



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

Localisation du projet :	Gradignan (33)
Maître(s) d'ouvrage(s) :	Bordeaux Métropole
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :	Préfète de la Gironde
en date du :	31/10/2019
Dans le cadre des procédures d'autorisation :	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 délégataire 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 2016¹.

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 m² pour les logements, 7 500 m² pour les équipements publics et/ou privés et 10 200 m² 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



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE – LIMOUSIN – POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine – Limousin – Poitou – Charentes

Bordeaux, le **28 JUIL. 2016**

Mission Évaluation Environnementale
Pôle projets

**Projet de création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)
Centre-Ville de Gradignan**

**Commune de GRADIGNAN
(Gironde)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement
(article L.122-1 et suivants du code de l'environnement)**

Avis 2016-396

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 sa réalisation.

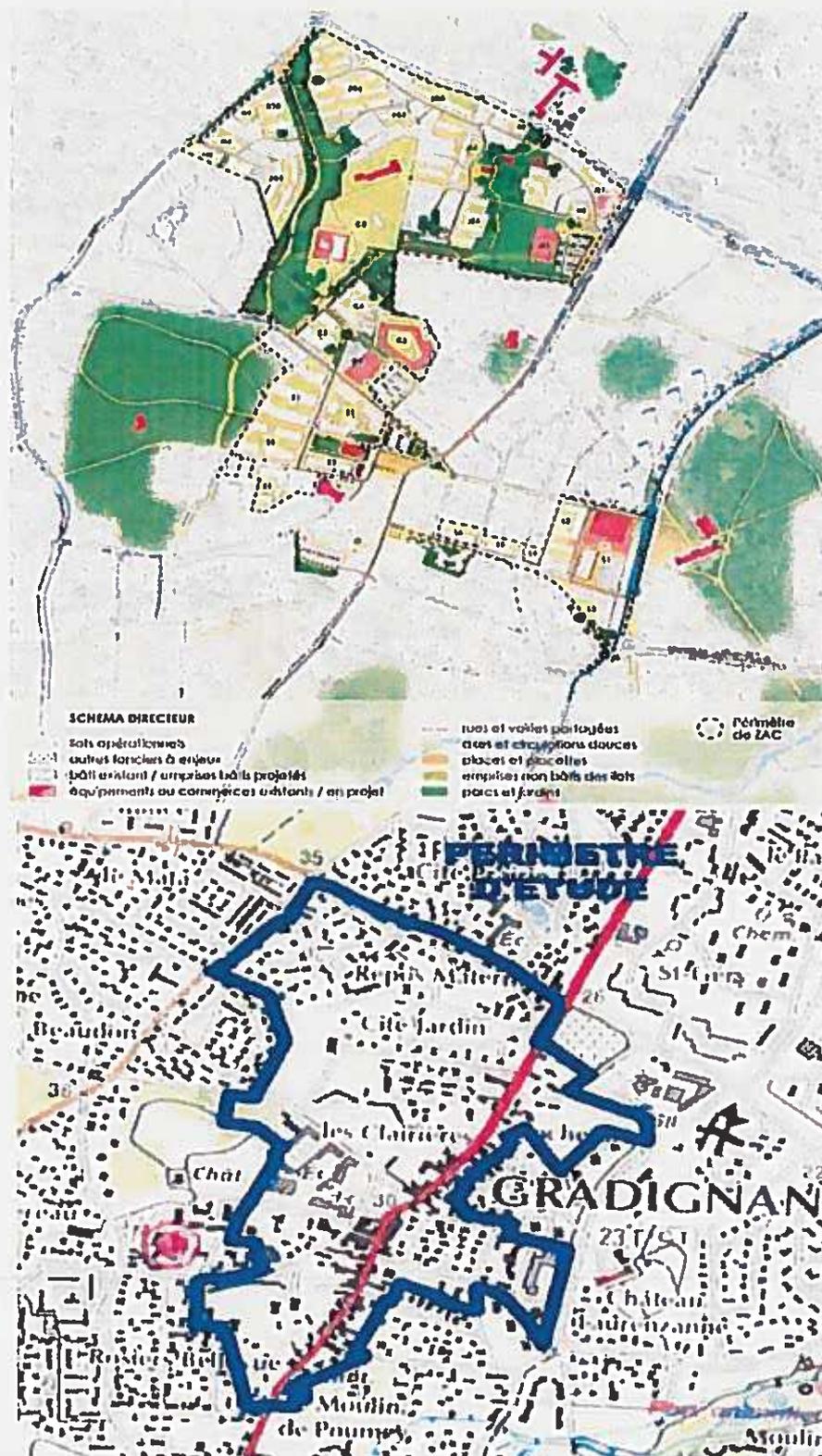
Localisation du projet :	Centre-Ville de Gradignan
Procédure :	Création de ZAC
Autorité décisionnaire :	Bordeaux Métropole
Date de saisine de l'autorité environnementale :	30 mai 2016
Date de consultation de l'Agence Régionale de Santé :	17 juin 2016

Contexte général.

Le projet porte sur l'aménagement du centre-ville de Gradignan, 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 1000 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 trois secteurs qui se trouvent au sein même de la partie agglomérée de la commune.

La localisation du projet est présentée ci-après (extrait de l'étude d'impact) :



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 m² pour les logements, 7 500 m² pour les équipements publics ou privés et 10 200 m² pour les commerces et les activités.

Ce projet est soumis à étude d'impact en application de la rubrique n°33 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement. Il sera également soumis à instruction au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement).

Le présent avis porte sur la procédure de création de la ZAC. Il n'est donc pas exhaustif, dans l'attente des éléments de l'instruction du dossier loi sur l'eau et les milieux aquatiques à venir.

I – Analyse du caractère complet du dossier.

Le contenu de l'étude d'impact figurant dans le dossier est conforme aux dispositions précisées dans l'article R. 122-5 du Code de l'environnement.

II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient.

L'étude d'impact soumise à l'avis de l'autorité environnementale porte sur le projet de création de la ZAC. Le Code de l'urbanisme prévoit que l'étude d'impact peut être complétée lors de la phase de réalisation.

II.1 Analyse du résumé non technique.

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair et lisible qui aborde tous les éléments du dossier.

II.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde les principales thématiques de l'environnement (milieu physique, milieu naturel, milieu humain).

II.2.1 Concernant le milieu physique, et les risques naturels :

Le projet s'implante sur un terrain situé en zone urbanisée. Le relief est globalement plat et uniforme. Le sens de l'écoulement des eaux de pluie est d'orientation nord-ouest/ sud-est, en direction de la vallée de l'Eau Bourde. La pollution des sols est correctement traitée en pages 34 et suivantes avec la localisation des anciens sites industriels (source BASIAS).

L'aquifère présent dans les calcaires de l'Oligocène est exploité pour l'alimentation en eau potable. L'étude d'impact note que, compte tenu du caractère quasi-affleurant de l'aquifère et de la faible couverture de protection en surface, la vulnérabilité des eaux souterraines à la pollution est considérée comme forte sur le secteur de Gradignan. Les préconisations de l'hydrogéologue sont présentées en page 45. Elles seront reprises dans le cahier des charges de consultations à destination des opérateurs et des entreprises de travaux.

Le périmètre d'étude est marqué par son caractère urbain et par l'absence de réseau d'eau superficielle. Les eaux de pluies sont collectées dans le réseau séparatif communautaire. Aucune zone humide n'est recensée au sein du périmètre d'étude.

En ce qui concerne le risque inondation, la ZAC est intégralement située en dehors de la zone qui pourrait être inondée par le débordement de l'Eau Bourde ou par son ruissellement. L'Autorité environnementale note cependant que deux types de risques ont été omis dans le diagnostic de l'état initial. En premier lieu, le risque d'inondation par remontée de nappe : en effet, certaines franges de la ZAC se situent en zone de sensibilité très élevée.



En second lieu, le risque « feux de forêt » : en effet, la commune de Gradignan est classée comme « commune forestière ». Bien que le projet de ZAC présente peu de contact avec la forêt, l'Autorité environnementale recommande qu'une attention soit portée sur la défense incendie dans le secteur des bordures de la Cité Jardin, secteur le plus proche des zones forestières.

L'étude d'impact présente, dans cette partie, une analyse des potentialités du site en énergies renouvelables (pages 52 et suivantes). Il est indiqué que chaque opérateur aura en charge de trouver la solution "énergie" la plus performante, aussi bien sur le plan économique pour les usagers, qu'environnemental, au regard des prescriptions inscrites au cahier des charges des consultations.

L'étude d'impact présente une cartographie, en page 57, qui permet de localiser les enjeux physiques du projet.

II.2.2 Concernant le milieu naturel et le paysage :

Le projet est situé à proximité de plusieurs zonages de protection et d'inventaires :

- le site Natura 2000 « La Garonne », référencé FR7200700, à environ six kilomètres,
- trois ZNIEFF de type 1 ("Mare du Bois de Thouars", référencée 720014190 ; "Station botanique des Pierettes », référencée 720014191 ; "Bocage de la basse vallée de l'Eau Blanche", référencée 720020117),
- la ZNIEFF 2 "Bocage humide de la basse vallée de la Garonne", référencée 720001974 à environ cinq kilomètres.

Le site classé "Vallée de l'Eau Bourde" (SIN0000149), situé sur la commune de Gradignan, est adjacent au périmètre d'étude.

L'étude d'impact présente, en page 58, une cartographie de ces différents zonages.

Elle indique également la caractérisation potentielle d'une « trame verte et bleue », au travers des nombreux parcs de la vallée de l'Eau Bourde. L'étude précise à ce sujet que le projet représente une opportunité pour mettre en connexion ces espaces naturels en créant un « maillage vert » favorisant les connectivités et les continuités écologiques.

Les espaces boisés classés (EBC) sont correctement identifiés, en page 59.

Au-delà de l'exploitation des données environnementales disponibles sur le secteur, des inventaires de terrain ont été réalisés, entre avril 2014 et septembre 2014, qui couvrent quasiment un cycle biologique complet.

Les milieux non artificialisés sont présentés de manière satisfaisante, en pages 62 et suivantes. Il est noté la présence de chênaies, de parcs arborés, de jardins pavillonnaires, de terrains de sport, des alignements d'arbres d'essences diverses, de terrains en friche. L'étude d'impact indique qu'aucun habitat strictement naturel n'est présent, compte tenu du fort degré d'anthropisation de la zone.

Concernant la faune, trente-deux espèces d'oiseaux ont été contactées, appartenant au cortège des espèces de milieu urbain ou de milieu boisé. Cette diversité s'explique par la présence de nombreux parcs boisés au sein d'un périmètre d'étude à caractère majoritairement urbain.

Sur ces trente-deux espèces, quinze sont protégées au niveau national (Chouette hulotte, Fauvette à tête noire, Grimpereau, Mésange à longue queue, Mésange charbonnière, Milan noir, Moineau domestique, Pic vert, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Roitelet à triple bandeau, Rouge-gorge familier, Rouge-queue noir, Sittelle torchepot).

Deux espèces d'amphibiens ont été contactées à proximité de l'Eau Bourde, en dehors du périmètre d'étude (Grenouille verte et Rainette méridionale). Les dix espèces de papillons identifiées sont toutes communes et ubiquistes.

Le Grand Capricorne est présent au sein du périmètre du projet. C'est une espèce protégée d'intérêt communautaire. Sa présence potentielle confère aux habitats concernés (arbres de haut jet) un enjeu assez fort.

Le seul mammifère contacté est l'Ecureuil roux, qui bénéficie d'un statut de protection au niveau national. Bien que non observé, l'étude d'impact signale la présence potentielle du Hérisson dans les parcs et jardins de la zone d'étude.

L'étude d'impact présente, en page 71, un tableau des enjeux faunistiques par habitat et une carte de synthèse des enjeux écologiques, en page 72.

II.2.3 Concernant le milieu humain, l'urbanisme, le patrimoine culturel et le paysage :

L'étude rappelle que la nécessité de logements supplémentaires est la conséquence de la constante augmentation de la population. Le périmètre d'étude est classé intégralement en zone U (urbaine) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole. Le projet apporte une réponse au déficit de logement communal identifié par le programme local de l'habitat (PLH¹).

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.

L'étude d'impact présente utilement, en page 100, une carte des équipements structurants présents au sein de la zone d'étude.

¹ Le PLH définit les orientations de la politique communale en matière d'habitat

L'étude indique la présence d'un site archéologique au sein du périmètre d'étude, il s'agit de sarcophages et d'un cimetière datant du haut-moyen âge au niveau de l'église Saint-Pierre. Elle signale également que La vallée de l'Eau Bourde est un site protégé pour sa qualité écologique, patrimoniale et paysagère.

Elle précise enfin qu'aucun monument historique, inscrit ou classé n'est recensé au sein de l'emprise du projet. Toutefois, le prieuré de Cayac qui fait partie des cinq monuments inscrits ou classés sur la commune de Gradignan est doté d'un périmètre de protection de 500 mètres. Ce périmètre jouxte l'extrémité Sud du périmètre d'étude. La cartographie, en page 74, identifie clairement le patrimoine culturel autour du projet.

L'étude d'impact montre une carte de synthèse des enjeux intitulée : "synthèse des contraintes" qui reprend de manière claire l'ensemble des enjeux précédemment cités.

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

Concernant les impacts temporaires du projet (phase travaux), il est relevé le risque de pollution des eaux souterraines et la dégradation de la qualité des sols ainsi que le risque de dégradation du cadre de vie (bruit, mobilité...). Les mesures envisagées en phase travaux sont détaillées, en pages 191 et suivantes. Elles correspondent aux mesures classiques pour ce type de projet. Elles n'appellent pas de remarque particulière et semblent proportionnées aux enjeux identifiés. Concernant les perturbations pour les riverains, il est prévu le maintien des accès piétons durant les travaux, la réalisation d'un phasage des travaux et la mise en place d'un plan de circulation avec une information spécifique des usagers du domaine public et des habitants.

Concernant la préservation des eaux souterraines, l'étude rappelle que les préconisations de l'ARS seront imposées aux entreprises de manière à limiter les impacts négatifs.

Compte tenu des espèces observées, et notamment des espèces nicheuses, l'étude d'impact indique que la période comprise entre mars et août devra être évitée. Les travaux, prévus sur une période de 12 ans, s'adapteront aux contraintes identifiées.

L'étude d'impact annonce le passage d'un écologue avant les travaux pour assurer le balisage et/ou la mise en défens des zones à enjeux. Il est également annoncé, sous forme conditionnelle, l'intervention d'un écologue pour déterminer les périodes propices des travaux d'abattages, élagages et toutes autres opérations sur la végétation.

L'Autorité environnementale relève la pertinence de cette proposition et recommande fortement sa mise en œuvre qui pourrait utilement être accompagnée d'un suivi post-chantier, afin de s'assurer de la bonne réalisation des travaux. La problématique particulière liée à l'échelonnement des travaux dans le temps sera à prendre en compte dans les protocoles retenus.

Concernant les impacts permanents du projet (phase exploitation), il est noté que les terrains concernés par le réaménagement du centre-ville sont déjà majoritairement imperméabilisés. Toutefois, le projet entraînera une imperméabilisation supplémentaire de 6,2 ha. Le réseau d'assainissement de la ZAC a été conçu et dimensionné afin d'assurer la collecte des eaux pluviales de ruissellement sur l'ensemble de la zone.

L'Autorité environnementale note que la capacité des ouvrages d'assainissement collectif apparaît suffisante pour traiter les volumes supplémentaires induits. Ce point sera traité plus en détail dans le dossier d'incidences réalisé parallèlement à l'étude d'impact dans le cadre de la procédure au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

L'impact du projet sur la faune est considéré comme moyen. En effet, certains arbres se trouvant sur le tracé de voies de circulation seront supprimés, mais les espaces verts seront, pour la plupart, conservés ainsi que la majorité des arbres remarquables identifiés. L'étude d'impact indique que des plantations sous forme d'alignements d'arbres, de lisières, de bosquets ou d'arbres isolés seront effectuées en respectant une palette végétale privilégiant les essences locales, en excluant les essences envahissantes et allergènes.

La question du stationnement automobile est traité de manière satisfaisante, en pages 227 et 228. De plus, les effets liés à l'augmentation prévisible du trafic sur les axes routiers sont traités de manière appropriée.

En revanche, les objectifs de la collectivité en matière de cadre de vie auraient mérité d'être étayés par des illustrations ou des photomontages, afin que le lecteur puisse mesurer, d'une part les évolutions prévisibles de l'environnement urbain de ce nouveau centre pour les habitants actuels, et d'autre part les conditions d'accueil des habitants futurs (densité des espaces urbanisés, nombre de logements à l'hectare). De plus, la caractérisation des espaces consommés par le projet et l'analyse des effets induits sur le cadre de vie ne sont pas encore exhaustives à ce stade. Ces informations pourront être développées dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Le tableau de la page 237 et suivantes présente la synthèse des mesures d'évitement et de réduction et les impacts résiduels.

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement.

L'étude présente l'historique du projet, avec ses diverses évolutions et différents choix d'aménagements, en pages 149 et suivantes.

II.5 Estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement.

L'estimation du coût des mesures en faveur de l'environnement est intégrée pour chaque mesure dans le tableau de synthèse, en pages 237 et suivantes.

L'Autorité environnementale invite le pétitionnaire à regrouper les différents coûts dans un tableau dédié en distinguant le coût des mesures liées à la phase chantier de celles liées à la phase exploitation.

III – Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale : qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement.

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

Les mesures proposées (évitement 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 à ce stade. Ces informations ont vocation à être précisées et complétées dans la suite de l'évolution du dossier et du projet.

Pour le Préfet et par délégation



La Préfète,

Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC