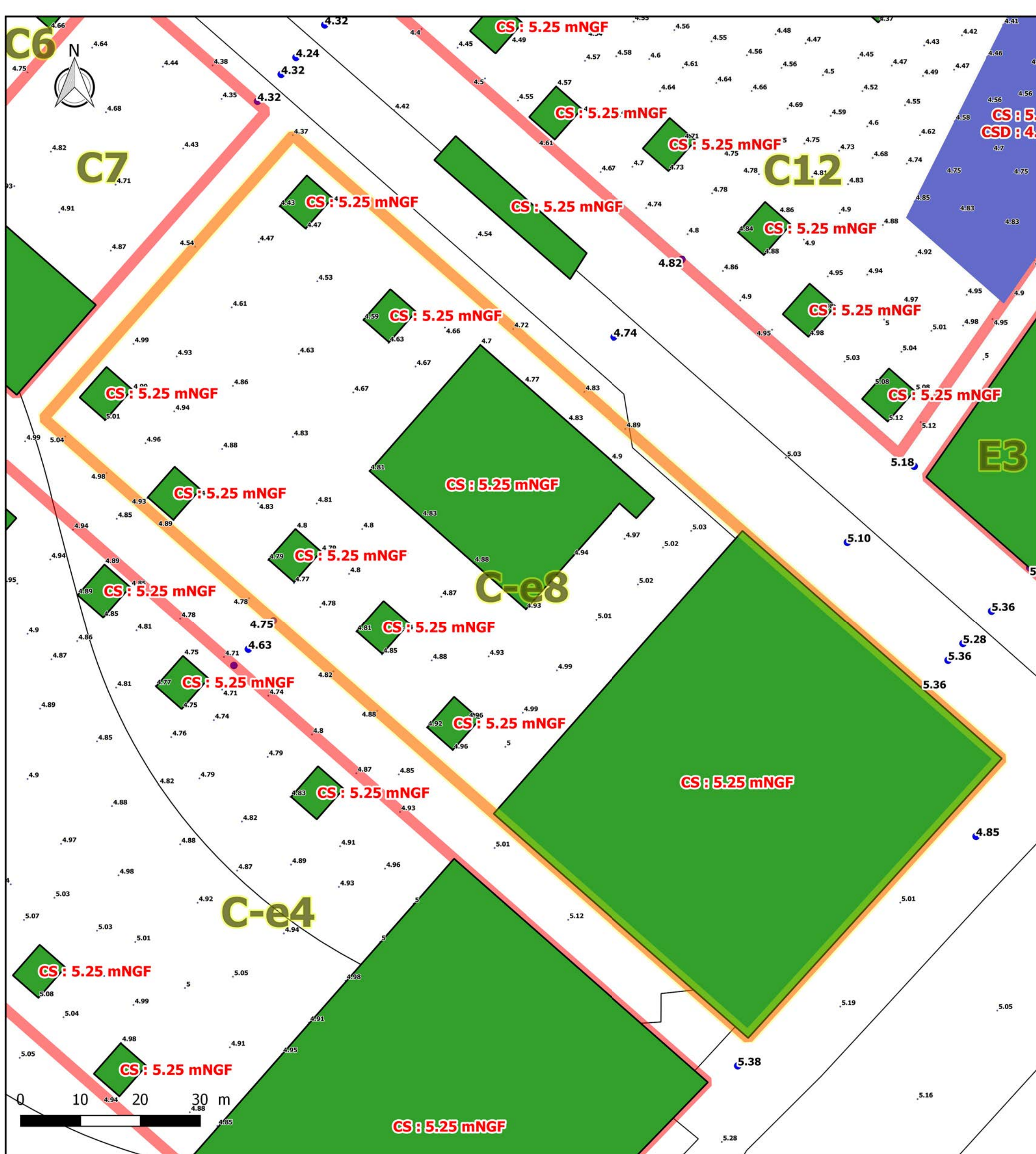
**CS : 5.25 m NGF
CSD : 5.07 m NGF**

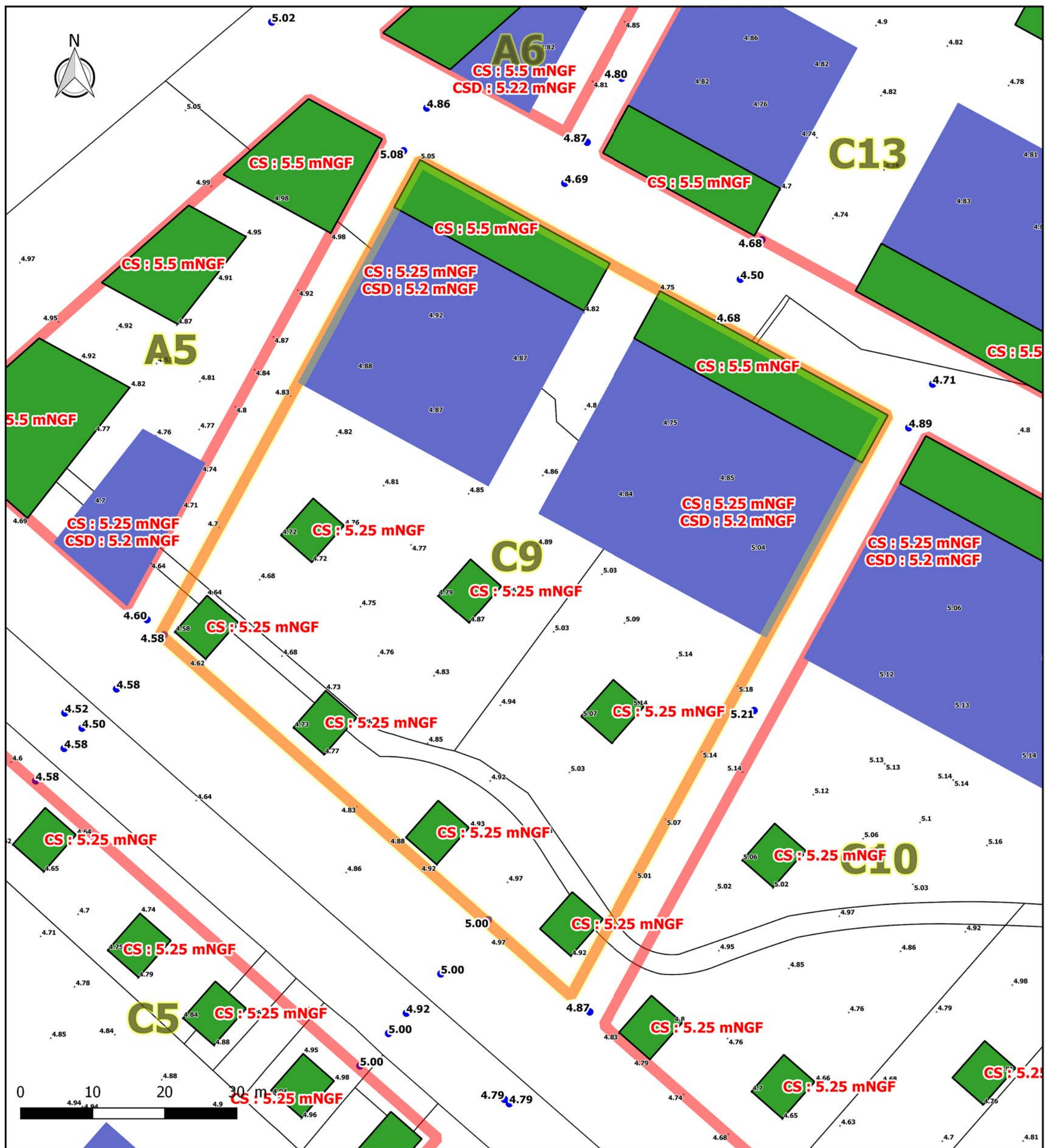
Version : Septembre 2018

Page 23 / 69









Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

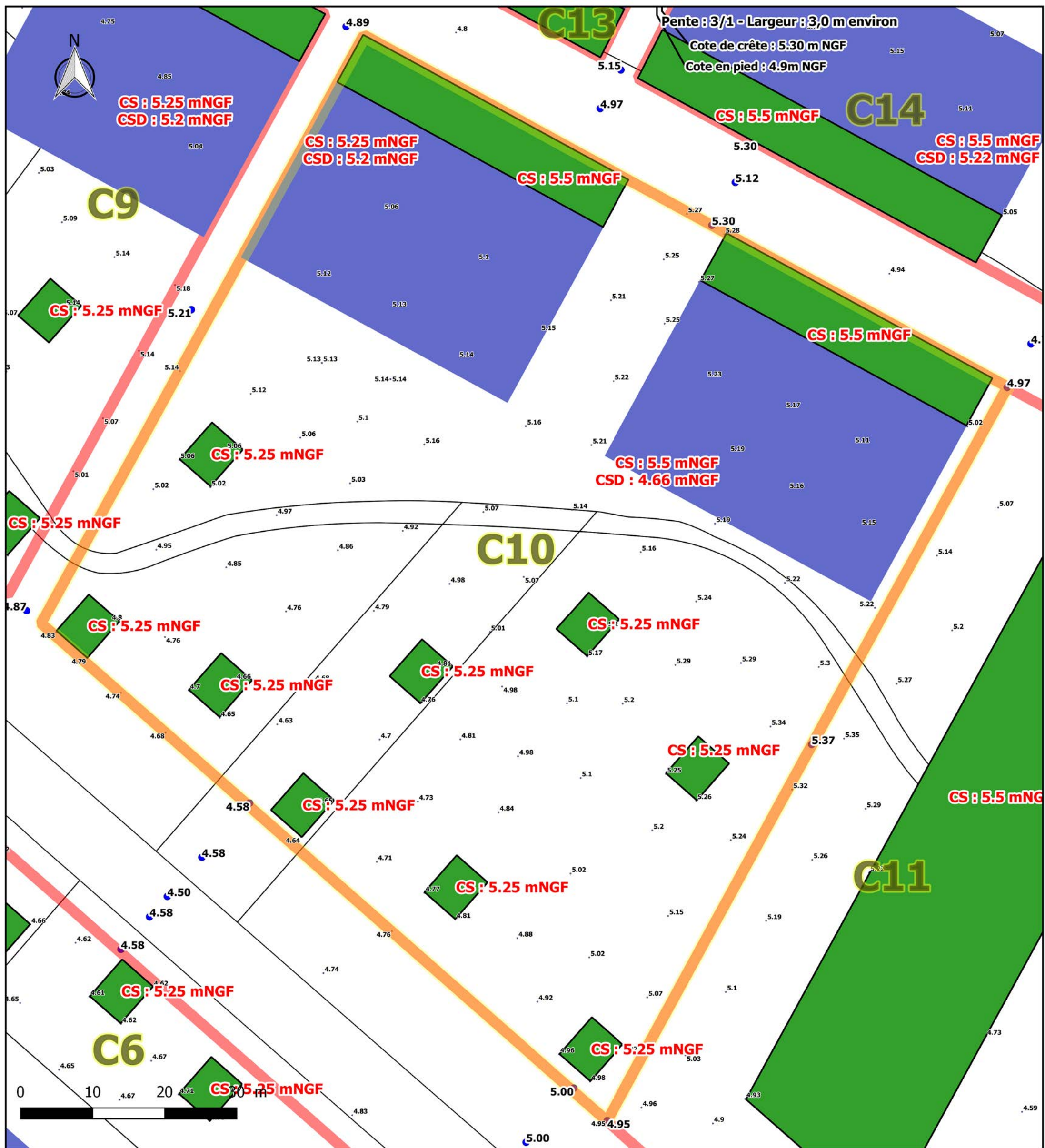
Nom : Ilôt C9

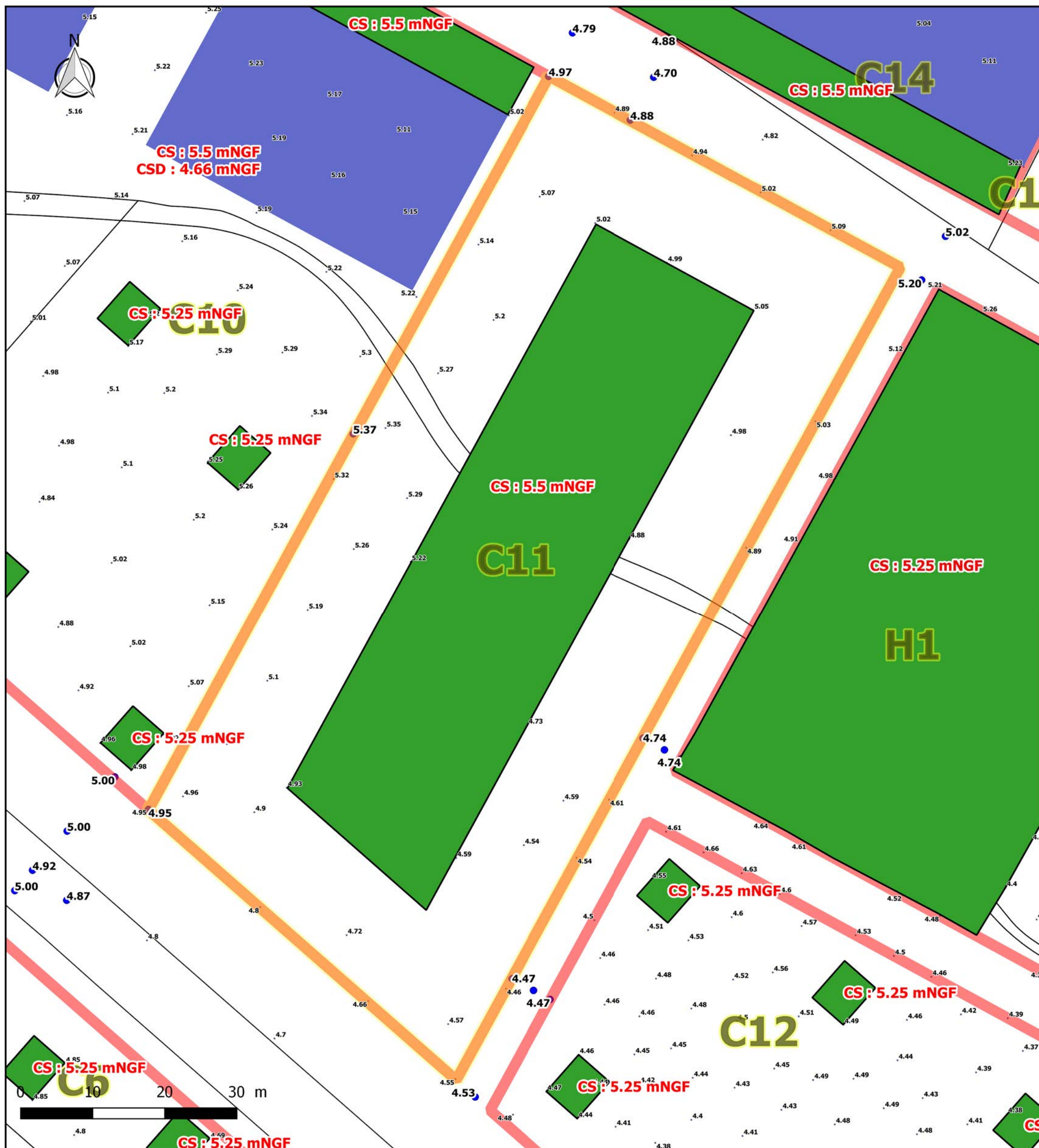
**CS : 5.25 - 5.50 m NGF
CSD : 5.20 m NGF**

Version : Septembre 2018

Page 26 / 69







Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Îlot C11

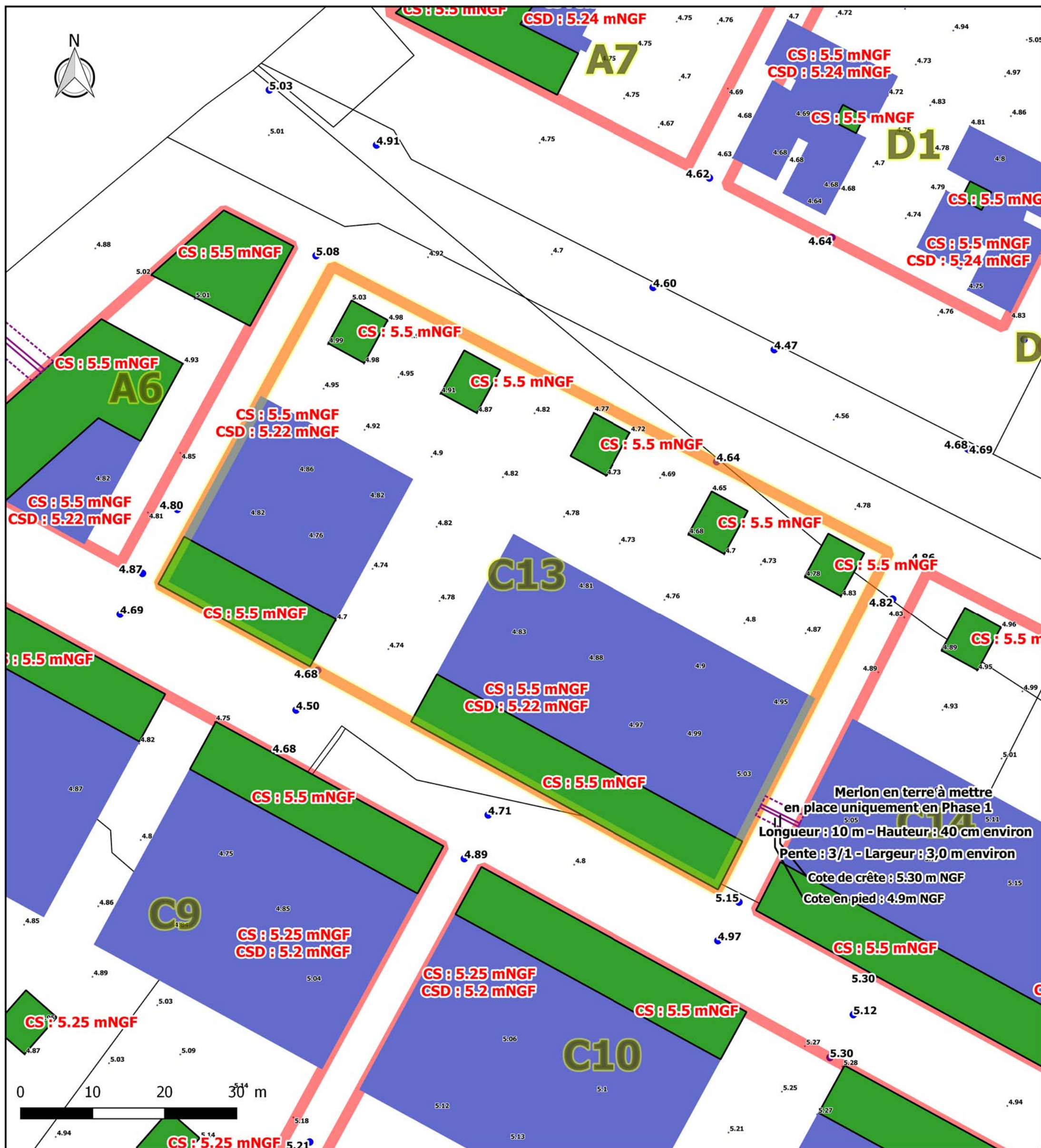
**CS : 5.50 m NGF
CSD : / m NGF**

Version : Septembre 2018

Page 28 / 69







Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS : Cote de seuil (m NGF)**
- CSD : Cote sous-dalle (m NGF)**

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Îlot C13

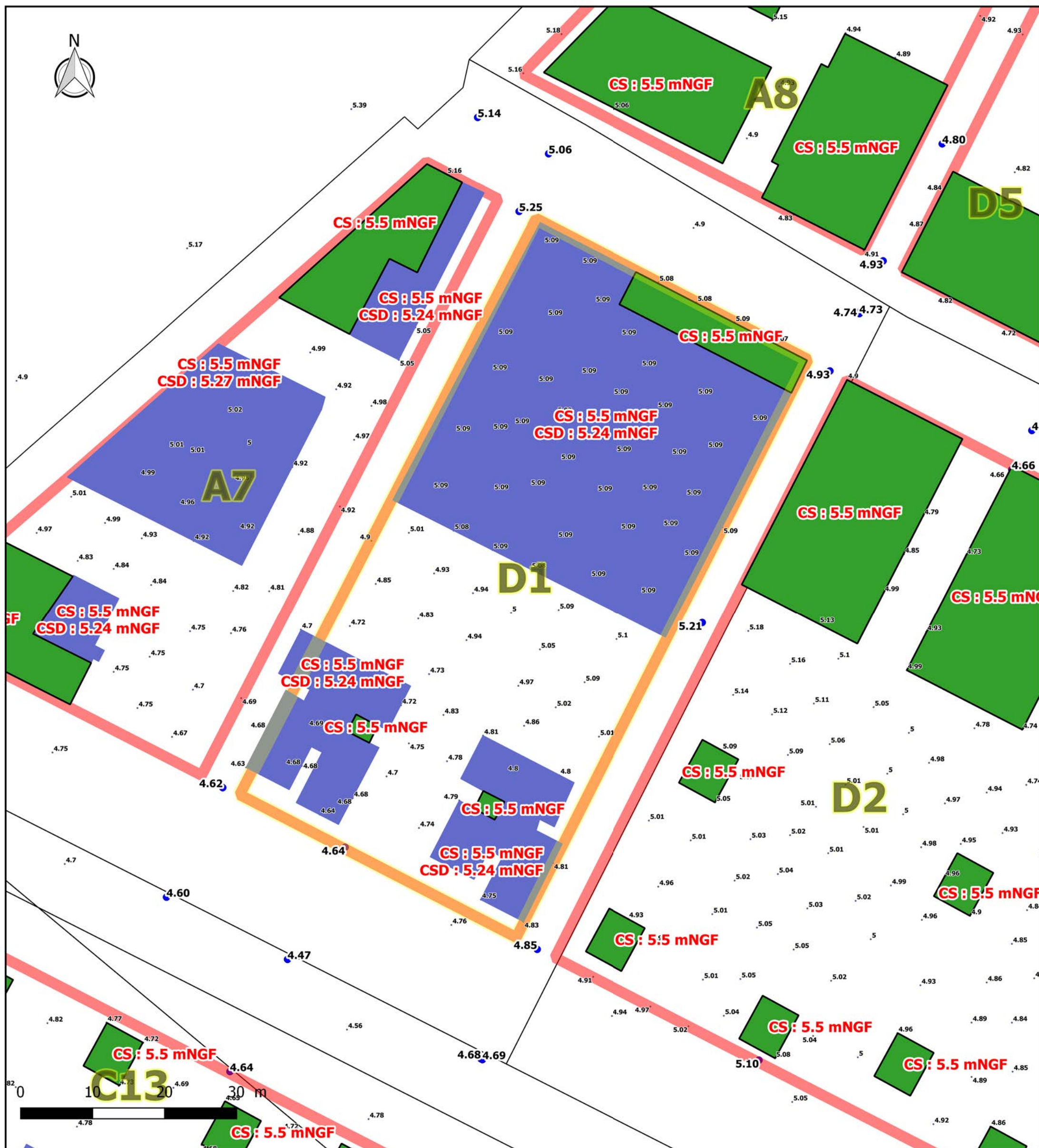
**CS : 5.50 m NGF
CSD : 5.22 m NGF**

Version : Septembre 2018

Page 30 / 69









Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

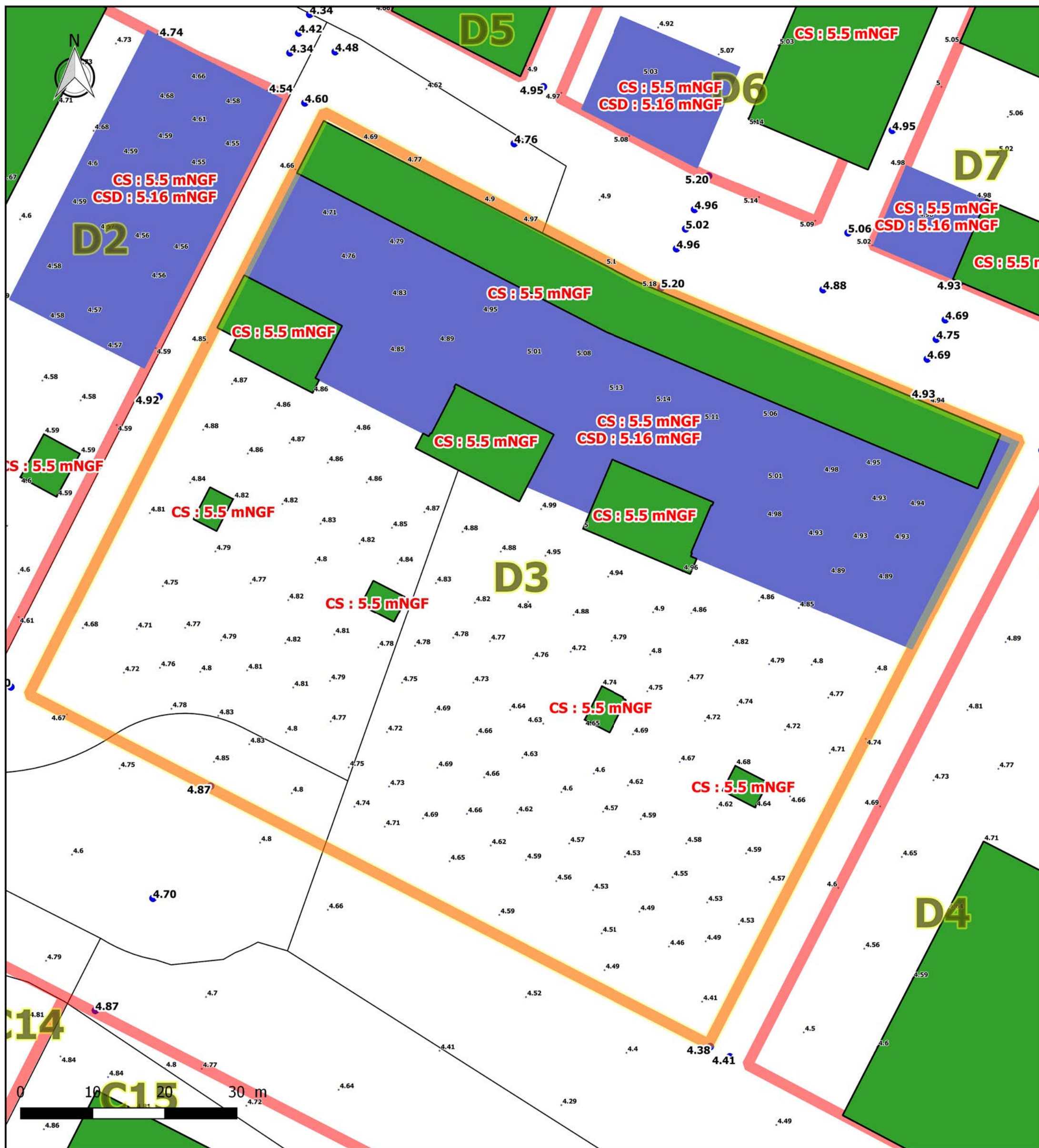
Nom : Ilôt D2

**CS : 5.50 m NGF
CSD : 5.16 m NGF**

Version : Septembre 2018

Page 35 / 69







Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS : Cote de seuil (m NGF)**
- CSD : Cote sous-dalle (m NGF)**

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

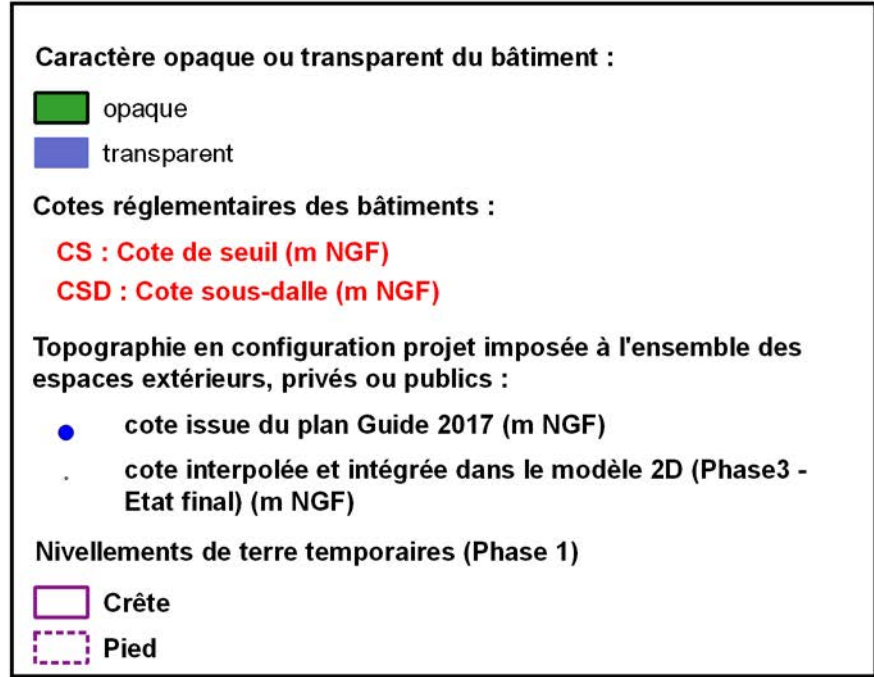
Nom : Ilôt D5

CS : 5.50 m NGF
CSD : / m NGF

Version : Septembre 2018

Page 38 / 69





Nom : Ilôt D6

CS : 5.50 m NGF

CSD : 5.16 m NGF

Version : Septembre 2018

Page 39 / 69







Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS : Cote de seuil (m NGF)**
- CSD : Cote sous-dalle (m NGF)**

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Îlot E1

CS : 5.25 m NGF
CSD : / m NGF

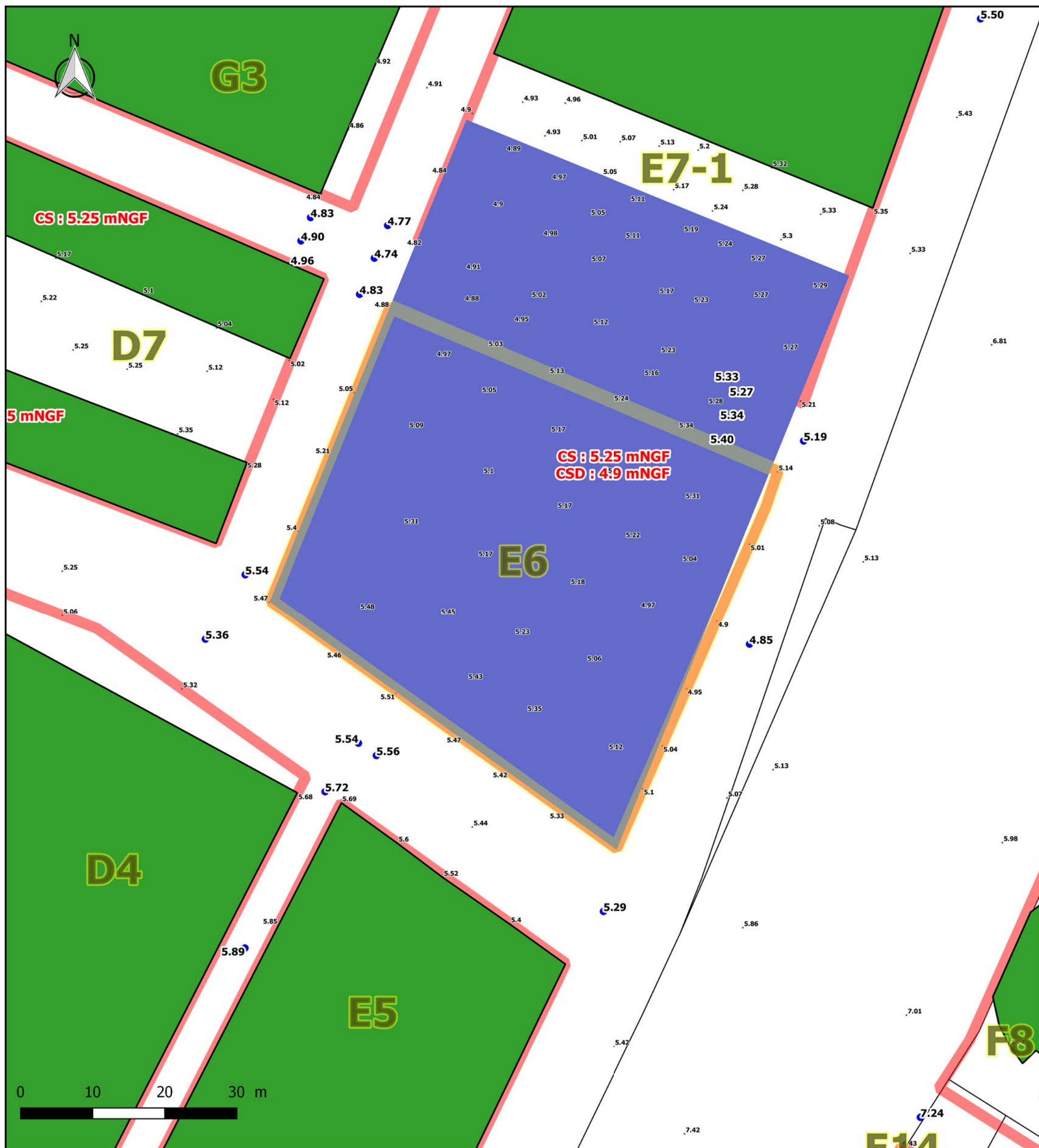
Version : Septembre 2018

Page 41 / 69









Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS : Cote de seuil (m NGF)**
- CSD : Cote sous-dalle (m NGF)**

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

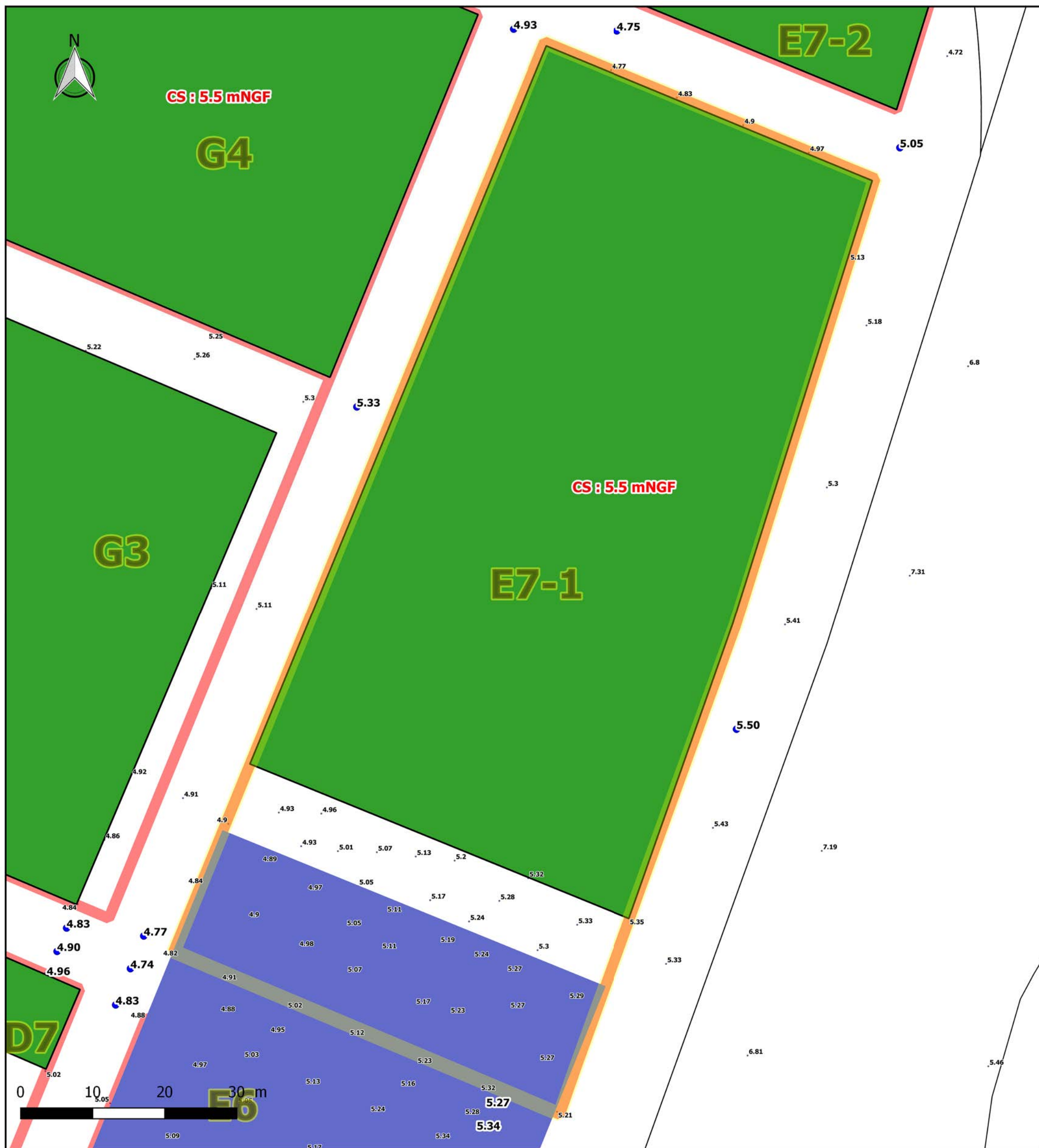
Nom : Ilôt E6

**CS : 5.25 m NGF
CSD : 4.90 m NGF**

Version : Septembre 2018

Page 46 / 69





Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS : Cote de seuil (m NGF)**
- CSD : Cote sous-dalle (m NGF)**

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Ilôt E7-1

CS : 5.50 m NGF
CSD : 4.90 m NGF



Version : Septembre 2018

Page 47 / 69







Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

-  opaque
-  transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS : Cote de seuil (m NGF)**
- CSD : Cote sous-dalle (m NGF)**

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

-  cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
-  cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

-  Crête
-  Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Ilôt E7-2

CS : 5.25 m NGF
CSD : / m NGF





Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

■ opaque
■ transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

CS : Cote de seuil (m NGF)
CSD : Cote sous-dalle (m NGF)

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

● cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
○ cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

□ Crête
□ Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza
Fiches îlots

Nom : Ilôt E8

CS : 4.75 m NGF
CSD : / m NGF

Version : Septembre 2018

Page 49 / 69

ARTELIA





Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Ilôt E10

CS : / m NGF
CSD : / m NGF

Version : Septembre 2018

Page 51 / 69











Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS** : Cote de seuil (m NGF)
- CSD** : Cote sous-dalle (m NGF)

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Ilôt F2

CS : / m NGF
CSD : / m NGF

Version : Septembre 2018

Page 57 / 69





Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS : Cote de seuil (m NGF)**
- CSD : Cote sous-dalle (m NGF)**

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Ilôt F3

CS : / m NGF
CSD : / m NGF

Version : Septembre 2018

Page 58 / 69









Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

■ opaque
■ transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

CS : Cote de seuil (m NGF)
CSD : Cote sous-dalle (m NGF)

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

● cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
○ cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

□ Crête
□ Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza
Fiches îlots

Nom : Ilôt F6

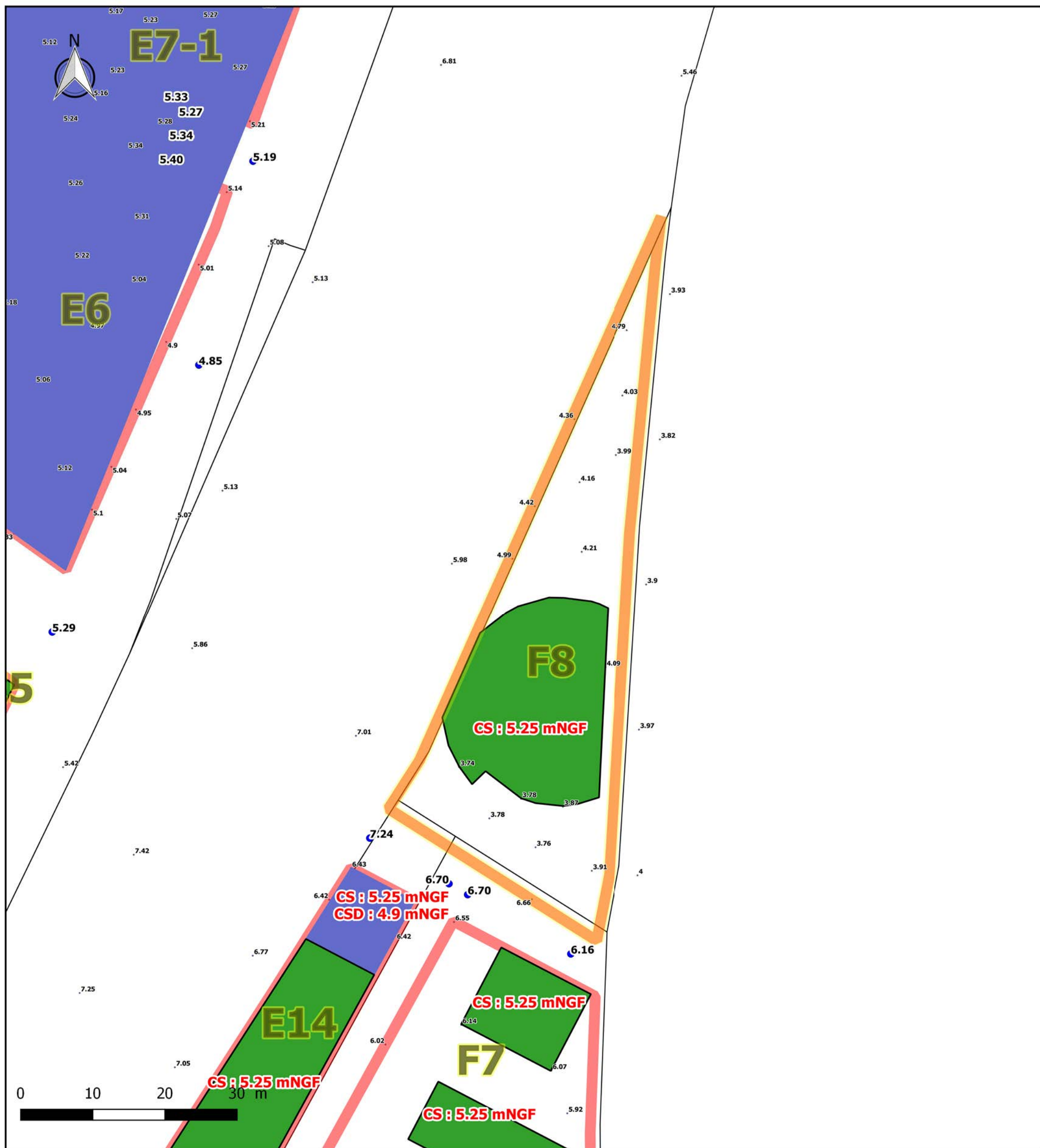
CS : 5.25 m NGF
CSD : / m NGF

Version : Septembre 2018

Page 61 / 69

ARTELIA





Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

- opaque
- transparent

Cotes réglementaires des bâtiments :

- CS : Cote de seuil (m NGF)**
- CSD : Cote sous-dalle (m NGF)**

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)
- cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final) (m NGF)

Nivellements de terre temporaires (Phase 1)

- Crête
- Pied

Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

Nom : Ilôt F8

**CS : 5.25 m NGF
CSD : 4.90 m NGF**

Version : Septembre 2018

Page 63 / 69





Projet d'aménagement du secteur Brazza Fiches îlots

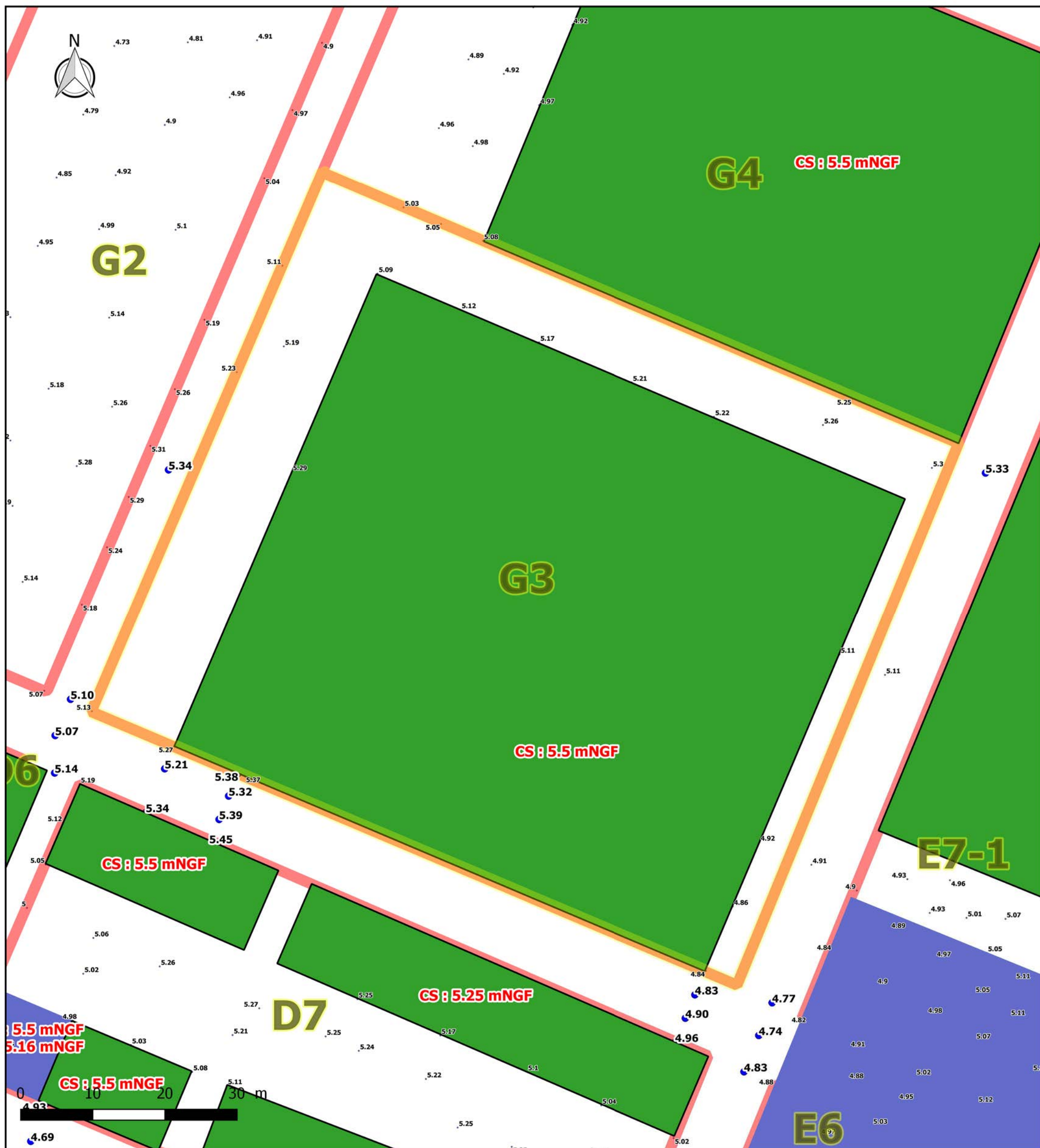
Nom : Ilôt G1

**CS : 5.50 m NGF
CSD : 5.32 m NGF**

Version : Septembre 2018

Page 64 / 69










6.5. ANNEXE 5 – – PLAN DES « COTES TOPOGRAPHIQUES PROJET PRESCRITES » - FORMAT A0

Projet d'aménagement du secteur Brazza

Fiches îlots

Caractère opaque ou transparent du bâtiment :

 opaque
 transparent

Topographie en configuration projet imposée à l'ensemble des espaces extérieurs, privés ou publics :

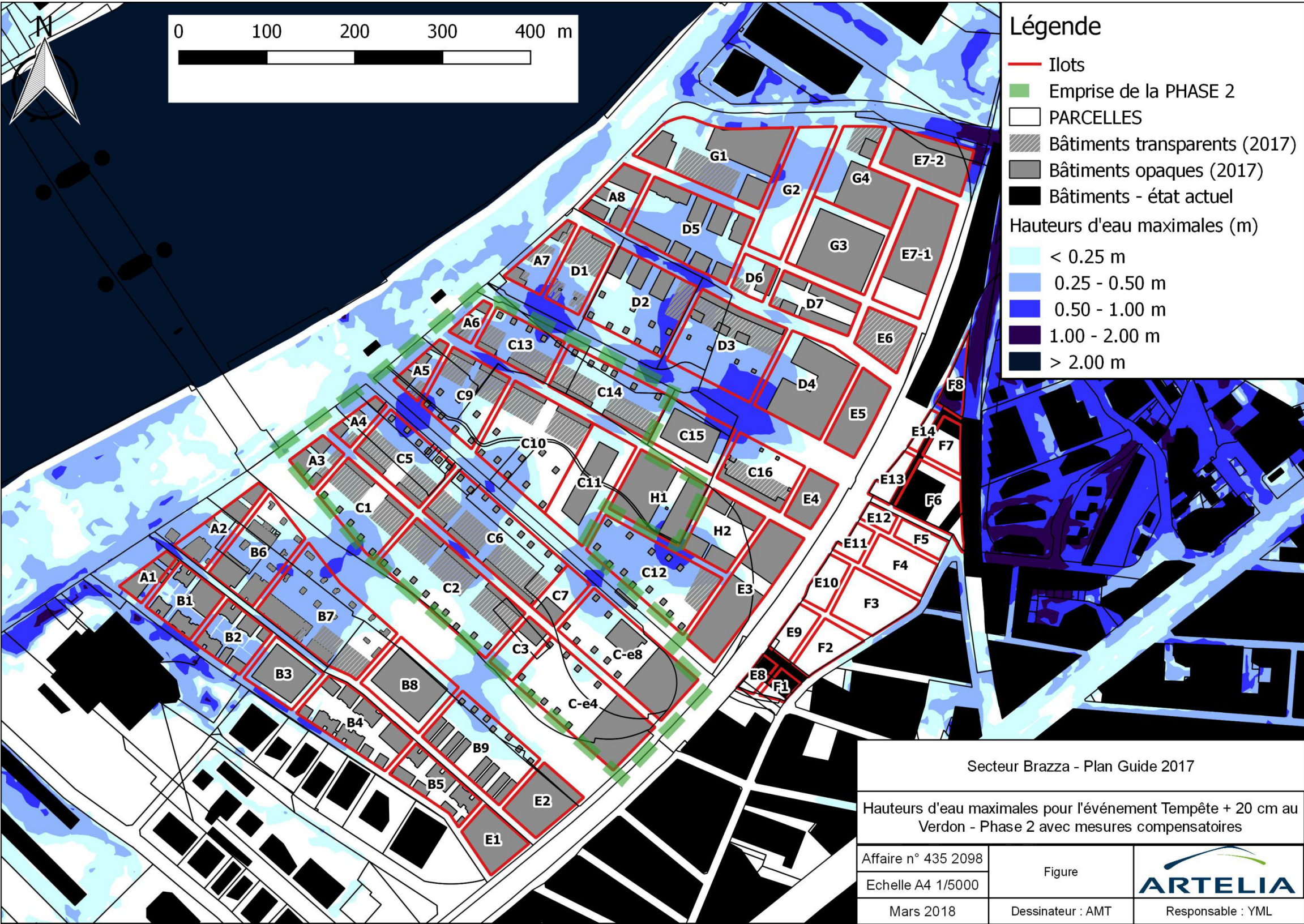
- cote issue du plan Guide 2017 (m NGF)

cote interpolée et intégrée dans le modèle 2D (Phase3 - Etat final)
(en NGF)

Version : Septembre 2018



6.6. ANNEXE 6 – CARTE P91 DE L'ÉTUDE HYDRAULIQUE FORMAT A3



6.7. ANNEXE 7 – CARTE P 300/412 DU DAE FORMAT A3

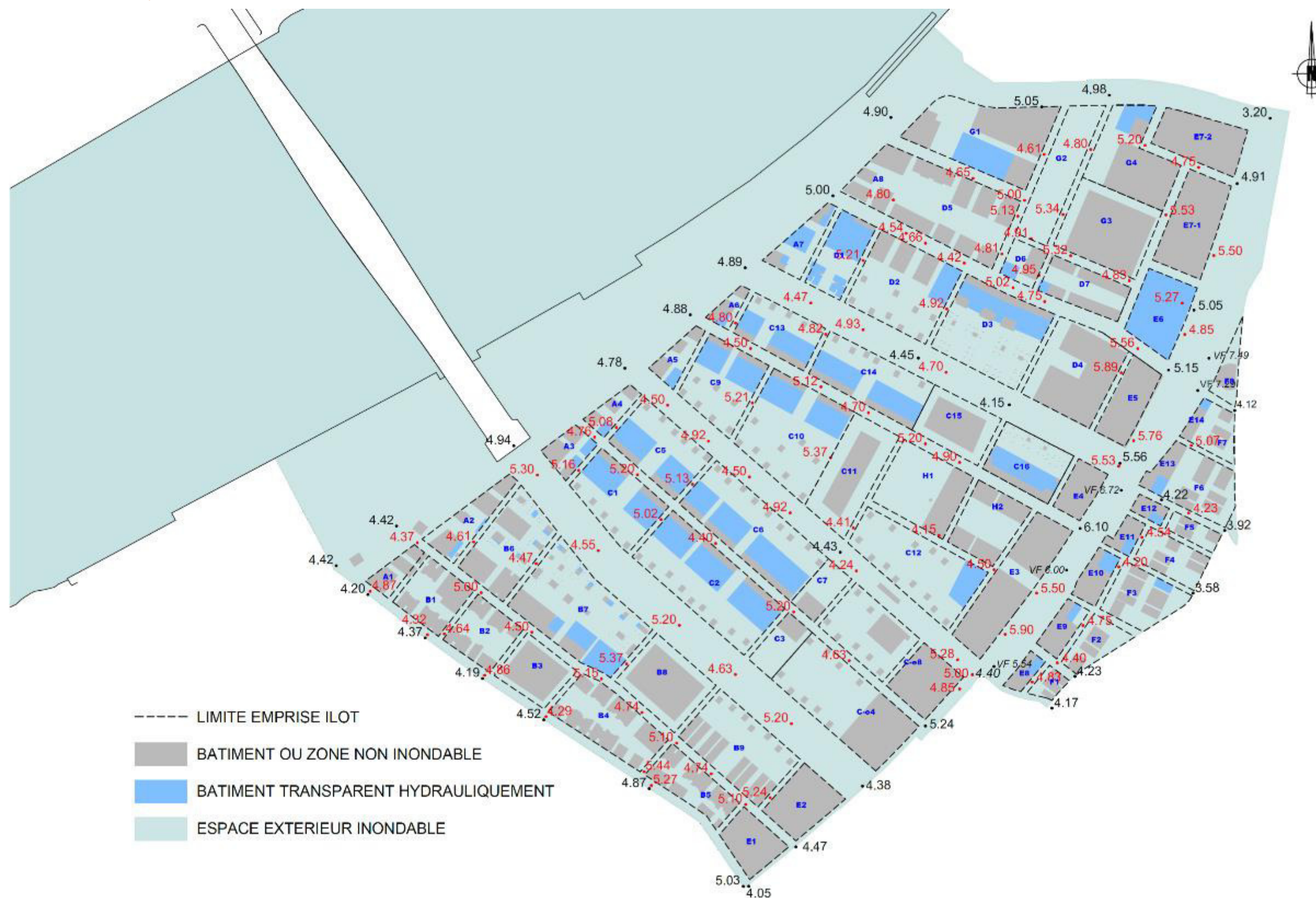


Figure 228 : "Plan guide 2017 – Etat final

6.8. ANNEXE 8 – CARTE DÉTAILLÉE DE LA ZONE DE COMPENSATION RETENUE




Stratégie compensatoire
Etat final

Projet Brazza - Bordeaux Métropole
Novembre 2018
Bordeaux

- Espace compensation retenu
 - Surface réservée à la compensation Crapaud calamite en cas de découverte sur le site Brazza en phase travaux
 - Fossés de drainage
- Projet de gestion
- A : Milieux propices à la compensation Cisticole des joncs = restauration et entretien de prairies humides hautes
 - B: Milieux propices à la compensation Bouscarle de Cetti = Restauration et entretien de fourrés humides
 - C1 : Milieux favorables à la compensation Amphibiens = Ré-aménagement d'un réseau de mares propices à la reproduction
 - Action C2 : Favorisation du repos des amphibiens (pierriers)
 - Action C2 : Favorisation du repos des amphibiens (tas de grumes)
 - Action D : Obturation des drains

Source : BD Ortho (Simethis)

6.1. ANNEXE 9 – REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE



**Pole territorial de
Bordeaux**
Direction du développement
et de l'aménagement
Service du droit des sols

REFUS DE PERMIS D'AMENAGER
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<p>Demande déposée le 30/03/2018 et complétée le 12/07/2018</p>	<p>N° PA 033 063 18 Z0004</p>
<p>Par : VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST</p> <p>Demeurant à : 54 COURS DU CHAPEAU ROUGE 33000 BORDEAUX</p> <p>Représenté par : Monsieur DE PASSEMAR Jacques</p> <p>Sur un terrain sis : 46 QUAI DE BRAZZA 33000 BORDEAUX AF 73 (36729 m²)</p>	

Monsieur le Maire de la Ville de BORDEAUX,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2016 n°2016/777 approuvant la 1^{ère} révision du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,
Vu la délibération communautaire du 28 novembre 2014 n°2014/0735 modifiant la taxe d'aménagement sur le secteur de Brazza,
Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation pour l'aire élargie de l'agglomération bordelaise approuvé le 7 mai 2005,
Vu le Porter à connaissance du Préfet relatif au risque inondation en date 20 juillet 2016,
Vu l'avis défavorable du Service droit des sols de Bordeaux Métropole en date du 18 septembre 2018,
Vu l'avis du Service départemental d'incendie et de secours en date du 27 avril 2018,
Vu la demande d'autorisation environnementale déposée le 3 avril 2018 par Bordeaux Métropole pour le projet Brazza et reconnue complète le 16 avril 2018,

Considérant que l'article L. 425-14 du code de l'urbanisme dispose que « lorsque le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :

a) Avant la délivrance de l'autorisation mentionnée au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement ;

b) Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article » ;

Considérant qu'il apparaît que le plan de nivellement du permis d'aménager ne respecte pas le nivellement de l'étude hydraulique de la demande d'autorisation environnementale du projet urbain Brazza déposée le 3 avril 2018 par Bordeaux Métropole auprès de la DDTM de la Gironde ; que partant, la présente autorisation ne pourra pas être mise en œuvre, qu'il convient donc de s'y opposer ;

Mairie de Bordeaux
Pole territorial
Cité Municipale de Bordeaux
4, rue Claude BONNIER
33077 Bordeaux
Ref : Mme Stéphanie LAPEYRE

Considérant que l'article 3.1.2 « conditions de desserte » de la zone UP66 du Plu dispose que : « les caractéristiques techniques et paysagères des voies doivent être adaptées à l'importance et à la nature du projet et à tous les modes de déplacement. Elles doivent notamment permettre d'assurer la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération, la circulation des services de sécurité, l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, la circulation et l'utilisation des engins d'entretien, la circulation et l'utilisation des véhicules de ramassage des ordures ménagères. » ; que par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Brazza souligne l'objectif de création d'un maillage de voies de desserte,

Considérant que le projet propose la création d'une voie de 10 m joignant le quai de Brazza à la rue de Queyries, que les plans démontrent que, sur la rue de Queyries le nivellement projet ne se raccorde pas sur l'existant, que le raccordement doit être réétudié afin que la chaussée ne se raccorde pas sur le trottoir côté nord, qu'en outre les girations démontrent que les trottoirs seront circulés ; que le raccordement proposé quai de Brazza vient en surlargeur du trottoir côté nord, qu'il convient de le revoir en conservant l'arbre existant, qu'en terme de nivellement le raccordement s'effectue de manière horizontale, qu'il convient de le revoir en précisant le recueil des eaux ; que de fait, le projet proposé entre en opposition aux objectifs de sécurité et de maillage précités ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent Permis d'Aménager est refusé pour les motifs susvisés.



PREFECTURE
DE LA GIRONDE
- 9 JUIL. 2018
Bureau du Courrier

Pôle territorial de
Bordeaux
Direction du développement
et de l'aménagement
Service du droit des sols

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 22/12/2017 et complétée le 09/04/2018		N° PC 033 063 17 Z0877
Par :	CA IMMOBILIER PROMOTION	
Demeurant à :	9 IMPASSE DE BORDEROUGE	
	31204 TOULOUSE	
Représenté par :	Monsieur Frédéric DANDIEU	
Sur un terrain sis à :	108 QUAI DE BRAZZA LOT D5B4 33000 BORDEAUX	
	AD 31 (130435 m²)	
Nature des travaux :	Construction de huit locaux artisanaux	

Monsieur le Maire de la Ville de BORDEAUX,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2016 n°2016/777 approuvant la 1^{ère} révision du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,
Vu la délibération du 28 novembre 2014 n°2014/0735 modifiant la taxe d'aménagement sur le secteur de Brazza,
Vu le permis d'aménager PA 17Z0008 autorisé par arrêté en date du 18 janvier 2018,
Vu le plan de prévention du risque inondation pour l'aire élargie de l'agglomération bordelaise approuvé le 7 mai 2005,
Vu le porter à connaissance relatif au risque inondation du Préfet en date du 20 juillet 2016,
Vu l'avis de Bordeaux Métropole-Service droit des sols du Pôle territorial Bordeaux en date du 23 mai 2018,
Vu l'avis favorable avec réserve de ENEDIS- Autorisation d'urbanisme Aquitaine en date du 6 février 2018,
Vu l'avis favorable avec réserve de service départemental d'incendie et de secours en date du 20 mars 2018,
Vu la demande d'autorisation environnementale déposée le 3 avril 2018 par Bordeaux Métropole pour le projet Brazza et reconnue complète le 16 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 26 juin 2017 instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrées Ad 24,25,30,31 et AC7 ;

Considérant que l'article R 111-2 du code de l'urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

Considérant que le projet est concerné par le Plan de prévention du risque inondation – zone rouge hachurée bleue, par le Porter à connaissance ainsi que par l'étude Artélia sur Brazza qui porte les cotes de seuil à 5,50 m NGF sur le lot D5B4 du permis d'aménager « Studio Brazza » PA 17Z0008,

Considérant que le règlement de la zone rouge hachurée bleue du PPRI dispose que les constructions nouvelles doivent respecter la cote de seuil imposée ; que les parties de construction à usage de stationnement souterrain

N° PC 033 063 17 Z0877
peuvent être autorisées à condition que les cotes de seuil d'accès soient calés au-dessus de la cote de seuil imposée (5,50 m NGF) ;

Considérant que le projet de construction de huit locaux artisanaux présente un niveau à vocation de stationnement à 4,75 m NGF, inférieur à la cote de la voie au droit de l'accès (4,87 m NGF) également inférieur à la cote imposée à 5,50m NGF dans le cadre de l'étude hydraulique à l'échelle de Brazza ; que l'accès à ce stationnement n'est pas calé à la cote de seuil imposée, et ce, en méconnaissance des dispositions précitées du règlement de la zone rouge hachurée bleue du PPRI ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

Fait à Bordeaux,
Le 02/07/2018

Pour le Maire
et par délégation,
Elizabeth Touton
Adjointe au maire
en charge de l'urbanisme
opérationnel, de l'habitat
et des déplacements

Nota bene : s'agissant de locaux artisanaux, un contact sera utilement pris avec Anne Lambourg alambourg@bordeaux-metropole.fr préalablement à tout nouveau dépôt.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Ces recours pouvant être introduits dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision attaquée. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, vous pouvez également, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus (R. 424-14 du code de l'urbanisme).

Ref : Mme Stéphanie LAPEYRE