

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction Régionale de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement Aquitaine

Mission Connaissance et Évaluation

Affaire suivie par  
Isabelle DUARTE

Bordeaux, le 13 MAI 2015

LE PRÉFET DE LA GIRONDE

à

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires  
et de la Mer de la Gironde

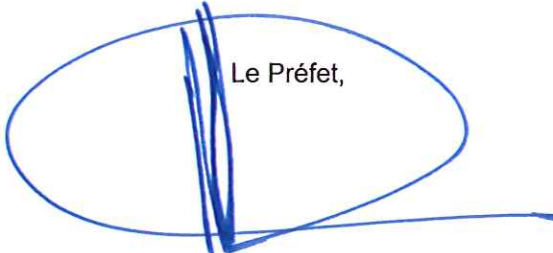
**Objet :** avis de l'autorité environnementale

**P.J :** 1

Vous trouverez ci-joint l'avis de l'autorité environnementale portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole entraînée par la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la voie d'accès au parc technologique Galaxie 3, sur la commune de Mérignac.

La saisine de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été faite le 06 mars 2015.

En application de l'article R.121-15 du Code de l'urbanisme, cet avis sera mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.



Le Préfet,

Pierre DARTOUT

**Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme  
de Bordeaux Métropole par Déclaration d'Utilité Publique  
pour l'aménagement de la voie d'accès  
au parc technologique Galaxie 3  
sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement**  
(article L121-12 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-009

Porteur du Plan : Bordeaux Métropole

Date de saisine de l'autorité environnementale : 06 mars 2015

Date de consultation de l'agence régionale de santé : 17 mars 2015

Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé : 30 mars 2015

**I. Contexte général et objet de la mise en compatibilité du document  
d'urbanisme**

Le projet d'aménagement de la voie d'accès au parc technologique Galaxie 3, sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles, consiste à créer une voirie de desserte interne qui vient se greffer sur le giratoire de Corbiac existant.



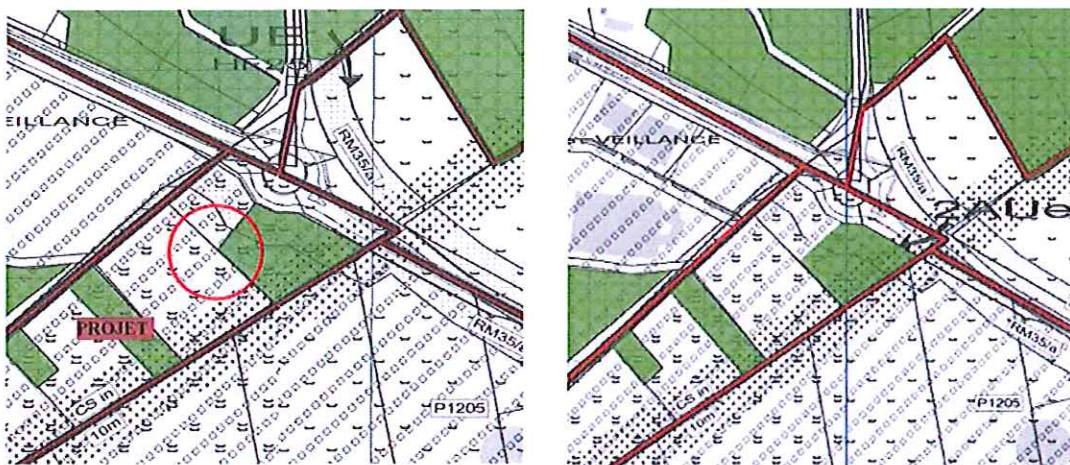
La mise en place de cette route avec trottoir s'accompagne de la création d'un giratoire situé dans le parc technologique, d'une voie verte et d'un espace paysager. La gestion des eaux pluviales nécessite la mise en place d'une noue et de fossés.

*Plan général des travaux  
Extrait du document de mise en compatibilité du PLU*

L'emprise du projet empiète sur une surface zonée en Espace Boisé Classé (EBC) au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette protection ne permet aucun aménagement. La surface impactée représente 512 m<sup>2</sup> et Bordeaux Métropole prévoit le déclassement de cette partie de l'EBC, ce qui nécessite de mettre en compatibilité le PLU. Cette mise en compatibilité est engagée dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique du projet de voirie.

En termes de procédure, cette DUP nécessite une déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération, qui sera prise par Bordeaux Métropole. De ce fait, en application de l'article R121-15 du code de l'urbanisme, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement est le Préfet de département.

En référence aux dispositions de l'article R121-16 du Code de l'Urbanisme, la mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale, du fait du déclassement d'Espaces Boisés Classés. Cette évaluation environnementale fait l'objet du présent avis de l'autorité environnementale. Il porte sur l'évaluation des incidences entraînées par les modifications apportées au PLU (dossier de mise en compatibilité). Dans le cas présent, la seule modification retenue concerne la diminution d'un EBC sur une surface d'environ 500 m<sup>2</sup>.



Zonage du PLU avant et après mise en compatibilité – Espaces Boisés Classés en vert.  
Planches extraites du dossier de mise en compatibilité du PLU

L'autorité environnementale souligne que le site d'implantation du projet est actuellement couvert par une zone 2AUe du PLU opposable, aujourd'hui fermée à l'urbanisation. Cette zone correspond à un secteur économique à urbaniser à long terme. Le dossier précise que la réalisation de la voie est possible en considérant qu'elle s'inscrit dans « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles sont directement liées au développement de la zone » (article 2 du règlement de la zone).

L'autorité environnementale rappelle que le projet de voirie a été exonéré d'étude d'impact suite à un examen au cas par cas (arrêté préfectoral du 21 août 2013 portant sur le projet référencé F07213P0450).

## II. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

Le dossier de mise en compatibilité présente le projet, les dispositions du PLU actuellement en vigueur et les modifications apportées au règlement graphique. Il expose la compatibilité du projet avec les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le site, puis les différents enjeux à prendre en compte.

L'évaluation environnementale produite est succincte mais paraît toutefois proportionnée à ces enjeux qui sont relativement faibles, ils portent sur :

- la zone de préservation des ressources naturelles des captages destinés à l'alimentation humaine Thil-Gamarde, Bussac 2, Demanes et Ruet avec de nouveaux périmètres de protection éloignée,
- l'insertion paysagère du projet.

L'autorité environnementale regrette un certain manque de précision du document présenté concernant d'une part la portée de l'opération et d'autre part la compatibilité du projet avec l'ensemble des règles applicables à la zone 2AUe.

En effet, le dossier indique que « *la voie servira d'une part à l'accès du site Galaxie 3 et d'autre part à la desserte de terrains urbanisables à vocation économique* ». Il n'est pas précisé si le projet de voirie évoqué dans le dossier sera complété d'aménagements ultérieurs et si des accès directs depuis les parcelles aménagées seront possibles. Aucune information n'est pas ailleurs donnée sur la nécessité ou non de faire évoluer les règles de la zone 2AUe dans laquelle le projet s'inscrit, en particulier pour les articles 3 (conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées) et 13 (espaces libres et plantations).

En vue de la bonne compréhension du dossier au moment de l'enquête publique, l'autorité environnementale recommande que le document soit complété par :

- un plan de localisation des différentes extensions de la zone Galaxie 3,
- des indications concernant le ou les échéanciers de réalisation de la voirie et des aménagements ultérieurs,
- une présentation des procédures à venir, notamment celles permettant de garantir une bonne prise en compte des enjeux du site (défrichement, loi sur l'eau).

A ce titre, le document de mise en compatibilité du PLU indique qu'« *un dossier de défrichement spécifique précisera la nature et le lieu des mesures compensatoires* », le maître d'ouvrage s'engageant à compenser « *les défrichements nécessaires par des reboisements de surface a minima équivalente dans des secteurs de même morphologie paysagère* ».

L'autorité environnementale souligne l'intérêt de la proposition de compensation, mais relève qu'il aurait été opportun d'expliquer préalablement pourquoi il n'était pas possible d'éviter le défrichement et donc le déclassement de l'EBC, notamment en raison de la géométrie à respecter pour implanter la nouvelle voie sur le giratoire existant.

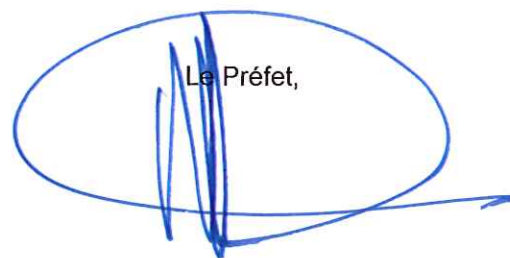
Enfin, la caractérisation des boisements existants est relativement sommaire. Il est noté la présence de chênes verts et de chênes pédonculés et la volonté de préserver les éléments remarquables. Ces éléments devront être localisés afin que leur préservation soit effective.

### III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

La procédure de mise en compatibilité du PLU de Bordeaux Métropole, objet du présent avis, a pour but de permettre l'aménagement d'une voie d'accès au parc technologique Galaxie 3 situé sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles. Cette mise en compatibilité est prévue dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique du projet et nécessite une évaluation environnementale en raison du déclassement d'une surface d'environ 500 m<sup>2</sup> d'Espace Boisé Classé.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il est important que le document permette de bien comprendre le projet dans son contexte et les faibles incidences de la modification du document d'urbanisme, du fait de l'évolution modeste apportée à celui-ci et de la bonne prise en compte des enjeux liés à l'insertion paysagère du projet et au maintien de surfaces équivalentes de boisements. Les compléments préconisés ci-avant permettraient d'atteindre pleinement cet objectif.

Le Préfet,



Pierre DARTOUT