



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 réalisation de la ZAC de Gradignan (33)

n°MRAe 2019APNA175

dossier P-2019-9113

<b>Localisation du projet :</b>	Gradignan (33)
<b>Maître(s) d'ouvrage(s) :</b>	Bordeaux Métropole
<b>Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :</b>	Préfète de la Gironde
<b>en date du :</b>	31/10/2019
<b>Dans le cadre des procédures d'autorisation :</b>	DUP et Réalisation de la ZAC

L'Agence régionale de santé et le Préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

### 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.*

*En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devront être transmis pour information à l'Autorité environnementale.*

*Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122.1-1 III du code de l'environnement).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 26 décembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO*

*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 présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la réalisation d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la commune de Gradignan en Gironde. Un avis a été rendu par l'autorité environnementale sur le même projet en phase de création, le 28 juillet 2016<sup>1</sup>.

Le pétitionnaire indique que l'étude d'impact objet du premier avis a été actualisée pour tenir compte des nouveaux textes relatifs à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et des dernières évolutions de l'environnement de la ZAC. Toutefois, le projet en lui-même ne présente pas d'évolution par rapport à celui présenté en 2016.

## II – Rappel de la conclusion de l'avis de l'Autorité environnementale au stade « création » de la ZAC.

### Conclusion de l'avis du 28 juillet 2016

*Le projet porte sur l'aménagement du centre-ville de Gradignan, qui est une commune appartenant à Bordeaux Métropole. L'opération s'inscrit dans une démarche de densification des centres urbains autour des axes de transports collectifs. Les objectifs du projet sont la production de 1 000 logements, la restructuration d'équipements majeurs et le renforcement de l'animation commerciale, culturelle et de loisirs.*

*L'emprise du projet s'étend sur une superficie d'environ 30 ha, sur 3 secteurs qui se trouvent au sein même de la partie agglomérée de la commune.*

*Le projet de la ZAC s'inscrit dans un secteur urbain dense et contraint par l'urbanisation et les infrastructures existantes. L'opération s'étend du parc de l'Ermitage à l'Ouest, jusqu'au parc Laurenzane à l'Est, en passant par la place Roumégoux, rotule historique du centre-ville. Au Nord, l'opération intègre le parc du Repos Maternel et la Cité jardin.*

*Cette opération concerne environ 84 400 m<sup>2</sup> pour les logements, 7 500 m<sup>2</sup> pour les équipements publics et/ou privés et 10 200 m<sup>2</sup> pour les commerces et les activités.*

*Le projet n'est actuellement pas compatible avec le PLU en vigueur, mais l'étude d'impact précise qu'il a été pris en compte dans la future version du PLU (3.1) opposable en 2017.*

*Sur la base d'un état initial de l'environnement bien documenté, l'étude d'impact identifie de manière satisfaisante les enjeux environnementaux.*

*Les mesures proposées (éviter des boisements, maintien des arbres remarquables, suivi écologique avant les travaux, calendrier des travaux, reprises des préconisations de l'ARS pour la préservation des eaux souterraines) pour éviter, réduire voire compenser les impacts du projet sur l'environnement apparaissent suffisantes et proportionnées.*

## III- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

L'étude d'impact a été complétée par une évaluation de la qualité des sols et par l'analyse de la vulnérabilité du projet au changement climatique, ainsi que par des précisions sur la gestion des déchets.

La MRAe, compte tenu de l'avis précédent, n'a pas d'observation à apporter sur ces compléments, le projet restant inchangé et devant en tout état de cause se mettre en conformité avec les réglementations existantes au stade de la réalisation de la ZAC.

**À Bordeaux, le 26 décembre 2019**

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO

1 avis 2016-396 du 28 juillet 2016