



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté
Carès Cantinolle à Eysines (33)**

n°MRAe 2018APNA85

dossier P-2018-6404

Localisation du projet :	Commune d'Eysines (33)
Demandeur :	Fabrique de Bordeaux Métropole (FAB)
Procédures principales :	Déclaration d'Utilité Publique
Autorité décisionnelle :	Préfet de la Gironde
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	03/04/2018
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :	04/05/2018

Préambule.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public. Il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le Préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

En application de l'article L.122 1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123 2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123 19.

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 29 mai 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I - Le projet et son contexte

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Carès Cantinolle sur le territoire de la commune d'Eysines (Gironde).

Ce projet a fait l'objet de plusieurs évolutions lors de sa conception, sur la base d'un périmètre initial de réflexion de 68 ha. Un premier projet, portant sur une surface voisine de 52 ha, a fait l'objet d'un premier avis de l'Autorité environnementale en date du 15 mars 2011 dans le cadre de la procédure de création de ZAC. Un deuxième avis de l'Autorité environnementale a été émis le 12 décembre 2014 (également dans le cadre de la procédure de création de ZAC) sur la base d'un projet s'étendant sur une surface voisine de 60 ha.

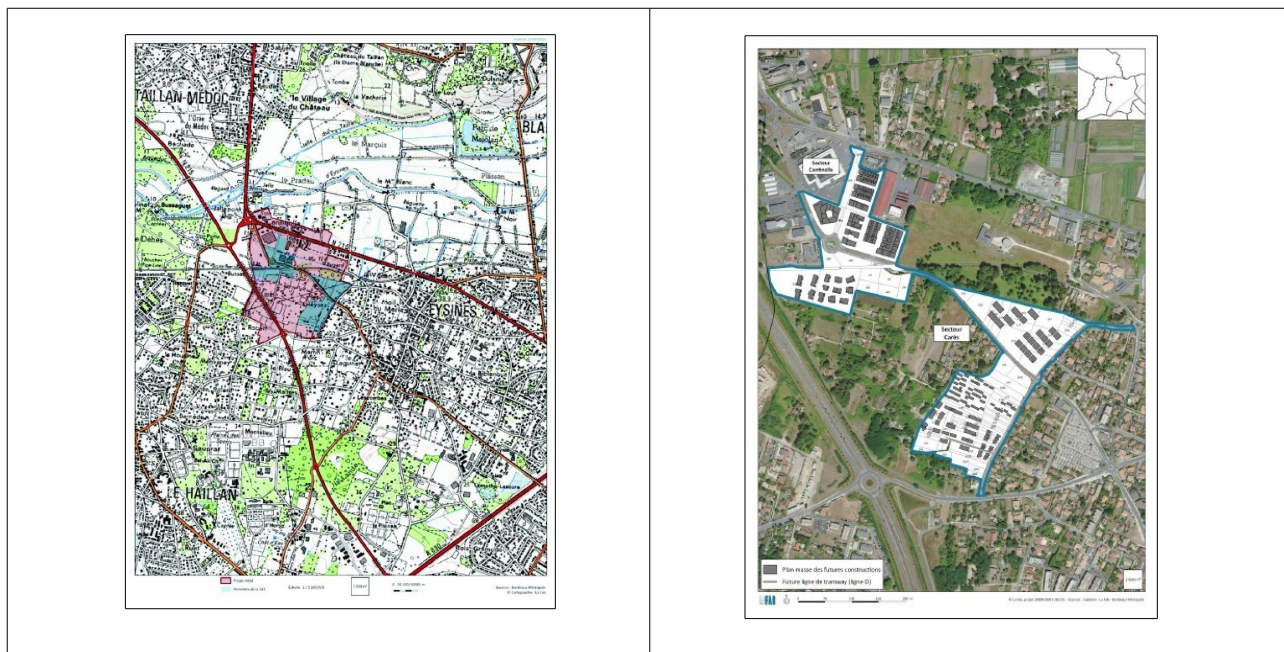
Ces deux avis sont disponibles sur le site internet de la DREAL Nouvelle Aquitaine¹.

Depuis, le projet de la collectivité a de nouveau évolué :

- la zone commerciale de Cantinolle et les parcelles au-dessus de l'avenue du médoc ont été exclues du périmètre d'aménagement
- une grande partie au Sud (l'Espace Naturel de Carès) a été exclue du périmètre, cet espace ayant désormais vocation à demeurer naturel
- le secteur couvert par le périmètre immédiat de protection au Nord-Est du site a également été exclu.

Le projet de ZAC porte dorénavant sur une surface de 17,3 ha, répartie sur 7 îlots, et vise la réalisation de 750 logements (30% de logements locatifs sociaux, 35 % en accession sociale et 35 % de logements libres) et environ 3 000 m² de commerces, activités et services sur 15 ans, accompagnés d'espaces publics, en lien avec l'arrivée de la ligne D du tramway.

En vue de la réalisation de cette ZAC, Bordeaux Métropole a confié une concession d'aménagement à la Fabrique de Bordeaux Métropole (FAB).



Plan de localisation du projet – extrait du dossier
(périmètre de réflexion initial en rouge, périmètre final en bleu)

Ce projet de ZAC est soumis à étude d'impact en application de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement relative aux opérations d'aménagement.

L'étude d'impact transmise comprend l'étude d'impact de septembre 2014 de la ZAC, accompagné d'un dossier d'actualisation précisant les principales modifications du projet (notamment réduction de l'emprise) et actualisant les éléments d'analyse de l'état initial de l'environnement, les incidences et les mesures d'évitement et de réduction. Cette étude d'impact, dont le contenu intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R.122-5 du Code de l'environnement, fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, objet du présent document.

1 Au lien suivant : <http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/archives-aquitaine-limousin-poitou-charentes-r3920.html> _ archives ex-Aquitaine

II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

II.1 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques de l'environnement.

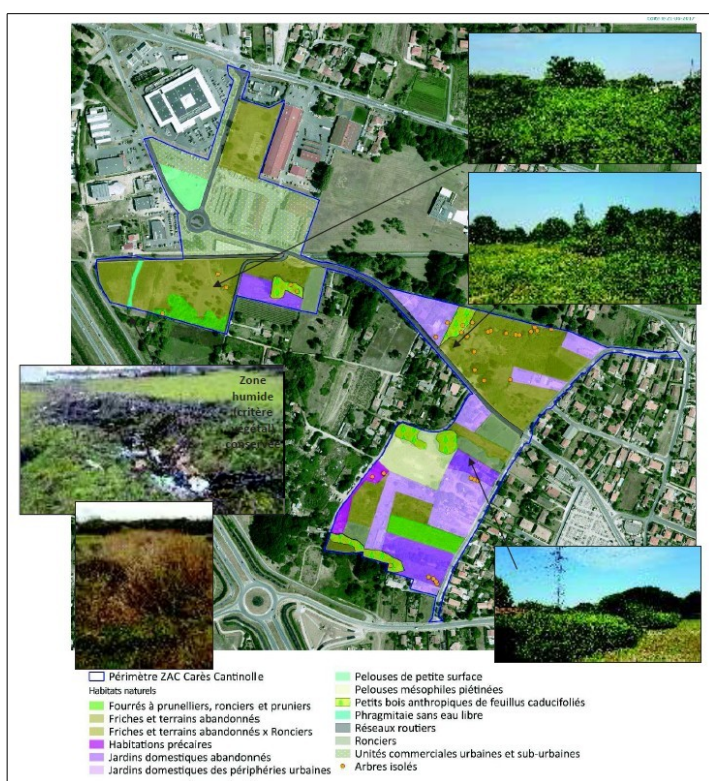
Concernant le **milieu physique**, le projet s'implante dans le bassin versant des Jalles (dont la principale est dénommée *Jalle de Blanquefort*), au droit de plusieurs aquifères (dont les principaux sont liés au Quaternaire et à l'Oligocène sous-jacent). La nappe contenue dans les calcaires Oligocènes, située à faible profondeur et vulnérable, fait l'objet d'une exploitation pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération bordelaise.

Le site d'implantation de la ZAC intercepte le périmètre de protection rapproché du captage d'alimentation en eau potable lié à la source de Cantinolle. Les prescriptions associées interdisent les fondations supérieures à 60 cm (sauf étude hydrogéologique démontrant qu'il est possible de creuser plus profondément sans impacter le toit calcaire de la nappe), et imposent que les constructions soient raccordées aux réseaux publics d'assainissement collectifs. Les prescriptions imposent également que les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées soient collectées et évacuées en aval des périmètres.

Le milieu physique est également caractérisé par la présence de l'aqueduc du Taillan, qui génère des servitudes (zone non constructible notamment).

Concernant le **milieu naturel**, le projet de ZAC est situé en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire portant sur le milieu naturel. Le site Natura 2000 le plus proche, constitué par le *réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines* est localisé à 300 m au Nord. Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique liée aux coteaux de la Jalle de Saint-Médard se situe à 350 m à l'Ouest.

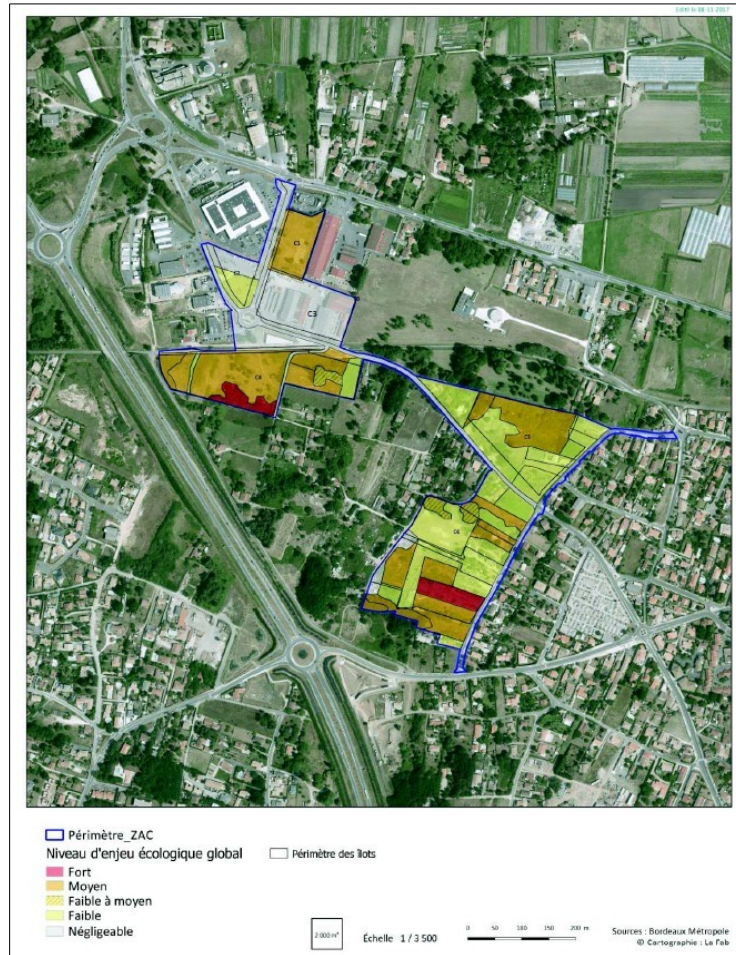
Plusieurs investigations faune et flore ont été réalisées en 2013, 2014, puis 2016 et 2017. Ces investigations ont permis d'identifier les habitats naturels du site d'implantation et les enjeux associés pour la faune et la flore. **Le périmètre de la ZAC, dans son périmètre tel que présenté dans le présent dossier, est occupée en grande partie par des habitats anthropisés, artificialisés et/ou dégradés dépourvus de naturalité forte et d'enjeu écologique important.**



Cartographie des habitats naturels – extrait du dossier

Le site présente cependant une zone humide, qui se trouve dans un état dégradé (présence de déchets).

La réduction du périmètre de la ZAC (depuis 2014) a permis d'éviter les secteurs concentrant les principaux enjeux (notamment liés à l'espace naturel Cares). L'étude présente une cartographie des espèces et habitats d'espèces observés sur le site. Les principales espèces patrimoniales sont la Couleuvre verte et jaune, le Léopard vert, le Crapaud commun, l'Ecureuil roux, le Hérisson d'Europe et le Lucane Cerf-volant. L'étude d'impact présente une cartographie des enjeux hiérarchisés du site, reprise ci-après :



Cartographie des enjeux hiérarchisés du site d'implantation

Concernant **le milieu humain et le paysage**, le projet de ZAC s'implante dans un paysage hétérogène, composé de la zone d'activités de Cantinolle, des sources et du parc des Jalles, et d'infrastructures routières (route du Médoc et RD 1215), marqué par un parcellaire avec peu d'occupation du sol et une majorité d'espaces en friche. Dans ce secteur, très concerné par la circulation automobile, l'un des enjeux forts du projet est de favoriser les modes de déplacement doux (marche, vélo), de valoriser la proximité du tramway, et de participer aux objectifs métropolitains de réduction de la part de déplacement automobile.

Concernant plus particulièrement l'urbanisme, il est noté que le PLU 3.1 de Bordeaux métropole intègre d'ores et déjà la ZAC Carès Cantinolle et permet sa réalisation. Seul l'ilot C2 nécessitera son intégration dans la 9^{ème} modification en cours du PLU portée par Bordeaux métropole. Ce PLU tend également vers une préservation plus affirmée des espaces naturels et semi naturels du secteur Carès (zone Ng au niveau de l'espace naturel Carès). Le projet urbain porté par la ZAC met également en œuvre les dispositions du PLU portant sur le programme d'orientations et d'actions lié à l'habitat décliné sur la commune d'Eysines.

II.2 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'analyse des impacts et la présentation des mesures abordent l'ensemble des thématiques de l'environnement.

Concernant **le milieu physique**, le projet de ZAC intègre plusieurs mesures en phase travaux (charte « chantiers propres et à faibles nuisances », gestion des déchets, gestion des ruissellements et des fluides conformément aux prescriptions de l'hydrogéologue agréé, mises en place de bassins de rétention pour les produits polluants, etc ...) permettant de réduire les risques de pollution sur le milieu.

Concernant spécifiquement **la protection du toit calcaire de la nappe**, enjeu particulièrement important sur le site, le projet prévoit la réalisation à la parcelle d'études hydrogéologiques (et géotechniques), préalablement à la réalisation des travaux, afin de définir la profondeur des fondations à ne pas dépasser. Ces études seront soumises à la validation des services de l'État ainsi que de l'hydrogéologue agréé, et pourront donner lieu à des prescriptions spécifiques de gestion du chantier à la parcelle.

Concernant l'assainissement, les îlots de la ZAC (îlots C6, C1 et C5 en premier) seront raccordés à la station d'épuration de Cantinolle, dans le respect de sa capacité résiduelle existante. À terme (à partir de 2021), les rejets de cette station d'épuration s'effectueront dans la Garonne via la station d'épuration de Blanquefort Lille afin de réduire la pression des rejets sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques au niveau de la Jalle.

Concernant la gestion des eaux pluviales, Bordeaux Métropole prévoit la création de deux bassins de rétention permettant de réguler les eaux pluviales de la plateforme du tramway et du secteur Carès Cantinolle. Un des bassins, à ciel ouvert, paysagé, est prévu en limite Nord-Ouest de la ZAC. Le second est localisé à l'Est. Le projet prévoit que les ruissellements de surfaces imperméabilisées soient envoyés dans le réseau pluvial (étanche) après régulation à la parcelle, et traités par les bassins de rétention (abattement de la pollution avant rejet régulé).

Concernant **le milieu naturel**, l'évitement de l'espace naturel Carès permet de réduire significativement les impacts potentiellement négatifs du projet sur la faune et la flore, le projet prévoit un suivi écologique durant le chantier par des écologues. Ce suivi devra notamment permettre de vérifier l'absence de caches spécifiques pour les espèces sensibles avant démarrage des chantiers sur chaque îlot. Le projet prévoit également la mise en place d'un balisage et d'une protection des secteurs sensibles (arbres gîtes isolés, haies, accotements enherbés, gîtes à hérisson). Il conviendrait toutefois pour le porteur de projet de confirmer l'absence d'incidences du projet sur d'éventuelles espèces protégées présentes sur le site.

Au regard des mesures portant sur l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, l'étude conclut à juste titre à l'absence d'incidences notables du projet sur les espèces et habitats d'espèces à l'origine de la désignation du site Natura 2000 lié aux Jalles.

Enfin, concernant la zone humide identifiée dans le périmètre de la ZAC, le projet s'est attaché à qualifier cette dernière en vue de sa conservation (dépollution par enlèvement des déchets et amélioration de sa fonctionnalité).

Concernant **le milieu humain**, la réalisation du projet est de nature à revaloriser le paysage de ce secteur. L'étude d'impact présente la stratégie paysagère du projet, qui repose sur les 3 entités paysagères fortes constituées par les Sources, l'aqueduc et l'espace naturel Carès. L'étude présente plusieurs photomontages permettant au lecteur d'apprécier le rendu attendu du projet en la matière.

Concernant les déplacements, la FAB a engagé une étude opérationnelle de mobilité sur le site de la ZAC en 2017 afin de définir un niveau d'ambition pour les îlots et les espaces publics en termes de mobilités et de stationnement. Cette étude a permis d'estimer l'effet généré de la ZAC à 4 500 déplacements journaliers tous modes confondus pour les 7 îlots, et à un besoin de 830 places de stationnement à l'horizon 2030. Avec une part modale automobile cible de 60 %, l'accessibilité à la ZAC ne présenterait pas de dysfonctionnements majeurs à l'horizon 2030. **En revanche, la saturation de la RD 1215 et de ses accès et la capacité limitée de la rocade bordelaise à accueillir du trafic supplémentaire pointent les limites du réseau viaire d'ensemble et appellent à renforcer les actions d'accompagnement déjà engagées pour maximiser l'usage des transports collectifs et celles visant à développer l'usage des modes alternatifs en lien avec le projet et plus largement à l'échelle de ce secteur de la métropole.**

Concernant la thématique de l'énergie, après consultation de l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat de Gironde, la récupération de chaleur sur le réseau d'assainissement qui apparaissait comme une opportunité à étudier notamment sur le secteur de Cantinolle, a été finalement écartée pour insuffisance de potentiel

offert par le projet. Les opérations immobilières devront répondre a minima à la réglementation en vigueur au moment des dépôts des permis de construire.

En remarque, concernant l'ensemble **des mesures d'évitement et de réduction** intégrées dans le projet, il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article L122-1-1 du Code de l'environnement, la décision d'autorisation devra préciser les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire et, si possible, compenser les effets négatifs notables. Elle devra également préciser les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. Pour faciliter l'instruction du dossier, il conviendrait de compléter l'étude d'impact par un document récapitulatif de tous ces points.

II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact intègre une partie relative à la présentation et à la justification du projet. Il apparaît que le périmètre de la ZAC a été réduit permettant ainsi de préserver un large espace à vocation naturelle, identifié également dans le PLU de Bordeaux Métropole. Cette partie est traitée de manière satisfaisante.

III - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

L'étude d'impact porte sur l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Carès Cantinolle sur le territoire de la commune d'Eysines.

Ce projet, couvrant initialement une surface voisine de 68 ha, a fait l'objet de plusieurs évolutions conduisant à réduire son emprise à une surface voisine de 17 ha, en évitant les espaces présentant potentiellement des enjeux pour le milieu naturel (espace naturel cares) et le milieu physique (zone des sources).

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante, et a permis d'identifier les principaux enjeux du site d'implantation, dont la protection de la ressource en eau souterraine revêt une importance toute particulière.

De manière générale, les mesures d'évitement et de réduction sont proportionnées aux incidences pressenties de l'opération. La qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement sont satisfaisants.

Le Président de la
MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. DUPIN', is written over a horizontal line.

Frédéric DUPIN