

Annexe 1 – Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation des impacts négatifs du projet (mesures ERCA)

THEMATIQUE	PRINCIPAUX EFFETS POSITIFS SUR L'ENVIRONNEMENT	PRINCIPAUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES ENVIRONNEMENTALES				COUT DES MESURES ET MODALITES DE SUIVI
			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures compensatoires	Mesures d'accompagnement	
		présente en surface des terrains argileux qui forment une couche imperméable préservant naturellement les ressources en eaux souterraines plus profondes.					
Eaux pluviales	Le périmètre du projet n'accueille pas d'écoulement naturel. Au stade actuel du projet, les études techniques relative à la conception de l'assainissement ne sont pas assez avancées pour connaître le schéma d'assainissement.	Une analyse devra être menée à un niveau d'études plus avancé (niveau avant-projet) qui permettra de connaître notamment le schéma de gestion des eaux pluviales (solution de collecte et de gestion des eaux de pluie, ouvrages compensatoires...). La carte de capacité d'infiltration des sols de Bordeaux Métropole est défavorable à l'infiltration des eaux de pluie Les données géotechniques disponibles ont montré que le site présente en surface des terrains marneux et argileux qui forment une couche peu perméable, préservant naturellement les ressources en eaux souterraines plus profondes.	Déploiement Charte Chantiers Propres et suivi de chantier. La proximité de la Garonne nécessite de prendre des mesures quant aux rejets d'effluent liquides non traités durant les travaux. L'infiltration sur place sera préconisée dès que la qualité du sous-sol sera favorable à une infiltration des eaux de pluie (sols peu favorables à ce stade mais études géotechniques à mener). Collecte et gestion des eaux pluviales à la parcelle et rejet avec régulation à 3 l/s/ha dans le réseau communautaire de Bordeaux Métropole. Au sein de chaque îlot, les opérateurs auront la responsabilité de la mise en place de solutions compensatoires permettant une régulation du débit. Démarche 0 produit phytosanitaire et gestion différenciée des espaces verts de la ville de Lormont. Des prescriptions relatives à la propreté et à la gestion des chantiers (entretien quotidien du site par le ramassage des débris de matériaux ou d'éventuels détritux) seront incluses dans les procédures de consultation des entreprises afin de préserver l'environnement naturel ou urbain. Tout rejet dans le milieu naturel de produit polluant sera formellement interdit et tout rejet d'effluents liquides non traités sera strictement prohibé.	/	Mise en place de solutions compensatoires pour le stockage et la régulation des eaux pluviales avant rejet à 3 l/s/ha dans le réseau communautaire	/	Coût de mise en œuvre du réseau d'assainissement et des solutions compensatoires non disponibles à ce stade plan guide Suivi des ouvrages d'assainissement par Bordeaux Métropole
Risques naturels	Prise en compte des risques identifiés dans la conception du projet	Faible exposition de la population accueillie et des biens aux risques naturels (retrait gonflement des argiles, sismicité).	Mesures prévues dans le cadre des projets architecturaux : respect des normes parasismiques, fondations adaptées au risque de retrait gonflement des argiles.	/	/	/	Coût non quantifiable à ce jour Intégration des risques naturels aux études de projet.

THEMATIQUE	PRINCIPAUX EFFETS POSITIFS SUR L'ENVIRONNEMENT	PRINCIPAUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES ENVIRONNEMENTALES				COUT DES MESURES ET MODALITES DE SUIVI
			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures compensatoires	Mesures d'accompagnement	
MILIEU NATUREL							
Faune et flore	Le principe de densification urbaine retenu pour ce renouvellement urbain permet de conserver et valoriser de nombreux espaces verts et naturels	Incidences par destruction d'habitats d'espèces protégées	<ul style="list-style-type: none"> - Evitement des stations de flore patrimoniale et d'habitat d'intérêt communautaire - Evitement des arbres à gîtes pour les chiroptères 	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation du planning des travaux - Lutte contre les espèces exotiques envahissantes - Respect d'une charte de chantier à faible nuisance - Réalisation d'aménagements paysagers en faveur de la biodiversité - Mise en place d'un éclairage raisonné 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de nichoirs à martinets et moineaux - Compensation ex-situ de l'avifaune patrimoniale (chardonneret et verdier) 	<ul style="list-style-type: none"> - Suivis écologiques en phase chantier - Suivis écologiques en phase exploitation 	Coût à définir suite au dossier de demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées
Trame verte et bleue	Maintien de la trame verte Travail sur les aménagements paysagers internes	Maintien des fonctionnalités écologique des corridors intra-urbains	Mesure intégrée au projet par évitement et valorisation du parc Carriet				/
PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGE							
Paysage	Valorisation du paysage par des plantations au niveau des espaces publics (aménagement paysagers, végétalisation des stationnement...) et des espaces privés (opportunité de plantations préservées par la résidentialisation) et valorisation du parc des coteaux Amélioration des conditions de confort et de vie des riverains : ouvertures sur le grand paysage de Garonne	Détérioration provisoire du paysage perçu par les riverains durant la phase travaux	<p>Mesures intégrées au projet de valorisation paysagère du site, voire de création d'un paysage nouveau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - restructuration du paysage : densification urbaine, valorisation et création d'espaces verts et de la trame liée aux mobilités douces et recomposition de l'espace, création d'espaces publics. - Valorisation des perceptions du site depuis l'extérieur. 	Règlement de chantier imposant des règles en matière de paysage et de remise en état quotidienne du chantier	/	/	/
Patrimoine culturel	Impact positif sur l'église Saint Esprit classée Monument Historique par l'amélioration paysagère du secteur environnement	La majorité du projet se situe dans le périmètre de protection de 500 m de l'église Saint-Esprit. Pas de site ou potentiel archéologique recensé.	En cas de découvertes archéologiques, la DRAC sera informée conformément à l'article L.531-14, code du patrimoine	Compte tenu de la présence de l'église Saint-Esprit classée Monument Historique, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), ou le préfet de région, au titre de l'article L621-30-1 du code du patrimoine sera consulté.	/	/	Suivi du chantier par un maître d'œuvre
MILIEU HUMAIN							
Population	Le projet permettra de répondre à un besoin de logements de qualité et de réhabilitation de logements au sein d'un quartier ancien en attente de requalification Le projet crée des espaces partagés et de nouvelles aménités de quartier, complétées par des aménagements paysagers qui va améliorer le confort de vie et la qualité d'habiter des riverains Création d'environ 45 logements et e 12 000 m² de commerces avec de la	Impacts sur les familles résidant dans les résidences à démolir et à réhabiliter Augmentation légère de la population pouvant avoir un impact sur les équipements locaux, notamment scolaires	Communication et concertation avec les riverains Anticipation de la population supplémentaire par la ville pour les établissements scolaires	Procédure de relogement mise en place par Domofrance	/	/	Suivi des familles par Domofrance

THEMATIQUE	PRINCIPAUX EFFETS POSITIFS SUR L'ENVIRONNEMENT	PRINCIPAUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES ENVIRONNEMENTALES				COUT DES MESURES ET MODALITES DE SUIVI
			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures compensatoires	Mesures d'accompagnement	
	mixité sociale et fonctionnelle						
Social et foncier	La programmation du projet urbain offre une répartition des logements conforme au POA habitat du PLU 3.1. Diversification des logements (actuellement 100% de logements sociaux) avec au terme du PRU 42% de logements libres (accession libre et vente HLM) et 58% de logements locatifs sociaux. Restructuration du quartier Insertion architecturale et urbaine de nouvelles constructions et réhabilitations adaptées au site et aux besoins	Rétrocession à terme à la ville de Lormont d'une grande partie du foncier appartenant à Domofrance	Insertion du projet dans le contexte bâti actuel et dans le respect des règles d'urbanisme et de la réglementation. Optimisation du foncier pour les espaces publics et les espaces verts				
Bruit	Le projet ne prévoit pas la construction d'infrastructures routières majeures. Il favorise au contraire les cheminements actifs doux permettant de rejoindre les infrastructures de transports collectifs. La démolition de l'immeuble de Haut Carriet va laisser la place à la poursuite du parc actif. Ces immeubles subissent aujourd'hui des nuisances importantes de la rocade (sonores et pollution de particules fines), les rendant mal adaptés aux logements. Cette évolution ne sera que bénéfique pour les niveaux sonores (et le cadre de vie) ressentis par les riverains résidant derrière ces actuels logements.	Emissions sonores inhérentes à la phase chantier. Amélioration du confort acoustique des constructions réhabilitées pour les habitants et constructions neuves intégrant une isolation acoustique Implantation des nouvelles constructions en bordure de rocade destinées aux activités et non à de l'habitation Aménagement des espaces publics (voiries, sens de circulation, insertion des modes doux, lien avec le fil vert et le parc des coteaux des coteaux) visant à réduire les vitesses de circulation, à promouvoir les modes doux et des espaces plus apaisés, qui contribuera à réduire les niveaux sonores	/	Prescriptions quant aux performances des matériaux de façades à inscrire dans les fiches de lots à destination des opérateurs Création d'espaces partagés permettant de limiter les vitesses de circulation et donc le bruit en découlant		Respect de la réglementation bruit pour le projet	
Nuisances liées au chantier	Le phasage de l'opération permet de limiter les zones de chantier concomitantes	Nuisances potentielles sur l'environnement humain et les riverains : bruit des engins, poussières, déchets...	Mesures imposées aux entreprises lors des consultations au travers du déploiement d'un plan de gestion du chantier et du suivi de celui-ci : - Respect de mesures de préservation des sols, des eaux souterraines et superficielles - Respect de la Charte des Chantiers Propres - Respect de la réglementation en vigueur sur les niveaux de bruit et la qualité de l'air et conformité des engins	/	/	/	Visites de chantier régulières par les maîtres d'œuvre et opérateurs afin de vérifier l'application des mesures environnementales imposées dans les cahiers des charges des entreprises
Réseaux divers	Le projet de renouvellement urbain est l'opportunité de mettre à niveau les différents réseaux notamment de télécommunication et de gestion des	Augmentation légère des besoins d'équipement en réseaux (45 logements créés)	Réalisation du projet par phases afin de l'adapter notamment aux capacités prévisionnelles des réseaux et d'éviter des problèmes de	Raccordement au réseau de chaleur urbain existant mis en œuvre par Domofrance	/	/	Suivi du chantier par un maître d'œuvre

THEMATIQUE	PRINCIPAUX EFFETS POSITIFS SUR L'ENVIRONNEMENT	PRINCIPAUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES ENVIRONNEMENTALES				COUT DES MESURES ET MODALITES DE SUIVI
			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures compensatoires	Mesures d'accompagnement	
	eaux pluviales et usées		capacité sur les réseaux Consultation des concessionnaires dans le cadre de l'affinement des études et de la conception du projet				
Déplacements	Aménagements des espaces publics pour favoriser les modes doux, en lien avec le parc Carriet et le fil vert et pour des déplacements plus organisés et apaisés Développement des modes doux actifs en offrant une continuité sécurisée pour les deux-roues et les piétons	Risques de perturbation des mobilités durant le chantier Augmentation des besoins de déplacements liés à l'accueil de nouvelles populations	Préserver les accès des riverains en phase travaux	Phasage des travaux	Mise en place d'une signalisation adaptée et de déviations durant le chantier Mise en place d'ouvrages de traversées sécurisées pour les piétons et deux roues		Comptages routiers réguliers par Bordeaux Métropole.