Évaluation environnementale – Étude d'impact

Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale

PROJET D'UN PARC D'ACTIVITE MIXTE – 3 RUE TOUSSAINT CATROS – LE HAILLAN (33)

Projet	Projet d'un parc d'activité mixte – 3 Rue Toussaint Catros – Le Haillan (33)
Maître d'Ouvrage	ALESRAA LE HAILLAN
Assistance maîtrise d'ouvrage	CBRE Design & Project
Document	Réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale
Version	Octobre 2019

Sommaire

1. PREAMBULE 5

1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 5
1.2. CONTENU DU DOCUMENT 5

2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS DU PROJET 6

3. ANALYSE DE LA QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT 10

3.1. CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT 10
3.1.1. LA PHASE DEMOLITION 10
3.1.2. L'INSERTION DU PROJET AU SEIN DE L' « AEROPARC » 10

4. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE DU PROJET ET DE SON ENVIRONNEMENT 13

5. ANALYSE DES IMPACTS TEMPORAIRES, PERMANENTS, DIRECTS ET INDIRECTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION 14

5.1. MILIEU PHYSIQUE 14
5.2. MILIEU NATUREL 16
5.3. MILIEU HUMAIN 27
5.4. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT RETENU 31

6. ANNEXES 32

6.1. ANNEXE 1 : ARRETE DE PERMIS DE DEMOLIR 32
6.2. ANNEXE 2 : PLAN DES RESEAUX 33
6.3. ANNEXE 3 : COURRIER D'AUTORISATION LOI SUR L'EAU 34

Liste des figures

Figure 1 : Plan masse du projet (Source : Agence Franc Architectes, 2019) 8

Figure 2 : Insertion paysagère 1 (Source : Agence Franc Architectes, 2018) 9

Figure 3 : Insertion paysagère 2 (Source : Agence Franc Architectes, 2018) 9

Figure 4 : Continuités écologiques extraites du PLU (PLU Bordeaux Métropole).....13

Figure 5 : Représentation de la connectivité écologique locale (Source : ECR ENVIRONNEMENT, 2019).....18

Figure 6 : Représentation de la connectivité écologique locale (Source : ECR ENVIRONNEMENT, 2019).....19

Figure 7 : Plan masse du projet avant dépôt pour observation (Source : AGENCE FRANC ARCHITECTES, 2018).....20

Figure 8 : Plan masse du projet déposé pour observation (Source : AGENCE FRANC ARCHITECTES, 2018).....20

Figure 9 : Plan masse du projet déposé pour observation (Source : AGENCE FRANC ARCHITECTES, 2019).....20

Figure 10 : Zoom sur le projet à proximité du corridor Nord (Source : AGENCE FRANC ARCHITECTES, 2019).....21

Figure 11 : Zoom sur le projet à proximité du corridor Sud (Source : AGENCE FRANC ARCHITECTES, 2019).....21

Figure 12 : Représentation du fonctionnement écologique intra-site du Fadet des laîches (Source : ECR ENVIRONNEMENT, 2019) 23

Figure 13 : Localisation des arbres à abattre pour l'éclaircissement du parc boisé (Source : ECR ENVIRONNEMENT, 2019) 25

Figure 14 : Localisation des différentes étapes pour la restauration du corridor écologique relatif au Fadet des Laîches (Source : ECR ENVIRONNEMENT) 26

Figure 15 : Périmètres des effets hors site des phénomènes dangereux de probabilité A, B, C ou D (Source : DREAL, 2019).....29

Figure 16 : Périmètres des effets hors site des phénomènes dangereux de probabilité E (Source : DREAL, 2019).....29

Figure 17 : Périmètre des effets thermiques et toxiques hors site des phénomènes dangereux de probabilité E (Source : DREAL, 2019).....29

1. PREAMBULE

1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

En application à 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.

Ce document constitue donc la réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale prévu par le code de l'Environnement.

1.2. CONTENU DU DOCUMENT

La MRAe a soumis son avis sur le projet du parc d'activités mixtes situé au 3 rue Toussaint Catros sur la commune du Haillan. Les principales remarques à propos du projet concernent :

- La démolition ;
- Les risques technologiques ;
- L'augmentation des mesures d'évitement.

La prise en compte de ces remarques a entrainé des modifications sur le projet initial.

La suite du document reprend point par point les commentaires de la MRAe qui sont repris avec la police suivante : *commentaires MRAe*, à la suite des commentaires figure la réponse apportée aux différentes remarques.

2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS DU PROJET

Suite à l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet, celui-ci présente une évolution de son implantation en prenant en compte la totalité des commentaires de la MRAe.

Cette partie permet de présenter la nouvelle implantation du projet afin d'éviter au maximum les enjeux environnementaux.

Désormais, les bâtiments projetés se composent de :

- Locaux d'activités : 53 544 m^2 en RDC et 2 758 m^2 en mezzanine;
- Locaux de bureaux : 6 104 m^2.

Le projet est composé de 10 bâtiments dont 6 bâtiments d'activité et 4 bâtiments à dominante de bureaux.

Les bâtiments à dominante bureaux, implantés à l'est de la parcelle, le long de la rue Toussaint Catros sont découpés de la façon suivante :

- Lot 1A : 2499 m² SDP ;
- Lot 1B : 2342 m² SDP ;
- Lot 1C : 1474 m² SDP ;
- Lot 1D : 2024 m² SDP.

Les bâtiments d'activité sont découpés de la façon suivante :

- Lot 02 : 10 199 m² SDP, implanté au sud-est du terrain du projet faisant face à la voie interne sud du parc ;
- Lot 03 : 10 779 m² SDP, implanté au sud du terrain du projet faisant face à la voie interne sud du parc ;
- Lot 04 : 5 638 m² SDP et 823 m² de mezzanine, implanté au centre du terrain du projet, au nord du lot 02 ;
- Lot 05 : 4 935 m² SDP et 610 m² de mezzanine. Il est implanté au centre du terrain du projet, au nord du lot 03 ;

- Lot 06 : 9 017 m² SDP et 1325 m² de mezzanine. Il est implanté au nord du terrain du projet, au nord du lot 04 et 05 ;
- Lot 07 : 10 027 m² SDP. Il est implanté au sud-ouest du terrain.

Le tableau ci-dessous représente le tableau des surfaces des bâtiments projetés :

Tableau Global		SURFACES PROJET M²				STATIONNEMENT	
LOT		ACTIVITE		BUREAUX	TOTAL	PLU/PROGRAMME	PROJET
		RDC	Mezzanine			1/30m² Bureaux 1/85m² Activité	
LOT 01 A	Activités RDC	808			2499	10	10
	Bureaux R+1 + R+2			1691		56	51
LOT 01 B	Activités RDC	761			2342	9	10
	Bureaux R+1 + R+2			1581		53	53
LOT 01 C	Activités RDC	714			2188	8	9
	Bureaux R+1 + R+2			1474		49	52
LOT 01 D	Activités RDC	666			2024	8	8
	Bureaux R+1 + R+2			1358		45	42
LOT 02	Activités	10199			10199	120	120
LOT 03	Activités	10779			10779	127	134
LOT 04	Activités	5638	823		6461	76	82
LOT 05	Activités	4935	610		5545	65	75
LOT 06	Activités	9017	1325		10342	122	102
LOT 07	Activités	10027			10027	118	145
TOTAL		53 544	2 758	6 104		866	893
		62 406					

Tableau 1 : Tableau des surfaces (Source : Agence Franc Architectes, 2019)

Le plan masse ci-après permet d'illustrer l'implantation des bâtiments projetés :

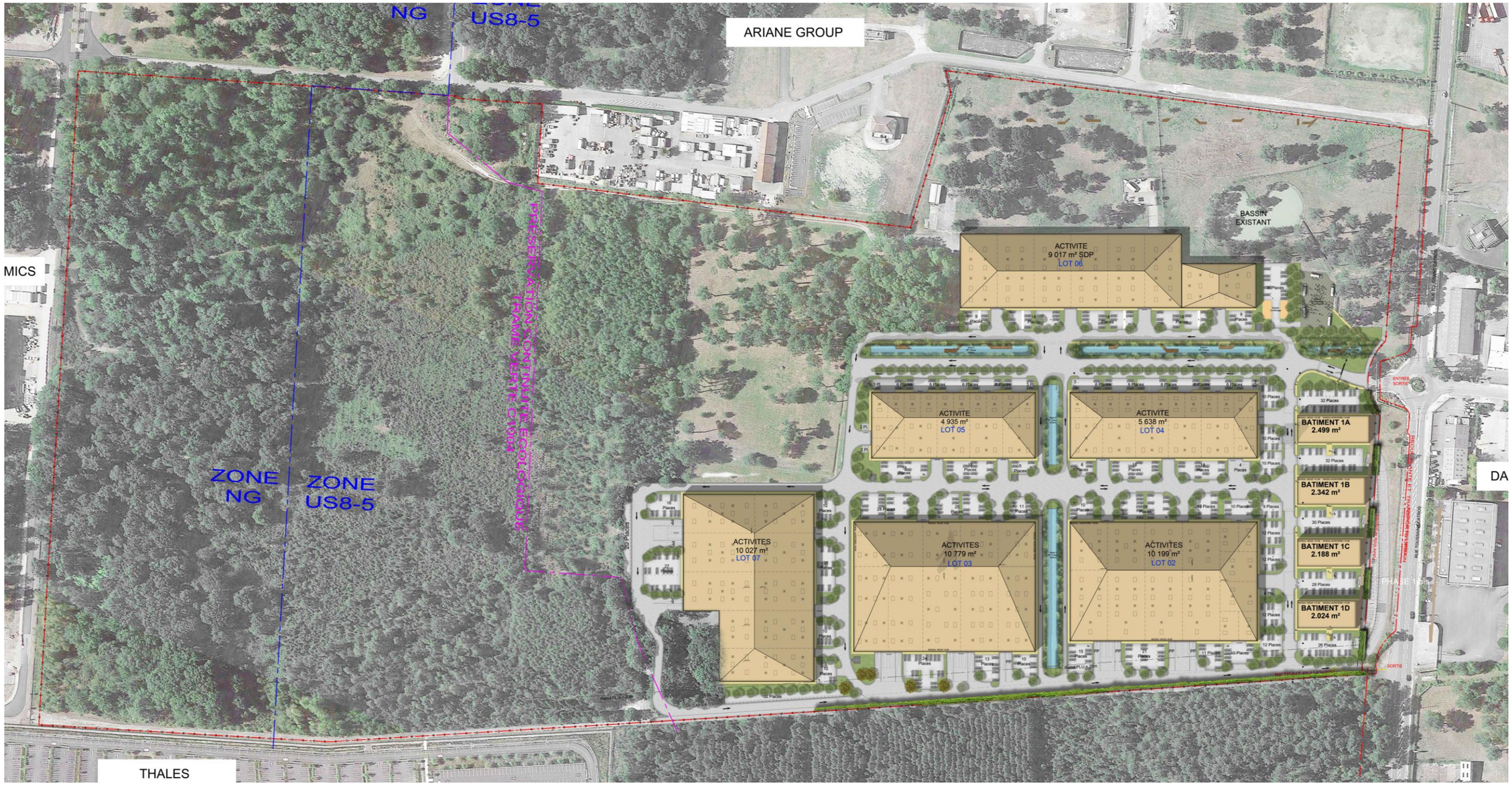

Figure 1 : Plan masse du projet (Source : Agence Franc Architectes, 2019)

Le projet s'inscrit dans une volonté de développement du secteur tout en conservant le contexte environnemental et paysager du site, notamment en préservant les espaces naturels ou en créant des espaces verts. Les bâtiments projetés sont conçus pour s'intégrer dans le paysage.

Figure 2 : Insertion paysagère 1 (Source : Agence Franc Architectes, 2018)

Figure 3 : Insertion paysagère 2 (Source : Agence Franc Architectes, 2018)

3. ANALYSE DE LA QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT

3.1. CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT

3.1.1. La phase démolition

La MRAe estime que le dossier aurait dû lui être soumis avant le démarrage de la phase démolition, qui fait partie intégrante du projet.

Les diagnostics réglementaires diligentés par le Maître d'Ouvrage ont révélé une pollution des existants (amiante et plomb). La démolition de l'ancien site Thalès apparaissait donc inévitable avant tout redéveloppement du terrain. Le Maître d'Ouvrage a donc déposé auprès de la Mairie du Haillan une demande de permis de démolir en août 2017, permis qui a été délivré le 20/09/2017 (arrêté figurant en annexe 1).

Les travaux de désamiantage, déplombage et déconstruction ont débuté rapidement après la purge de l'autorisation administrative, soit en juin 2018.

Conscients des enjeux environnementaux du site, les travaux de démolition ont eu lieu tout en conservant les milieux naturels.

Malgré la sensibilisation des opérateurs réalisant la démolition, des espèces présentes ont malheureusement été détériorées. Par conséquent, le dossier CNPN soumis en mai 2019 prend en compte les dégradations constatées et détaille les mesures qui seront mises en place pour compenser cette perte.

3.1.2. L'insertion du projet au sein de l' « Aéroparc »

L'insertion au sein de l'opération « Aéroparc » aurait dû amener à des développements spécifiques, en particulier concernant l'articulation avec la stratégie environnementale globale au sein de l'opération portée par Bordeaux Métropole.

Le projet se situe dans la zone d'Opération d'Intérêt Métropolitaine (OIM) de Bordeaux Aéroparc. Les objectifs de cette opération sont des objectifs économiques et environnementaux. Le projet s'inscrit dans cette volonté de développer cette zone tout en respectant les enjeux environnementaux.

Le plan guide de l'OIM traduit spatialement plusieurs grandes orientations urbaines, paysagères et environnementales définies à l'échelle globale de l'OIM Bordeaux Aéroparc. Il vise à garantir, dans le temps, une cohérence du développement urbain de ce territoire, et

un juste équilibre entre la préservation d'espaces naturels de grande qualité écologique et paysagère et l'aménagement de nouveaux terrains à vocation économique.

Il constitue un cadre et un référentiel pour le développement des projets immobiliers sur l'OIM Bordeaux Aéroparc.

Sur différents aspects, le projet proposé par le Maître d'Ouvrage sur l'ex-site Thalès montre une cohérence avec le plan guide global de l'OIM Bordeaux Aéroparc :

✓ En s'implantant sur les anciennes emprises des bâtiments et des stationnements en surface, le projet favorise une préservation des espaces de pleine terre et des espaces boisés existants.

✓ Le traitement qualitatif paysager de la clôture du projet garantira à la future voie verte projetée à moyen terme par Bordeaux Métropole (« chemin des boucheries »), en limite sud du site, une qualité d'usage et d'ambiance.

✓ Représentant un linéaire de façade de 350 m sur le boulevard technologique, le projet porté par le Maître d'Ouvrage participera à la requalification de cet espace public majeur de l'OIM Bordeaux Aéroparc ; il respecte la marge de recul imposée au PLU.

✓ Dans le cadre de la poursuite du projet, le Maitre d'Ouvrage du projet et son équipe de Maîtrise d'Œuvre continueront à participer à la démarche d'atelier de projet mise en place sur l'OIM Bordeaux Aéroparc.

Aujourd'hui, la stratégie environnementale au sein de l'OIM Bordeaux Aéroparc repose sur les grands principes suivants :

✓ Préserver au maximum les secteurs à enjeux écologiques très forts et forts, ainsi que les zones humides fonctionnelles et les boisements de plus de 5 hectares ;

✓ Valoriser des secteurs écologiquement dégradés, et les utiliser pour de la compensation écologique ;

✓ Améliorer les grands corridors écologiques, trames verte et bleue de la Métropole Nature ;

✓ Mettre en place une logique d'écologie urbaine intégrée ;

✓ Construire un écrin paysager support d'usage.

Le projet s'inscrit dans cette stratégie en évitant les zones humides du secteur, en maintenant, restaurant voire amplifiant des corridors écologiques, notamment celui lié au Fadet des Laîches, en préservant les espaces naturels (zones boisées, prairiales, zones humides, …), en mettant en place une gestion adaptée aux milieux et espèces, …

4. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE DU PROJET ET DE SON ENVIRONNEMENT

La MRAe considère qu'il y aurait lieu de fournir une cartographie représentant les différentes continuités écologiques du secteur. La préservation de ces continuités entre les différents espaces naturels au sein du site et avec les espaces naturels environnants (notamment la zone de compensation Thalès au sud) constitue un enjeu fort.

L'emprise des bâtiments a été réfléchie en prenant en compte le périmètre de protection des continuités écologiques présent dans le PLU de Bordeaux Métropole. La volonté de préserver les continuités écologiques a fait partie de la réflexion sur les bâtiments projetés.

Dans l'étude d'impact, la prise en compte du corridor n'apparaissait pas comme un enjeu fort, néanmoins, le corridor présent dans le PLU a été pris en compte dans le développement du projet et plus important encore, il respectait le périmètre de protection.

Après différents échanges et avis sur le dossier, le périmètre de protection semble ne pas être suffisant pour la préservation de cette continuité écologique. Les bâtiments projetés ont été réduits afin de préserver au mieux possible cette continuité écologique (cette partie est développée au chapitre 4.2).

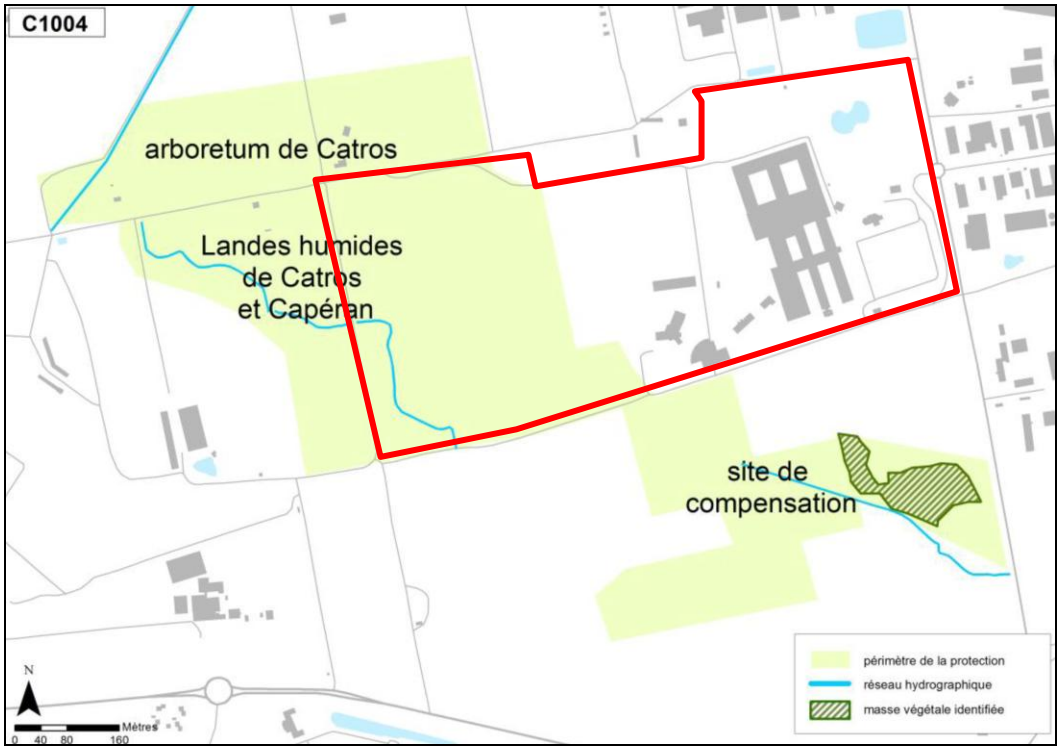

Figure 4 : Continuités écologiques extraites du PLU (PLU Bordeaux Métropole)

5. ANALYSE DES IMPACTS TEMPORAIRES, PERMANENTS, DIRECTS ET INDIRECTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

5.1. MILIEU PHYSIQUE

La MRAe indique qu'il aurait lieu de préciser et de justifier les modalités retenues pour éviter les pollutions potentielles des eaux de ruissellement des voiries et parkings, permettant de garantir la non dégradation de la qualité des eaux du milieu récepteur.

Pour rappel, du fait de la perméabilité faible des sols, aucune infiltration n'est possible sur la zone d'étude. La totalité des eaux sont rejetées dans le réseau urbain (eaux de voiries et de toiture).

Pour les eaux de voiries et de parking, des pentes et des caniveaux seront mis en place pour les diriger vers les réseaux. De plus, avant tout rejet, les eaux de voiries passeront par un séparateur hydrocarbures afin de garantir la non dégradation de la qualité des eaux du milieu récepteur.

Un plan des réseaux est présent en **annexe 2**.

La MRAe recommande de justifier de façon plus précise que la modification des écoulements de surface (surpression / modification des fossés, imperméabilisation du site) n'est pas de nature à perturber le fonctionnement hydraulique des zones humides évitées. Il y aurait également lieu de prévoir un suivi des zones humides évitées en phase de travaux, puis en début de phase d'exploitation afin de vérifier l'hypothèse annoncée d'absence d'impact. Il conviendrait également de prévoir des mesures de compensation vis-à-vis des effets négatifs prévisibles (impact direct), ainsi que des mesures correctives en cas d'effet négatifs supplémentaires constatés lors des suivis.

Le projet est soumis à déclaration loi sur l'eau, le dossier a été déposé le 14 décembre 2018, et autorisé le 7 février par la DDTM. L'autorisation délivrée par la DDTM est présente en **Annexe 3**.

Ce dossier présente un diagnostic des zones humides ainsi qu'une étude piézométrique pour caractériser le sens d'écoulement des eaux. Il en ressort que le projet n'entrainera aucun impact. La déclaration a été obtenue sans observation par les services instructeurs,

qui n'ont pas estimé d'impacts négatifs. De plus, les zones humides sont alimentées par des fossés sont conservés dans le projet. Nous jugeons que ce sujet a été suffisamment étudié et justifié.

Toutefois, nous prenons note de la volonté de la MRAe d'avoir un suivi de ces zones humides, par conséquent, afin de s'assurer du bon fonctionnement des zones humides, un suivi piézométrique sera mis en place. Mais au vu des études effectuées et de la topographie du site, il est peu probable qu'il y ait un impact sur les zones humides.

Dans le cas contraire, si ces zones humides s'assèchent, des mesures seront mises en place, le rejet des eaux de toiture pourra se faire vers les fossés. Cette mesure corrective sera mise en place seulement si un assèchement des zones humides est observé.

5.2. MILIEU NATUREL

Comme déjà présenté dans le dossier, des mesures d'évitement ont déjà été mises en place, conduisant à réduire la surface du projet et les surfaces imperméabilisées. Nous avons bien pris en compte que cela n'était pas suffisant, des efforts ont été faits pour éviter de nouveaux espaces à enjeux.

La MRAe note que les incidences résiduelles du projet sur le milieu naturel restent dès lors conséquentes tant sur les secteurs à enjeux que sur les continuités écologiques. La MRAe recommande d'approfondir l'évitement des secteurs sensibles.

L'aire d'emprise du projet comprend un corridor écologique de la Trame Verte identifié par le Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole sur la commune de Mérignac et Le Haillan, il s'agit du corridor C1004 Aéroparc. La première révision a été approuvée par délibération du Conseil de la métropole en date du 16 décembre 2016.

Le plateau aéroportuaire partage trois bassins versants sur lesquels s'organise un réseau de ruisseaux en eaux permanentes ou temporaires. Les paysages du plateau sont caractérisés par la présence de milieux humides et par le réseau hydrographique qui le parcourt et assure les continuités écologiques et paysagères nord-sud. Aujourd'hui, il s'agit d'une zone à enjeux qui doit trouver son équilibre entre fonctionnalités écologiques et développement économique.

Des continuités écologiques est-ouest devront être préservées afin de relier les espaces naturels protégés et ainsi assurer leur bonne fonctionnalité écologique. C'est un axe majeur dans la trame verte et bleue intercommunale.

Cette continuité est-ouest s'articule autour de plusieurs espaces :

✓ L'Arboretum de Catros : ancienne propriété d'Yves-Toussaint Catros, botaniste, chargé de la direction des pépinières royales au XVIe siècle. Il importe dans son domaine un grand nombre d'espèces américaines comme le magnolia, le chêne rouge ou le chêne des marais qui ont la propriété de croître plus vite que les essences locales.

✓ Les landes humides de Catros et de Capéran : la première est un secteur ouvert de landes humides et sèches, au contact de l'arboretum de Catros, la seconde est un secteur ouvert de landes humides dans un environnement forestier. Ces landes abritent dans les secteurs les plus humides un papillon protégé au niveau national, le Fadet des laîches (papillon de jour). Les constructions devront permettre de préserver les continuités

écologiques entre les landes à molinie de ce secteur, dans le but de garantir le déplacement et le cycle biologique des espèces, et notamment du Fadet des laîches.

✓ Le site de compensation : ce site, faisant l'objet de mesures compensatoires dans le cadre du projet Dassault-Aéroparc, est constitué d'une mosaïque de végétation : pinède claire, lande à molinie, fûtaie de chênes… Certaines landes à molinie sont d'intérêt patrimonial et présentent un intérêt communautaire car y sont présentes des bruyères ciliées et à quatre angles et/ou le Fadet des laîches. La préservation de continuités avec les sites voisins et le maintien voire l'augmentation du caractère humide du site sont des éléments majeurs de la conservation de son intérêt écologique.

En ce qui concerne les prescriptions spécifiques à la conservation de ce corridor, certaines concernent l'ensemble du périmètre défini et d'autres sont liées aux landes humides de Catros et Capéran.

Pour l'ensemble du périmètre il s'agit de :

✓ Garantir la continuité écologique et paysagère est-ouest entre les espaces de nature identifiés : ruisseaux, landes humides, site de compensation, arboretum de Catros.

✓ Privilégier la protection des zones humides et des formations végétales particulières présentes.

✓ Conserver le caractère naturel des berges des ruisseaux.

✓ Préserver, renforcer et réhabiliter la continuité de la ripisylve le long des ruisseaux en privilégiant des strates diversifiées et les essences locales adaptées au caractère humide, tout en permettant la circulation des piétons, des cyclistes et des services d'entretien.

✓ En cas de présence d'arbres remarquables, ceux-ci devront être préservés : respect d'un périmètre correspondant à la taille du houppier autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

✓ Dans le cas de réalisation de cheminements, ils devront être dans des dimensions minimales et en revêtement poreux. Ils devront s'appuyer sur les composantes du site préexistant en tenant compte de la topographie, des zones humides, des masses végétales et en particulier boisées, des plantations d'alignement, présentant un intérêt paysager et/ou écologique, tout en minimisant l'abattage d'arbres.

Pour les landes humides de Catros et Capéran il s'agit de :

✓ Préserver et restaurer le caractère ouvert du site.

✓ Garantir les continuités écologiques favorables au Fadet des laîches.

✓ Maintenir et restaurer le fonctionnement des noues ou des fossés nécessaires au maintien et au développement des zones humides.

Les figures ci-après permettent de visualiser les connectivités écologiques locales au droit du site.

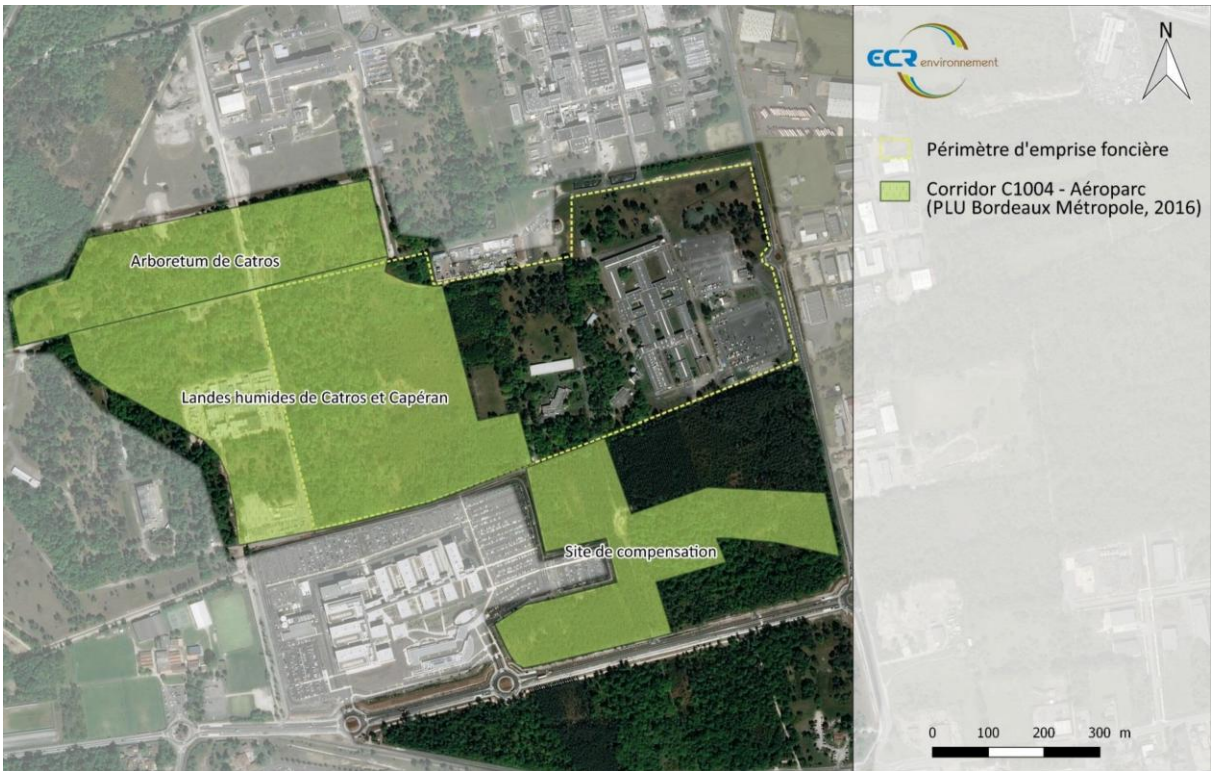

Figure 5 : Représentation de la connectivité écologique locale (Source : ECR ENVIRONNEMENT, 2019)

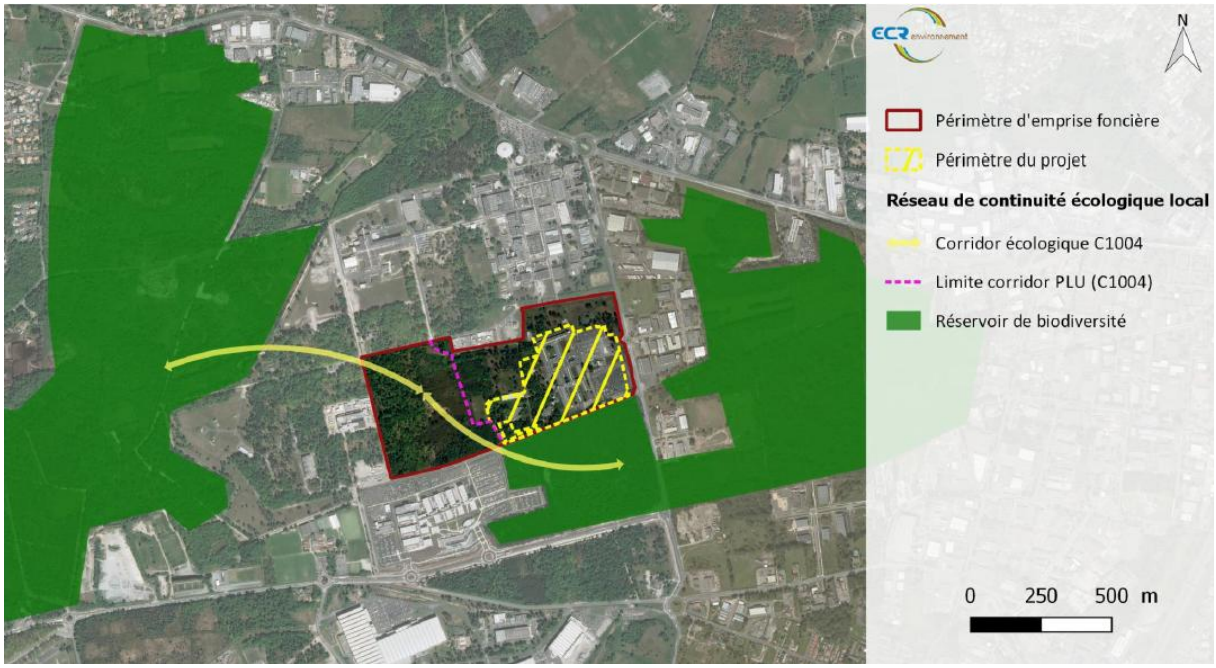

Figure 6 : Représentation de la connectivité écologique locale (Source : ECR ENVIRONNEMENT, 2019)

Deux corridors sont présents sur le terrain d'étude, un au sud du site et un au nord. Afin de préserver la fonctionnalité des corridors, l'emprise des bâtiments a été réduite et des mesures sont mises en place afin de préserver et développer les fonctionnalités de ces corridors écologiques.

En effet, entre la figure 8 et la figure 9, la partie située au nord-ouest du projet a été considérablement réduite. Puis entre les figures 9 et 10, l'emprise des bâtiments a été réduite sur la partie nord-ouest et la partie sud-ouest des bâtiments projetés.

Figure 7 : Plan masse du projet avant dépôt pour observation (Source : AGENCE FRANC ARCHITECTES, 2018)

Figure 8 : Plan masse du projet déposé pour observation (Source : AGENCE FRANC ARCHITECTES, 2018)

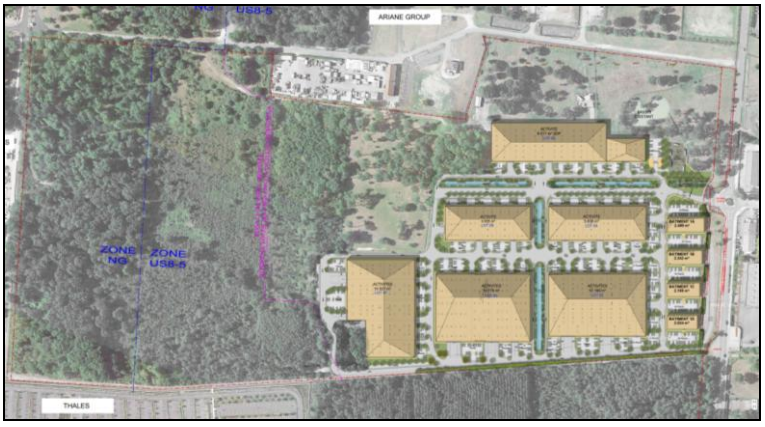

Figure 9 : Plan masse du projet déposé pour observation (Source : AGENCE FRANC ARCHITECTES, 2019)

Corridor Nord :

Afin de conserver la fonctionnalité du corridor situé au Nord du projet, l'emprise du bâtiment a été réduite. Il n'y a alors plus d'impact sur ce corridor et le projet s'inscrit dans l'emprise des bâtiments existants.

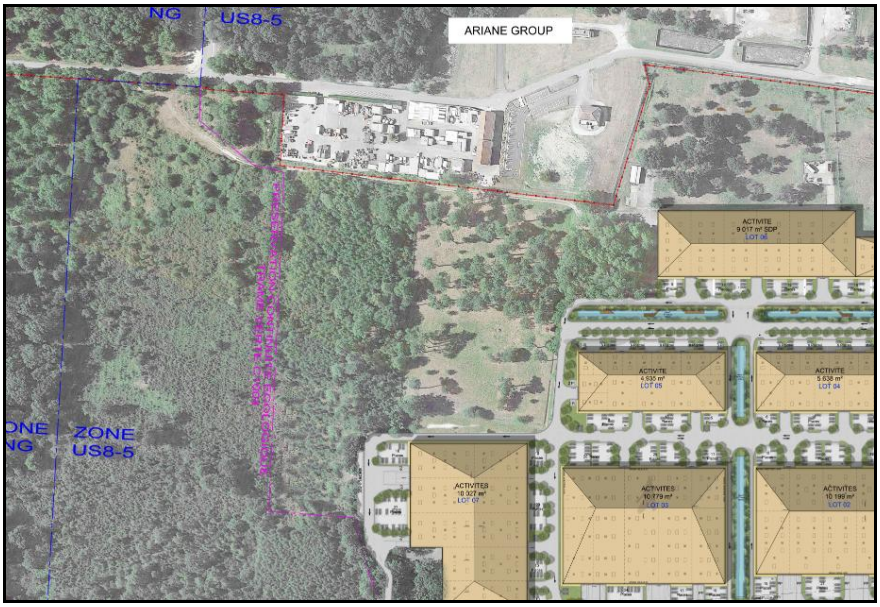

Figure 10 : Zoom sur le projet à proximité du corridor Nord (Source : AGENCE FRANC ARCHITECTES, 2019)

Corridor Sud :

Le corridor au sud perdait de sa fonctionnalité à cause du pincement engendré par le bâtiment. Au vu de la réduction de l'emprise du bâtiment, ce pincement n'existe plus.

Figure 11 : Zoom sur le projet à proximité du corridor Sud (Source : AGENCE FRANC ARCHITECTES, 2019)

La partie ouest du site d'emprise du projet est en cohérence avec ce qui est identifié dans le corridor Aéroparc du PLU. On retrouve donc des landes humides et sèches, au contact de l'arboretum de Catros, ainsi qu'un secteur ouvert de landes humides dans un environnement forestier. Cependant, la connectivité écologique entre les différents sites relatifs au Fadet des laîches qui est mentionnée ne semble plus très fonctionnelle. En effet, la dynamique naturelle des milieux tend à ce que certains habitats se ferment, ce qui peut être considéré comme un obstacle pour cette espèce.

Bertolini & al (2013) ont démontré que la hauteur de vol maximale observée en Aquitaine est de 2,40 m et la zone de vol préférentielle est estimée jusqu'au plus à 1,25 m. Un comportement qui explique une dispersion facilement arrêtée par une bande boisée relativement étroite ou si la densité d'arbres est élevée (Bonelli & al., 2010). En revanche la reproduction du Fadet des laîches en landes humides plantées (jeunes pinèdes et pinèdes en fin de cycle sylvicole) démontre qu'il peut traverser des structures de végétation arborées pour peu qu'elles soient suffisamment ouvertes et possèdent un sous-bois herbacé.

Seules les connexions au sein même des landes humides à l'intérieur du site, et au sein du site de compensation sont qualifiées de bonnes. La connexion qui doit relier le site de compensation et les landes humides de Catros et Capéran est de qualité mauvaise car il existe entre ces deux sites des boisements plutôt denses et relativement hauts, ainsi que des parcs urbains boisés sans structure de végétation en sous-bois propice au Fadet des laîches. De plus, du côté des terrains de l'entreprise Thalès au sud, sur tout le long du grillage se développe une végétation haute qui tend à se densifier encore plus à l'avenir.

Un habitat du Fadet des laîches a été identifié dans la partie nord du projet mais aucun individu n'a été recensé lors des différents inventaires. Cela peut s'expliquer par le fait que la connexion écologique qui pourrait la relier aux autres habitats est de mauvaise qualité. D'une part, entre l'habitat au nord et les habitats dans les landes humides il existe des barrières naturelles pour ce papillon, comme par exemple des bandes boisées plus ou moins hautes et denses. Et d'autre part, la distance qui sépare ses habitats est d'environ 450 m, ce qui est assez distant pour cette espèce. En effet, selon les données de dispersion linéaire moyenne qui ont été étudiées (Bertolini & al., 2013), les mâles ont un potentiel de dispersion en moyenne de 300 mètres et les femelles de 250 mètres, bien que des dispersions exceptionnelles ont été enregistrées.

Pour les autres taxons, la connectivité écologique entre ces différents sites est plus ou moins fonctionnelle selon les espèces. En effet, le terrain d'emprise foncière du projet est grillagé, ce qui n'empêche pas certains gros mammifères (chevreuil ou sanglier) d'accéder au site. Dans le cadre du projet aucune modification du grillage ne sera faite. Cependant, on note

qu'à la limite sud du projet le grillage possède un terre-plein, qui s'étend au sud de l'extrémité est du projet jusqu'à la limite du corridor C1004 un peu plus à l'ouest, faisant office d'obstacle pour les amphibiens et les micromammifères.

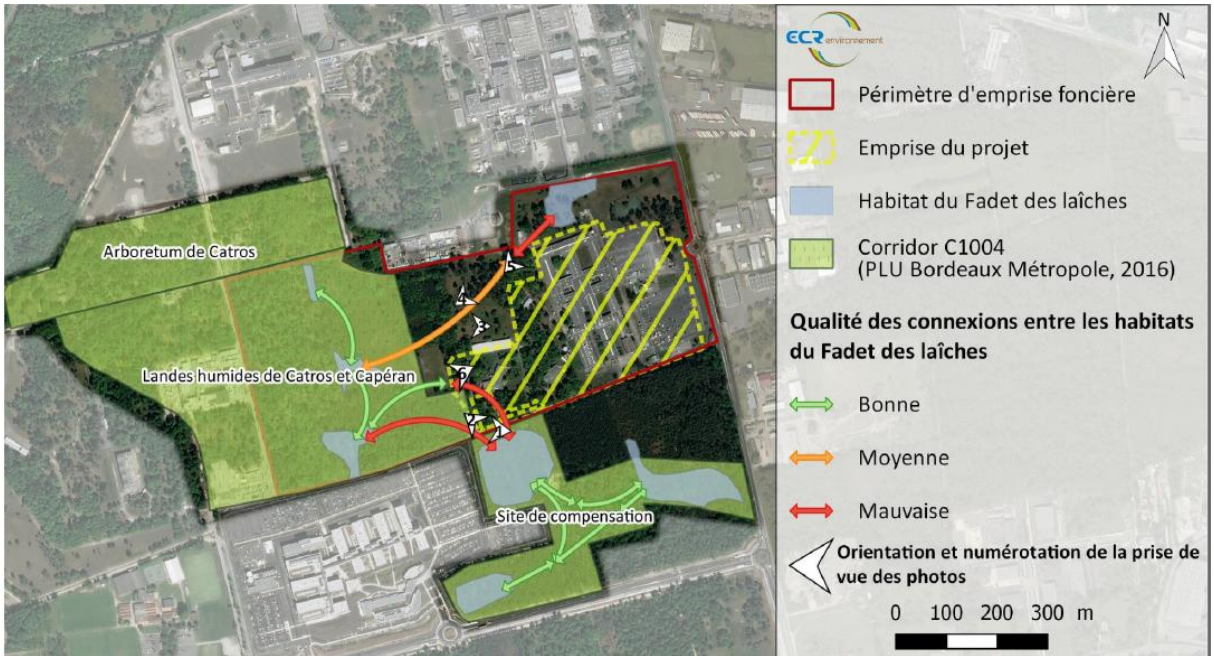

Figure 12 : Représentation du fonctionnement écologique intra-site du Fadet des laîches (Source : ECR ENVIRONNEMENT, 2019)

Afin de rétablir une meilleure fonctionnalité écologique du corridor relatif au Fadet des laîches, il est nécessaire de rouvrir certains milieux qui se sont fermés ou qui sont en cours de fermeture. Cette mesure se réalisera en plusieurs étapes. Elles sont décrites ci-dessous par ordre de réalisation en passant par la réouverture du fourré humide (1), la réouverture du fourré à Ajonc d'Europe et Bruyère à balais (2), l'éclaircissement du parc boisé (3) et en concluant par l'ouverture de la haie du côté du site de compensation de Thalès (4).

A noter que ces étapes seront effectuées au même moment que le défrichement des arbres sur la zone du projet. De plus, pour le passage des engins et pour éviter sa dégradation, la barrière anti-intrusion sera ouverte ponctuellement le temps des travaux et devra être impérativement refermée en fin de journée de travail.

- Du fourré humide à l'habitat favorable au Fadet des laîches :

Le milieu à ouvrir humide est composé en grande majorité de Saule, de Bouleau et de Grands Joncs. Le fait de défricher pourrait permettre à la Molinie bleue et/ou l'Avoine de Thore de venir coloniser l'espace créé et ainsi fournir un habitat supplémentaire au Fadet des laîches. De plus, la zone pourrait dans les zones plus sèches être recolonisée par l'Ajonc d'Europe ou encore des Bruyères basses qui offriront une strate arbustive basse

favorable à cette espèce (Bertolini & al., 2013 ; Orvossy & al., 2013 ; Celik & Verovnik, 2010 ; SASIC & al., 2010).

L'objectif à moyen et long terme étant d'avoir une couverture de plantes-hôtes homogène avec un faible développement des strates ligneuses hautes, le tout composé d'une diversité floristique typique des landes humides et comprenant des éricacées basses. Au regard des milieux voisins (landes humides) limitrophes, ce scénario est fort probable.

Ce futur habitat potentiel permettra donc de reconnecter au mieux les populations du site de compensation de Thalès et celles des landes humides de la zone d'étude, les échanges de populations seront ainsi renforcés.

- Du fourré à Ajonc d'Europe et Bruyère à balais au couloir de déplacement étroit :

Il s'agira de continuer le défrichement vers la Pinède et fourré mésophile à Ajonc d'Europe et Bruyère à balais tout à fait à l'ouest du fourré humide. Le défrichement se réalisera sur une portion plus étroite que la première ouverture ce qui constituera un couloir reliant l'habitat de la lande humide le plus proche à celui nouvellement créé.

A court terme, l'Ajonc d'Europe et la Bruyère à balais recoloniseront rapidement la zone défrichée, qui sera alors composée d'une strate arbustive basse favorable au déplacement du Fadet des laîches, qui, on le rappelle, a une zone de vol préférentielle estimée jusqu'à 1,25 mètre selon Bertolini & al (2013).

- Du parc boisé au couloir de déplacement large :

Le parc boisé qui est conservé en partie dans l'aménagement du projet devra être éclairci afin que cette zone devienne plus favorable au déplacement du Fadet des laîches. En effet, on rappelle que la reproduction de ce papillon en landes humides plantées (jeunes pinèdes et pinèdes en fin de cycle sylvicole) démontre qu'il peut traverser des structures de végétation arborées pour peu qu'elles soient suffisamment ouvertes et possèdent un sous-bois herbacé (Bonelli & al., 2010).

De ce fait, 1 arbre sur 3 sera coupé pour un total de 19 arbres, sans toucher aux arbres à enjeux coléoptère et chiroptère dans le cadre de cette mesure. De plus, des arbustes hauts et denses en bord de fossé comme certains Arbousiers seront également coupés. Le sous-bois est composé d'Ericacée et d'Ajonc d'Europe mais en faible abondance qui tendra à se densifier sur le moyen terme. A noter, que le bois mort au sol déjà présent devra rester sur place.

Cet éclaircissement a pour objectif de constituer une zone de déplacement favorable au Fadet des laîches entre l'habitat nouvellement créé dans le fourré humide et les autres habitats du site de compensation de l'entreprise Thalès.

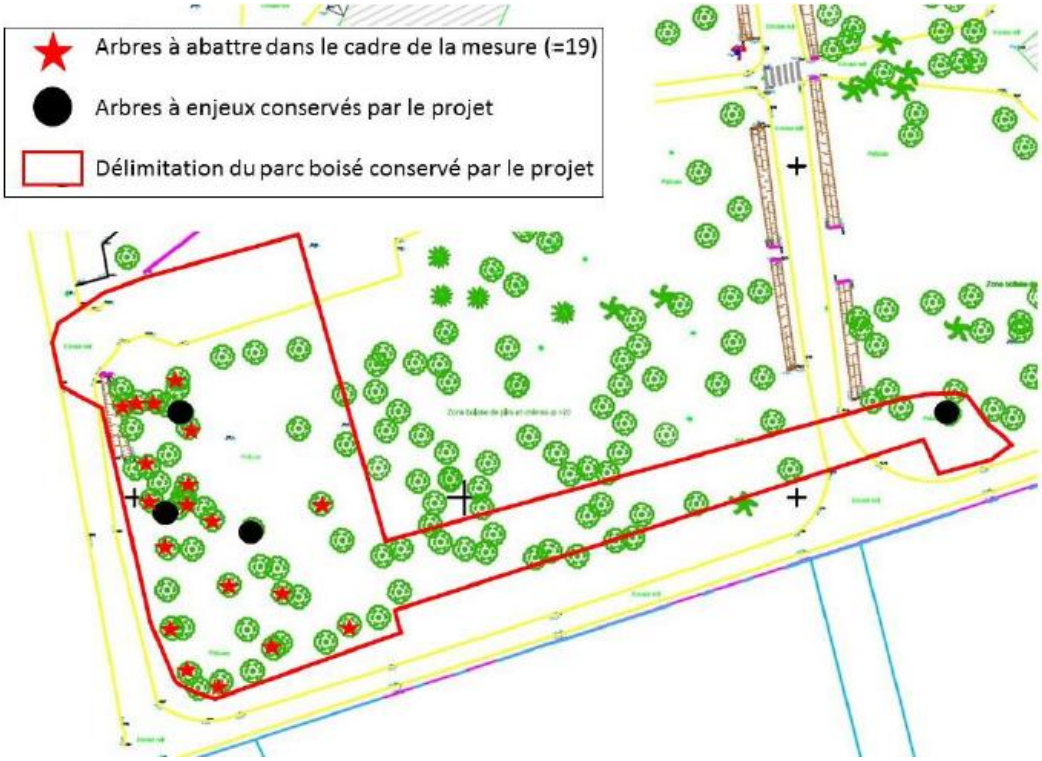

Figure 13 : Localisation des arbres à abattre pour l'éclaircissement du parc boisé (Source : ECR ENVIRONNEMENT, 2019)

- Elimination de la barrière naturelle du côté du nouveau site de Thalès Avionics :

Une végétation haute et dense est présente le long du grillage qui sépare les parcelles du nouveau et de l'ancien site de Thalès. C'est un fourré à Bruyère à balais et Ajonc d'Europe colonisé par le Cerisier tardif (espèce exotique envahissante) accompagné de quelques grands arbres (Chêne pédonculé et Pin maritime). En l'état actuel, la densité et la hauteur de cette haie fait donc office de barrière naturelle au Fadet des laîches. Il s'agira ici de défricher la haie sur environ 100 mètres en laissant les grands arbres sur pied.

La réouverture de cette haie permettra une meilleure perméabilité aux déplacements du Fadet des laîches entre le site de compensation et les landes humides du site d'étude. Cette mesure devra être réalisée par l'entreprise Thalès Avionics propriétaire des terrains dans l'objectif de restauration du corridor écologique C1004.

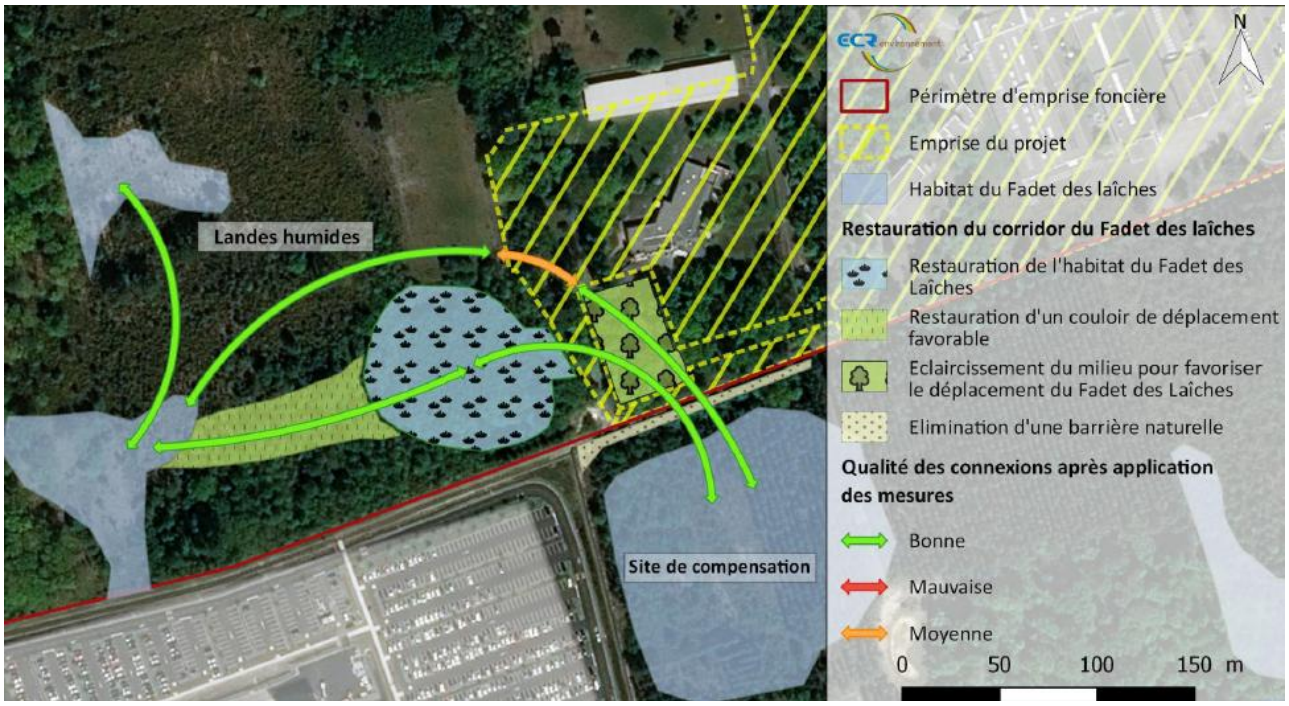

Figure 14 : Localisation des différentes étapes pour la restauration du corridor écologique relatif au Fadet des Laîches (Source : ECR ENVIRONNEMENT)

5.3. MILIEU HUMAIN

La MRAe insiste sur l'importance qu'il convient d'apporter à la réalisation rapide des aménagements de circulation.

ALESRAA LE HAILLAN n'a aucune maitrise sur l'aménagement urbain destiné à améliorer la circulation aux abords du projet, l'aménagement de la rue Toussaint Catros n'est pas de son ressort, mais du ressort de Bordeaux Métropole.

La MRAe doute de la pertinence de l'implantation d'arbres fruitiers en présence de sols pollués et que cela mériterait toutefois d'être analysé (risque lié à l'éventuelle consommation des fruits).

Le spot de pollution identifié sur site est voué à disparaitre par l'action du curage en phase travaux. De plus, les arbres fruitiers prévus sont des arbres fruitiers ornementaux (arbres décoratifs), ils ne sont pas destinés à la consommation humaine. Toutefois, suite au commentaire émis par la MRAe, les arbres fruitiers seront remplacés par des **pins pinaster** afin d'éviter toute ingestion de fruits issus d'arbres plantés dans un sol potentiellement pollué.

La MRAe souligne que le porteur de projet devrait développer son argumentaire sur le parti retenu d'implanter des bâtiments dans ces secteurs présentant un risque technologique avéré. Les éléments figurant dans le dossier ne permettent pas d'apprécier comment sera pris en compte le risque vis-à-vis des futurs occupants des bâtiments.

Les risques technologiques engendrés par ARIANEGROUP ont fait l'objet d'une réunion de travail avec ARIANEGROUP. Cette réunion prévue initialement lundi 26 février 2018 en présence de la DREAL, a été reportée au 15 mars 2018 afin que la DDTM puisse y participer. Or la DREAL ne s'est pas présentée lors de la séance.

Aujourd'hui nous avons une version officielle de la contribution de l'inspection des installations classées en vue du porter à connaissance « risques technologiques » en date du 3 mai 2018.

Les zones d'effets sont toujours présentes. Les effets impactant l'emprise du projet sont des effets dits « effets irréversibles ». Dans ces zones d'effet, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions

est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Ceci est le cas pour le projet d’ALESRAA LE HAILLAN.

Lors de ces échanges, ARIANEGROUPE a affirmé que des travaux seront effectués afin de contenir ses effets technologiques sur ses parcelles voire les supprimer.

De plus, l’emprise du projet est similaire à l’emprise actuelle des bâtiments existants, il était difficile de réduire davantage l’emprise des bâtiments au vu des enjeux écologiques existants.

Figure 15 : Périmètres des effets hors site des phénomènes dangereux de probabilité A, B, C ou D (Source : DREAL, 2019)

Figure 16 : Périmètres des effets hors site des phénomènes dangereux de probabilité E (Source : DREAL, 2019)

Figure 17 : Périmètre des effets thermiques et toxiques hors site des phénomènes dangereux de probabilité E (Source : DREAL, 2019)

La MRAe regrette le manque d'ambition en ce qui concerne l'utilisation des énergies renouvelables (par exemple couverture photovoltaïque des bâtiments).

Le Maître d'Ouvrage envisage l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments afin d'optimiser la future gestion énergétique du projet. La consultation d'entreprises spécialisées dans le photovoltaïque est déjà en cours.

La surface totale des panneaux pourrait atteindre 20 000 m² pour une production annuelle de 4 000 MWh soit la consommation de 1000 foyers et la réduction des émissions de CO2 de plusieurs centaines de tonnes par an.

Le Maître d'Ouvrage étudie actuellement l'intégration des mesures conservatoires constructives associées à cette solution afin de pouvoir la mettre en œuvre dès la construction ou ultérieurement.

5.4. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT RETENU

L'absence d'évitement des secteurs à enjeux à l'ouest ne permet pas de conclure à une prise en compte suffisante des milieux naturels, qui constituent un enjeu fort dans ce secteur.

De plus, faute de rendre compte de façon satisfaisante des enjeux en terme de continuité écologique de l'OIM Bordeaux Aéroparc et de l'articulation avec la stratégie développée à cette échelle, ainsi qu'avec les projets déjà autorisés ou en cours de développement, le dossier ne permet pas une assise suffisante en termes de données relatives à la biodiversité. Pour ces raisons, la démarche d'évitement des secteurs sensibles mériterait d'être poursuivie sur la base d'alternatives moins impétrantes.

La réduction des bâtiments projetés à l'ouest permet d'éviter de nouveaux secteurs à enjeux environnementaux forts et permet de préserver les continuités écologiques, ceci permet de conclure, selon nous, sur une prise en compte suffisante des milieux naturels.

6. ANNEXES

6.1. ANNEXE 1 : ARRETE DE PERMIS DE DEMOLIR

MAIRIE LE HAILLAN	PERMIS DE DEMOLIR avec prescriptions DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 16/08/2017 Complétée le		N° PD 033200 17V0001
Par :	SCI ALESRAA LE HAILLAN	Surface démolie : 27000 m²
Demeurant à :	8 Avenue Hoche 75008 PARIS	
eprésenté par :	Richard GARVEY	Destinations : Démolition totale
Pour : terrain sis à :	DEMOLITION 3 Rue Toussaint Catros AZ 0009, AZ 0010, AZ 0011, AZ 0033, AZ 0034, AZ 0035, AZ 0036, AZ 0037, AZ 0038, AZ 0039, AZ 0040, AZ 0041	

Le Maire de la ville du Haillan,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L123-1-5-7,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole, 1ère révision approuvée le 16/12/2016, exécutoire le 24/02/2017
Vu l'avis favorable de Bordeaux Métropole, pôle Territorial Ouest du 24/08/2017
Vu la demande de permis de démolir présentée par la SCI ALESRAA
Vu l'objet de la demande pour la démolition totale sur un terrain sis 3 rue Toussaint Catros à LE HAILLAN de 27000 m² de bureaux et laboratoires et de 1000 places de stationnement extérieures
Considérant que le projet est situé en zone US8-5 du PLU de Bordeaux Métropole,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de démolir est accordé.

ARTICLE 2 : En application de l'article R452-1 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire ne pourra pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Le Haillan, le 20 Septembre 2017

MAIRIE DU HAILLAN 33 (GIRONDE)

Andréa KISS
Maire du Haillan

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131 du Code Général des Collectivités Territoriales.

6.2. ANNEXE 2 : PLAN DES RESEAUX

LEGENDE RESEAUX:

- EPB — RESEAU EAUX PLUVIALES TOITURES
- EPV — RESEAU EAUX PLUVIALES VOIRIES
- EU — RESEAU EAUX USEES
- AEP — RESEAU ALIMENTATION EAU POTABLE
- INC — RESEAU EAU DEFENSE INCENDIE
- GAZ — RESEAU ALIMENTATION GAZ
- TEL — RESEAU TELECOM
- CF — RESEAU ELECTRIQUE HT
- SH — SEPARATEUR HYDROCARBURES
- LIMITEUR DE DEBIT
- DISCONNECTEUR AEP

CONSTRUCTION D'UN PARC MIXTE ACTIVITE / BUREAUX

RUE TOUSSAINT CATROS
33185 - LE HAILLAN

MAITRE D'OUVRAGE	ALESIRA LE HAILLAN	8 AVENUE HOCHE 75008 PARIS TEL. : 01 85 64 32 86
ASSISTANT MAITRISE D'OUVRAGE	CBRE DESIGN & PROJECT	34 - 36 RUE GUERSANT 75017 PARIS TEL. : 01 55 37 47 37
MAITRE D'OEUVRE ARCHITECTE	AGENCE FRANC SELARL	4 - 7 RUE BAYARD 75008 PARIS TEL. : 01 42 25 26 07
BUREAU D'ETUDES ENVIRONNEMENT	QCS SERVICES	1 BIS RUE DU PETIT CLAMART 78941 VELIZY TEL. : 06 66 33 10 97
ECOLOGUE	ECR ENVIRONNEMENT	5 RUE DU PRE MEUNIER 33610 CANEJEAN
ASSISTANT MAITRISE D'OUVRAGE ENVIRONNEMENTAL	CBRE DIRECTION DEVELOPPEMENT DURABLE	TEL. : 01 55 37 47 34

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PC

PLAN MASSE
RESEAUX

02R

AGENCE FRANC
A. Nat. Mandataire
Tél. : 01 42 25 26 07

911

Date : NOVEMBRE 2018

Ech. : 1:500

6.3. ANNEXE 3 : COURRIER D’AUTORISATION LOI SUR L’EAU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Service de l'Eau et de la Nature

Unité police de l'eau et milieux aquatiques
Cellule qualité-trame bleue

Nos réf. : D19-0125-VM/VR
CASCADE : 33-2018-00349
Affaire suivie par : Valérie RENARD
valérie.renard@gironde.gouv.fr
Tél. 05 57 55 68 51 – Fax : 05 57 55 30 71

Bordeaux, le 7 février 2019

Monsieur LELEU Régis
Président
Société ALESRAA LE HAILLAN
8 Avenue Hoche
75008 PARIS

Objet : Réalisation d'un parc d'activité mixte 3 rue Toussaint Catros sur la commune LE HAILLAN - Dossier CASCADE n°33-2018-00349

Monsieur le Président,

Après instruction de votre dossier de déclaration, au titre des articles L211-1, L214-1 à L214-6 et R214-1 à R214-56 du code de l'environnement, relatif à :

la réalisation d'un parc d'activité mixte
3 rue Toussaint Catros sur la commune LE HAILLAN

pour lequel un récépissé vous a été délivré en date du 14 décembre 2018, j'ai l'honneur de vous informer qu'il n'est pas fait opposition à votre déclaration.

Dès lors, vous pouvez entreprendre cette opération à compter de la réception du présent courrier. Il vous appartiendra d'informer par courriel le service en charge de la police de l'eau (adresse mail : valerie.renard@gironde.gouv.fr), ainsi que le service départemental de Gironde de l'Agence Française pour la Biodiversité (adresses mail : sd33@afbiodiversite.fr et jean-olivier.terrier@afbiodiversite.fr), au moins 15 jours à l'avance, de la date de démarrage et du calendrier des travaux.

Copies du récépissé de déclaration et du présent courrier sont adressées ce jour à la mairie du HAILLAN, sur le territoire de laquelle se situe votre projet, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Copie à : Mairie du HAILLAN

Le récépissé et le présent courrier de décision de non opposition seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture de la Gironde durant une période d'au moins six mois.

La présente décision 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 le pétitionnaire ou l'exploitant 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.

Cette décision 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 ».

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef de la Cellule Qualité des eaux - Trame bleue

Véronique MIGUEL