



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 19/12/17

Reçu en Préfecture le : 19/12/17  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 18 décembre 2017**  
**D-2017/556**

***Aujourd'hui 18 décembre 2017, à 15h00,***

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***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

*Messieurs Nicolas BRUGERE et Jacques COLOMBIER présents à partir de 16h20*

**Excusés :**

Madame Laurence DESSERTINE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Monsieur Jérôme SIRI, Monsieur Joël SOLARI, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Madame Sandrine RENO

**Autorisation unique au titre du Code de  
l'Environnement. SAS d'Aménagement Bastide  
Niel. Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Bastide  
Niel. Enquête Publique. Avis Conseil Municipal**

Monsieur Jean-Louis DAVID, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La SAS d'Aménagement Bastide Niel a déposé une demande d'autorisation unique auprès de la Préfecture de la Gironde, au titre des articles L 214-1 et L 411-2 du Code de l'Environnement. Il s'agit respectivement d'une autorisation au titre de la Loi sur l'Eau pour des travaux de remblaiement dans le lit majeur de la Garonne et d'une demande de dérogation au titre des espèces animales protégées.

La ZAC Bastide Niel créée en 2009, est située dans le prolongement de la ZAC Cœur de Bastide, avec pour ambition de renforcer le centre ville de Bordeaux dans le cadre de la reconquête de friches sur l'arc de développement durable de l'agglomération bordelaise.

Le périmètre du projet s'étend sur 32 hectares à l'emplacement de l'ancienne caserne Niel et deux anciennes plateformes ferroviaires. Ce nouveau quartier sera un éco-quartier innovant de centre ville regroupant logements, bureaux, commerces, locaux d'activités et équipements publics et privés, pour 355 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher à construire.

Vu l'évolution du projet, celui-ci a connu deux phases de concertation publique qui ont abouti en mai 2014 par l'approbation du dossier de ZAC modifié en conseil de communauté. Deux études d'impact environnemental ont été élaborées dans le cadre du processus de création de la ZAC. Ces études avaient fait l'objet d'un examen par l'autorité environnementale régionale.

Aujourd'hui, c'est une demande d'autorisation unique au titre du Code de l'Environnement pour des opérations spécifiques, qui est instruite par les services préfectoraux. Une enquête publique a été organisée du 11 septembre au 11 octobre 2017 à la cité municipale et à la mairie de quartier. Le conseil municipal est invité à formuler un avis sur la demande considérée.

En ce qui concerne le volet Loi sur l'Eau, à savoir les travaux de remblaiement portant sur 9 300 m<sup>2</sup> dans le lit majeur de la Garonne, une étude d'incidence sur les milieux aquatiques tant en phase de chantier que d'exploitation a été menée. Tous les aspects correspondants ont été examinés, à savoir le traitement des eaux pluviales et des eaux usées sur le périmètre de la ZAC, la prise en compte du risque d'inondation, la gestion des sols pollués, l'impact éventuel sur le site Natura 2000 Garonne, l'inventaire écologique et la compatibilité avec les documents cadres de gestion des eaux.

La demande de dérogation au titre des espèces animales protégées, dite CNPN (Conseil National de la Protection de la Nature), concerne à la fois la destruction ou la dégradation de sites de reproduction ou de repos et la capture, voire l'élimination d'individus. La destruction potentielle d'habitat porte sur deux bâtiments abandonnés voués à la démolition de l'ancienne caserne susceptibles d'abriter sept espèces protégées d'oiseaux et de chauve-souris, mais dont l'inventaire n'a pu être réalisé par défaut d'accessibilité en sécurité. Des nichoirs de substitution seront implantés. De plus, les lieux en phase de terrassement peuvent être colonisés par le crapaud calamite. Un écologue assurera le suivi du chantier et les crapauds seront capturés et déplacés sur le parc des Angéliques à proximité. De même les grenouilles vertes déjà présentes dans d'anciennes fosses seront capturées et transférées au parc de l'Ermitage à Lormont.

Le dossier d'enquête a été soumis à l'avis des commissions locales du Sage Estuaire et du Sage Nappes Profondes. La première a formulé un avis favorable, la seconde a formulé des remarques de principe à l'échelle de l'agglomération ou de la rive droite, pour développer de nouvelles ressources, que ce soit pour l'alimentation en eau potable ou pour l'arrosage des espaces verts (champ captant des Landes du Médoc, eaux géothermiques, eaux d'exhaures des parkings souterrains...)

L'Agence Régionale de Santé (ARS) a également formulé des recommandations d'ordre général sur l'aménagement de la ZAC, vis-à-vis de l'existence de sols pollués au regard de projets d'école ou de crèche ainsi que sur la problématique du moustique tigre en présence d'eaux stagnantes et le caractère allergisant de certains pollens.

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) a acté l'analyse d'impacts faibles sur la faune et les mesures d'évitement et de réduction retenues (maintien des corridors écologiques, adaptation du calendrier des travaux aux périodes de nidification, limitation de l'introduction et de la dispersion d'espèces invasives, installation de nichoirs...). En conclusion la DREAL demandait le dépôt d'un dossier CNPN et le suivi de l'ensemble des phases du chantier par un écologue.

Le Conseil National de Protection de la Nature a formulé un avis favorable au dossier de dérogation, en demandant un inventaire complémentaire de la faune vertébrée, ce qui a été fait au printemps 2017. Il a également demandé la création de fossés le long des alignements boisés transversaux au fleuve et un suivi écologique sur 20 ans. Plus globalement le CNPN met en avant la succession de projets d'aménagements contigus sur la rive droite, ce qui justifierait une étude environnementale globale.

Je vous propose Mesdames et Messieurs de formuler un avis favorable à la demande présentée par la SAS d'Aménagement Bastide Niel, en s'associant aux diverses observations formulées par les services instructeurs précités.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 18 décembre 2017

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Jean-Louis DAVID**