



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Eau et Nature
Unité Police de l'Eau et des Milieux Aquatiques**

Arrêté n° 2023/04/27-058

**portant autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement,
concernant la ZAC Saint Jean BELCIER sur la commune de BORDEAUX**

Le Préfet de la Gironde

- VU** la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE du 23 octobre 2000 ;
- VU** le code civil et notamment son article 640 ;
- VU** le code de l'Environnement ;
- VU** le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 212-1 et suivants ;
- VU** l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
- VU** le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 d'application de l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 ;
- VU** le décret du 11 janvier 2023 nommant Monsieur Étienne GUYOT, en qualité de préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;
- VU** le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin ;
- VU** le Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Gironde et Milieux Associés approuvé le 30 août 2013 ;
- VU** le Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappes Profondes révisé, approuvé le 18 juin 2013 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° SEN/2014/04/28-36 en date du 14 mai 2014, portant autorisation au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement concernant l'aménagement de la ZAC Saint Jean Belcier sur la commune de Bordeaux ;
- VU** la demande, enregistrée sous le numéro AIOT 0100000360 en date du 30 avril 2021 présentée par l'EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE, domiciliée 140 rue des Terres de Borde – CS 41717 – 33081 Bordeaux

en vue d'obtenir l'autorisation unique pour le projet de ZAC Saint Jean Belcier sur la commune de Bordeaux ;

VU l'accusé de réception du dossier de demande d'autorisation environnementale en date du 30 avril 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral portant prolongation de la phase d'examen n° SEN/2022/01/12-06 en date du 13 janvier 2022 ;

VU l'avis de compatibilité de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux Associés en date du 29 juillet 2022 ;

VU l'avis de l'autorité environnementale n° 2022-61/75 adopté lors de la séance du 6 octobre 2022 ;

VU le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale en date du

VU l'ensemble des pièces du dossier de la demande jugé complet et régulier le 02 novembre 2022 ;

VU l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2022 ordonnant l'enquête publique unique préalable du 12 décembre 2022 au 12 janvier 2023 inclus ;

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, le 25 janvier 2023 ;

VU le courrier en date du 07 avril 2023 adressé au pétitionnaire pour observation sur le projet d'arrêté d'autorisation ;

VU les observations du pétitionnaire en date du 24 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que « les installations, les ouvrages, les travaux, les activités » faisant l'objet de la demande est soumise à autorisation environnementale au titre de l'ordonnance n°2017-80 susvisée ;

CONSIDÉRANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau et de préserver les intérêts de l'article L. 211-1 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la mise en œuvre de la ZAC Saint-Jean Belcier a conduit à des adaptations d'aménagements, à l'intégration d'aménagements non prévus par l'autorisation unique de 2014, à un approfondissement des connaissances du site et de son environnement ;

CONSIDÉRANT qu'il était nécessaire, dans ce contexte, d'actualiser l'étude d'impact en intégrant les modifications et les aménagements non prévus par l'autorisation de 2014 ;

CONSIDÉRANT que les résultats de l'étude d'impact démontrent la substantialité des modifications de cette dernière par rapport à celle à l'origine de l'autorisation de 2014 ;

CONSIDÉRANT que la demande est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Adour-Garonne et n'est pas de nature à compromettre l'objectif d'atteinte du bon état écologique et chimique pour les masses d'eau concernées ;

CONSIDÉRANT que la demande est compatible avec le plan d'aménagement et de gestion durable et conforme au règlement du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Estuaires de la Gironde et Milieux Associés » ;

CONSIDÉRANT qu'il n'existe pas de solution alternative satisfaisante au projet, au sens de l'article L. 411-2 du code de l'environnement ;

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde ;

ARRÊTE

TITRE I – OBJET DE L'AUTORISATION

Article premier : Bénéficiaire de l'autorisation

L'EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE, représenté par son président Monsieur Clément Rossignol Puech, de numéro siret :52174744400037, et domicilié 140 rue des Terres de Borde – CS 41717 – 33061 Bordeaux, est bénéficiaire de l'autorisation environnementale définie à l'article 2 ci-dessous, sous réserve du respect des prescriptions définies par le présent arrêté.

Article 2 : Objet de l'autorisation

La présente autorisation environnementale, relative à l'aménagement de la ZAC Saint Jean Belcier, sur la commune de Bordeaux, abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° SEN/2014/04/28-36 en date du 14 mai 2014 et tient lieu d'autorisation au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement (CE).

Article 3 : Caractéristiques et localisation

Le projet « ZAC Saint Jean Belcier », secteur d'aménagement de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Bordeaux Euratlantique, se trouve située à l'intérieur de la ceinture des boulevards du centre-ville historique et s'étend le long de la Garonne, du pont Saint-Jean jusqu'au pont Simone Veil, et de part et d'autre de la gare Saint-Jean.

L'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique a déposé en 2013 un dossier d'autorisation Loi sur l'Eau concernant la ZAC Saint-Jean Belcier qui a été approuvé par le biais d'un arrêté préfectoral d'autorisation unique le 14 mai 2014. La phase travaux de la ZAC a débuté en 2015.

La mise en œuvre de la ZAC Saint-Jean Belcier a conduit à des adaptations d'aménagements, à l'intégration d'aménagements non prévus par l'autorisation unique de 2014, à un approfondissement des connaissances du site et de son environnement. L'EPA a donc enclenché en 2019 la mise à jour des dossiers réglementaires de la ZAC.

L'EPA a donc déposé un nouveau dossier de demande d'autorisation environnementale, le 30 avril 2021, concernant les rubriques visées dans l'autorisation initiale au titre de la « loi sur l'eau » et tenant lieu de dérogation à la législation sur les espèces protégées.

Rubrique	Intitulé	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel, dont les écoulements, interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	AUTORISATION la surface de la ZAC est de 160 ha
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m ² (A) 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10 000 m ² (D)	AUTORISATION Déblais ZAC : 60 234 m ³ Remblais ZAC : 264 410 m ³

Article 4 : Description des aménagements

La ZAC Saint Jean Belcier a été découpée en secteur par l'EPA Bordeaux Euratlantique pour faciliter la lecture de l'ensemble. Ainsi Les différents secteurs sont définis comme suit :

- Domaine CARLE VERNET
- Domaine Ars-Gattebourse – Jean-Jacques Bosc
- Domaine Amedée-Saint-Germain
- Domaine Armagnac Nord et Sud
- Domaine de Belcier
- Domaine de Corto-Maltese – Paludate et avant-gare
- Domaine du MIN (marché d'intérêt national)

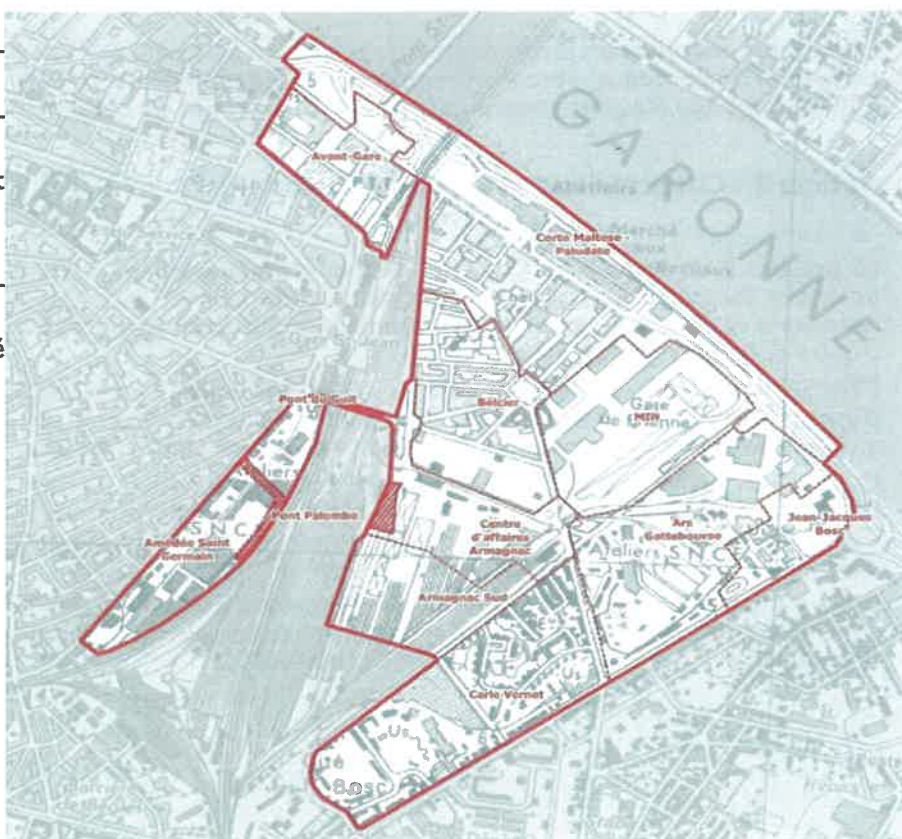


Figure 1: ZAC par secteurs

Les lots des différents aménagements considérés à l'état « mis à jour » sont représentés sur la carte ci-après :

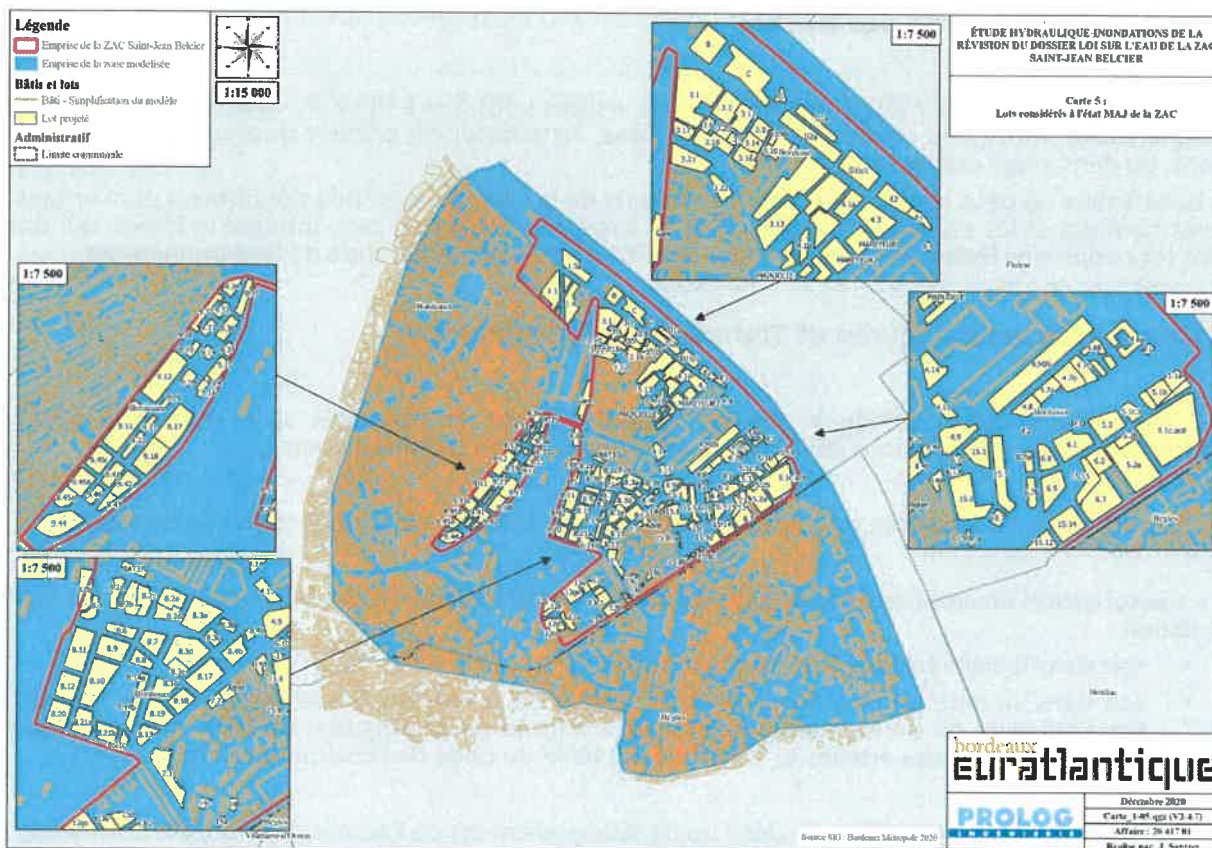


Figure 2: état mis à jour des lots

Titre II : DISPOSITIONS COMMUNES

Article 5 : Conformité au dossier de demande d'autorisation environnementale et modification

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation environnementale sont situés installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation déposé le 06 janvier 2022 et des compléments apportés jusqu'à la finalisation de ce dernier le 15 novembre 2022 sans préjudice des dispositions de la présente autorisation, des arrêtés complémentaires et de la réglementation en vigueur.

Toute modification apportée par le bénéficiaire à l'ouvrage, à l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable ou substantiel des éléments du dossier de demande d'autorisation, est portée, avant sa réalisation, à la connaissance de la préfète avec tous les éléments d'appréciation, conformément aux dispositions des articles L. 181-14 et R. 181-46 du code de l'environnement.

Dans le cas de modification substantielle, une nouvelle autorisation environnementale est soumise aux mêmes formalités que l'autorisation initiale.

Article 6 : Début et fin des travaux

Afin de concilier tous les intérêts mentionnés aux articles L 181-3 et L 181-4 du code de l'environnement, le bénéficiaire informe le service de police de l'eau, instructeur du présent dossier, au moins 15 jours avant, du démarrage des travaux.

Le bénéficiaire ne peut réaliser les travaux en dehors de la période autorisée notamment concernant les zones humides et les espèces protégées, sans en avoir préalablement tenu informé le Préfet, qui statue dans les conditions fixées aux articles L 194 et R 181-45 et R 181-46 du code de l'environnement.

Article 7 : Caractère, Durée et Transfert de l'autorisation

I – L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État conformément aux dispositions de l'article L 181-22 du code de l'environnement.

II – L'autorisation est accordée pour une durée de 5 ans à compter de la publication de l'arrêté

III – L'autorisation environnementale cesse de produire effet, lorsque le projet n'a pas été mis en service ou réalisé :

- soit dans le délai fixé par l'arrêté d'autorisation,
- soit dans un délai de trois ans à compter du jour de la notification de l'autorisation, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai et sans préjudice des dispositions des articles R. 211-117 et R. 214-97 du code de l'environnement.

IV – La demande de prolongation de délai ou de renouvellement de l'autorisation environnementale est adressée au Préfet par le bénéficiaire six mois au moins avant la date d'expiration de l'autorisation, dans les conditions fixées dans l'article R. 181-49 du code de l'environnement.

Cette demande est soumise aux mêmes formalités que la demande d'autorisation initiale si elle prévoit d'apporter une modification substantielle aux activités, installations, ouvrages et travaux autorisés.

V – Le transfert de l'autorisation environnementale est effectuée conformément à l'article R. 181-47 du code de l'environnement. Elle fait l'objet d'une déclaration adressée au Préfet par le nouveau bénéficiaire, à l'exception du transfert de l'autorisation accordée aux installations mentionnées à l'article R. 516-1 du code de l'environnement qui est soumis à autorisation, dans les conditions prévues par cet article. Cette déclaration est faite dans les trois mois qui suivent ce transfert.

VI – Les transferts partiels accordés en rapport à l'autorisation n° SEN/2014/04/28-36 restent valides pour la présente autorisation.

Article 8 : Déclaration des incidents ou accidents

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 et L. 181-4 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures susceptibles d'être prescrites par le préfet, le bénéficiaire est tenu de prendre ou de faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages imputables à l'utilisation de l'ouvrage ou de l'installation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité.

Article 9 : Cessation et remise en état des lieux

La cessation définitive ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation d'un ouvrage ou d'une installation, fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou, à défaut, par le propriétaire, auprès du préfet dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif.

En cas de cessation définitive, il est fait application des dispositions de l'article L 181-23 du code de l'environnement pour les autorisations.

La déclaration d'arrêt d'exploitation de plus de deux ans est accompagnée d'une note expliquant les raisons de cet arrêt et la date prévisionnelle de reprise de cette exploitation. Le préfet peut émettre toutes prescriptions conservatoires afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L 181-3 du code de l'environnement pendant cette période d'arrêt. Si l'exploitation n'est pas reprise à la date prévisionnelle déclarée, le préfet peut, l'exploitant ou le propriétaire entendu, considérer l'exploitation comme définitivement arrêtée, et fixer les prescriptions relatives à l'arrêt définitif de cette exploitation et à la remise en état du site.

Article 10 : Accès aux installations et exercice des missions de police

Les agents en charge de mission de contrôle au titre du code de l'environnement ont libre accès aux activités, installations, ouvrages ou travaux relevant de la présente autorisation dans les conditions fixées par l'article L 181-16 du code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté. Par ailleurs, si nécessaire, le bénéficiaire met à disposition des agents chargés d'une mission de contrôle, les moyens de transport permettant d'accéder aux secteurs de l'installation et ou de l'ouvrage, les secteurs de travaux et lieu d'activité.

Titre III : PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

Article 11 : Généralités

Avant le début du chantier

1. Préalablement à toutes opérations, les zones présentant un enjeu environnemental particulier sont délimitées sur les terrains, par la mise en place d'un balisage les préservant contre toute circulation d'engins.

2. Le bénéficiaire, avant le démarrage du chantier, informe et présente, aux entreprises adjudicataires, les règles liées à la protection du milieu naturel, les modalités de réalisation des travaux et les procédures à respecter en cas d'accidents ou d'incidents.

Il définit un plan de circulation qui devra être scrupuleusement respecté et fournit à la DDTM 33 avant le début des travaux.

3. Le bénéficiaire s'associe à un expert écologue définissant :

- en phase de chantier, la programmation et les choix techniques les plus adaptés aux enjeux écologiques, ainsi qu'un protocole de suivi environnemental ;
- la réalisation des mesures de réduction et les modalités de suivi associés ;

- le suivi des milieux naturels, pendant 10 ans à compter de l'achèvement des travaux.

4. Le bénéficiaire informe par courriel le service en charge de la police de l'eau (adresse mail : ddtm-sner@gironde.gouv.fr), ainsi que le service départemental de Gironde de l'Office Français de la Biodiversité (adresses mail : sd33@ofb.gouv.fr), au moins 15 jours à l'avance, de la date de démarrage et du calendrier des travaux.

Pendant la phase chantier

1. Un suivi écologique est mené en phase chantier de manière à bien appliquer les mesures d'évitement et de réduction.

- Le bénéficiaire informe le service instructeur et les services en charge de la police de l'environnement de l'avancement des travaux et des difficultés rencontrées lors des réunions de chantier et par transmission des comptes rendus.
- Le bénéficiaire tient à la disposition du Service en charge de la police de l'eau (Service eau et nature de la DDTM Gironde – DDTM/SEN) les bons de mise en décharge des déblais et autres produits évacués.
- Des espaces de collecte de déchets sont mis en place et les déchets sont évacués vers les filières appropriées et agréées.
- Si les adaptations au projet impactent des surfaces ou des volumes supplémentaires non prévus au dossier, le bénéficiaire fait un porter à connaissance préalable, permettant à l'autorité administrative (DDTM/SEN/UPEMA) d'apprécier la procédure administrative adaptée (arrêté complémentaire, déclaration ou autorisation environnementale).

2. Pour les divers travaux nécessitant un **rabattement de nappe**, de purge des eaux, pompages, etc., et lors de la création des immeubles et parkings (s'il y a lieu) pour les lots cessibles, le bénéficiaire et le cas échéant les acquéreurs des lots cessibles, dans le cadre de leurs îlots, déposent une déclaration ou une demande d'autorisation accompagnée des études techniques.

Selon les volumes et les seuils de la nomenclature, titre 1^{er} « prélèvement » définie à l'article R 214-1 du code de l'environnement, la déclaration ou la demande d'autorisation est effectuée, préalablement aux travaux, auprès du service de police des eaux de la DDTM Gironde.

Les pompes de prélèvement/rabattement sont équipées de compteur volumétrique.

Un système de décantation est mis en place et des analyses de la qualité des eaux pompées sont faites au moins une fois par semaine pendant la durée des prélèvements au cas par cas, selon les enjeux et la nature des traitements mis en place sur :

- la conductivité,
- les MES, la turbidité,
- le pH, la température,
- la couleur,
- les hydrocarbures totaux, les métaux lourds.

3. Les aires de stockages temporaires des matériaux et d'installation de chantier sont implantées en dehors des secteurs présentant un intérêt écologique.

En cas de pluies exceptionnelles, des barrières de type « filtre à paille » sont installées à l'aval des bassins temporaires pour limiter le départ de fines vers les eaux superficielles. Ces filtres sont entretenus et remplacés autant que de besoin.

4. Des mesures adaptées sont prises pour éviter tout écoulement et ruissellement de produits polluants notamment ceux issus du stockage de produits polluants et de matériaux de chantier à l'origine d'émulsions pouvant entraîner une infiltration de produits polluants des sols ou par une contamination des eaux de ruissellement. Les flux polluants liés au ruissellement sont interceptés et dirigés vers les bassins de décantation temporaires, dimensionnés pour une pluie annuelle, aménagés dès le début des travaux. Le stockage des produits polluants est positionné sur des aires étanches.

En phase d'exploitation

Les ouvrages de rétention d'eaux pluviales doivent être entretenus tous les ans :

- Les solutions compensatoires à ciel ouvert doivent prévoir la tonte, le nettoyage des abords et le curage du fond de l'ouvrage. La végétation et les débris divers doivent être régulièrement ramassés en particulier à proximité des ouvrages d'engouffrement ou de vidange pour éviter l'obstruction ;
- Pour les solutions compensatoires enterrées ou structures réservoirs il faut prévoir un curage régulier (par camion hydrocureur) afin d'éviter la décantation des fines entraînant un colmatage du système de collecte ou des drains.

Article 12 : Moyens d'analyses, de surveillance et de contrôle – conduite des travaux

I – Moyens de surveillance en phase travaux

Un plan d'intervention de chantier en cas de pollution sera élaboré par le maître d'ouvrage avant démarrage des travaux et appliqué par les entreprises de travaux, pour la réalisation des espaces publics ainsi que des îlots cessibles.

II – Moyens de surveillance et d'entretien en phase d'exploitation

1. Espaces publics

Le suivi et l'entretien des différents ouvrages sont effectués tous les ans dans le cadre de l'exploitation des espaces publics et pris en charge par Bordeaux Métropole.

L'ensemble du réseau d'assainissement est visitable : accès aux réseaux, aux regards siphoniques, aux ouvrages de régulation. Les agents chargés de la police de l'eau de la DDTM ont libre accès à l'ensemble des ouvrages et réseaux.

L'entretien des ouvrages de régulation est conforme aux prescriptions techniques des fournisseurs. Ils sont visités au moins deux fois par an et après un événement pluvieux important.

2. Îlots

L'opérateur de chaque lot s'engage à un entretien et une maintenance annuelle de ses réseaux et de ses ouvrages.

Article 13 : Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident

En cas de pollution accidentelle un plan d'intervention est établi préalablement au démarrage des travaux. Ce document décrit les procédures à suivre et les personnes responsables des interventions.

Ce plan sera fourni au Service en charge de la police de l'eau de la DDTM Gironde à sa demande.

Le personnel est formé aux mesures d'intervention.

Des opérations de pompage et de curage sont mises en œuvre. Des barrages flottants et des matériaux absorbants sont conservés sur le chantier afin de permettre au personnel compétent d'intervenir rapidement, selon le type de milieu pollué (sol et/ou eau).

Article 14 : Gestion des eaux pluviales

L'exutoire des eaux pluviales (EP) est le milieu naturel soit la Garonne, gravitairement ou via des dispositifs de relevage.

On note la présence de deux ouvrages particuliers concernant les eaux pluviales :

- L'Ars, cours d'eau canalisé et enterré sur la majeure partie de son linéaire sauf le long du quartier Carle Vernet où il est à ciel ouvert et bordé par des murs.
- L'aqueduc présent sous les voies ferrées depuis le secteur Amédée Centre jusqu'au secteur Armagnac Sud.

Le découpage de la ZAC St Jean Belcier sur ce point se fait en différents quartiers :

- a) Corto-Maltese paludate, Avant-Gare, Belcier et le MIN
- b) Armagnac
- c) Amédée – Saint Germain
- d) Ars-Gattebourse, Jean-Jacques Bosc
- e) Carle Vernet

a) Sur le quartier Corto-Maltese paludate, Avant-Gare, Belcier et le MIN, pour les secteurs sur berges, la gestion des eaux pluviales est séparée en deux portions :

Une portion nord de la rue Seiglière au pont ferroviaire et une portion sud de la rue Seiglière à la limite sud du quartier du MIN. Afin de soulager le réseau public unitaire situé dans la zone Nord, le projet de gestion des EP de la ZAC prévoit de valoriser l'existence d'un rejet direct en Garonne, non utilisé en état initial. Ce rejet, situé en face du siège de la Caisse d'épargne permet d'abaisser les apports d'EP renvoyés au réseau public.



Figure 3: portion nord

En vert, le sous-bassin versant dont l'exutoire est le réseau, en bleu, le sous-bassin versant dont l'exutoire se situe en Garonne. Des noues seront également mises en place au niveau du sous-bassin versant vert pour réguler les apports au réseau public.

Sur la portion sud, l'état de référence des réseaux de 2013 est conservé en l'état. Le projet prévoit néanmoins la maximisation des aires de collecte des eaux de ruissellement de trois petits ouvrages de rejet, qui drainent aujourd'hui seulement les voies entrantes du boulevard Moga.

Pour les secteurs hors berges, sur les quartiers de Corto-Maltese Paludate, du MIN et de Belcier, hors promenade, le fonctionnement des réseaux unitaires existants est conservé sans modification structurante. Des dispositifs d'engouffrement seront mis en place tous les 400 m² et raccordés au réseau existant. Sur le quartier de l'Avant-Gare, le réseau unitaire existant est conservé avec ajout d'une solution compensatoire au niveau de la nouvelle voie du secteur Saget. La méthode de compensation

retenue est la pose d'une canalisation, raccordée au réseau existant avec un débit de fuite de 3 l/s/ha. Le volume de la solution compensatoire est de 80 m³.

b) Sur le quartier d'Armagnac, le réseau est entièrement séparatif avec un exutoire EP dans le ruisseau de l'Ars via une station de pompage dimensionnée pour rejeter l'ensemble des apports EP d'Armagnac et les éventuels débits d'EP en provenance du quartier voisin d'Amédée Saint-Germain.

La schématisation du fonctionnement du réseau EP prévu dans la partie Sud du quartier est visible sur la figure suivante. Les EP de la partie Nord du quartier sont également acheminées à la station de pompage via un réseau gravitaire.

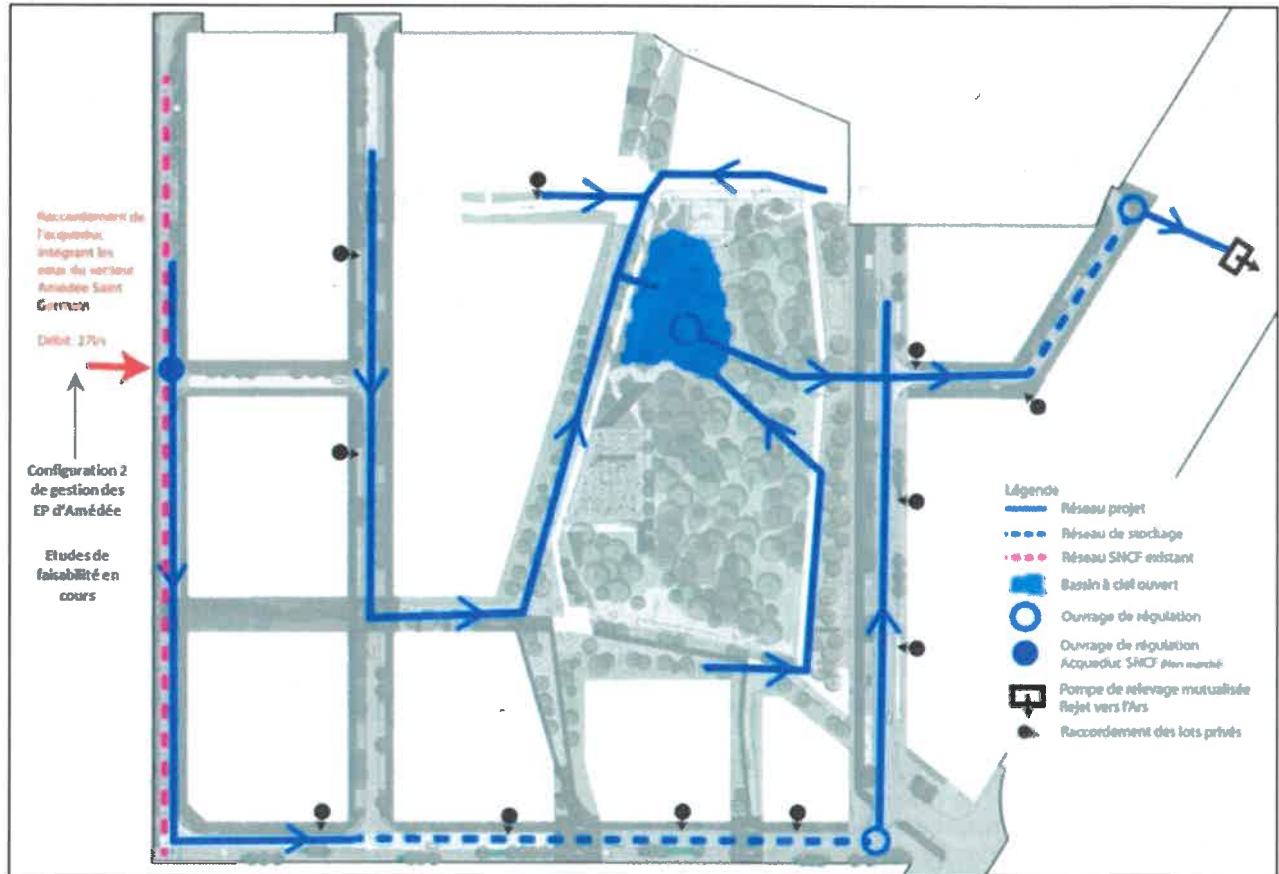


Figure 4: réseau EP partie Sud du quartier Armagnac

À la pose de ce réseau enterré, s'ajoute la mise en place de dispositifs de stockage dimensionnés pour une période de retour 10 ans sans infiltration. La figure ci-contre montre les sous-bassins versants utilisés pour le dimensionnement des ouvrages et les valeurs retenues. Le bassin versant 2 abritera en son centre un grand bassin de rétention à ciel ouvert intégré dans l'aménagement de l'espace vert central d'Armagnac. Les ouvrages prévus dans les sous-bassins versants 1 et 3 correspondent des canalisations enterrées surdimensionnées.

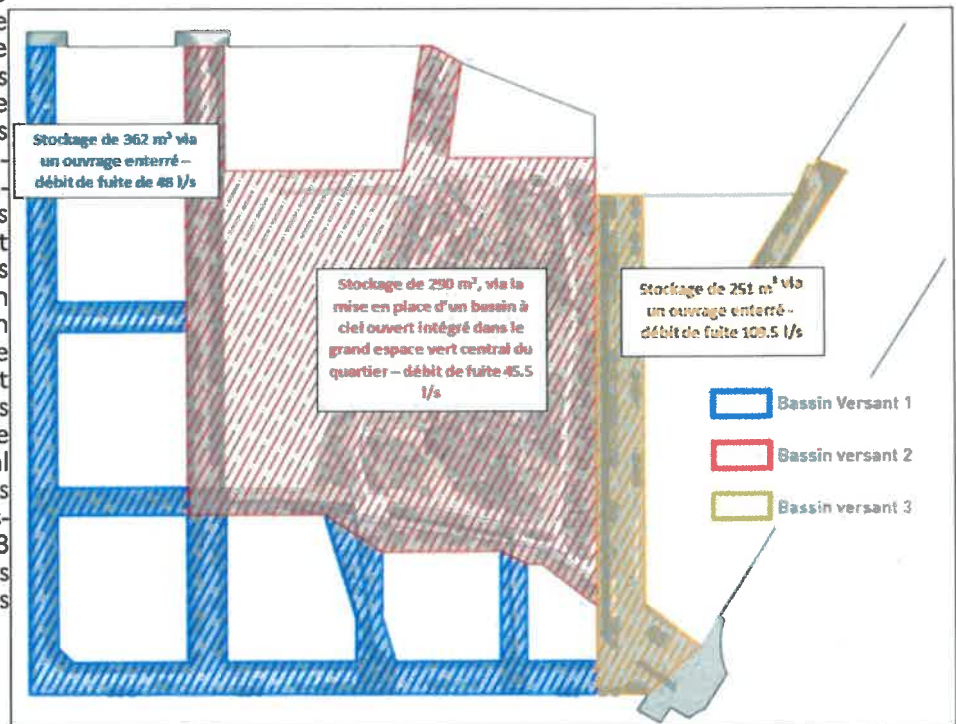


Figure 5: Stockage des EP quartier Armagnac

c) En état initial, le réseau existant sur le quartier d'Amédée Saint-Germain est majoritairement unitaire avec quelques antennes pluviales. La totalité des apports collectés par le réseau sont dirigés vers un aqueduc SNCF. L'aqueduc passe sous les voies SNCF, puis longe le quartier d'Armagnac :

- Vers le Sud, jusqu'à une station de traitement SNCF avant rejet dans l'Ars,
- Vers le Nord, par surverse dans une conduite connectée au réseau unitaire public de la rue Charles Domercq.

La configuration initiale s'appuie sur le rejet des apports régulés des noues de stockage du secteur central d'Amédée vers le réseau public unitaire de la rue d'Amédée Saint-Germain via une station de pompage. Le développement des secteurs Nord et Sud du quartier n'est pas réalisé pour rester compatible avec la capacité du réseau tiers exutoire. Cette configuration correspond aussi à la situation transitoire de chantier, en attendant la réalisation des travaux du quartier d'Armagnac (pose des réseaux, construction des bassins de rétention et construction de la station de pompage) et les études de faisabilité du raccordement des deux quartiers via l'aqueduc SNCF.

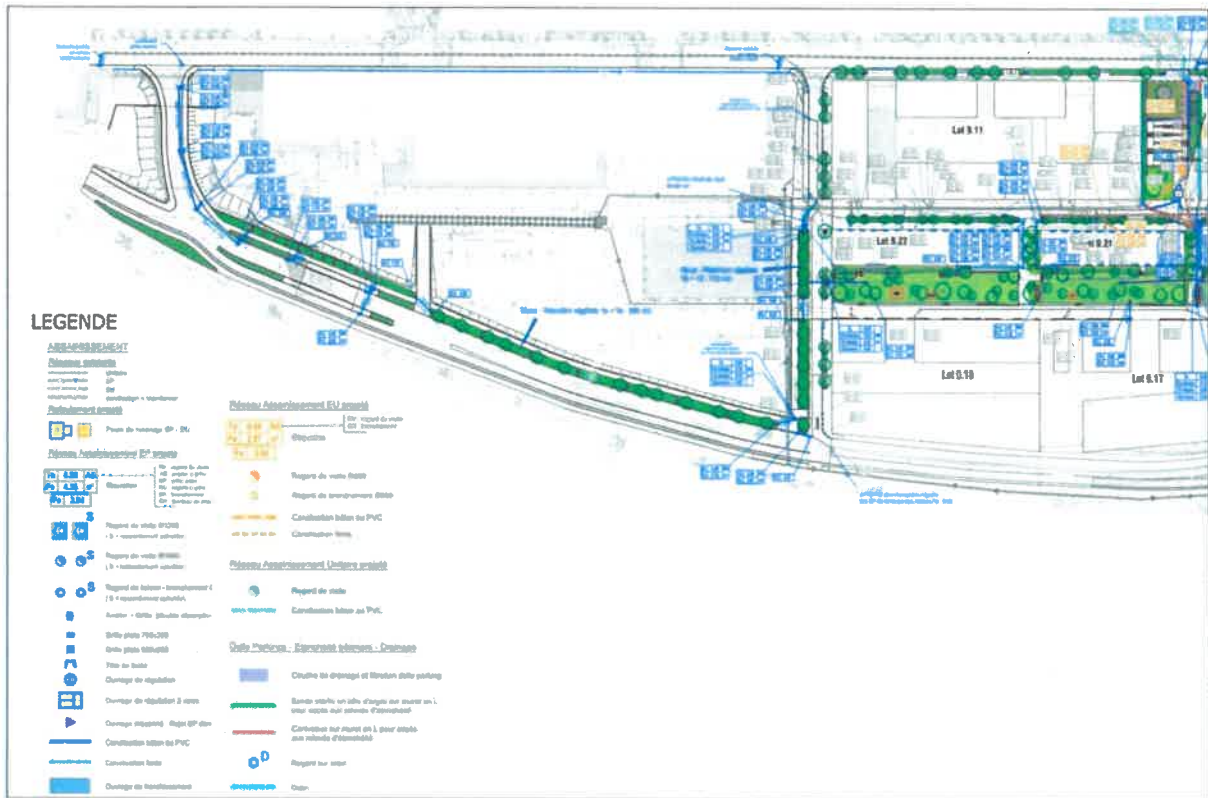


Figure 6: EP quartier Amédée Sud

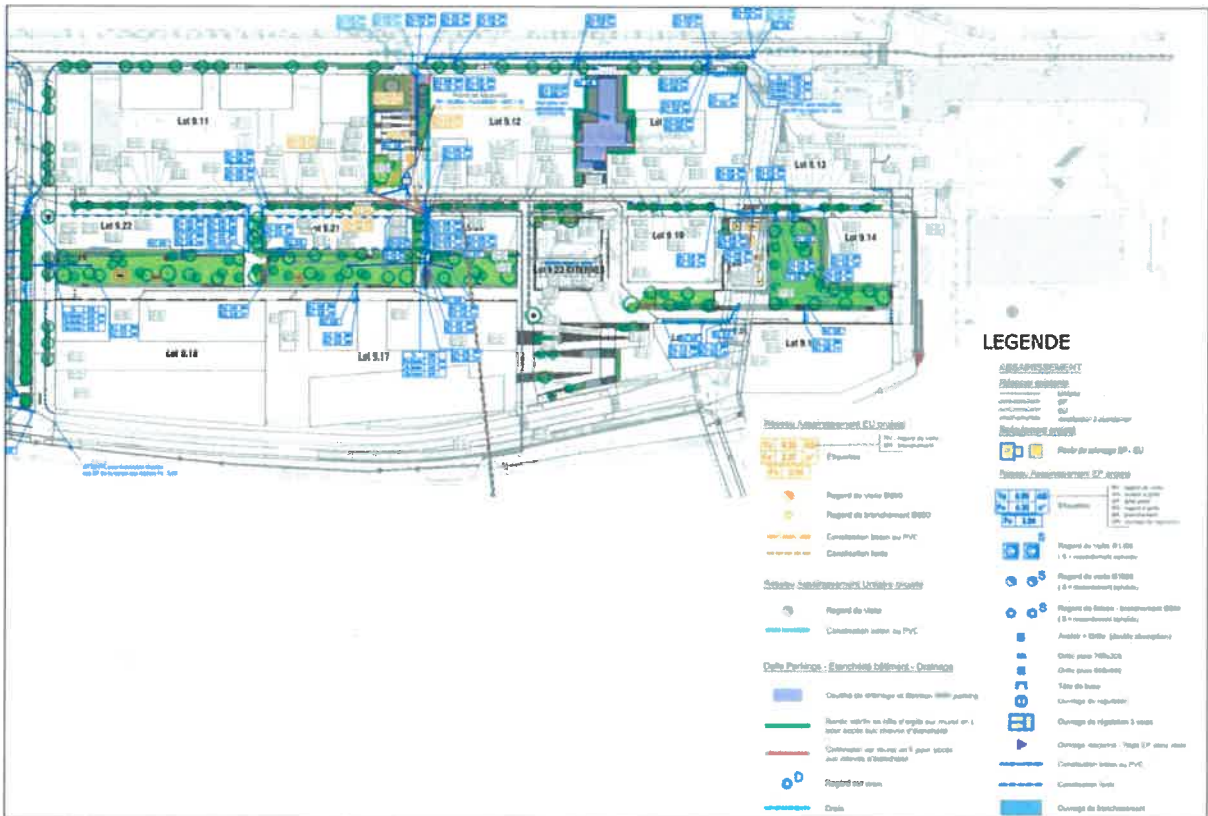


Figure 7: EP quartier Amédée Nord

Si la situation alternative décrite dans le dossier de demande d'autorisation est préférée à la situation exposée si avant, sa mise en œuvre devra être précédée d'un porter à connaissance.

d) En état de référence, le secteur de l'Ars est occupé par un mélange hétérogène d'immeubles d'habitations, de terrains de sport, d'entrepôts, de zones de stockages industriels et de locaux commerciaux entourés de grandes surfaces de parking. Le réseau est alors majoritairement unitaire. En état MAJ, le réseau sera très majoritairement séparatif. Le réseau EP créé dans le cadre de l'aménagement de la ZAC repose sur la mise en place de bassins de stockage et de noues destinés à infiltrer et limiter les apports de ruissellement dans le réseau collectif et plus spécifiquement ici, dans l'Ars, qui constitue l'exutoire d'une très large partie des surfaces du quartier. Les bassins de stockage localisés dans le jardin de l'Ars sont au nombre de cinq et sont dimensionnés pour stocker respectivement :

- Bassin A : 560 m³
- Bassin B : 470 m³
- Bassin C : 260 m³
- Bassin D : 630 m³
- Bassin F : 167 m³

Ces bassins sont reliés par le biais d'ouvrages d'évacuation avec régulation de débit vers le collecteur de l'Estey Majou existant, lui-même connecté à la station de relevage de Carle Vernet et, par temps de pluie, à l'Ars une cinquantaine de mètres avant sa confluence avec la Garonne.

La figure suivante présente la localisation des bassins et noues évoqués autour du jardin de l'Ars avec le tracé des sous-bassins versants retenus.



Figure 8: EP quartier Ars-Gattebourse

e) Les réseaux publics du quartier de Carle Vernet seront très peu modifiés en état MAJ. Le fonctionnement unitaire de l'état initial est conservé avec rejet dans le collecteur structurant DN1400 du boulevard Jean-Jacques Bosc.

Article 21 : Publication et information des tiers

Une copie de cet arrêté est transmise à la mairie de BORDEAUX pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Ces informations sont mises à disposition du public sur le site internet des services de l'État de la Gironde durant au moins 6 mois.

Article 22 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant la juridiction administrative territorialement compétente, en application de l'article R 514-3-1 du code de l'environnement dans un délai de deux mois par les bénéficiaires ou les exploitants à compter de la notification de la décision et dans un délai de quatre mois par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1, à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois.

Ce recours prolonge de deux mois les délais mentionnés à l'alinéa précédent.

Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr »

Article 23 : Exécution

- Madame la secrétaire générale de la Préfecture de la Gironde,
 - Monsieur le chef du service départemental de Gironde de l'Office Français de la Biodiversité,
 - Monsieur le maire de la commune de BORDEAUX,
 - Monsieur le directeur départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le

Le préfet,

Étienne GUYOT

10 MAI 2023

Article 15 : Risque Inondation

La conception du nivellement du projet est guidée par les grandes contraintes suivantes :

- Minimiser l'impact sur les tiers en termes d'inondabilité pour le cas envisagé de ruptures localisées de la digue.
- Éviter au maximum les déblais. Les terres polluées présentes sur le site entraînent des surcoûts de déblais importants et difficiles à prévoir.
- Éviter d'impacter les réseaux, afin de maîtriser les coûts. Ceci implique de ne modifier le nivellement que dans le sens du chargement à l'aplomb des réseaux. Toute modification du profil en travers entraîne de plus une modification de la couverture nécessaire sur les réseaux.
- Limiter les cotes de seuil apparentes (écarts entre les planchers aménagés bas et le terrain des espaces publics projetés) pour l'accessibilité des PMR.
- Garantir la continuité du nivellement dans les zones non modifiées du projet, ce qui limite les marges de manœuvre à proximité des éléments conservés.

Sur tous les lots, toute réduction ou augmentation d'opacité avec création ou fermeture de liaisons hydrauliques devra nécessairement faire l'objet d'une étude d'incidence.

Les prescriptions par secteur sont reprises dans l'annexe à cet arrêté. (Annexe 1 – Fiches prescriptions)

Article 16 : Accès au site

Les agents mentionnés à l'article L.172-1 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès, à tout moment, aux installations objet de la déclaration dans les conditions définies par le code de l'environnement, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

Article 17 : Modifications des prescriptions

Si le bénéficiaire veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à l'installation, il en fait la demande au préfet, qui examine la demande et statue si nécessaire par arrêté. Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande du déclarant vaut décision de rejet.

Article 18 : Conformité au dossier et modifications

Les installations, objet du présent arrêté sont situées, installées et exploitées conformément aux plans et contenu du dossier de demande de déclaration et des compléments fournis au dossier non contraire aux dispositions du présent arrêté.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale, doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration, ou le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation suivant les seuils de la nomenclature définie à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Article 19 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 20 : Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas les déclarants de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

ANNEXE – 1

Fiches prescriptions par secteur

SOMMAIRE

1 - PREAMBULE.....	5
2 - DOMAINE CARLE VERNET	6
3 - DOMAINE ARS GATTEBOURSE – JEAN JACQUES BOSCH.....	9
4 - DOMAINE AMEEDÉ-SAINTE-GERMAIN.....	15
5 - DOMAINE ARMAGNAC NORD ET SUD	19
6 - DOMAINE DE BELCIER.....	23
7 - DOMAINE DE CORTO-MALTESE – PALUDATE ET AVANT-GARE.....	26
8 - DOMAINE DU MIN.....	33
9 - ANNEXES	36

SOMMAIRE DETAILLE

1 - PREAMBULE.....	5
2 - DOMAINE CARLE VERNET	6
2.1 - Localisation	6
2.2 - Gestion des eaux pluviales.....	6
2.3 - Gestion des eaux usées	6
2.4 - Risque inondation	6
3 - DOMAINE ARS GATTEBOURSE – JEAN JACQUES BOSCH.....	9
3.1 - Localisation	9
3.2 - Gestion des eaux pluviales.....	9
3.3 - Gestion des eaux usées	10
3.4 - Risque inondation	10
4 - DOMAINE AMEED- SAINT-GERMAIN.....	15
4.1 - Localisation	15
4.2 - Gestion des eaux pluviales.....	15
4.3 - Gestion des eaux usées	16
4.4 - Risque inondation	16
5 - DOMAINE ARMAGNAC NORD ET SUD	19
5.1 - Localisation	19
5.2 - Gestion des eaux pluviales.....	19
5.3 - Gestion des eaux usées	19
5.4 - Risque inondation	20
6 - DOMAINE DE BELCIER.....	23
6.1 - Localisation	23
6.2 - Gestion des eaux pluviales.....	23
6.3 - Gestion des eaux usées	23
6.4 - Risque inondation	23
7 - DOMAINE DE CORTO-MALTESE – PALUDATE ET AVANT-GARE.....	26
7.1 - Localisation	26
7.2 - Gestion des eaux pluviales.....	26
7.3 - Gestion des eaux usées	27
7.4 - Risque inondation	27
8 - DOMAINE DU MIN.....	33
8.1 - Localisation	33
8.2 - Gestion des eaux pluviales.....	33
8.3 - Gestion des eaux usées.....	33
8.4 - Risque inondation.....	33
9 - ANNEXES.....	36
9.1 - Cotes de mise en sécurité applicables aux bâtis non-modifiés dans le cadre de la ZAC.....	37
9.2 - Zoom de la cartographie risque inondation sur le Sud-Ouest du quartier de l'Ars-Gattebourse.....	39
9.3 - Plans PRO du jardin de l'Ars	41

1 - PREAMBULE

Bordeaux-Euratlantique est une Opération d'Intérêt National (OIN) qui a vocation à se développer sur une surface de 738 hectares répartie sur les villes de Bordeaux, Bègles et Floirac. L'objectif à l'horizon 2030, est de créer un centre d'affaires au rayonnement international par la construction de nouveaux quartiers, commerces et bureaux sur 2,5 millions de mètres carrés. Des équipements publics viendront compléter ces aménagements, notamment les 160 hectares disponibles près de la gare. Le périmètre de l'OIN inclut trois grandes Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) : Bègles Faisceau, Saint-Jean Belcier et Garonne Eiffel.

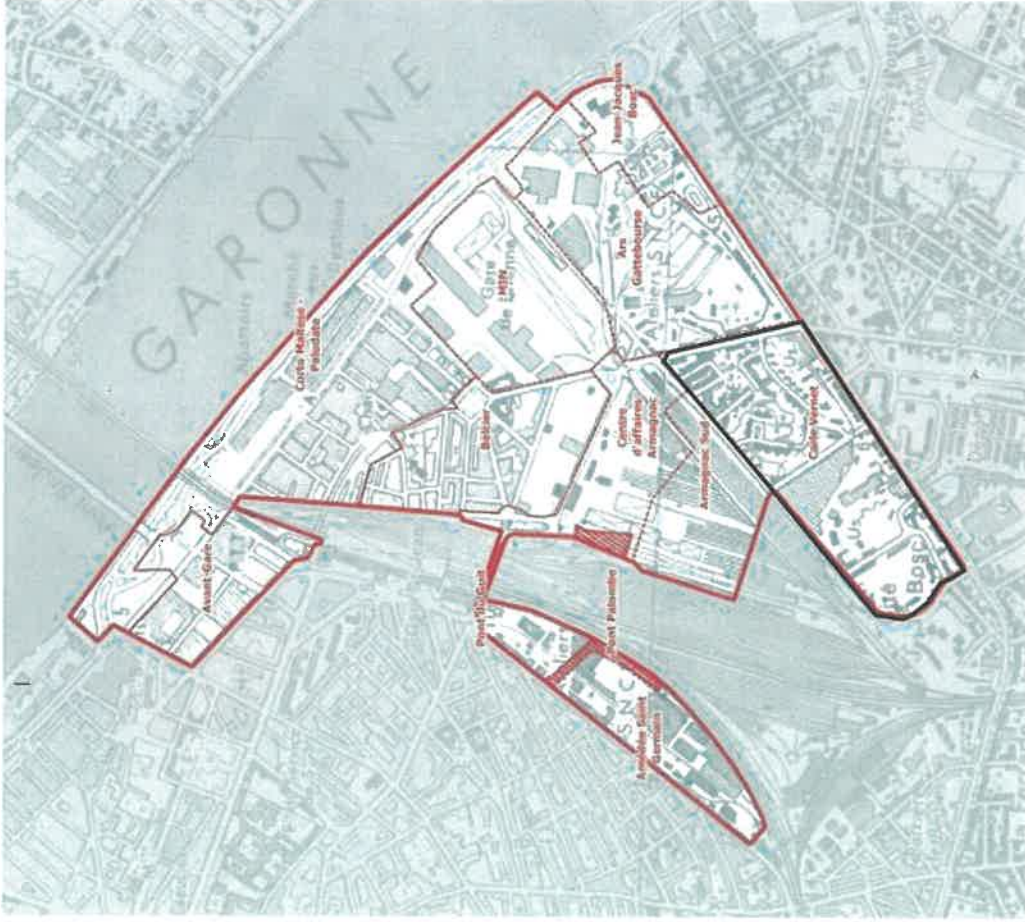
L'opération d'aménagement de la ZAC Saint-Jean Belcier a fait l'objet d'un Dossier d'Autorisation Loi sur l'Eau (DLE) au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement. Elle a été approuvée par le biais de l'arrêté d'autorisation unique n°2014/04/28-36 en date du 14 mai 2014.

Un nouveau Dossier de demande d'Autorisation Environnementale (DAE) associé au développement de la ZAC Saint-Jean Belcier incluant, entre autres, tous les changements appliqués au projet urbain depuis la rédaction du dossier initial datant de 2013 a été réalisé.

La présente annexe vise à présenter des fiches ayant pour objectif de faciliter la lecture des prescriptions constructives applicables par quartier et par lot.

2 - DOMAINE CARLE VERNET

2.1 - Localisation



2.2 - Gestion des eaux pluviales

Les aménagements liés à la ZAC ne modifient pas la structure des voiries, ni l'urbanisation actuelle. Il s'agit d'aménagements très locaux qui ne modifient pas les bassins versants de collecte. Seuls des travaux de reprises d'avaloirs seront à prévoir localement.

2.3 - Gestion des eaux usées

Dans les domaines peu modifiés comme le domaine Carle Vernet, un réseau structuré d'assainissement existe déjà, principalement en unitaire. Vu qu'il s'agit d'opérations éparées, la mise en place d'un réseau séparatif ne se justifie pas.

Il est donc prévu de raccorder les futures parcelles aux réseaux existants :

- Dans les réseaux d'Eaux Usées lorsqu'ils existent
- Dans les réseaux Unitaires lorsqu'il n'y a pas de réseaux EU à proximité.

La trame viaire de ce domaine peu impacté n'est pas modifiée. Les futures parcelles seront donc raccordées gravitairement sur le réseau unitaire existant.

Les réseaux actuels à proximité sont de type unitaire, leurs diamètres sont considérés suffisants. En effet, les diamètres des canalisations ont été déterminés pour des débits d'eaux pluviales. Les apports réalisés par les eaux usées sont négligeables par rapport à la capacité du réseau. En conclusion, il n'est pas prévu de renforcer ces réseaux.

2.4 - Risque inondation

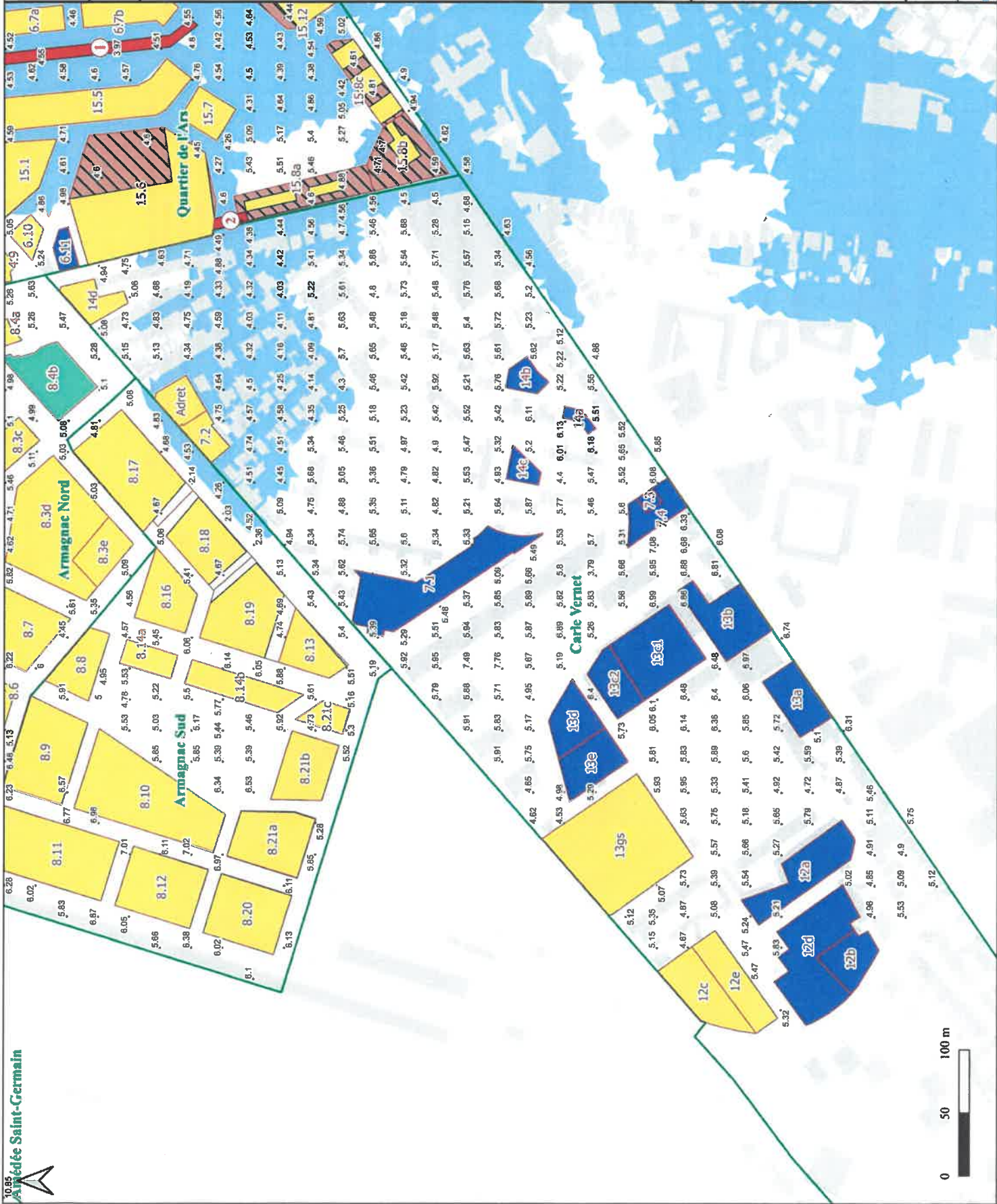
Ce qui suit s'applique en complément du PPRI opposable.

La cartographie suivante et les tableau(x) de synthèse suivant(s) apportent des informations sur la modélisation et les des lots et des espaces publics en état MAJ et les prescriptions constructives formulées :

- Altimétries des espaces publics et privés,
- Emplacements des lots dans les différents quartiers de la ZAC,
- Bâti pris en compte sur les lots et les espaces non-modifiés dans le cadre de la ZAC,
- Cote de mise en sécurité retenue pour chaque lot, correspondant au maximum entre les cotes de seuil calculées en état actuel et MAJ du dossier et la cote d'inondation maximale du PPR en cours d'actualisation,
- Prescriptions constructives formulées dans le présent dossier sur les espaces privés et publics,
- Emprise de la zone inondable calculée en état MAJ pour la crue 1999+60 en scénario d'effacement totale des digues.

Sur tous les lots, toute réduction ou augmentation d'opacité avec création ou fermeture de liaisons hydrauliques devra nécessairement faire l'objet d'une étude d'incidence.

Par ailleurs, concernant les bâti non-modifiés dans le cadre de la ZAC et situés en zone inondable, toute opération de construction ou de terrassement générant une évolution de l'opacité ou du nivellement de la parcelle, devra également faire l'objet d'une analyse d'incidence hydraulique. Les nouvelles constructions et aménagements devront en outre respecter les cotes de mise en sécurité précisées sur la carte de l'annexe 9.1.



**ÉTUDE HYDRAULIQUE
INONDATIONS DE LA RÉVISION
DU DOSSIER LOI SUR L'EAU DE
LA ZAC SAINT-JEAN BELCIER**

**Quartier :
Carle Vernet**

- Légende**
- Bâts non-modifiés dans le cadre de la ZAC
 - Zones visées par des préconisations sur l'espace public
 - Points topographiques de référence (état MAJ)
 - Bande de précaution résultante état MAJ (max(DLE+PPRI 2022))

- Lots**
- Contours globaux
 - Zones concernées par des préconisations en terrain privé
 - Emprise des quartiers
 - Espace non bâti sur les lots
 - Emprise zone inondable 99+60 (ouvrage transparent état MAJ)
 - Zones opaques aux cotés de mise en sécurité retenues ou suivantes (en m NGF)

- 5.10
- 5.25
- 5.30
- 5.50
- Libre



1:50 000

Préconisations constructives concernant les lots privés

LOT	QUARTIER	COTE DLE 2013 (m NGF)	COTE PPRI EN COURS D'ACTUALISATION (m NGF)	OPACITE MODELISEE DOSSIER	COTE TN MOYENNE MODELISEE (m NGF)	COTE SEUIL CALCULEE Etat MAJ (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE SEUIL CALCULEE Etat actuel (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE MISE EN SECURITE RETENUE (m NGF)
7.1	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
7.2	CARLE VERNET	Non inondable	5.25	100% d'opacité		4.9	5	5.25
7.3	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
7.4	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
12a	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
12b	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
12c	CARLE VERNET	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	5.25
12d	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
12e	CARLE VERNET	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	5.25
13a	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
13b	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
13c1	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
13c2	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
13d	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
13e	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
13gs	CARLE VERNET	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
14a	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
14b	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
14c	CARLE VERNET	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
14d	CARLE VERNET	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	5	5.25
Adret	CARLE VERNET	Non inondable	5.25	100% d'opacité		4.9	5	5.25

Préconisations constructives concernant l'aménagement des espaces publics

Aucune préconisation spécifique concernant l'espace public n'a été formulée dans ce secteur. Ces espaces devront toutefois respecter les altimétries de référence renseignées sur les cartes et prises en compte dans les modélisations de l'état MAJ du dossier.

3 - DOMAINE ARS GATTEBOURSE – JEAN JACQUES BOSCH

3.1 - Localisation



3.2 - Gestion des eaux pluviales

Sur ce secteur sont prévus de nombreux aménagements, de fait, le réseau sera très majoritairement séparatif. Le réseau étant aujourd'hui majoritairement unitaire et subissant des surcharges lors des temps de pluie, les prescriptions retenues sur ce secteur sont les suivantes :

En premier lieu, la rétention des eaux pluviales est assurée intégralement à ciel ouvert, pour une pluie d'occurrence décennale. Cette rétention est assurée par cinq bassins (A, B, C, D, F) ainsi qu'une noue de stockage (e) localisés sur le plan ci-contre. Il s'agit d'espaces paysagés, intégrés au jardin de l'Ars avec des pentes douces et des profondeurs limitées.

Les eaux pluviales stockées dans ces bassins sont évacuées gravitairement, au débit régulé de 3 L/s/ha, vers le collecteur « Estey Majou ». Ce collecteur est le principal exutoire du projet, et pourrait à terme devenir un réseau séparatif pluvial, lorsque la totalité de son bassin versant aura muté et aura été mis en séparatif.

L'exutoire de l'estey majou est le ruisseau d'ars, qui lui-même se jette dans la Garonne. La Garonne et le ruisseau d'ars étant soumis aux marées, l'estey est protégé d'une éventuelle mise en charge par un clapet anti-retour (situé au point de rejet de l'estey vers le ruisseau d'ars). Cela signifie que l'exutoire des eaux pluviales du projet peut être bloqué, pendant une durée que la Direction de l'Eau de Bordeaux Métropole a évalué à six heures. Ce blocage de l'exutoire est pris en compte dans le dimensionnement des ouvrages de rétention.

En effet, une capacité de stockage supplémentaire, correspondant au volume normalement évacué en une durée de six heures, est prévue dans les bassins. Ce volume supplémentaire prend en compte les volumes d'eau rejetés pendant ces six heures par les lots privés (qui gèrent à la parcelle une pluie décennale, avec un débit de fuite de 3 L/s/ha vers les espaces publics).

Afin d'assurer la régulation de débit et le stockage effectif du volume supplémentaire en cas de blocage de l'exutoire, le raccordement de chaque bassin à l'Estey Majou est muni d'un orifice de régulation de débit ainsi que d'un clapet anti-retour. Ces deux dispositifs sont regroupés dans un ouvrage de régulation de « type 1 léger » tel que défini par le recueil des ouvrages type de Bordeaux Métropole. Notons que les bassins A et B ont un seul ouvrage de régulation mutualisé (leur niveau d'eau maximal ou NPHE est identique).

Ainsi, le quartier est protégé même en cas de blocage de son exutoire. De plus, l'évacuation des eaux vers l'estey fonctionne de façon entièrement gravitaire.

Cela permet au projet de s'affranchir de la création d'une station de refoulement de secours, qui était auparavant prévue pour rejeter sous pression les débits de fuite des eaux pluviales vers le ruisseau d'ars en cas de blocage de l'exutoire.

Par ailleurs, le principe de rétention à ciel ouvert permet d'éviter la construction d'ouvrages de rétention enterrés d'une capacité de plus de 2 200 m³ (volume décennal avec blocage de l'exutoire pendant six heures, pour l'ensemble des six bassins versants A à F).

Ce principe de rétention à ciel ouvert présente d'autres intérêts : il permet notamment de créer des milieux plus frais, des îlots de fraîcheur et de biodiversité, des espaces animés par la présence de l'eau en temps de pluie...

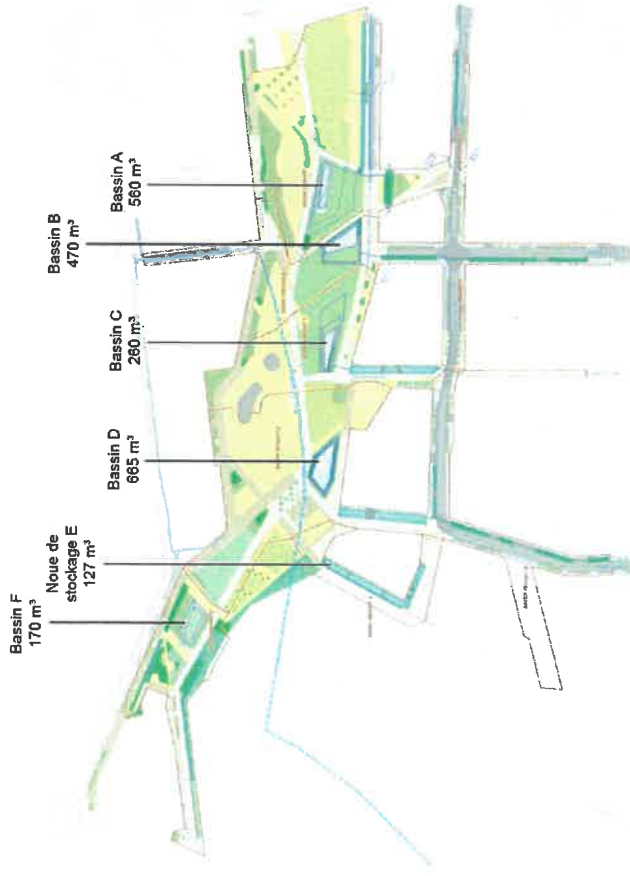


FIGURE 1 : LOCALISATION DES OUVRAGES DE STOCKAGE A CIEL OUVERT DANS LE JARDIN DE L'ARS (SOURCE : AMENAGEMENT DU JARDIN DE L'ARS, 2019, ATM)

Une particularité à noter : la noue de stockage E, située autour du lot 6.8, est équipée de deux murets de bief avec surverse, ajutages et crépines. Ces murets sont destinés à augmenter la capacité de rétention de la noue (127 m³).

Les détails concernant les aménagements paysagers et techniques, le dimensionnement et l'entretien sont détaillés dans l'étude dénommée « Aménagement de l'ArS » réalisée en 2019 par ATM (annexe 1 du DDAE).

Seul le secteur situé au Sud-Ouest de l'ArS conserve un fonctionnement unitaire avec des rejets dans le collecteur unitaire de la rue Léon Paillière, puis dans le collecteur du boulevard Jean-Jacques Bosc

3.3 - Gestion des eaux usées

Le réseau étant majoritairement unitaire sur ce secteur, le principe de gestion des eaux usées sur ce secteur est le suivant :

- Sur l'emprise du quartier, les lots seront raccordés à un réseau séparatif
- Trois points de raccordement sont prévus :
 - Point de raccordement 1 et 2 sur le collecteur unitaire DN 500 du Quai de Brienne
 - Point de raccordement 3 sur le réseau unitaire DN 400 du Boulevard Jean Jacques Bosc puis vers le DN 1600 vers la station Noutary
 Les raccordements 1 et 2 sur le DN 800 situé sur le Quai de Brienne n'est pas possible du fait des contre-pente que cela générerait.
- Les eaux usées de la partie Nord sont envoyées vers la station Carle Vernet pour leur traitement avant rejet au milieu naturel et les eaux usées de la partie Sud sont envoyées vers la station Noutary.

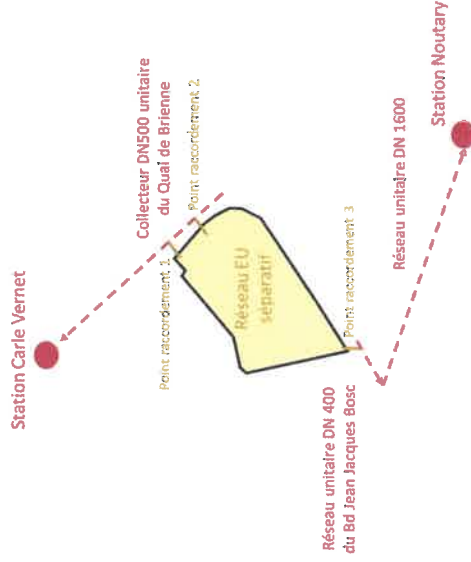


FIGURE 2 : SYNOPTIQUE DES RESEAUX EAUX USEES ENVISAGES (SOURCE : AMENAGEMENT DU JARDIN DE L'ARS, 2019, ECR ENVIRONNEMENT)

L'étude complète réalisée par ECR Environnement est consultable en annexe 1 du présent dossier Loi sur l'Eau..

3.4 - Risque inondation

Ce qui suit s'applique en complément du PPRI opposable.

La cartographie suivante et les tableau(x) de synthèse suivant(s) apportent des informations sur la modélisation et les des lots et des espaces publics en état MAJ et les prescriptions constructives formulées :

- Altimétries des espaces publics et privés,
- Emplacement des lots dans les différents quartiers de la ZAC,
- Bâti pris en compte sur les lots et les espaces non-modifiés dans le cadre de la ZAC,
- Cote de mise en sécurité retenue pour chaque lot, correspondant au maximum entre les cotes de seuil calculées en état actuel et MAJ du dossier et la cote d'inondation maximale du PPR en cours d'actualisation,

- Prescriptions constructives formulées dans le présent dossier sur les espaces privés et publics,
- Emprise de la zone inondable calculée en état MAJ pour la crue 1999+60 en scénario d'effacement totale des digues.

Pour tous les lots, toute réduction ou augmentation d'opacité avec création ou fermeture de liaisons hydrauliques devra nécessairement faire l'objet d'une étude d'incidence.

Par ailleurs, concernant les bâtis non-modifiés dans le cadre de la ZAC et situés en zone inondable, toute opération de construction ou de terrassement générant une évolution de l'opacité ou du nivellement de la parcelle, devra également faire l'objet d'une analyse d'incidence hydraulique. Les nouvelles constructions et aménagements devront en outre respecter les cotes de mise en sécurité précisées sur la carte de l'annexe 9.1.

Un zoom de la zone Sud-Ouest du quartier de l'Ars-Gattebourse est proposé en annexe 9.2. En complément, sont rassemblés en annexe 9.3, les plans de la phase PRO du jardin de l'Ars.



Préconisations constructives concernant les lots privés

LOT	QUARTIER	COTE DLE 2013 (m NGF)	COTE PPRI EN COURS D'ACTUALISATION (m NGF)	OPACITE MODELISEE DOSSIER	COTE TN MOYENNE MODELISEE (m NGF)	COTE SEUIL CALCULEE Etat MAJ (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE SEUIL CALCULEE Etat actuel (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE MISE EN SECURITE RETENUE (m NGF)
4.6a	ARS GATTEBOURSE	5.5	5.5	Emprise des bâtiments et des espaces verts visible sur la cartographie associée	5.08	5.5	5.5	5.5
4.6b	ARS GATTEBOURSE	5.5	5.5	Emprise des bâtiments et des espaces verts visible sur la cartographie associée – 53% d'opacité	5.09	5.5	5.5	5.5
4.7a	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.5	100% d'opacité		5.25	5.35	5.5
4.7b	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.5	100% d'opacité		5.45	5.45	5.5
4.7c	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.5	100% d'opacité		5.45	5.45	5.5
4.8	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	100% d'opacité		5.2	5.3	5.3
4.9	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	100% d'opacité		5.2	5.15	5.25
5.1a	ARS GATTEBOURSE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
5.1b	ARS GATTEBOURSE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
5.1c.acd	ARS GATTEBOURSE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
5.1c.b	ARS GATTEBOURSE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.45	5.5	5.5
5.2a	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.5	100% d'opacité		Non inondable	5.5	5.5
5.2b	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.5	100% d'opacité		Non inondable	5.5	5.5
5.3	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.5	100% d'opacité		5.45	5.5	5.5
6.1	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.5	100% d'opacité		5.3	5.2	5.5
6.2	ARS GATTEBOURSE	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	5.15	Libre
6.3	ARS GATTEBOURSE	Non inondable	5.25	100% d'opacité		5.2	5.1	5.25
6.7a	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.5	100% d'opacité		5.2	5.1	5.5
6.7b	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	100% d'opacité		5.2	5.1	5.25
6.8	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	100% d'opacité		5.25	5.15	5.25
6.9	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	100% d'opacité		5.2	5.1	5.25
6.10	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	100% d'opacité		5.15	5.15	5.25
6.11	ARS GATTEBOURSE	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	5.25
15.1	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	100% d'opacité		5.2	5.15	5.25
15.5	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	100% d'opacité		5.2	5.15	5.25
15.6	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	Réduction de l'opacité du lot au profit des écoulements en laissant son tiers Nord-Est non construit à l'altitude du TN de l'état initial (environ 4.60 m NGF).	4.6	5.15	5.1	5.25
15.7	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	100% d'opacité		5.2	5.05	5.25
15.8a	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	Réduction de l'opacité du lot au profit des écoulements en garantissant la construction de bâtis identiques en emplacement et en emprise à ceux présents en état initial	4.8	5.1	5	5.25

LOT	QUARTIER	COTE DLE 2013 (m NGF)	COTE PPR EN COURS D'ACTUALISATION (m NGF)	OPACITE MODELISEE DOSSIER	COTE TN MOYENNE MODELISEE (m NGF)	COTE SEUIL CALCULEE Etat MAJ (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE SEUIL CALCULEE Etat actuel (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE MISE EN SECURITE RETENUE (m NGF)
15.8b	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	Réduction de l'opacité du lot au profit des écoulements en garantissant la construction de bâtis identiques en emplacement et en emprise à ceux présents en état initial	4.7	4.95	4.95	5.25
15.8c	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	Construction de 3 îlots de bâtis séparés de deux espaces libres de 10 m, ces espaces étant conservés à l'altimétrie du TN de l'état initial (environ 4.80 m NGF)	5	5.2	5.05	5.25
15.12	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	Réduction de l'opacité du lot au profit des écoulements en laissant 20% de la surface des parcelles non-construite au droit de leur façade Nord. Ces espaces libres étant conservés à l'altitude du TN initial (environ 4.50 m NGF)	4.55	5.2	5.05	5.25
15.14	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	Réduction de l'opacité du lot au profit des écoulements en laissant 20% de la surface des parcelles non-construite au droit de leur façade Nord. Ces espaces libres étant conservés à l'altitude du TN initial (environ 4.50 m NGF)	4.55	5.2	5.05	5.25
15.15	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	Réduction de l'opacité du lot au profit des écoulements en laissant 50% de la surface du lot à l'altitude du TN de l'état initial (entre 4.50 et 4.70 m NGF). Les espaces libres devront occuper la partie Nord-Ouest du lot.	4.6	5.2	5.1	5.25
F1	ARS GATTEBOURSE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
F2	ARS GATTEBOURSE	5.4	5.25	100% d'opacité		5.25	5.15	5.25
F3	ARS GATTEBOURSE	Non inondable	5.5	100% d'opacité		5.45	5.3	5.5

Préconisations constructives concernant l'aménagement des espaces publics

Aux préconisations suivantes, s'ajoute le respect des altimétries de référence renseignées sur les cartes et prises en compte dans les modélisations de l'état MAJ du dossier. En complément, l'annexe 9.3 présente un zoom de la cartographie précédente sur le Sud-Ouest du quartier. L'annexe 9.3 contient les plans de la phase PRO du Jardin de l'Ars.

Numéro figure	Localisation	Description des préconisations
1	Espace public entre les lots 15.5, 6.7a et 6.7b	Aménagement d'une noue de profondeur 50 cm et de largeur de 10 m environ (hors talus) sur une longueur de 230 m en partant du jardin de l'Ars. La pente de la noue sera étudiée pour permettre une vidange gravitaire vers les aménagements du Jardin de l'Ars.
2	Espace public – rue Léon Paillère	Rehausse pérenne du TN entre les lots 15.6 et 15.8a (altitude requise 4.85 m NGF) par le biais d'aménagements d'espaces publics et de voiries.
3	Espace public – Boulevard Jean-Jacques Bosc	Rehausse pérenne du TN entre les lots 15.12 et 15.14 (altitude requise 5 m NGF) par le biais d'aménagements d'espaces publics et de voiries.

4 - DOMAINE AMEEDÉ-SAINT-GERMAIN

4.1 - Localisation



4.2 - Gestion des eaux pluviales

En état de référence, le quartier d'Amédée-Saint-Germain est assaini par un réseau principalement unitaire, qui récupère les effluents de quelques antennes situées au Centre et au Nord du secteur. Ces effluents sont ensuite transportés via un aqueduc unitaire sous les voies ferrées du domaine SNCF avant d'être rejetés dans un collecteur unitaire longeant le futur quartier d'Armagnac vers le Sud-Ouest en direction d'une station de traitement avant rejet dans l'Arx.

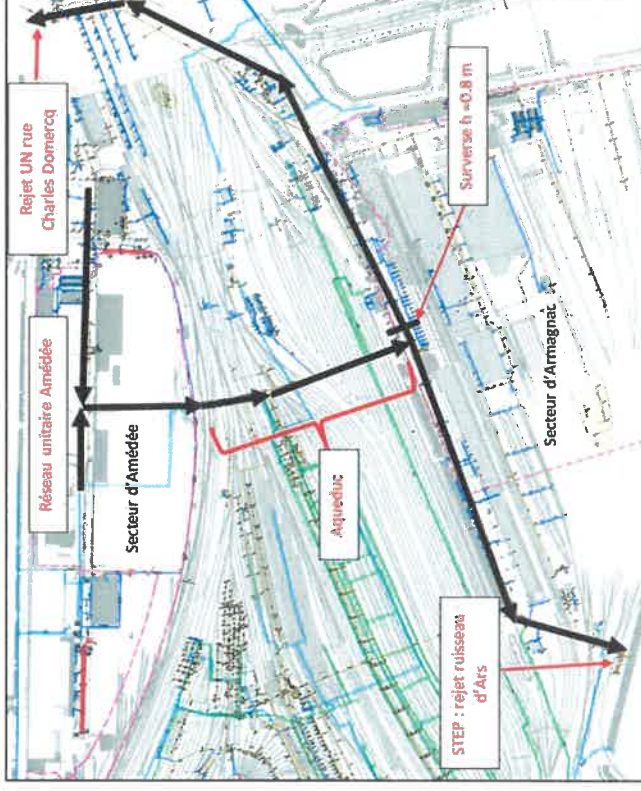


FIGURE 3 : CONFIGURATION ACTUELLE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES SUR LE SECTEUR AMEEDÉ-SAINTGERMAIN

Cette configuration avait pour conséquence de surcharger le réseau en temps de pluie. Afin de répondre aux demandes du service assainissement de Bordeaux Métropole en charge de la gestion des eaux pluviales et de la société de l'assainissement de Bordeaux Métropole en charge de la gestion des Eaux Usées qui souhaitent voir les deux réseaux différenciés du fait de la saturation du secteur Gare, la déconnexion du secteur Amédée a été retenue.

En état MAJ, Deux configurations de gestion des EP, impliquant la pose d'ouvrages projetés différents, sont actuellement envisagées.

Dans les deux cas, le réseau mis en place est un réseau séparatif. Le réseau EP a été dimensionné pour assurer une protection trentennale contre les inondations, en intégrant de nombreuses noues de stockage le long des lots privés. Les trop-pleins de ces dispositifs de stockage dirigent, respectivement, le surplus régulé vers :

- Le collecteur unitaire de la rue d'Amédée-Saint-Germain par le biais d'un pompage, dans la configuration 1 ;
- Une conduite EP placée à l'intérieur de l'aqueduc SNCF, dans la configuration 2. Cette conduite est ensuite connectée à la sortie de l'aqueduc, au réseau EP nouvellement créé dans le quartier d'Armagnac.

La situation modélisée dans le cadre de l'analyse de l'incidence de la construction de la ZAC intégrée dans le Dossier d'Autorisation Environnementale correspond à la configuration 2. Il s'agit en effet de la situation générant le volume de

rejet direct au milieu naturel (l'Ais) le plus important. Les apports de ruissellement régulés du quartier d'Armédée (tous secteurs confondus) et du quartier d'Armagnac (tous secteurs confondus) convergent vers la station de pompage d'Armagnac Sud qui relève les eaux pour un rejet dans le ruisseau d'Ais.

Le réseau EP a été dimensionné pour assurer une protection trentennale contre les inondations, en intégrant de nombreuses noues d'infiltration le long des lots privés. Les trop-pleins de ces dispositifs de stockage dirigent le surplus avec une régulation de débit garantissant un apport inférieur ou égal à 27 l/s vers une conduite EP placée à l'intérieur de l'aqueduc SNCF. Cette conduite est ensuite connectée à la sortie de l'aqueduc, au réseau EP nouvellement créé dans le quartier d'Armagnac.

Les eaux pluviales sont donc ainsi rejetées dans l'Ais via la station de pompage d'Armagnac dont le débit de pompage est de 173 l/s.

4.3 - Gestion des eaux usées

Le réseau devenant séparatif sur ce secteur, les modalités de gestion des eaux usées sera identique à l'état de référence. La seule modification concerne le débit d'apport à la station qui sera considérablement limité en temps de pluie puisque la station n'aura plus à traiter les eaux pluviales.

4.4 - Risque inondation

Ce qui suit s'applique en complément du PPRI opposable.

La cartographie suivante et les tableau(x) de synthèse suivant(s) apportent des informations sur la modélisation et les des lots et des espaces publics en état MAJ et les prescriptions constructives formulées :

- Altimétries des espaces publics et privés,
- Emplacement des lots dans les différents quartiers de la ZAC,
- Bâti pris en compte sur les lots et les espaces non-modifiés dans le cadre de la ZAC,
- Cote de mise en sécurité retenue pour chaque lot, correspondant au maximum entre les cotes de seuil calculées en état actuel et MAJ du dossier et la cote d'inondation maximale du PPR en cours d'actualisation,
- Prescriptions constructives formulées dans le présent dossier sur les espaces privés et publics.
- Emprise de la zone Inondable calculée en état MAJ pour la crue 1999+60 en scénario d'effacement totale des digues.

Pour tous les lots, toute réduction ou augmentation d'opacité avec création ou fermeture de liaisons hydrauliques devra nécessairement faire l'objet d'une étude d'incidence.

Par ailleurs, concernant les bâtis non-modifiés dans le cadre de la ZAC et situés en zone inondable, toute opération de construction ou de terrassement générant une évolution de l'opacité ou du nivellement de la parcelle, devra également faire l'objet d'une analyse d'incidence hydraulique. Les nouvelles constructions et aménagements devront en outre respecter les cotes de mise en sécurité précisées sur la carte de l'annexe 9.1.

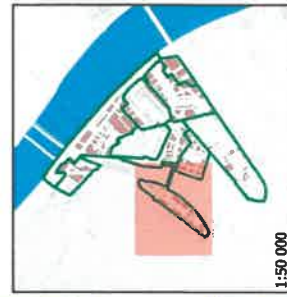


**ÉTUDE HYDRAULIQUE
INONDATIONS DE LA RÉVISION
DU DOSSIER LOI SUR L'EAU DE
LA ZAC SAINT-JEAN BELCIER**

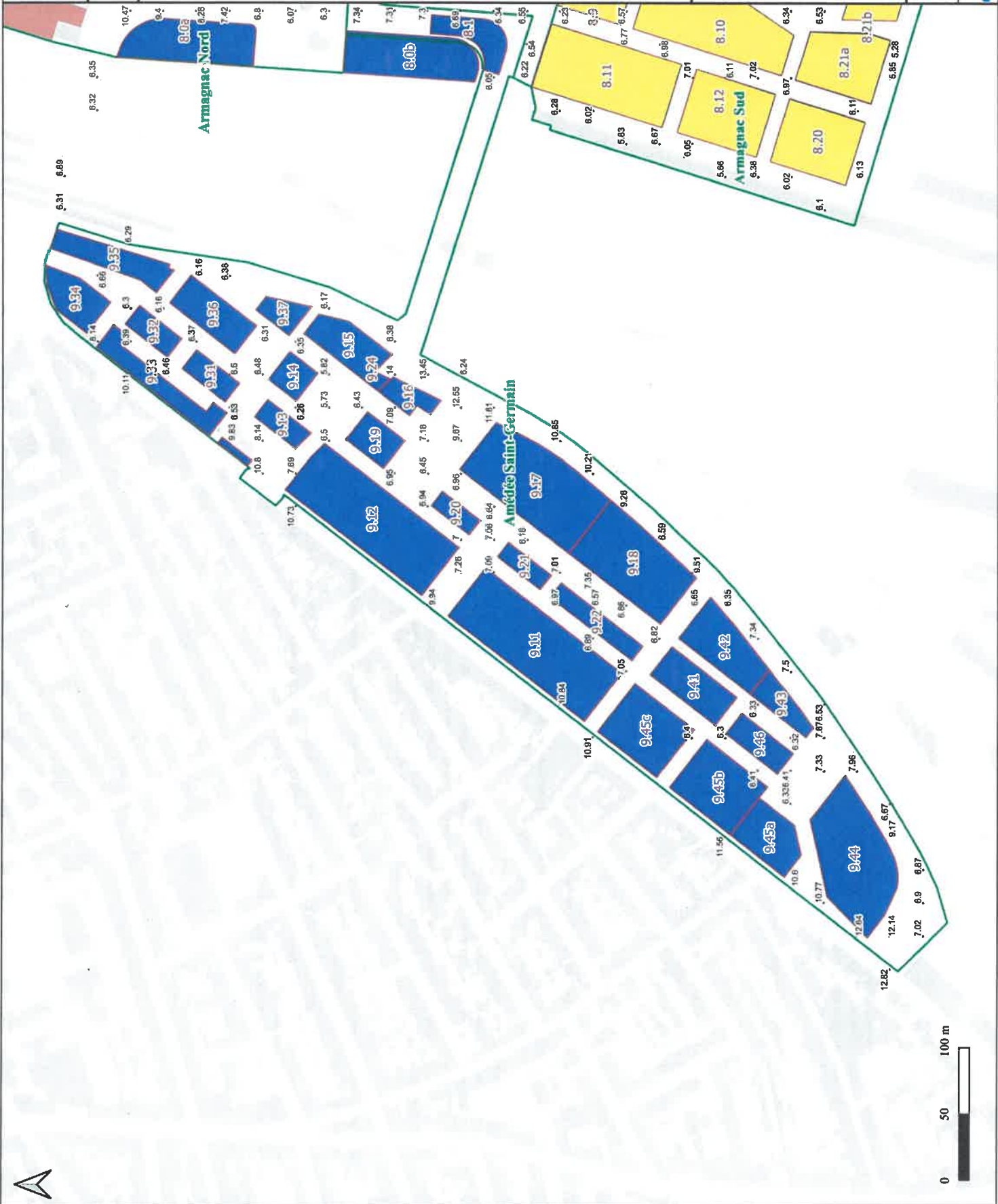
Quartier :
Amélie-Saint-Germain

Légende

- Bâti non-modifiés dans le cadre de la ZAC
- Zones visées par des préconisations sur l'espace public
- Points topographiques de référence (état MAJ)
- Bande de précaution résultante état MAJ (max(DLEHPRI 2022))
- Lotissements
- Contours globaux
- Zones concernées par des préconisations en terrain privé
- Emprises des quartiers
- Espace non bâti sur les lots
- Emprise zone inondable 99H60 (ouvrage transparent état MAJ)
- Zones opaques aux cotés de mise en sécurité retenues ou suivantes (en m NGF)



1:50 000



Préconisations constructives concernant les lots privés

LOT	QUARTIER	COTE DLE 2013 (m NGF)	COTE PPRI EN COURS D'ACTUALISATION (m NGF)	OPACITE MODELISEE DOSSIER	COTE TN MOYENNE MODELISEE (m NGF)	COTE SEUIL CALCULEE Etat MAJ (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE SEUIL CALCULEE Etat actuel (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE MISE EN SECURITE RETENUE (m NGF)
9.11	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.12	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.13	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.14	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.15	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.16	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.17	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.18	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.19	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.20	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.21	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.22	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.24	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.31	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.32	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.33	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.34	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.35	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.36	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.37	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.38	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.41	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.42	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.43	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.44	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.46	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.45a	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.45b	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
9.45c	AMEDEE ST GERMAIN	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre

Préconisations constructives concernant l'aménagement des espaces publics

Aucune préconisation spécifique concernant l'espace public n'a été formulée dans ce secteur, Ces espaces devront toutefois respecter les altimétries de référence renseignées sur les cartes et prises en compte dans les modélisations de l'état MAJ du dossier.

refoulement des EU au Nord de la rue du Tri postal, dont la position et les caractéristiques restent à déterminer, en accord avec Bordeaux Métropole.

Le schéma suivant matérialise le réseau EU prévu à ce stade de dimensionnement du projet.

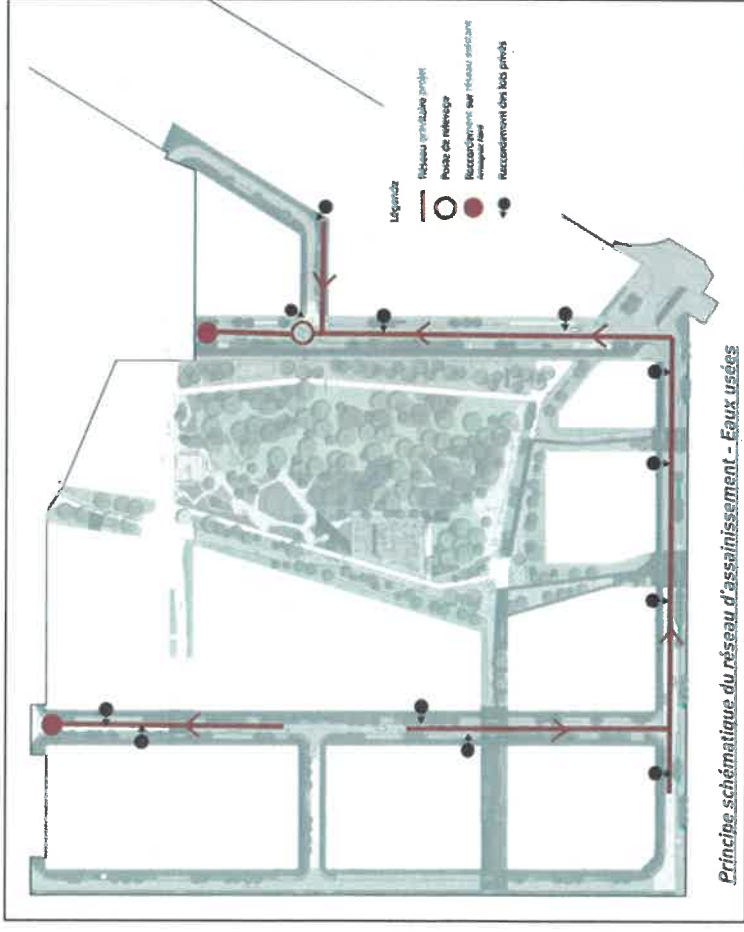


FIGURE 5 : FONCTIONNEMENT DU RESEAU EU PREVU SUR LE QUARTIER ARMAGNAC

5.4 - Risque inondation

Ce qui suit s'applique en complément du PPRI opposable.

La cartographie suivante et les tableau(x) de synthèse suivant(s) apportent des informations sur la modélisation et les des lots et des espaces publics en état MAJ et les prescriptions constructives formulées :

- Altimétries des espaces publics et privés,
- Emplacement des lots dans les différents quartiers de la ZAC,
- Bâti pris en compte sur les lots et les espaces non-modifiés dans le cadre de la ZAC,
- Cote de mise en sécurité retenue pour chaque lot, correspondant au maximum entre les cotes de seuil calculées en état actuel et MAJ du dossier et la cote d'inondation maximale du PPR en cours d'actualisation,
- Prescriptions constructives formulées dans le présent dossier sur les espaces privés et publics.
- Emprise de la zone inondable calculée en état MAJ pour la crue 1999+60 en scénario d'effacement total des digues.

Pour tous les lots, toute réduction ou augmentation d'opacité avec création ou fermeture de liaisons hydrauliques devra nécessairement faire l'objet d'une étude d'incidence.

Par ailleurs, concernant les bâtis non-modifiés dans le cadre de la ZAC et situés en zone inondable, toute opération de construction ou de terrassement générant une évolution de l'opacité ou du nivellement de la parcelle, devra également faire l'objet d'une analyse d'incidence hydraulique. Les nouvelles constructions et aménagements devront en outre respecter les cotes de mise en sécurité précisées sur la carte de l'annexe 9.1.

**ÉTUDE HYDRAULIQUE
INONDATIONS DE LA RÉVISION
DU DOSSIER LOI SUR L'EAU DE
LA ZAC SAINT-JEAN BELCIER**

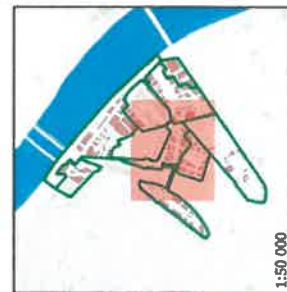
Quartier :
Armagnac Nord et Sud

- Légende**
- Bâts non-modifiés dans le cadre de la ZAC
 - Zones visées par des préconisations sur l'espace public
 - Points topographiques de référence (état MAJ)
 - Bande de précaution résultante état MAJ (mas(DLE+PPRI 2022))

- Lots**
- Contours globaux
 - ▨ Zones concernées par des préconisations en terrain privé
 - Emprise des quartiers
 - Espace non bâti sur les lots
 - Emprise zone inondable 99+60 (ouvrage transparent état MAJ)

Zones opaques aux cotes de mise en sécurité retenues ou suivantes (en m NGF)

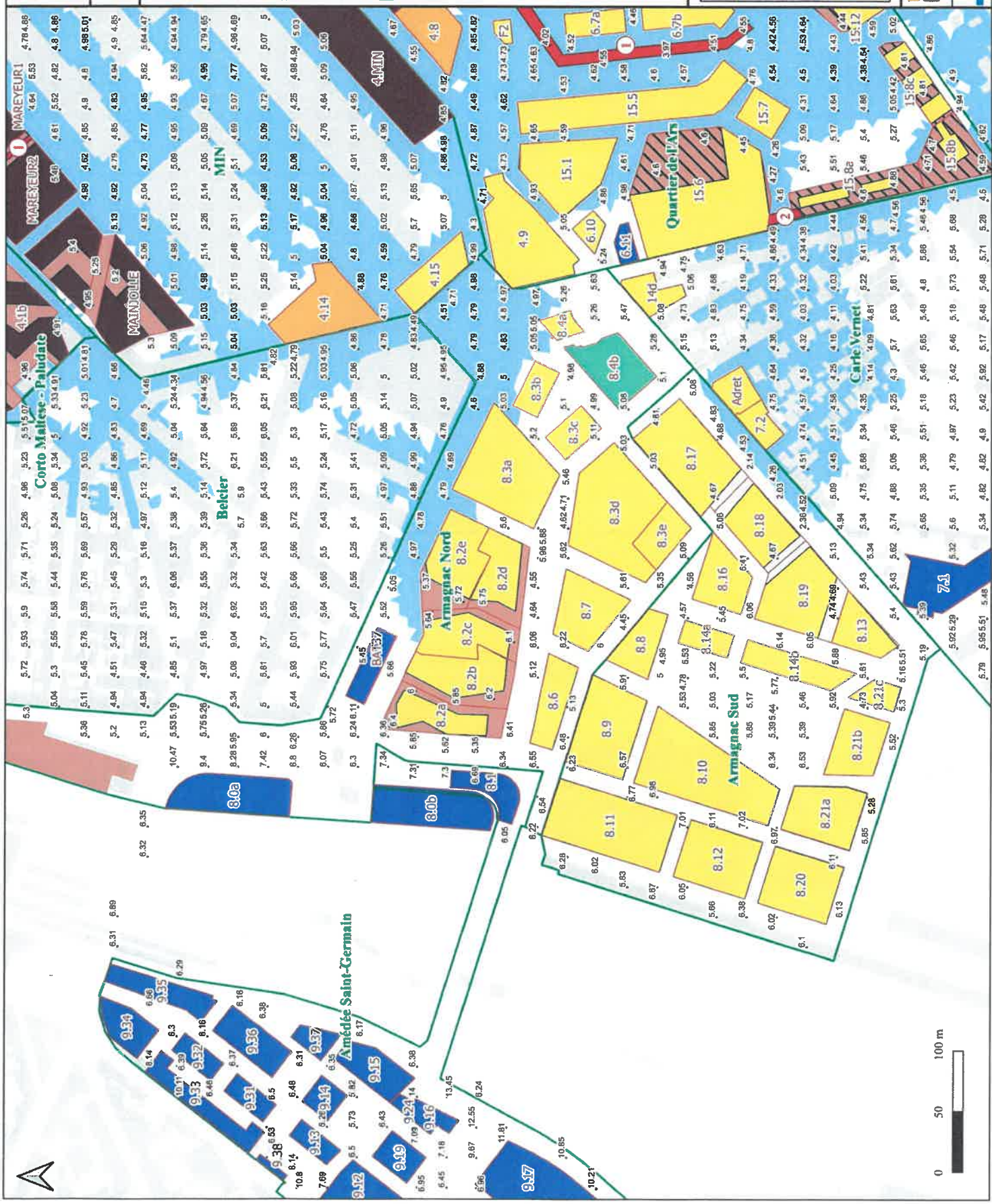
- 5.10
- 5.25
- 5.30
- 5.50
- Libre



1:50 000

hordeaux
euratlantique

PROLOG
N O E S
Avril 2022
Carte_Fiches_lots



Préconisations constructives concernant les lots privés

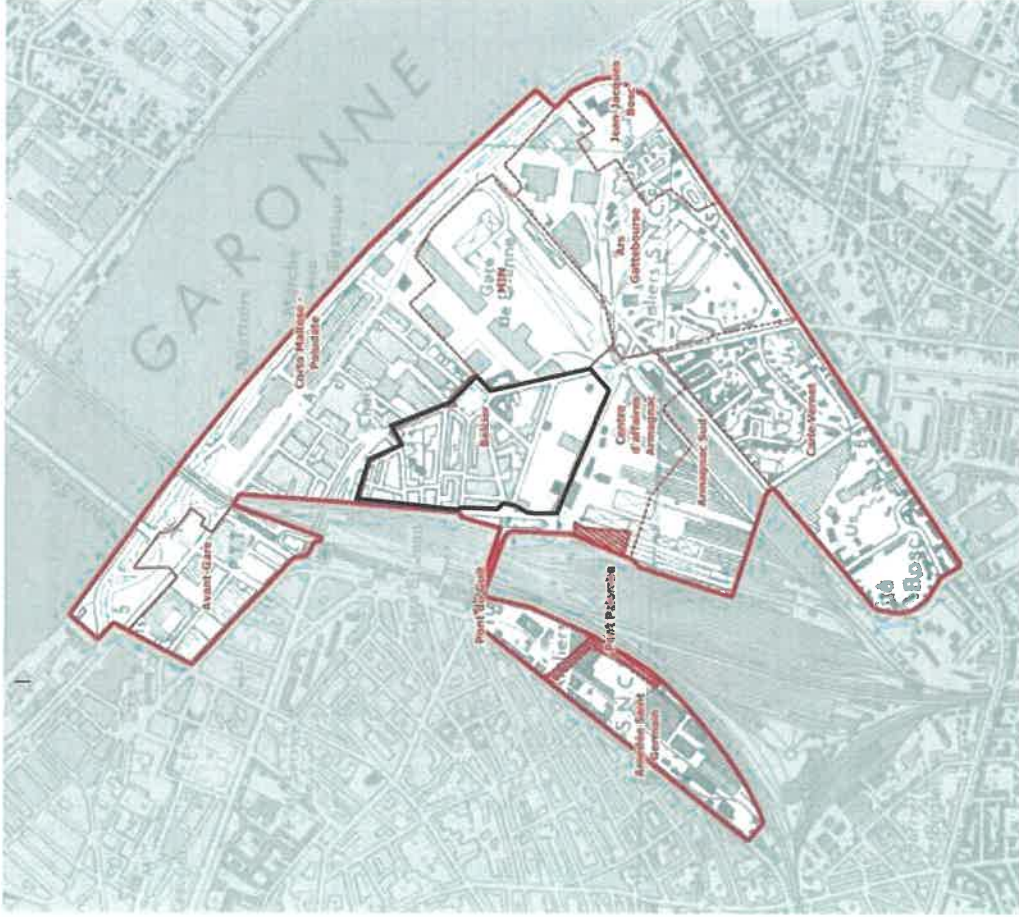
LOT	QUARTIER	COTE DLE 2013 (m NGF)	COTE PPRI EN COURS D'ACTUALISATION (m NGF)	OPACITE MODELEE DOSSIER	COTE TN MOYENNE MODELEE (m NGF)	COTE SEUIL CALCULEE Etat MAJ (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE SEUIL CALCULEE Etat actuel (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE MISE EN SECURITE RETENUE (m NGF)
8.0a	ARMAGNAC	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
8.0b	ARMAGNAC	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
8.1	ARMAGNAC	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre
8.2a	ARMAGNAC	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	5.25
8.2b	ARMAGNAC	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	5.25
8.2c	ARMAGNAC	Non inondable	5.25	100% d'opacité		5.2	5.1	5.25
8.2d	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.2e	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		5.2	5.15	5.25
8.3a	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		5.2	5.15	5.25
8.3b	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		5.2	5.1	5.25
8.3c	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		Non inondable	5.1	5.25
8.3d	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		Non inondable	5.05	5.25
8.3e	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.4a	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		5.2	5.15	5.25
8.4b	ARMAGNAC	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	5.1	5.1
8.6	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	5.25
8.7	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.8	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.9	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.10	ARMAGNAC	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.11	ARMAGNAC	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	5.25
8.12	ARMAGNAC	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	5.25
8.13	ARMAGNAC	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.14a	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.14b	ARMAGNAC	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.16	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.17	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.18	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.19	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.20	ARMAGNAC	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	5.25
8.21a	ARMAGNAC	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.21b	ARMAGNAC	5.1	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
8.21c	ARMAGNAC	Non inondable	5.25	100% d'opacité		Non inondable	4.95	5.25
BAT37	ARMAGNAC	Non inondable	Non inondable	100% d'opacité		Non inondable	Non inondable	Libre

Préconisations constructives concernant l'aménagement des espaces publics

Aucune préconisation spécifique concernant l'espace public n'a été formulée dans ce secteur. Ces espaces devront toutefois respecter les altimétries de référence renseignées sur les cartes et prises en compte dans les modélisations de l'état MAJ du dossier.

6 - DOMAINE DE BELCIER

6.1 - Localisation



6.2 - Gestion des eaux pluviales

Sur les quartiers de Paludate, du MIN et de Belcier, les aménagements liés à la ZAC ne modifient pas la structure des voiries, ni l'urbanisation actuelle. Il s'agit d'aménagements très locaux qui ne modifient pas les bassins versants de collecte. Seuls des travaux de reprises d'avaloirs seront à prévoir localement.

6.3 - Gestion des eaux usées

Dans les domaines peu modifiés comme celui de Belcier, un réseau structuré d'assainissement existe déjà, principalement en unitaire. Vu qu'il s'agit d'opérations éparpillées, la mise en place d'un réseau séparatif ne se justifie pas.

Il est donc prévu de raccorder les futures parcelles aux réseaux existants :

- Dans les réseaux d'Eaux Usées lorsqu'ils existent
- Dans les réseaux Unitaires lorsqu'il n'y a pas de réseaux EU à proximité.

La trame viaire de ce domaine peu impacté n'est pas modifiée. Les futures parcelles seront donc raccordées gravitairement sur le réseau unitaire existant.

Les réseaux actuels à proximité sont de type unitaire, leurs diamètres sont considérés suffisants. En effet, les diamètres des canalisations ont été déterminés pour des débits d'eaux pluviales. Les apports réalisés par les eaux usées sont négligeables par rapport à la capacité du réseau. En conclusion, il n'est pas prévu de renforcer ces réseaux.

6.4 - Risque inondation

Ce qui suit s'applique en complément du PPRI opposable.

La cartographie suivante et les tableau(x) de synthèse suivant(s) apportent des informations sur la modélisation et les des lots et des espaces publics en état MAJ et les prescriptions constructives formulées :

- Altimétries des espaces publics et privés,
- Emplacement des lots dans les différents quartiers de la ZAC,
- Bâti pris en compte sur les lots et les espaces non-modifiés dans le cadre de la ZAC,
- Cote de mise en sécurité retenue pour chaque lot, correspondant au maximum entre les cotes de seuil calculées en état actuel et MAJ du dossier et la cote d'inondation maximale du PPR en cours d'actualisation,
- Prescriptions constructives formulées dans le présent dossier sur les espaces privés et publics.
- Emprise de la zone inondable calculée en état MAJ pour la crue 1999+60 en scénario d'effacement total des digues.

Pour tous les lots, toute réduction ou augmentation d'opacité avec création ou fermeture de liaisons hydrauliques devra nécessairement faire l'objet d'une étude d'incidence.

Par ailleurs, concernant les bâtis non-modifiés dans le cadre de la ZAC et situés en zone inondable, toute opération de construction ou de terrassement générant une évolution de l'opacité ou du nivellement de la parcelle, devra également faire l'objet d'une analyse d'incidence hydraulique. Les nouvelles constructions et aménagements devront en outre respecter les cotes de mise en sécurité précisées sur la carte de l'annexe 9.1.

**ÉTUDE HYDRAULIQUE
INONDATIONS DE LA RÉVISION
DU DOSSIER LOI SUR L'EAU DE
LA ZAC SAINT-JEAN BELCIER**

**Quartier :
Belcier**

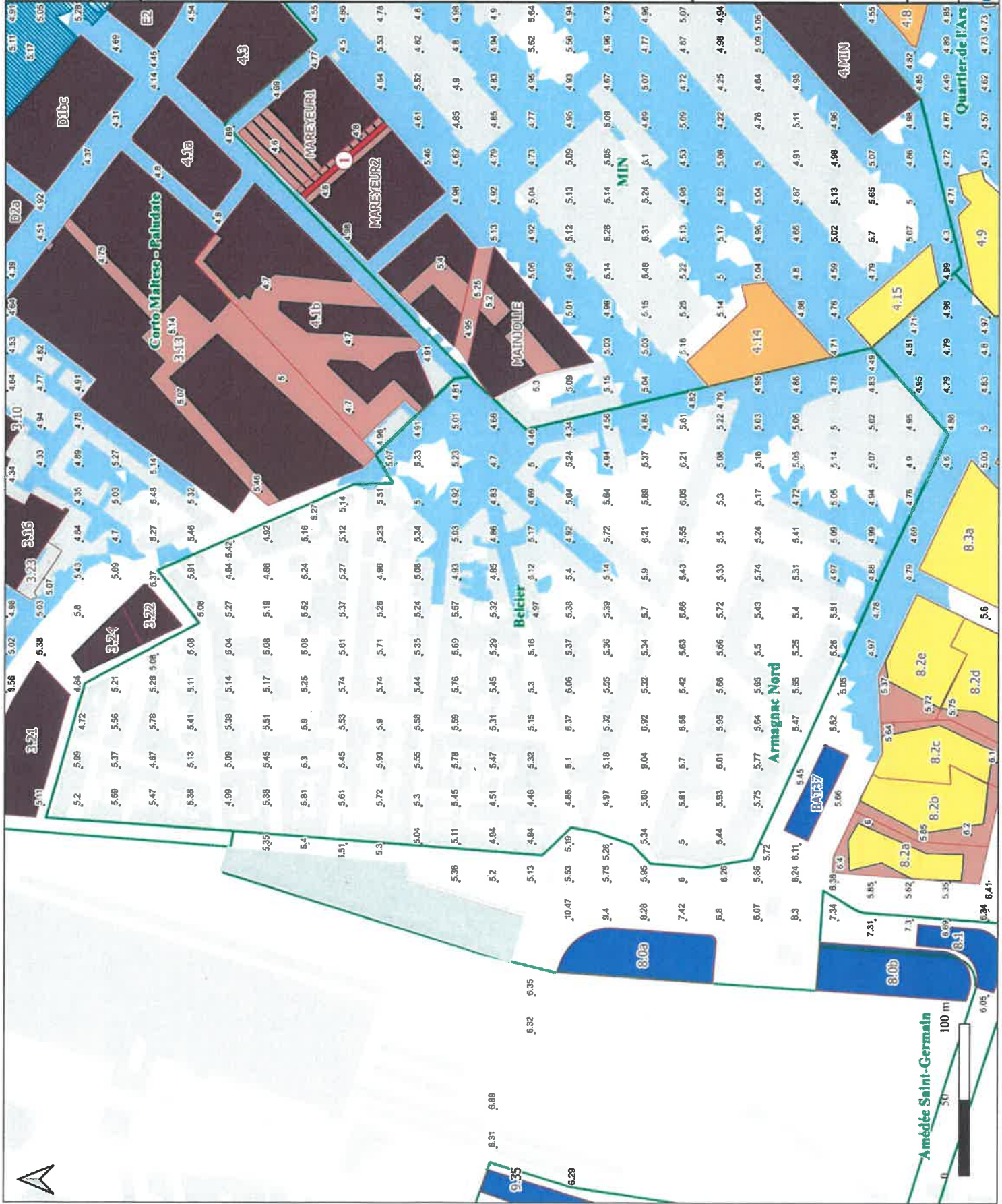
Légende

- Bâti non-modifiés dans le cadre de la ZAC
- Zones visées par des préconisations sur l'espace public
- Points topographiques de référence (état MAJ)
- Bande de préconition résultante état MAJ (max(DLE+PPRI 2022))
- Lots
- Contours globaux
- Zones concernées par des préconisations en terrain privé
- Emprise des quartiers
- Espace non bâti sur les lots
- Emprise zone inondable 99+60 (ouvrage transparent état MAJ)
- Zones opaques aux cotes de mise en sécurité retenues ou suivantes (en m NGF)

- 5.10
- 5.25
- 5.30
- 5.50
- Libre



1:50 000



Amédée Saint-Germain
100 m
50
0

Préconisations constructives concernant les lots privés

Aucun lot, construit dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, ne se situe dans ce secteur.

Préconisations constructives concernant l'aménagement des espaces publics

Aucune préconisation spécifique concernant l'espace public n'a été formulée dans ce secteur. Ces espaces devront toutefois respecter les altimétries de référence renseignées sur les cartes et prises en compte dans les modélisations de l'état MAJ du dossier.



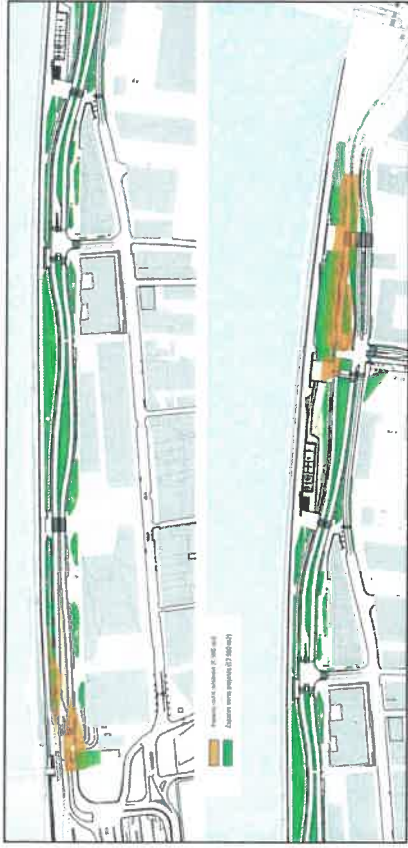


FIGURE 7 - CARTE DES ESPACES VERTS PROJÉTÉS (EN VERT) PAR COMPARAISON AUX ESPACES VERTS EXISTANTS (EN ORANGE)

Sur la portion Sud de la promenade, aucune solution compensatoire n'est envisagée à ce stade. Le projet prévoit néanmoins la maximisation des aires de collecte des eaux de ruissellement de trois petits ouvrages de rejet, qui drainent aujourd'hui seulement les voies entrantes du boulevard Moga (cf. Figure 8). Le même principe de traitement préalable des eaux de ruissellement avant rejet par le biais de noues longitudinales sera mis en œuvre. Les zones ne pouvant être raccordées à ces exutoires seront renvoyées vers le réseau public sans régulation.



FIGURE 8 - MATÉRIALISATION DES TROIS OUVRAGES DE REJETS EXISTANTS DE LA PORTION SUD DE LA PROMENADE

A noter que les ouvrages prévus sur le secteur de la promenade de la Ribeira seront dimensionnés pour la pluie de projet décennale des doctrines métropolitaines.

Concernant les espaces situés en dehors de la promenade le long des berges, le fonctionnement des réseaux unitaires existants est conservé sans modification structurante. Des dispositifs d'engouffrement seront mis en place tous les 400 m² et raccordés au réseau existant.

7.3 - Gestion des eaux usées

Sur les berges, un réseau structuré d'assainissement existe déjà, principalement en unitaire. Etant donné que les aménagements sont essentiellement liés à de la voirie et à des espaces publics, aucune modification du réseau de collecte des eaux usées n'est prévue.

Sur le secteur hors berge, comme précisé dans la description de la gestion de EP sur quartiers, les réseaux unitaires existants sont conservés. Le projet prévoit seulement l'ajout d'une antenne gravitaire EU de diamètre DN200 sous la nouvelle voie Saget.

7.4 - Risque inondation

Ce qui suit s'applique en complément du PPRI opposable.

La cartographie suivante et les tableau(x) de synthèse suivant(s) apportent des informations sur la modélisation et les des lots et des espaces publics en état MAJ et les prescriptions constructives formulées :

- Altimétries des espaces publics et privés,
- Emplacement des lots dans les différents quartiers de la ZAC,
- Bâts pris en compte sur les lots et les espaces non-modifiés dans le cadre de la ZAC,
- Cote de mise en sécurité retenue pour chaque lot, correspondant au maximum entre les cotes de seuil calculées en état actuel et MAJ du dossier et la cote d'inondation maximale du PPR en cours d'actualisation,
- Prescriptions constructives formulées dans le présent dossier sur les espaces privés et publics.
- Emprise de la zone inondable calculée en état MAJ pour la crue 1999+60 en scénario d'effacement total des digues.





Pour tous les lots, toute réduction ou augmentation d'opacité avec création ou fermeture de liaisons hydrauliques devra nécessairement faire l'objet d'une étude d'incidence.

Par ailleurs, concernant les bâtis non-modifiés dans le cadre de la ZAC et situés en zone inondable, toute opération de construction ou de terrassement générant une évolution de l'opacité ou du nivellement de la parcelle, devra également faire l'objet d'une analyse d'incidence hydraulique. Les nouvelles constructions et aménagements devront en outre respecter les cotes de mise en sécurité précisées sur la carte de l'annexe 9.1.







**ÉTUDE HYDRAULIQUE
INONDATIONS DE LA RÉVISION
DU DOSSIER LOI SUR L'EAU DE
LA ZAC SAINT-JEAN BELCIER**

**Quartier :
Cortio Maltese - Paludate - Avant-
Gare nord**

Légende

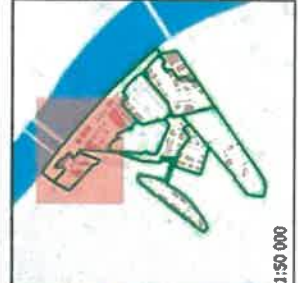
-  Bâti non-inondés dans le cadre de la ZAC
-  Zones visées par des préconisations sur l'espace public
-  Points topographiques de référence (état MAJ)
-  Bande de précaution résultante (état MAJ) (mas(DLE+PPRI 2022))

Lots

-  Contours globaux
-  Zones concernées par des préconisations en terrain privé
-  Emprise des quartiers
-  Espace non bâti sur les lots
-  Emprise zone inondable (99+H4)
-  Couvrage transparent (état MAJ)

Zones optiques aux cotés de mise en sécurité reformés ou suivantes (en m NGF)

-  5.10
-  5.25
-  5.30
-  5.50
-  Libre



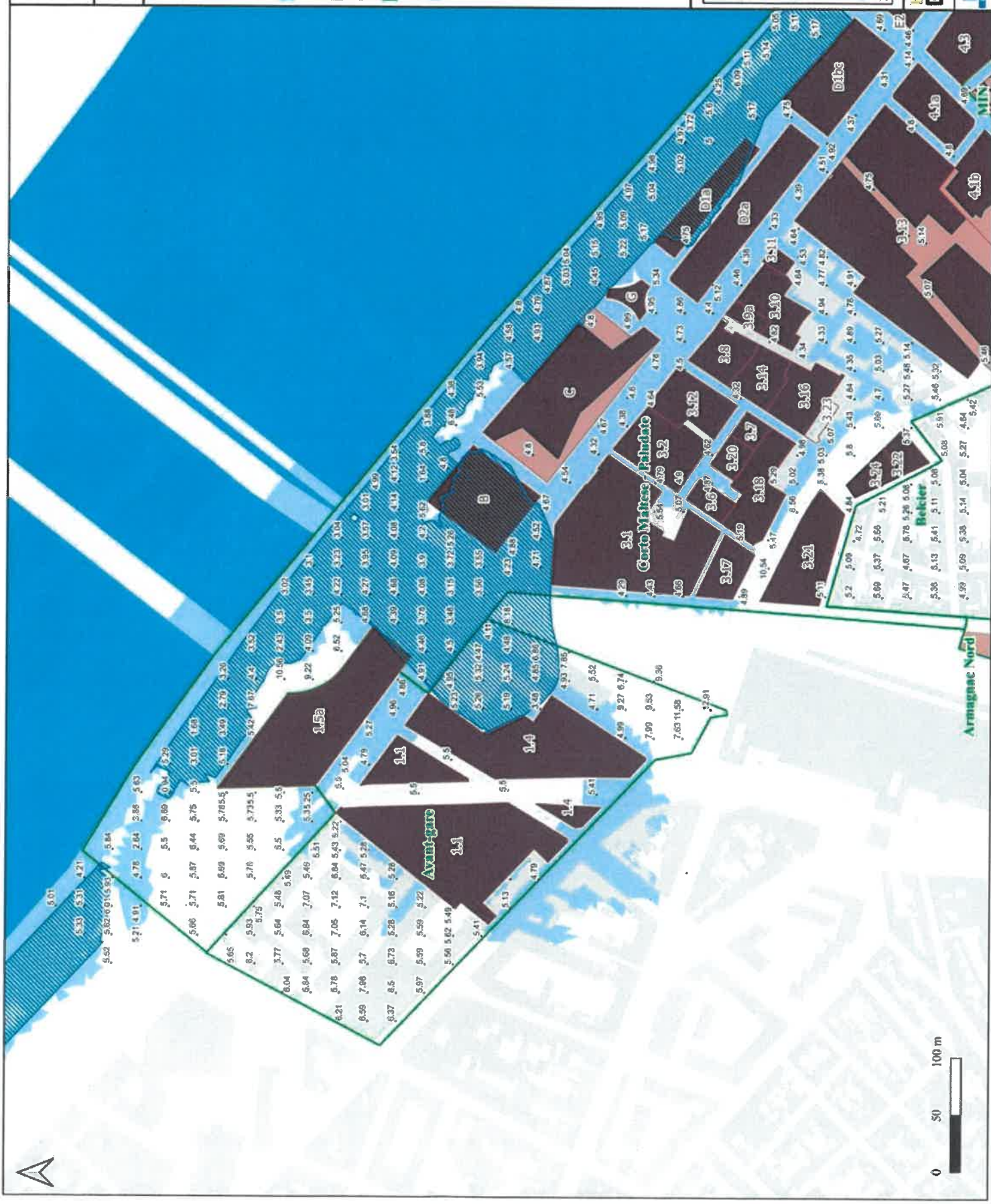
1:50 000

euratlantique

PROLOG

Avril 2022

Carte_Pichen_Lots



**ÉTUDE HYDRAULIQUE
INONDATIONS DE LA RÉVISION
DU DOSSIER LOI SUR L'EAU DE
LA ZAC SAINT-JEAN BELCIER**

**Quartier :
Corto Maltese - Paludate - Avant-
Gare sud**

Légende

- Bâti non-modifiés dans le cadre de la ZAC
- Zones visées par des préconisations sur l'espace public
- Points topographiques de référence (état MAJ)
- Bande de précaution résultante état MAJ (max(LE+PPRI 2022))

Lots

- Contours globaux
- Zones concernées par des préconisations en terrain privé
- Enprise des quartiers
- Espace non bâti sur les lots
- Emprise zone inondable 99+60 (ouvrage transparent état MAJ)

Zones opaques aux cotés de mise en sécurité retenues ou suivantes (en m NGF)

- 5.10
- 5.25
- 5.30
- 5.50
- Libre



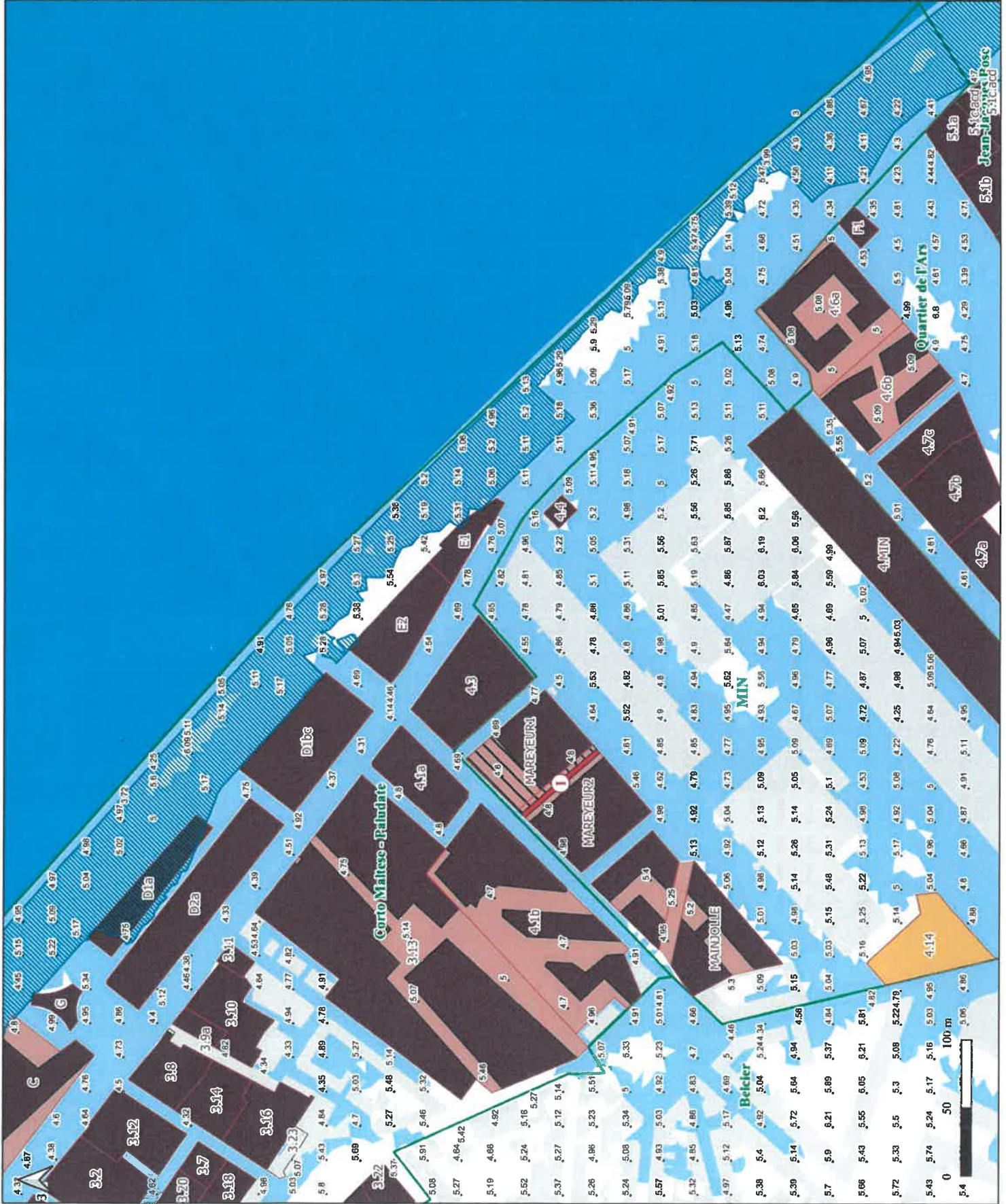
1:50 000

Hydrobatix
euratlantique

PROLOG
INGÉNIEURS

Avril 2022

Carte_Fiches_lots



Préconisations constructives concernant les lots privés

LOT	QUARTIER	COTE DLE 2013 (m NGF)	COTE PPRI EN COURS D'ACTUALISATION (m NGF)	OPACITE MODELISEE DOSSIER	COTE TN MOYENNE MODELISEE (m NGF)	COTE SEUIL CALCULEE Etat MAJ (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE SEUIL CALCULEE Etat actuel (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE MISE EN SECURITE RETENUE (m NGF)
1.1	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
1.4	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
1.5a	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.1	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.2	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.6	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.7	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.8	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.9a	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.10	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.11	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.12	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.13	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.4	5.5	Emprise des bâtiments et des espaces verts visible sur la cartographie associée – 79% d'opacité	5	5.45	5.5	5.5

LOT	QUARTIER	COTE DLE 2013 (m NGF)	COTE PPRI EN COURS D'ACTUALISATION (m NGF)	OPACITE MODELISEE DOSSIER	COTE TN MOYENNE MODELISEE (m NGF)	COTE SEUIL CALCULEE Etat MAJ (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE SEUIL CALCULEE Etat actuel (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE MISE EN SECURITE RETENUE (m NGF)
3.14	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.16	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.17	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.18	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.20	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.21	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		Non inondable	5.5	5.5
3.22	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	Non inondable	5.5	100% d'opacité		Non inondable	5.5	5.5
3.23	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
3.24	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	Non inondable	5.5	100% d'opacité		Non inondable	5.5	5.5
4.1a	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.4	5.5	Emprise des bâtiments et des espaces verts visible sur la cartographie associée	4.8	5.45	5.45	5.5
4.1b	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.4	5.5	Emprise des bâtiments et des espaces verts visible sur la cartographie associée	4.7	5.45	5.45	5.5
4.3	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.4	5.5	100% d'opacité		5.45	5.45	5.5
B	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5

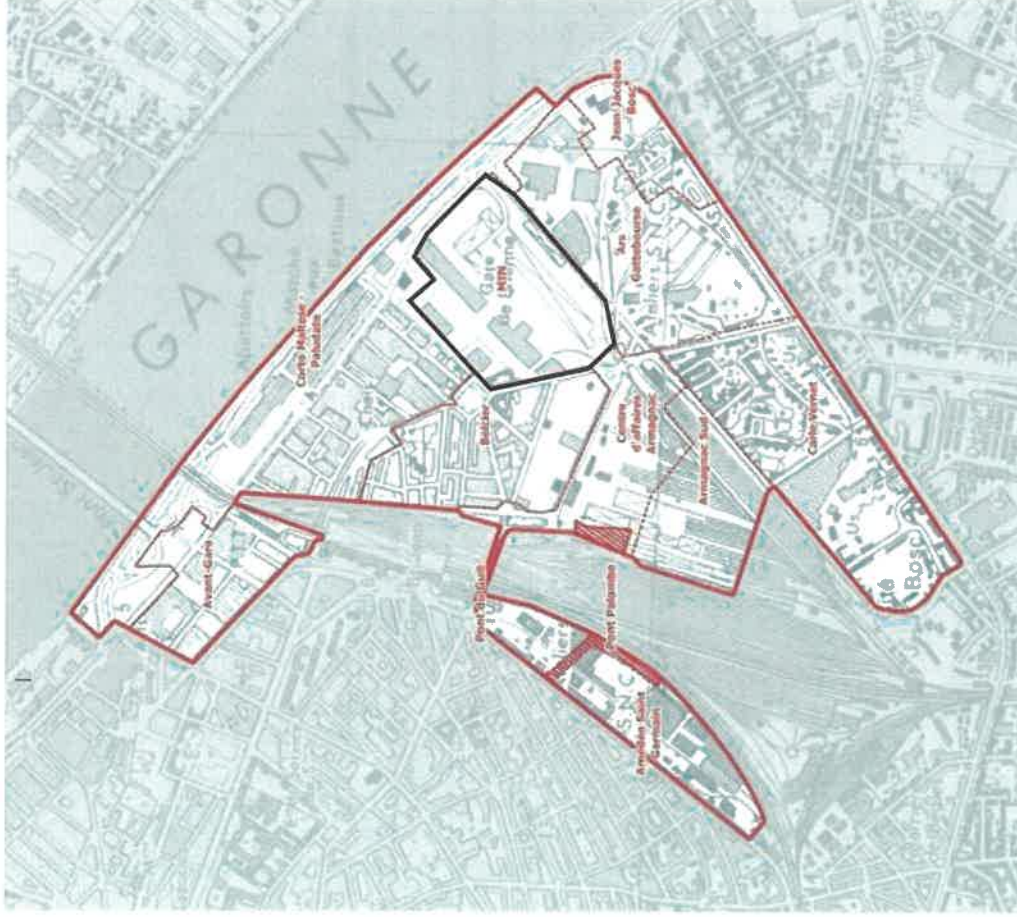
LOT	QUARTIER	COTE DLE 2013 (m NGF)	COTE PPRI EN COURS D'ACTUALISATION (m NGF)	OPACITE MODELISEE DOSSIER	COTE TN MOYENNE MODELISEE (m NGF)	COTE SEUIL CALCULEE Etat MAJ (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE SEUIL CALCULEE Etat actuel (WAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE MISE EN SECURITE RETENUE (m NGF)
C	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	Emprise des bâtiments et des espaces verts visible sur la cartographie associée – 69% d'opacité	4.8	5.5	5.5	5.5
D1a	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
D1bc	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
D2a	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
E1	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
E2	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.45	5.5	5.5
G	CORTO-MALTESE-PALUDATE ou AVANT-GARE	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5

Préconisations constructives concernant l'aménagement des espaces publics

Aucune préconisation spécifique concernant l'espace public n'a été formulée dans ce secteur. Ces espaces devront toutefois respecter les altimétries de référence renseignées sur les cartes et prises en compte dans les modélisations de l'état MAJ du dossier.

8 - DOMAINE DU MIN

8.1 - Localisation



8.2 - Gestion des eaux pluviales

Sur les quartiers de Paludate, du MIN et de Belcier, les aménagements liés à la ZAC ne modifient pas la structure des voiries, ni l'urbanisation actuelle. Il s'agit d'aménagements très locaux qui ne modifient pas les bassins versants de collecte. Seuls des travaux de reprises d'avaloirs seront à prévoir localement.

8.3 - Gestion des eaux usées

Dans les domaines peu modifiés dont fait partie le domaine du MIN, un réseau structuré d'assainissement existe déjà, principalement en unitaire. Vu qu'il s'agit d'opérations éparsees, la mise en place d'un réseau séparatif ne se justifie pas.

Il est donc prévu de raccorder les futures parcelles aux réseaux existants :

- Dans les réseaux d'Eaux Usées lorsqu'ils existent (au niveau du quai de Paludate principalement)
- Dans les réseaux Unitaires lorsqu'il n'y a pas de réseaux EU à proximité.

Sur le quai de Paludate est présente une canalisation d'eaux usées Ø 1 400 mm à 7,00 m de profondeur environ qui aboutit à la station de relevage Carle Vernet. Cette station permet le raccordement au réseau EU qui mène à la station d'épuration du Clos de Hilde.

A la vue du diamètre et de la profondeur de cette canalisation, le raccordement du domaine du MIN est possible.

Les réseaux actuels à proximité sont de type unitaire, leurs diamètres sont considérés suffisants. En effet, les diamètres des canalisations ont été déterminés pour des débits d'eaux pluviales. Les apports réalisés par les eaux usées sont négligeables par rapport à la capacité du réseau. En conclusion, il n'est pas prévu de renforcer ces réseaux.

8.4 - Risque inondation

Ce qui suit s'applique en complément du PPRI opposable.

La cartographie suivante et les tableau(x) de synthèse suivant(s) apportent des informations sur la modélisation et les des lots et des espaces publics en état MAJ et les prescriptions constructives formulées :

- Altimétries des espaces publics et privés,
- Emplacement des lots dans les différents quartiers de la ZAC,
- Bâti pris en compte sur les lots et les espaces non-modifiés dans le cadre de la ZAC,
- Cote de mise en sécurité retenue pour chaque lot, correspondant au maximum entre les cotes de seuil calculées en état actuel et MAJ du dossier et la cote d'inondation maximale du PPR en cours d'actualisation,
- Prescriptions constructives formulées dans le présent dossier sur les espaces privés et publics.
- Emprise de la zone inondable calculée en état MAJ pour la crue 1999+60 en scénario d'effacement total des digues.

Pour tous les lots, toute réduction ou augmentation d'opacité avec création ou fermeture de liaisons hydrauliques devra nécessairement faire l'objet d'une étude d'incidence.

Par ailleurs, concernant les bâtis non-modifiés dans le cadre de la ZAC et situés en zone inondable, toute opération de construction ou de terrassement générant une évolution de l'opacité ou du nivellement de la parcelle, devra également faire l'objet d'une analyse d'incidence hydraulique. Les nouvelles constructions et aménagements devront en outre respecter les cotes de mise en sécurité précisées sur la carte de l'annexe 9.1.

**ÉTUDE HYDRAULIQUE
INONDATIONS DE LA RÉVISION
DU DOSSIER LOI SUR L'EAU DE
LA ZAC SAINT-JEAN BELCIER**

Quartier :
MIN

Légende

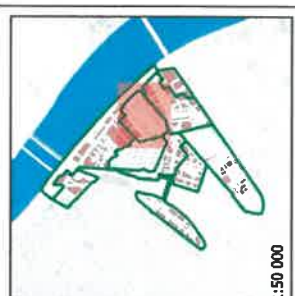
- Bâits non-modifiés dans le cadre de la ZAC
- Zones visées par des préconisations sur l'espace public
- Points topographiques de références (état MAJ)
- Bande de précaution résultante étât MAJ (max(DLE+PPRI 2022))

Lots

- Contours globaux
- Zones concernées par des préconisations en terrain privé
- Emprise des quartiers
- Espace non bâti sur les lots
- Emprise zone inondable 99+60 (ouvrage transparent état MAJ)

Zones opaques aux cotes de mise en sécurité retenues ou suivantes (en m NGF)

- 5.10
- 5.25
- 5.30
- 5.50
- Libre



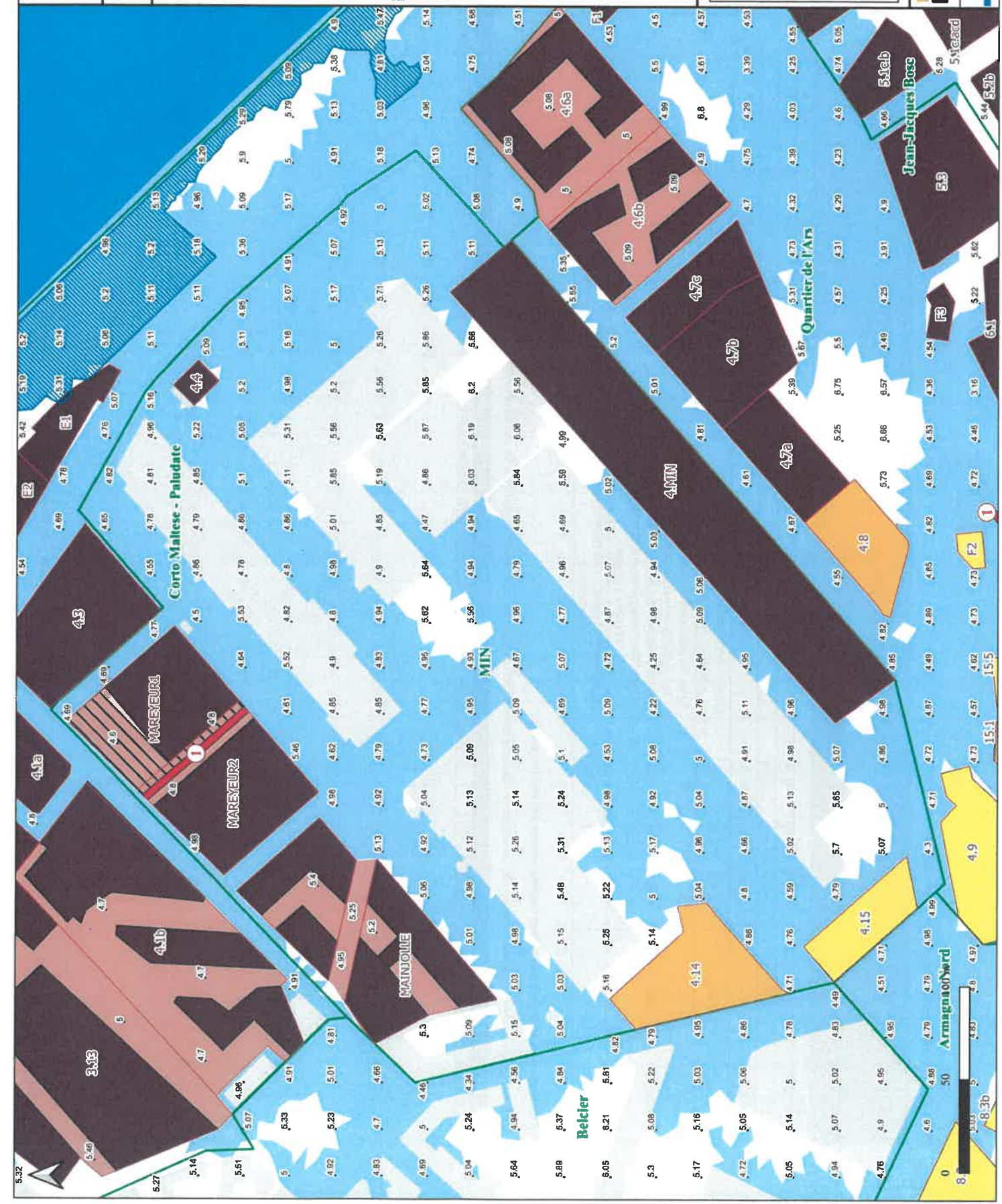
1:50 000

euratlantique

PROLOG

Avril 2022

Carte_Fiches_lots



Préconisations constructives concernant les lots privés

LOT	QUARTIER	COTE DLE 2013 (m NGF)	COTE PPRI EN COURS D'ACTUALISATION (m NGF)	OPACITE MODELISEE DOSSIER	COTE TN MOYENNE MODELISEE (m NGF)	COTE SEUIL CALCULEE Etat MAJ (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE SEUIL CALCULEE Etat actuel (MAX scénarios de défaillance 1999+60)	COTE MISE EN SECURITE RETENUE (m NGF)
4.4	MIN	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
4.14	MIN	5.4	5.25	100% d'opacité		5.25	5.3	5.3
4.15	MIN	5.4	5.25	100% d'opacité		5.2	5.2	5.25
4.MIN	MIN	5.5	5.5	100% d'opacité		5.5	5.5	5.5
MAINJOLLE	MIN	5.4	5.5	Emprise des bâtiments et des espaces verts visible sur la cartographie associée	5.2	5.35	5.4	5.5
MAREYEUR1	MIN	5.4	5.5	Réduction de l'opacité du lot au profit des écoulements en laissant un tiers de la surface du lot non construit à l'altitude du TN de l'état initial (environ 4.60 m NGF) +Venelle à l'Ouest	4.6	5.45	5.45	5.5
MAREYEUR2	MIN	5.4	5.5	Lot totalement opaque à l'exception d'une venelle à l'Est		5.4	5.45	5.5

Préconisations constructives concernant l'aménagement des espaces publics

Aux préconisations suivantes, s'ajoute le respect des altimétries de référence renseignées sur les cartes et prises en compte dans les modélisations de l'état MAJ du dossier.

Numéro figure	Localisation	Description des préconisations
1	Venelle entre les lots MAREYEURS 1 et 2	Aménagement d'une noue de profondeur 50 cm et de largeur 4 m (hors talus) dans la venelle privée de 12 m de largeur, séparant les deux lots.

9 - ANNEXES

- Annexe 9.1 : Cotes de mise en sécurité applicables aux bâtis non-modifiés dans le cadre de la ZAC
- Annexe 9.2 : Zoom sur de la cartographie risque inondation sur le Sud-Ouest du quartier de l'Ats-Gattebourse
- Annexe 9.3 : Plans PRO du jardin du jardin de l'Ats

9.1 - Cotes de mise en sécurité applicables aux bâtis non-modifiés dans le cadre de la ZAC

La carte suivante présente les cotes de mise en sécurité à prendre en compte pour les opérations futures sur les bâtis non-modifiés dans le cadre de la ZAC. Cette carte a été obtenue en retenant en tout point de la zone 2D modélisée, le maximum entre :

- les cotes de seuil DLE de l'état actuel,
- les cotes de seuil DLE de l'état MAJ,
- les cotes de seuil du PPR en cours d'actualisation (février 2022).

A cela a été ajoutée la couche cadastrale des bâtis de 2022.

ÉTUDE HYDRAULIQUE INONDATIONS DE LA RÉVISION DU DOSSIER LOI SUR L'EAU DE LA ZAC SAINT-JEAN BELCIER

Carte des cotes de mise en sécurité applicables aux bâtis hors programmation de la ZAC Saint-Jean Belcier

Légende

Emprise de la ZAC Saint-Jean Belcier

Modélisation

Zone de rugosité

Emprise de la zone 2D modélisée

Cote de mise en sécurité (mNGF)

Zones non inondables



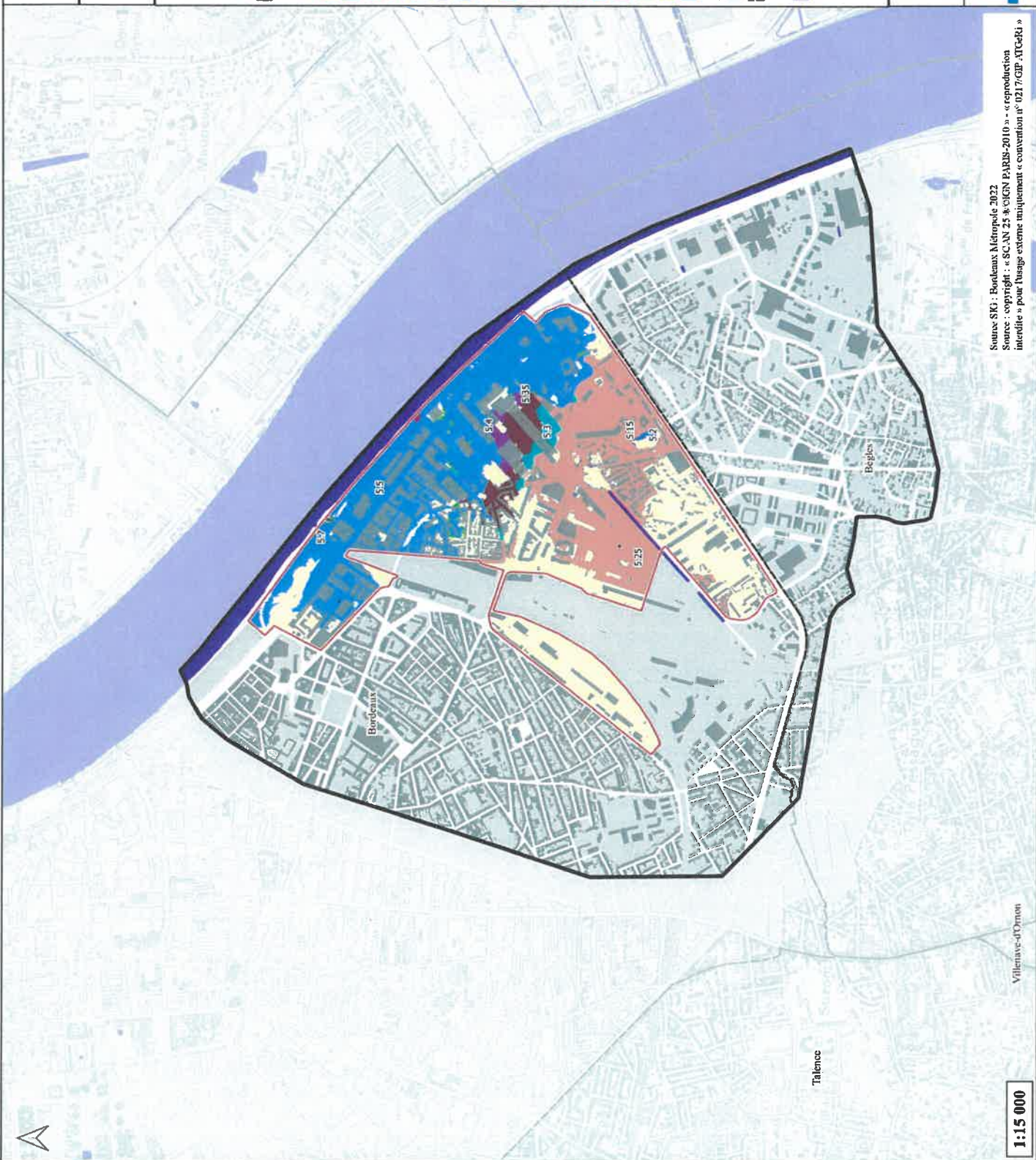
Administratif

Bâti

Limite communale

Hydrographie

Réseau hydrographique



Source SIG : Bordeaux Métropole 2022
 Source : copyright : « SC AN 25 » ©IGN PARIS-2010 - « reproduction interdite » pour usage externe uniquement « convention n° 0217/GP-STOeRi »

Villeneuve-d'Ornon

1:15 000

bordeaux
EURatlantique

PROLOG
 INGENIERIE

AVRIL 2022
 COTISEUIL_ACTU_PROJ_PPRI_2008_BE
 Affaire : 21.417.02
 Réalisé par: L. Yachne

9.2 - Zoom de la cartographie risque inondation sur le Sud-Ouest du quartier de l'Ars-Gattebourse

**ÉTUDE HYDRAULIQUE
INONDATIONS DE LA RÉVISION
DU DOSSIER LOI SUR L'EAU DE
LA ZAC SAINT-JEAN BELCIER**

**Quartier : Ars Gatebourse - Jean-
Jacques Bose - ZOOM Sud-Ouest**

Légende

- Bâts non-modifiés dans le cadre de la ZAC
- Zones visées par des préconisations sur l'espace public
- Points topographiques de référence (état MAJ)
- Bande de précaution résultante état MAJ (max(DLE+PPRI 2022))

Lots

- Contours globaux
- Espace non bâti sur les lots
- Zones concernées par des préconisations en terrain privé
- Emprise des quartiers

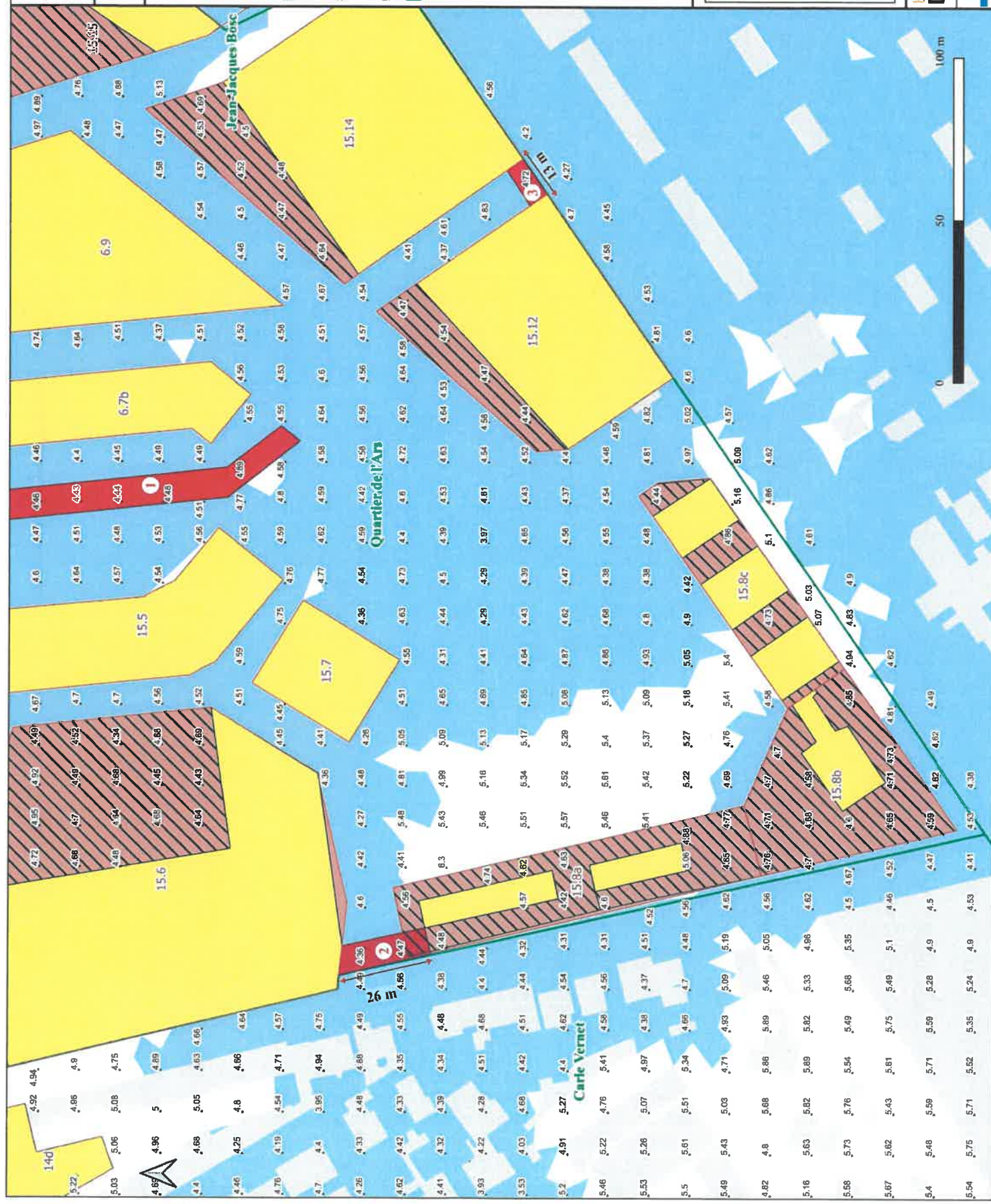
Zones opaques aux cotes de mise en sécurité retenues ou suivantes (en mNGF)

- 5.10
- 5.25
- 5.30
- 5.50
- Libre

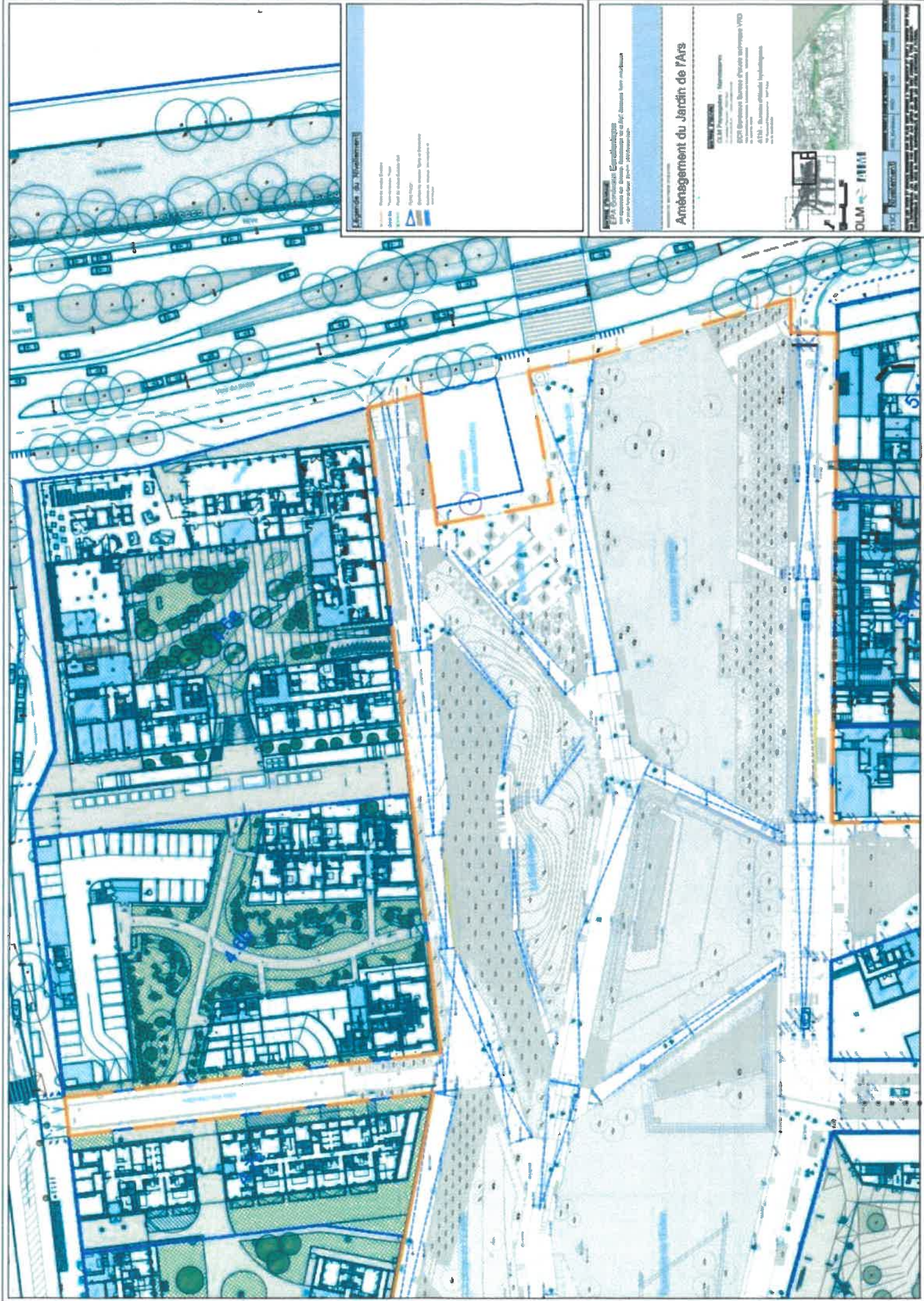


bordeaux
euratlantique

PROLOG
Mars 2022
Carte_Fiches_Lots





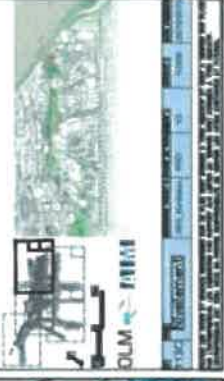


Legende du Plan

- ▬ Murs de clôture
- ▬ Niveau de voirie
- ▬ Niveau de terrain
- ▬ Végétation
- ▬ Végétation existante
- ▬ Végétation à planter
- ▬ Végétation à supprimer
- ▬ Végétation à conserver
- ▬ Végétation à restaurer

Aménagement du Jardin de l'ARS

DLM Paysagistes - Aménageurs
 2025 Boulevard d'Alsace (Projet de loi de l'ARS)
 11100 Strasbourg - France
 © 2025 DLM Paysagistes - Aménageurs



Legend of the Environment

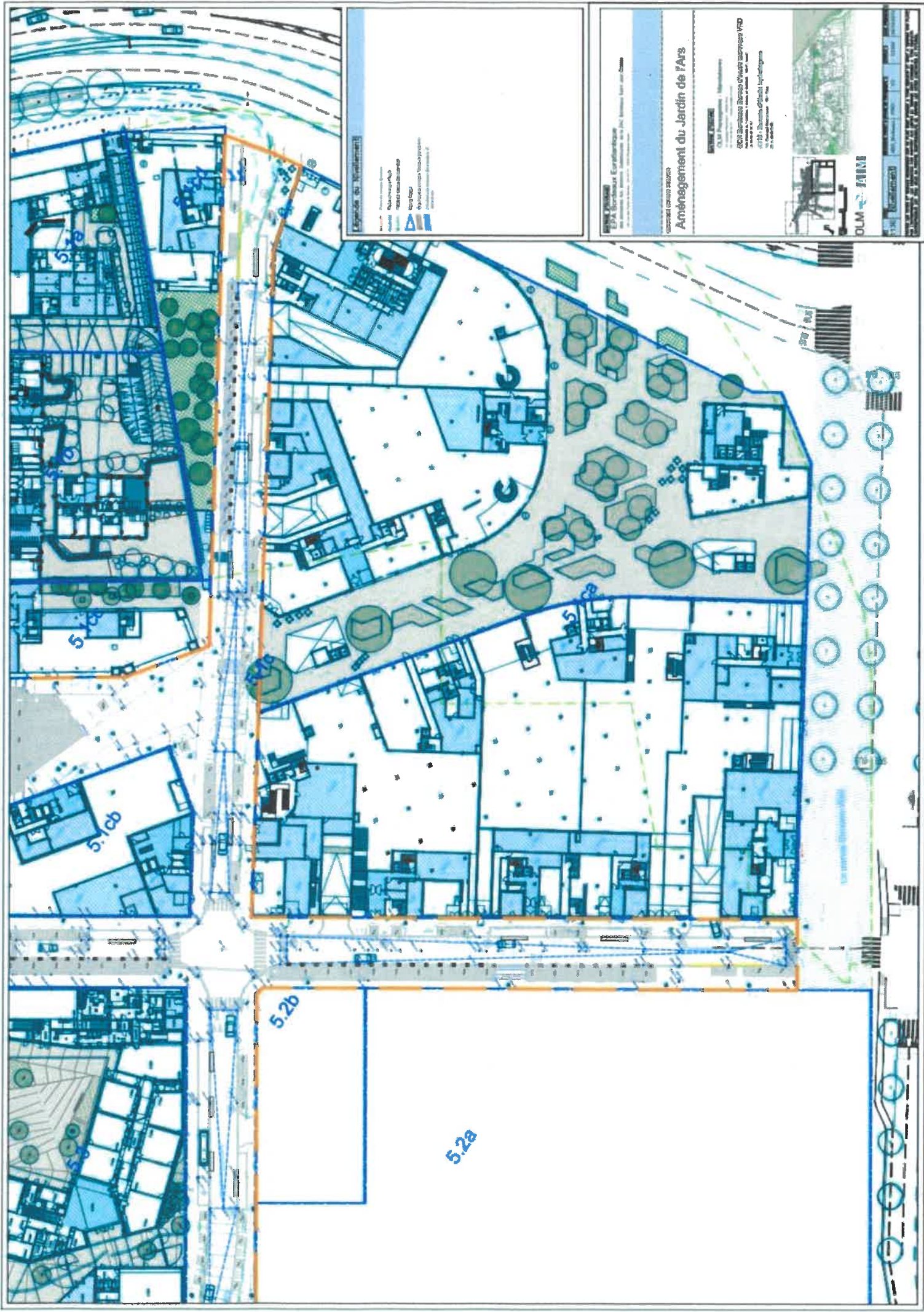
- Blue hatched area: Existing buildings
- Blue outline: Building footprint
- Blue outline: Building footprint
- Blue outline: Building footprint
- Blue outline: Building footprint

Project Information

EPH - Service de Santé
1000 Boulevard de la Santé
1000 Boulevard de la Santé
1000 Boulevard de la Santé

Aménagement du Jardin de l'ArS

1000 Boulevard de la Santé
1000 Boulevard de la Santé
1000 Boulevard de la Santé
1000 Boulevard de la Santé



Légende du Nivellement

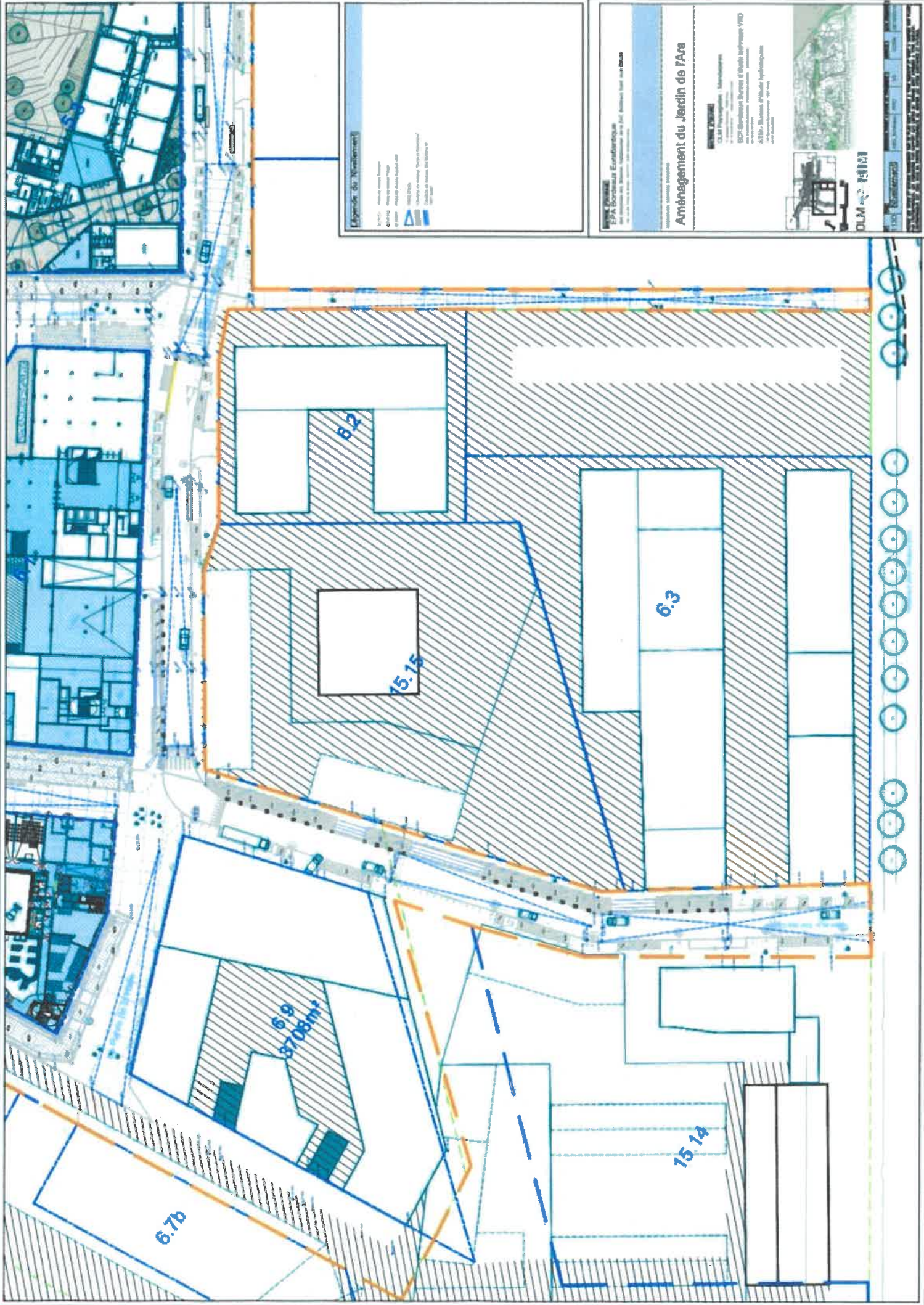
- 0.000 m : Niveau de référence
- 0.000 m : Niveau de référence
- 0.000 m : Niveau de référence
- 0.000 m : Niveau de référence

0.000 m : Niveau de référence

EPA Berger Construction
1000, rue de la Loi, Québec, Québec G1R 2C6
Tél. : (418) 693-1111

Aménagement du Jardin de l'Arca

PROJET : Aménagement du Jardin de l'Arca
CLIENT : EPA Berger Construction
DATE : 2015-10-15
ÉCHELLE : 1/50



Agence de l'habitat

10 rue de la République
 92000 Nanterre
 Tél : 01 47 37 10 00
 Fax : 01 47 37 10 01
 www.ahp.fr



AMM - Aménagement du Jardin de l'Ars

10 rue de la République
 92000 Nanterre
 Tél : 01 47 37 10 00
 Fax : 01 47 37 10 01
 www.ahp.fr

AMM - Aménagement du Jardin de l'Ars

10 rue de la République
 92000 Nanterre
 Tél : 01 47 37 10 00
 Fax : 01 47 37 10 01
 www.ahp.fr



