



Autorité environnementale

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale
sur le projet de création
de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux**

n°Ae : 2012-20

Avis établi lors de la séance du 13 juin 2012 - n° d'enregistrement : 008305-01

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Autorité environnementale¹ du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 13 juin 2012 à Paris. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de création de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33).

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Guth, Steinfeld, MM. Badré, Barthod, Clément, Féménias, Lafitte, Lagauterie, Ullmann, Vernier.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Mmes Guerber Le Gall, Rauzy, Vestur, MM. Caffet, Letourneux, Schmit.

*

* *

L'Ae a été saisie pour avis par le préfet de la Gironde sur un projet reçu complet le 16 avril 2012.

Le projet étant établi par un établissement public sous tutelle du ministre chargé de l'environnement à la date du dépôt du dossier auprès de l'autorité décisionnaire compétente, cette saisine est conforme au décret du 30 avril 2009 alors en vigueur (paragraphe II de l'article 1) relative à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement. Conformément à l'article 2 de ce même décret, l'avis doit être fourni dans les trois mois.

L'Ae a consulté le préfet de la Gironde au titre de ses compétences en matière d'environnement par courrier en date du 17 avril 2012, et reçu son avis par courrier du 24 mai 2012.

L'Ae a consulté la secrétaire d'État à la santé ainsi que le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine (DREAL) par courriers en date du 17 avril 2012.

Sur le rapport de M. Denis CLEMENT et de Mme Annick GUERBER LE GALL, l'Ae a formulé l'avis suivant.

Il est rappelé ici que pour tous les projets soumis à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

¹ Désignée ci-après par Ae

Synthèse de l'avis

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33) porte sur une surface urbaine de 160 ha située à proximité du centre-ville et comprenant notamment la gare de Bordeaux.

Ce projet constitue la première partie d'une Opération d'Intérêt National (OIN) instituée fin 2009 sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac comportant 4 ZAC dont celle de Saint-Jean Belcier, pour une superficie de 738 ha. La maîtrise d'ouvrage est assurée par l'établissement public d'aménagement (EPA) « Bordeaux Euratlantique » spécifiquement créé. Cette opération a pour objectif de tirer parti d'importantes potentialités foncières issues de friches industrielles et de zones d'activité en décroissance pour proposer un nouveau quartier de ville aux franges du centre historique de la métropole bordelaise.

Le projet Saint-Jean Belcier répond aux orientations suivantes: développement de la gare Saint-Jean (avec future gare TGV et création d'un centre d'affaire), urbanisation des espaces ferroviaires sous-utilisés, création d'un pont au-dessus des voies ferrées, valorisation des anciens quartiers ouvriers, reconfiguration de la voie sur berge de la Garonne (avec accès au fleuve) et de l'arrivée des voies du pont Saint-Jean, et refonte de l'espace des quais. La programmation comprend notamment la réalisation de 256.500 m² de bureaux, de 288.000 m² de logements, ainsi que des surfaces réservées à des locaux d'activité, des commerces, des hôtels, des équipements publics et des équipements de santé. Les espaces verts passeront de 6% à 15 % de la surface de la ZAC. Une maîtrise foncière par l'EPA est en cours sur 60 ha.

Le projet urbain expose une ambition d'exemplarité en matière de « ville durable », notamment en termes de paysage urbain, de culture, de mobilité, et de consommation d'énergie.

Ce projet a déjà fait l'objet d'un avis de la présente autorité environnementale délibéré le 9 novembre 2011 dans le cadre d'une procédure de « cadrage préalable ».

Les enjeux d'environnement et de santé qui apparaissent les plus notables sont les suivants : le paysage urbain (qualité de la composition urbaine et des constructions, présence d'espaces verts...), le risque d'inondation provenant des crues de la Garonne, les déplacements, les sols industriels pollués, le bruit, la pollution atmosphérique, la consommation d'énergie et les risques d'atteinte à la Garonne classée en site Natura 2000.

Le dossier aujourd'hui présenté apparaît comme résultant d'un travail de qualité effectué dans un esprit de développement durable, abordant les différents aspects qui peuvent en relever, et notamment ceux qui concernent l'environnement et la santé. Dès ce stade de la création de la ZAC, les divers thèmes abordés ont déjà fait l'objet d'un travail approfondi, présenté de façon claire et détaillée ; les cartes analytiques, les illustrations et les synthèses sont nombreuses et adaptées. Le résumé non technique de l'étude d'impact est en cohérence avec ce qui précède.

Les recommandations faites par l'Ae sont principalement de :

- . compléter le dossier par une synthèse prévisionnelle des procédures administratives à venir se rapportant à la ZAC et aux projets qui y sont associés (dont celles relevant de la loi sur l'eau),
- . présenter les éléments de justification du projet sur les choix opérés avant le lancement du concours de maîtrise d'œuvre,
- . préciser les projets qui seraient concernés si la bande inconstructible retenue dans le PPRI² révisé le long de la Garonne (pour le risque inondation) avait une largeur supérieure à celle qui est actuellement estimée dans l'étude d'impact, et les conséquences à prévoir pour ces projets,
- . faire figurer des simulations complémentaires du nouveau paysage urbain, dans sa perception au sein de la ZAC, ainsi que depuis son voisinage et notamment depuis l'autre rive de la Garonne.

Avis détaillé

1 Description du projet

Le projet de ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (Gironde) porte sur une surface urbaine de 160 ha située à proximité du centre-ville, bordant la Garonne, jouxtant la commune de Bègles et comprenant en particulier la gare de Bordeaux (Saint-Jean) et l'ensemble des voies et équipements afférents.

Ce projet constitue la première partie de l'Opération d'Intérêt National (OIN)³ de « Bordeaux Euratlantique » instituée par décret en novembre 2009, associant les villes de Bordeaux, Bègles, Floirac, la communauté urbaine de Bordeaux, le conseil régional d'Aquitaine et l'État, et couvrant une superficie de 738 ha répartis sur les deux rives de la Garonne. La maîtrise d'ouvrage est assurée par l'établissement public d'aménagement (EPA) « Bordeaux Euratlantique » spécifiquement créé pour cette opération.

L'Opération d'Intérêt National vise à tirer parti d'importantes potentialités foncières issues de friches industrielles et de zones d'activité en décroissance pour proposer un nouveau quartier de ville aux franges du centre historique de la métropole bordelaise. Elle a pour objectifs de doter l'agglomération d'un pôle tertiaire d'envergure nationale et internationale, de développer une offre diversifiée de logements, et de constituer une opération de référence en matière d'intégration des problématiques environnementales (à noter que l'opération participe de la démarche EcoCités organisée par le ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement). Elle se concrétisera par la mise en œuvre, sur une vingtaine d'années, de différents projets urbains dont certains seront mis en œuvre dans le cadre de ZAC. Le projet Saint-Jean Belcier est la première des 4 ZAC prévues (cf. figure 1 ci-dessous).

Le projet de ZAC Saint-Jean Belcier répond aux orientations suivantes: développement de la gare Saint-Jean (avec la future gare TGV internationale et la création d'un centre d'affaires), urbanisation des espaces ferroviaires inexploités ou sous-utilisés, création d'un pont sur les voies ferrées (entre les domaines d'Armagnac et d'Amédée Saint-Germain), préservation et valorisation des quartiers historiquement ouvriers, reconfiguration de la voie sur berge de la Garonne (avec accès au fleuve) et de l'arrivée des voies (routières) du pont Saint-Jean, refonte de l'espace des quais de la Garonne.

L'établissement public d'aménagement assurera la maîtrise foncière d'une partie importante des espaces à aménager (environ 60 ha « mutables » sur les 160 ha de la ZAC; elle en a déjà acquis la majeure partie). Un concours a été organisé début 2011 pour la conception du projet de ZAC et l'assistance à sa réalisation (maîtrise d'œuvre). Le travail ensuite mené par l'EPA avec l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue, avec différents assistants à maîtrise d'ouvrage (pollution, énergie, développement durable, étude d'impact, stationnement...), avec l'ensemble des partenaires du projet (État, Région, ville de Bordeaux, Aurba, SNCF et RFF...), ainsi qu'en concertation avec le public, les promoteurs, investisseurs et futurs utilisateurs, a conduit à la conception du projet urbain qui fait l'objet du présent projet de création de ZAC ; la réalisation de celle-ci devrait être mise en œuvre sur 15 ans et plus.

3 Une OIN, créée par décret en Conseil d'État se référant à l'article L121-2 du code de l'urbanisme, est une opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État conserve dans ces zones la maîtrise de la politique d'urbanisme.

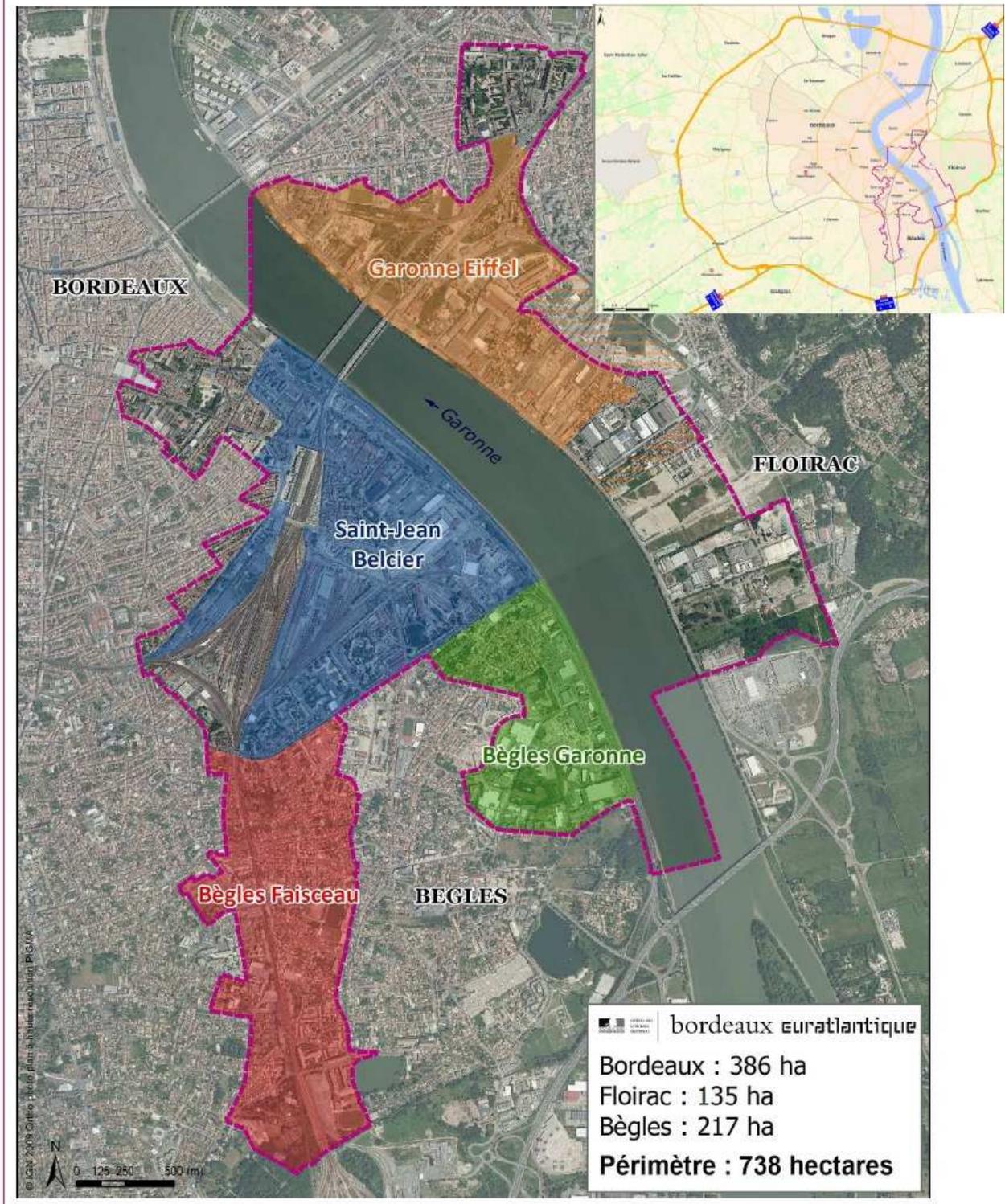
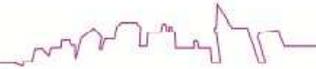


Figure 1 : Périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) dans son ensemble (périmètre de 738 ha), le projet de ZAC Saint-Jean Belcier étant figuré en bleu

La programmation urbaine prévoit notamment la construction de 256 500 m² (surface de plancher) de bureaux, de 288 000 m² de logements, de 13 500 m² de locaux d'activité, de 13 500 m² de commerces, de 43 200 m² d'hôtels, de 45 000 m² d'équipements publics et collectifs et de 25 200 m² d'équipements de santé. Parallèlement, plus de 25 ha d'espaces publics seront réalisés hors voirie, les espaces verts évoluant quant à eux de 6 % (situation actuelle) à 15 % de la surface de la ZAC. Elle expose une ambition très volontaire en matière de « ville durable », notamment en termes de paysage urbain, de culture, de mobilité, et de consommation d'énergie. Elle vise à assurer une valorisation du cadre de vie et du paysage qui se situe à la hauteur du patrimoine bordelais, le quartier étant aujourd'hui considéré par ses habitants comme délaissé, isolé, malgré les potentialités importantes qu'il concentre (localisation, potentialités foncières, Garonne, patrimoine...).

La figure 2, ci-dessous, fait apparaître quelques vues prospectives du projet (domaines de Gattebourg et de Brienne, les Berges), et la figure 3 présente les éléments programmatiques du projet. Plusieurs domaines géographiques ou (secteurs du territoire) sont donc identifiés au sein de la ZAC, dans chacun desquels est décliné un principe de mixité fonctionnelle et sociale. Une composition paysagère des différents espaces publics est conçue de façon à ce que ces domaines soient reliés par un espace public commun majeur, le « VIP » (Vélo, Intermodalité, Piéton), qui forme un anneau de plus de 3 km offrant de nouvelles perspectives en matière de déplacement.



Figure 2 : Vues prospectives du projet (domaines de Gattebourg et de Brienne sur les deux photos du haut, les Berges sur la photo du bas)

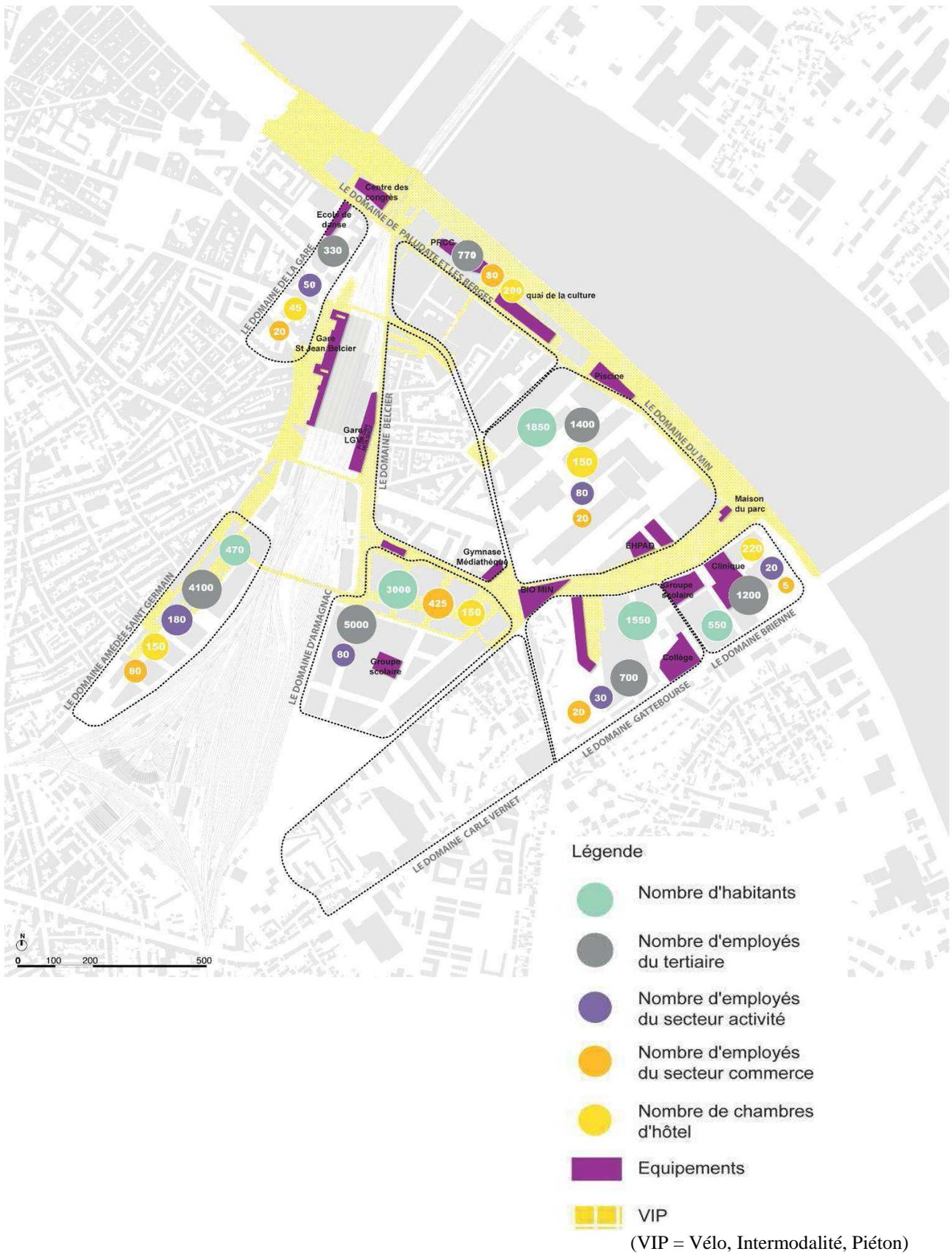


Figure 3 : Éléments programmatiques du projet de ZAC

2 Le contexte juridique du projet

Le présent dossier est celui d'une création de ZAC, soumise à étude d'impact conformément aux articles L 122-1 et R 122-8 du code de l'environnement et aux articles R 311-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Compte tenu de la date du dépôt du dossier auprès de l'autorité décisionnaire compétente, cette création étant portée par un établissement public sous tutelle du ministre chargé de l'environnement, l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement et chargée d'émettre un avis est l'Ae du CGEDD, conformément au décret du 30 avril 2009 alors en vigueur.

Le présent projet de création de ZAC a déjà fait l'objet d'une procédure de « cadrage préalable » pour son étude d'impact, sollicitée par l'établissement public auprès du préfet de la Gironde (autorité compétente pour approuver le projet de création), par référence à l'article R 122-2 du code de l'environnement et sur la base d'un document de 45 pages constituant un projet de cadrage établi par l'établissement public lui-même. Saisie par le préfet de la Gironde en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement, l'Ae du CGEDD a produit un avis délibéré sur ce projet lors de sa séance du 9 novembre 2011.

Ce projet de création de la ZAC Saint-Jean Belcier fait partie d'une opération plus vaste pilotée par l'établissement public sur le territoire de la communauté urbaine de Bordeaux, l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique.

L'étude d'impact du projet de création de la ZAC prend bien en compte, au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier et dans les secteurs environnants, à la fois les opérations dont la réalisation sera assurée par l'établissement public lui-même et l'ensemble de celles qui, actuellement envisagées, seront portées par d'autres maîtres d'ouvrage.

En termes de programme, au sens des opérations indissociablement liées sur le plan fonctionnel (par référence à l'article R 122-3 4° du code de l'environnement), le dossier présenté considère comme faisant partie d'un même programme :

- . la ZAC Saint-Jean Belcier,
- . les travaux d'extension de la gare Sain-Jean,
- . la réalisation du futur pont Jean-Jacques Bosc sur la Garonne.

L'appréciation des impacts correspondants au programme est présentée, intégrée aux différents thèmes étudiés.

Au moment du cadrage préalable, le maître d'ouvrage envisageait la possibilité d'intégrer dans l'étude d'impact de création de la ZAC certains développements qui auraient permis de faire en sorte que le même document constitue aussi l'étude d'impact de certains aménagements à venir - tels que le pont prévu au-dessus des voies ferrées. Cette possibilité n'a finalement pas été utilisée, et l'étude d'impact se limite à la création de la ZAC.

Le dossier présenté examine la relation entre le projet et de nombreux documents de planification déjà élaborés ; on peut notamment citer le schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise (qui devient caduc au 1er janvier 2013, il sera remplacé par un SCOT – schéma de cohérence territoriale – en cours d'étude), le plan local d'urbanisme de la communauté urbaine de Bordeaux, le plan de déplacements urbains et le programme local de l'habitat. Ces documents sont tous relativement anciens et en cours de révision. Bien qu'inscrit dans les orientations générales de ces documents, le projet de ZAC leur est actuellement incompatible et il est en cours de prise en compte dans leur révision.

Le projet est aussi examiné par rapport à d'autres données réglementaires tels que le SDAGE Adour-Garonne et les SAGE concernés, le plan de prévention du risque inondation, le réseau Natura 2000...

La décision de création de la ZAC relèvera d'un arrêté du préfet de région, qui pourra intervenir à partir du 1er janvier 2013 (lorsque le schéma directeur évoqué ci-dessus deviendra caduc).

De façon à ce que la lecture du dossier permette de bien comprendre les étapes ultérieures au plan des procédures applicables, l'Ae recommande de compléter le dossier par une synthèse prévisionnelle des étapes administratives à venir se rapportant à la ZAC et aux projets qui y sont associés. L'intérêt de cette vision prévisionnelle est accru pour ce qui touche au domaine de l'eau compte tenu des études en cours et des précisions utiles attendues (cf. chapitre 3.2).

3 Avis sur l'étude d'impact présentée

3.1 Enjeux environnement et santé du projet et appréciation générale

3.1.1 Les enjeux environnement et santé

Les enjeux apparaissant comme les plus notables au plan de l'environnement et de la santé sont les suivants : le paysage urbain (qualité de la composition urbaine et des constructions, présence d'espaces verts...), le risque d'inondation induit par les crues de la Garonne, les déplacements, les sols industriels pollués, les nuisances liées au bruit (déplacements particulièrement), la pollution atmosphérique (déplacements, entreprises industrielles), la consommation d'énergie (bâtiments et déplacements) et les risques pouvant atteindre la Garonne classée en site Natura 2000 en tant qu'axe de migration et de reproduction pour certains poissons (pollution, atteinte aux espèces végétales des berges).

3.1.2 Appréciation générale du projet et de son étude d'impact

Comme il a été indiqué précédemment (cf. chapitre 1 - Description du projet), le projet se situe dès son origine dans une démarche volontaire de conception et de réalisation d'un quartier de ville « durable ».

Le cahier des charges du concours de maîtrise d'œuvre, l'adhésion à l'opération EcoCités organisée par le ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le choix de l'établissement public d'être accompagné de plusieurs assistances à maîtrise d'ouvrage, dans les domaines de la pollution, de l'énergie, du développement durable, de l'étude d'impact et du stationnement, traduisent la démarche retenue.

Comme mentionné précédemment également, l'établissement public avait souhaité disposer d'un cadrage préalable pour son étude d'impact, et l'avis rendu par l'Autorité environnementale le 9 novembre 2011 avait déjà noté la qualité du projet et de sa démarche. D'une manière très générale, les observations faites dans cet avis ont été prises en compte pour la réalisation du présent dossier d'étude d'impact, et notamment celles concernant le périmètre formel des opérations à prendre en compte, la justification du projet parmi les partis envisagés, les transports et déplacements, les eaux de surface, le cadre de vie et la nature en ville. Inversement, les recommandations faites sur le phasage des différentes procédures administratives à venir et sur le paysage urbain n'ont été que partiellement prises en considération (ces deux points sont à nouveau évoqués dans le présent avis, aux chapitres 2 et 3.4).

Le dossier aujourd'hui présenté apparaît comme résultant d'un travail de qualité effectué dans un esprit de développement durable, abordant les différents aspects qui peuvent en relever, et notamment ceux qui concernent l'environnement et la santé. Dès ce stade de la création de la ZAC, les divers thèmes abordés ont déjà fait l'objet d'un travail approfondi, présenté de façon claire et détaillée ; les cartes analytiques, les illustrations et les synthèses sont nombreuses et adaptées. Le résumé non technique de l'étude d'impact est en cohérence avec ce qui précède.

Il peut être également noté que, conformément aussi aux principes du développement durable, ce projet a fait l'objet d'une concertation active entre le maître d'ouvrage et ses très nombreux partenaires, ainsi qu'avec le public. Sur ce sujet, le dossier présenté comprend un document spécifique intitulé « Bilan de la concertation » bien réalisé.

3.2 Analyse de l'état initial

L'étude d'impact analyse de façon complète l'état initial du site, de son environnement et du cadre de vie.

La méthodologie de ce travail est expliquée en préalable, et le périmètre de l'aire d'étude varie de façon adaptée au thème traité. Sont étudiés le milieu physique, le milieu naturel, le patrimoine bâti et les paysages, ainsi que le milieu humain. Les principaux enjeux qui ressortent en matière d'environnement et de santé sont mentionnés au chapitre 3.1 qui précède.

Un point particulier peut être ici mentionné, concernant les risques d'inondation liés aux crues de la Garonne. Ces risques sont bien identifiés, et les différents documents qui s'y rapportent décrits (plan de prévention des risques inondation – PPRI - de l'agglomération bordelaise datant de 2005, circulaires ministérielles ultérieures). Le projet de ZAC est réglementairement compatible avec le PPRI en vigueur. Toutefois, l'évolution (au plan national) de la connaissance du risque et du contexte réglementaire conduit actuellement à une révision du PPRI devant être rendue opposable d'ici 2014 ; par ailleurs, une étude hydraulique apportera ultérieurement des éléments de connaissance affinés au plan local. Bien que les hypothèses retenues par le projet de ZAC paraissent aujourd'hui raisonnables par rapport aux évolutions réglementaires à venir, et qu'elles soient partagées avec les services de l'État, l'étude d'impact présentée comporte nécessairement une incertitude sur la largeur de la bande qui sera finalement retenue comme inconstructible le long de la Garonne (bande de précaution) et sur celle de la zone inondable en aléa faible à moyen qui devra comporter des prescriptions.

Les précisions utiles sur ces risques inondation seront donc connues ultérieurement, et leur communication au public est prévue à l'occasion des procédures futures relatives à la loi sur l'eau qui concerneront les ouvrages et aménagements prévus dans ces espaces proches de la Garonne (implantation du futur pont Jean-Jacques Bosc et voiries).

La recommandation générale de l'Ae rédigée à la fin du chapitre 2 sur la présentation d'un calendrier prévisionnel des procédures à venir revêt donc un intérêt accru dans le domaine de l'eau. De plus, l'Ae recommande d'apporter dans l'étude d'impact des précisions sur les projets qui seraient concernés si la bande inconstructible retenue in fine avait une largeur supérieure à celle qui est actuellement estimée, et quelles seraient les conséquences à prévoir pour ces projets.

La question des eaux pluviales est traitée de façon succincte dans le dossier. L'Ae ne formule cependant pas de recommandation particulière, observant que par rapport à la situation actuelle de ce quartier de ville, le projet de ZAC prévoit une amélioration de l'infiltration des eaux de pluie, en raison de l'accroissement sensible des surfaces en espaces verts, qui passeront de 6 % à environ 15 % de la surface de la ZAC (hors toitures végétalisées prévues).

3.3 Justification du choix et présentation du projet retenu

La justification du choix du projet fait l'objet d'une bonne présentation à partir des quatre grandes thématiques fondant les orientations données dans le cahier des charges du concours de maîtrise d'œuvre (thématiques : émergence d'une nouvelle centralité, ville mixte, ville paysage, ville éco-responsable) et de la comparaison des quatre projets candidats.

L'Ae recommande cependant que l'étude d'impact présente également des éléments de justification plus amont : avec le cahier des charges du concours (au moins pour partie, en annexe par exemple) et une justification des orientations d'aménagement qui y sont développées (quant aux objectifs fixés, à la répartition de surfaces souhaitée respectivement pour les entreprises, bureaux, logements, équipements publics, à la réalisation éventuellement faite d'études préalables de marché...).

La présentation du projet retenu est claire et bien illustrée d'une manière générale.

Il peut être suggéré de mieux mettre en valeur le chiffre de l'augmentation des espaces verts (qui passent de 6 à 15 % de la surface de la ZAC), car on ne le trouve que p.160 au chapitre 4.1.4 se rapportant aux eaux souterraines et superficielles).

3.4 Effets sur l'environnement et la santé, mesures envisagées

Le chapitre consacré aux effets du projet sur l'environnement et la santé, ainsi qu'aux mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ses impacts négatifs, appelle peu d'observations.

Le projet de création de la ZAC Saint-Jean Belcier prévoit d'apporter des améliorations environnementales notables de la situation existante (qualité du cadre de vie, économies au plan de l'énergie, dépollution des sols, nature en ville...). Les impacts éventuels permanents ou temporaires (la phase de travaux, relativement longue, engendrera de nombreuses nuisances) sont examinés et différentes mesures sont proposées.

Les déplacements représentent un enjeu global important du projet, car celui-ci va générer un accroissement notable de

la mobilité dans un secteur déjà congestionné aux heures de pointe et dans lequel l'accessibilité à la gare doit être préservée. Dans la partie de l'étude d'impact décrivant le projet, les objectifs fixés en matière de multimodalité (transports en commun, vélo, marche, usage contenu de l'automobile, stationnements) sont présentés ainsi que les schémas correspondants. Dans sa partie effets sur l'environnement, les résultats du projet sur la mobilité sont évalués, sur la base d'une étude spécifique de déplacements réalisée par Bordeaux Euratlantique et la communauté urbaine de Bordeaux. Les bases retenues pour la comparaison des modélisations de trafic semblent pertinentes, et les résultats obtenus sur le trafic apparaissent globalement satisfaisants (notamment, l'augmentation des flux relatifs à l'arrivée de nouveaux habitants et salariés dans la ZAC devrait être absorbée par l'augmentation de l'attractivité des modes de transport et de déplacement alternatifs à l'automobile). Le montage des opérations prévues présente cependant une complexité réelle à la fois dans le dimensionnement et dans la mise en œuvre, et les hypothèses retenues en matière de transports en commun restent à confirmer dans le futur plan local d'urbanisme valant plan de déplacements urbains.

Une évaluation des incidences du projet sur la zone Natura 2000 constituée par la Garonne et ses berges est présentée dans l'annexe de l'étude d'impact. Des mesures particulières sont notamment prises pour éviter des risques de pollution pendant les travaux, et pour préserver l'Angélique des estuaires, plante menacée protégée au niveau communautaire présente sur les berges (suppression de l'aménagement des berges initialement prévu, réduction sensible du nombre de pontons prévus et conception des ouvrages pour une relative « transparence »). Compte tenu de ces mesures, l'évaluation fait apparaître une absence d'incidences significatives du projet sur le site Natura 2000.

La question du paysage urbain, importante en matière de qualité de vie, est bien prise en considération dans le projet ; elle ne fait cependant pas l'objet de développements très importants dans le dossier.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par la présentation de quelques simulations complémentaires du nouveau paysage urbain, dans sa perception au sein de la ZAC, ainsi que depuis son voisinage et notamment depuis l'autre rive de la Garonne.
