



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 21/07/2009

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Séance du lundi 20 juillet 2009
D - 20090388

Aujourd'hui Lundi 20 juillet Deux mil neuf, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI (*absent de 17 h20 à 20 h*), M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Melle JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN,

Excusés :

Mme Anne Marie CAZALET, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-François BERTHOU, M. Nicolas BRUGERE,
Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Aménagement de la ZAC Berge du Lac. Enquêtes publiques au titre du code de l'Environnement de la Loi sur l'Eau. Avis.

M. Jean Louis DAVID, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville ont pour objectif de redynamiser l'ensemble des quartiers du Nord de Bordeaux.

Aussi, il a été décidé de réaliser dans le secteur du Lac une opération d'aménagement exemplaire en matière de développement durable.

A l'issue d'une phase de consultation, le Conseil de Communauté a retenu le 24 février 2006 la Société Bouygues Immobilier comme opérateur pour un projet d'éco-quartier à mixité sociale et fonctionnelle.

Par délibération du 22 décembre 2006 la ZAC « Berge du Lac » a été créée sur un terrain de 32 hectares en bordure du lac de Bordeaux, propriété de la Communauté Urbaine, délimité par l'Avenue Marcel Dassault, l'Avenue des Quarante Journaux et l'Avenue Laroque.

La ZAC accueillera un quartier mixte à dominante habitat.

La ZAC comprendra :

- 244 000 m² de logements (2150) à la fois en locatif et en accession, à caractère social ou non ;
- 21 400 m² d'équipements publics (2 écoles, 1 structure petite enfance, une maison polyvalente, un équipement culturel, un gymnase, un collège) ;
- 15 000 m² de commerces complémentaires à l'offre importante déjà existante à proximité ;
- 25 000 m² de bureaux.

Le quartier s'ordonnera autour d'éléments structurants à savoir l'axe du tramway, une venelle verte, un jardin promenade et trois canaux avec une présence forte de l'eau et de la végétation.

L'ensemble des bâtiments adoptera les principes de l'architecture bioclimatique et les objectifs des labels très haute performance énergétique et haute qualité environnementale.

Le recours aux énergies renouvelables sera recherché par le solaire thermique et photovoltaïque. Un réseau collectif de chaleur est prévu alimenté par une chaudière biomasse bois.

La mixité des fonctions et la présence d'équipements de proximité réduiront les besoins de transport et favoriseront des modes de déplacements doux.

Le montant estimé des travaux d'aménagement général (voirie, réseaux, espaces publics, parcs, canaux...) étant supérieur à 1 million 900 000 euros, ceux-ci doivent faire l'objet au préalable d'une étude d'impact environnementale soumise à enquête publique (Article L 123-1 du code de l'environnement).

De plus, certains des travaux ayant un impact potentiel sur les milieux aquatiques (gestion des eaux pluviales, renouvellement d'eau des canaux, remblai dans le lit majeur d'un cours

d'eau...), une autorisation Préfectorale est nécessaire au titre de la loi sur l'eau (Article L 214-1 du Code de l'environnement). L'instruction administrative comporte également une enquête publique sur la base d'un document d'incidence.

Les deux enquêtes publiques seront menées conjointement du 1^{er} juillet au 31 juillet à l'Hôtel de Ville et à la Mairie de quartier de Bordeaux-Maritime

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux est invité à donner son avis quant à l'acceptabilité environnementale du projet.

La ZAC développera une démarche de Haute Qualité Environnementale dans la conception et la réalisation de tous les bâtiments et de tous les équipements d'infrastructure et de superstructure.

Les rejets au lac d'eaux pluviales et d'eaux de sur-verse des canaux seront compatibles avec la qualité des eaux du lac et n'interféreront pas avec ses usages.

Compte tenu de l'ensemble des éléments précédents, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir émettre un avis favorable au présent dossier.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 20 juillet 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Jean Louis DAVID
Adjoint au Maire

**Projet d'aménagement d'un éco-quartier sur la ZAC « Berge du Lac »
par la Société BOUYGUES Immobilier**

Enquêtes publiques conjointes au titre du Code de l'environnement et de la Loi
sur l'Eau Analyse du dossier

La Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville ont pour objectif de redynamiser l'ensemble des quartiers du Nord de Bordeaux. Aussi, il a été décidé de réaliser dans le secteur du Lac une opération d'aménagement exemplaire en matière de développement durable.

A l'issue d'une phase de consultation, le Conseil de Communauté a retenu le 24 février 2006 la Société Bouygues Immobilier comme opérateur d'un projet d'éco-quartier à mixité sociale et fonctionnelle.

Par délibération du 22 décembre 2006 la ZAC « Berge du Lac » a été créée sur un terrain de 32 hectares en bordure du lac de Bordeaux, propriété de la Communauté Urbaine, délimité par l'Avenue Marcel Dassault, l'Avenue des Quarante Journaux et l'Avenue Laroque.

Par délibération du 22 février 2008, le dossier de réalisation de la ZAC constitué par l'opérateur a été validé.

La ZAC accueillera un quartier mixte à dominante habitat.

La ZAC comprendra :

- 244 000 m² de logements (2150) à la fois en locatif et en accession, à caractère social ou non ;
- 21400 m² d'équipements publics (2 écoles, 1 structure petite enfance, une maison polyvalente, un équipement culturel, un gymnase, un collège) ;
- 15 000 m² de commerces complémentaires à l'offre importante déjà existante à proximité ;
- 25 000 m² de bureaux.

Ce quartier s'ordonnera autour d'éléments majeurs structurants à savoir le cours du tramway qui traversera toute la ZAC, la reliant au Sud au quartier d'habitat des Aubiers et, à terme, au Nord au secteur d'activités et de loisirs du parc des expositions.

Parallèlement à cet axe une venelle verte permettra également une traversée Nord/Sud réservée aux circulations douces.

Un jardin promenade longeant un canal mettra en liaison les bassins à flot et le lac de Bordeaux par la succession de différents traitements paysagers.

Deux autres canaux axés Ouest-Est renforceront l'identité aquatique du quartier. Les canaux seront en liaison avec le lac à la fois pour leur alimentation et leur exutoire.

Le projet offrira une diversité architecturale des bâtiments résolument contemporaine avec de nombreux espaces végétalisés.

L'ensemble des constructions adoptera les principes de l'architecture bioclimatique et les objectifs thermiques du label « Très haute performance énergétique ».

Les programmes d'équipements publics suivront les prescriptions du label haute qualité environnementale. Le recours aux énergies renouvelables sera recherché par le solaire thermique et photovoltaïque. Un réseau collectif de chaleur est prévu alimenté par une chaudière biomasse bois.

Le montant estimé des travaux d'aménagement général (voirie, réseaux, espaces publics, parcs, canaux...) étant supérieur à 1 million 900 000 euros, ceux-ci doivent faire l'objet d'un préalable d'une étude d'impact environnementale soumise à enquête publique (Article L 123 -1 du code de l'environnement).

De plus, certains des travaux ayant un impact potentiel sur les milieux aquatiques (gestion des eaux pluviales, renouvellement d'eau des canaux, remblai dans le lit majeur d'un cours d'eau...), une autorisation préfectorale est nécessaire au titre de la loi du l'eau (Article L 214-1

du Code de l'environnement). L'instruction administrative comporte également une enquête publique sur la base d'un document d'incidence.

Les deux enquêtes publiques seront menées conjointement du 1^{er} juillet au 31 juillet à l'Hôtel de Ville et à la Mairie de quartier de Bordeaux-Maritime.

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux est invité à donner son avis quant à l'acceptabilité environnementale du projet. S'agissant d'un éco-quartier, la gestion des problématiques environnementales est l'essence même du projet.

La ZAC développera une démarche de Haute Qualité Environnementale dans la conception et la réalisation de tous les bâtiments et de tous les équipements d'infrastructure et de superstructure.

La mixité fonctionnelle des lieux limitera les déplacements et invitera à des modes de déplacements doux favorisés par les infrastructures. Le quartier sera desservi en son centre par le tramway.

Les bâtiments auront des consommations énergétiques réduites et feront appel principalement à des énergies renouvelables. L'isolation sera à la fois thermique et acoustique. La vocation du quartier excluant l'installation d'activités polluantes et dangereuses, la chaudière collective à bois fera l'objet des dispositions préventives nécessaires à son intégration.

Le quartier se caractérisera par une présence forte de l'eau et des espaces végétalisés.

Les trois canaux n'auront pas de communication directe avec le lac.

L'alimentation en eau des canaux depuis le lac et le retour vers celui-ci par sur-verse se feront artificiellement par le biais de pompes et de vannes qui permettent de gérer la qualité des eaux, à la fois dans les canaux et dans le lac. L'eau des canaux fera l'objet d'une oxygénation, d'une maîtrise de la température et d'un traitement de la pollution organique par la plantation de végétaux nitrophiles. Les canaux nécessiteront un entretien régulier et une vigilance particulière du gestionnaire, en l'occurrence la Ville.

Les surfaces imperméabilisées représenteront à terme environ 65 % de la surface de la ZAC. Des mesures compensatoires pour collecter les eaux pluviales ruisselant sur le site et réguler leur débit de fuite au milieu naturel seront mises en place. Pour environ le tiers de la superficie de la ZAC, les eaux pluviales seront après stockage dans des noues paysagères, rejetées au lac en deux points ; équipés d'ouvrages siphoniques retenant les hydrocarbures et de vannes d'isolement.

Les rejets seront compatibles avec la qualité des eaux du lac et n'interféreront pas avec les usages du plan d'eau.

Le reste des eaux pluviales de la ZAC sera évacué via le bassin d'étalement de la zone commerciale attenante raccordé sur la station d'épuration de Louis Fargues.

Le plan de prévention du risque inondation place le secteur d'étude en zone inondable seulement en phase de transfert des écoulements entre la Garonne et les parties basses urbaines.

Mais une étude hydraulique spécifique a été réalisée qui conclue que les écoulements débordants n'atteindraient pas la zone du projet pour les deux aléas de référence retenus dans le PPRI de 2005, y compris par un scénario de débordement du lac.

Les eaux usées générées par l'occupation de la ZAC (6500 habitants, 1800 salariés) seront raccordées à la station d'épuration Louis Fargues proche. Celle-ci doit faire l'objet très prochainement de travaux d'extension et de mise aux normes.

La réalisation de la ZAC « Berge du Lac » aura pour conséquence la disparition d'une grande partie du milieu naturel actuel constitué de friches et de boisements semi-naturels, consécutifs aux importants travaux et remblaiements des années 60/70 qui avaient profondément modifié le milieu humide originel. La flore et la faune qui y sont rencontrées sont communes et ne présentent pas un enjeu de conservation notable.

Néanmoins, les espaces verts aménagés dans la future ZAC permettront l'accueil d'espèces faunistiques et floristiques locales.

La ZAC n'est pas concernée par des inventaires ou dispositifs particuliers de protection tels que Zone Natura 2000 ou Zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux. Par contre, il faut noter la présence de la Zone Naturelle d'intérêt environnemental floristique et faunistique (ZNIEFF) du lac de Bordeaux et de ses berges immédiates ainsi que celle des marais de Blanquefort, Bruges et Parempuyre incluant également l'emprise du lac.

La réalisation des différents ouvrages de prélèvement et de rejet au lac peut avoir un impact pendant la phase du chantier qui devra éviter les périodes de reproduction de la faune. L'emprise des ouvrages sera limitée en surface à la tête de buse et au maintien de la berge attenante.

L'aménagement de la ZAC est prévu en trois phases successives de deux années chacune se succédant de 2010 à 2016.

Au vu du présent rapport, un projet de délibération du Conseil Municipal assorti d'un avis favorable est proposé.