

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Bordeaux, le 15 MARS 2011

Mission Connaissance et Évaluation

Affaire suivie par : Karine MAUBERT-SBILE

Avis de l'autorité administrative de l'État sur l'évaluation environnementale (en application de l'article L.122-1 et R.122-1 du Code de l'environnement)

ZAC de Carès à Eysines (33)

Préambule : Contexte réglementaire de l'avis

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été saisie par courrier du 13 janvier 2011 par la Communauté Urbaine de Bordeaux sur l'étude d'impact contenue dans le dossier de création la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Carès à Eysines.

Cette saisine étant conforme aux dispositions du code de l'Environnement (articles L. 122-3, R. 122-1-1, R. 122-8 10°, R122-13), il en a été accusé réception le 18 janvier 2011 L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de ce 18 janvier 2011 pour donner son avis sur l'évaluation environnementale de ce dossier. Elle a consulté le 19 janvier 2011 le préfet du département de la Gironde.

I – Présentation du projet

La ZAC de Carès porte sur une surface approximative de 52 hectares et est positionnée le long de la route départementale 1215, dite déviation d'Eysines, qui facilite depuis décembre 2003 la desserte du Médoc depuis la rocade bordelaise. Le site du projet est par ailleurs traversé par la piste cyclable Bordeaux – Lacanau. Il s'agit donc d'un site au positionnement stratégique par rapport aux axes de transport.

Le projet consiste en la création d'un quartier principalement dédié à l'habitat : 76 560 m² de surface pour 815 logements et 3600 m² de surfaces dédiées à des services divers et activités artisanales, artistiques ou associatives.

Le périmètre du projet est cerné par d'importantes zones d'habitat pavillonnaire (situées sur les communes du Haillan et d'Eysines), au sud, à l'est et à l'ouest. Il jouxte une zone d'activité commerciale au nord ouest.



Cette opération s'inscrit dans les grands objectifs du PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) :

- organiser le développement futur des emprises encore disponibles par une opération d'ensemble destiné à un habitat de densité modérée
- créer une boucle de desserte pour désenclaver le plateau de Carès
- Créer un réseau d'espaces publics
- améliorer la qualité et le niveau de service des principaux équipements et services en complément de ceux offerts en centre ville
- développer une offre diversifiée de logements

Le parti d'aménagement envisagé pour ce projet se veut orienté sur les principes du développement durable avec comme principes :

- la mixité sociale
- un urbanisme de proximité
- une organisation urbaine fondée sur les cheminements doux
- un aménagement conçu à partir d'une structure paysagère forte
- une architecture qui s'établit avec légèreté sur un terrain fragile avec comme objectifs sous-jacents la lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère, la préservation de la biodiversité, la protection des milieux et des ressources, l'épanouissement de tous les êtres humains, la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et générations

II – L'analyse du caractère complet du dossier

Le dossier transmis à avis de l'autorité environnementale est le dossier de création de la ZAC qui comprend :

- rapport de présentation
- plan de situation
- plan de délimitation du périmètre
- étude d'impact
- régime de la zone au regard de la TLE et de la PRE

L'étude d'impact, soumise à avis de l'autorité environnementale, est quant à elle composée des chapitres suivants :

- auteurs de l'étude d'impact et résumé non technique
- Présentation du cadre de l'étude
- appréciation des impacts du programme
- analyse de l'état initial du site et de son environnemental
- description et raisons du choix du projet retenu
- impacts du projet et mesures prises pour remédier aux effets négatifs
- coût des mesures en faveur de l'environnement
- analyse des méthodes utilisées et des difficultés
- annexe 1 : arrêté de protection des sources
- annexe 2 : bilan de la concertation

L'étude d'impact aurait dû comporter une étude d'analyse des incidences sur le site Natura 2000 « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines ». En l'absence de cette composante, le dossier ne peut être considéré comme complet.

IV – L'analyse détaillée de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

IV. 1 – Le résumé non technique

Le résumé non technique accompagne l'étude d'impact et est destiné à en faciliter sa compréhension par le public. Il doit reprendre sous forme synthétique les éléments essentiels et les conclusions de chacune des parties de l'étude d'impact.

Le résumé non technique reprend les chapitres de l'étude d'impact. Il ne comporte aucune représentation graphique, ce qui en fait une composante non autonome.

IV.2 L'analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement doit être conçue comme un véritable outil d'aide à la décision. Elle doit mettre en évidence les atouts environnementaux du site sur lesquels le projet pourra s'appuyer et comporter des analyses et synthèses transversales.

IV.2.1 - Le milieu physique

Le milieu physique est décrit dans ses principales composantes.

Le rapport met en exergue :

- une topographie contraignante
- un réseau hydrographique qui génère un secteur relativement humide au nord du site
- la présence d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage pour l'alimentation en eau potable sur le site
- des terrains soumis à des risques naturels (inondation par remontée de nappe et retrait / gonflement des argiles)
- des risques sanitaires liés à la pollution des sols.

L'autorité environnementale relève que cette partie est peu illustrée. La description littéraire du site ne permet pas de spatialiser les enjeux. Ainsi, par exemple, la partie humide du secteur, les espaces concernés par la pollution des sols, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), mériteraient d'être représentés sur un fond cartographique.

Elle note également que l'analyse des risques naturels est relativement complète, avec cependant quelques informations erronées :

- la sensibilité du site au phénomène de remontée de nappes est surestimée dans le dossier
- la présentation du risque sismique ne tient pas compte des décrets d'octobre 2010 au titre desquels la commune d'Eysines se trouve classée en zone de sismicité 2 (zone faible), à compter du 1er mai 2011, ce qui implique l'application de nouvelles normes de construction pour certaines catégories

IV.2.2 - Le milieu naturel

L'étude du milieu naturel a fait l'objet d'une visite de terrain ainsi que de recherches bibliographiques, sans toutefois signaler la proximité, au nord du périmètre, du site Natura 2000 FR7200805 : « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines ».

Le rapport conclut que le périmètre d'étude ne présente pas d'enjeux majeurs sur les habitats, la faune et la flore qu'il accueille.

L'autorité environnementale relève que le secteur d'étude n'a pas fait l'objet d'inventaires suffisants en matière de milieux naturels. Les éléments fournis ne permettent pas de cartographier les habitats naturels, notamment les zones humides mentionnées préalablement dans la partie relative au milieu physique. Enfin le dossier ne fait pas mention du site d'intérêt communautaire Natura 2000 « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines », auquel le réseau hydrographique de la zone est raccordé.

IV.2.3 - Le paysage et l'occupation du sol

Le rapport propose une analyse paysagère qui met en avant les atouts et faiblesses du site, illustrée par des cartes et reportages photos. La principale caractéristique qui se dégage de la présentation est le caractère dégradé de la zone.

IV.2.4 - Le milieu humain

Le milieu humain est présenté à l'échelle de la commune d'Eysines dans ses composantes relatives au logement, à la population active et aux emplois, aux navettes domicile-travail.

L'autorité environnementale regrette qu'aucune analyse n'ait été produite sur les occupants du site, notamment par une quantification et une description des populations en place, ainsi qu'une analyse du fonctionnement actuel du site.

Le rapport résume les dispositions d'urbanisme applicables à la ZAC (il cite le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, le Schéma Directeur de l'aire Métropolitaine Bordelaise, les servitudes

et le Plan de Déplacement Urbain) et affirme la compatibilité du projet avec ces dernières, sans décrire l'articulation entre le projet de ZAC et les documents qui lui sont opposables (le règlement du PLU, notamment, n'est pas fourni).

L'autorité environnementale s'interroge sur la compatibilité affichée d'un projet destiné à l'habitat sur un secteur couvert en partie par une « zone urbaine d'activités économiques diversifiées ».

En terme de desserte du secteur par les réseaux, le rapport met en exergue :

- le caractère sommaire voire inexistant du réseau d'eau pluviales, impliquant la mise en place pour le projet d'un réseau qualifié de très contraignant
- le caractère suffisant des autres réseaux (eaux usées, gaz, eau potable,...).

L'autorité environnementale aurait souhaité comprendre comment les eaux pluviales de ces terrains, d'une surface approximative de 50 hectares alimentent le réseau hydrographique des Jalles de Saint Médard et d'Eysines, site d'intérêt communautaire Natura 2000. De plus, le rapport aurait mérité davantage de précisions sur la capacité de traitement de la station d'épuration, d'autant que celle-ci rejette dans le site Natura 2000 et des problèmes de surcharges hydrauliques lors de certains événements pluvieux sont identifiés.

Le rapport reproduit des éléments issus d'une étude acoustique menée dans le cadre des études de création de la ligne D du Tramway. L'extraction produite ne permet pas de comprendre comment le projet de ZAC peut tenir compte de cette étude.

L'analyse de l'état initial de l'environnement propose un recueil de données qui mériterait d'être approfondi et restitué de façon à être plus lisible et plus accessible : les représentations cartographiques ne sont pas suffisantes et lorsqu'elles existent, elles ne sont pas toujours explicites. L'autorité environnementale déplore également l'absence de réflexion sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone. Elle relève cependant que le pétitionnaire a fait l'effort de produire une synthèse des enjeux du site.

IV.3 – Description et choix du projet urbain

Cette partie doit traiter des raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu.

Cette partie de l'étude d'impact présente les grands principes et objectifs du projet. Les surfaces à construire sont précisées.

L'autorité environnementale regrette que cette présentation n'explique pas comment ce projet a été bâti, notamment en fonction de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

IV.3 – Impacts du projet et mesures prises pour remédier aux effets négatifs

Les impacts du projet doivent être qualifiés et quantifiés au regard du projet et non être un recueil de généralités. Les mesures présentées doivent systématiquement rechercher en premier lieu à éviter les incidences sur l'environnement, en second lieu à les réduire et en dernier recours à compenser les impacts environnementaux résiduels.

Les effets temporaires liés au chantier sont décrits de façon sommaire et les mesures proposées sont souvent générales (rappel de la réglementation) ou renvoyées à des études ultérieures.

La description des effets permanents et des mesures associées porte sur les thèmes abordés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Une réflexion spécifique a été menée sur la question de la pollution des sols, pour ce qui concerne les risques de transfert de pollution lors des remaniements de sol. Des mesures de dépollution sont envisagées et quantifiées pour ces terres. Il est mentionné par ailleurs que les risques sanitaires (pour les sols pollués restant en place) dépendront du type d'aménagement prévu (jardins, privatifs, culture de végétaux consommables, etc.). **L'autorité environnementale regrette le manque de précision du dossier sur les potentiels impacts sanitaires ainsi que sur les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement.**

L'étude d'impact n'explore pas les implications du projet sur les documents d'urbanisme. Globalement elle quantifie peu les incidences et ne les localise pas.

Globalement, l'autorité environnementale regrette le manque de précision dans la qualification, la quantification et la localisation des impacts du projet sur l'environnement. Elle déplore particulièrement que :

- les impacts de l'implantation de ce nouveau quartier urbain ne soient pas appréhendés à une échelle élargie, tant en terme de fonctionnement urbain que d'impact paysager (notamment en fonction d'une topographie qualifiée de contraignante dans l'analyse de l'état initial de l'environnement)
- la question des incidences sur le milieu naturel, et plus particulièrement sur le site Natura 2000 ne soit pas précisée ni cartographiée
- les questions relatives aux eaux pluviales et aux eaux usées soient traitées de façon peu précises
- l'absence de regard porté sur les aspects énergétiques susceptibles d'être liés à un tel projet

IV.6 L'analyse des méthodes utilisées et des difficultés

Cet exposé doit permettre de comprendre comment les analyses ont été menées, mais aussi, à travers l'expression des difficultés rencontrées, les limites que l'on peut accorder à la portée de leurs résultats.

Cette partie du rapport décrit les sources mobilisées pour réaliser l'étude et ne mentionne aucune difficulté particulière.

V – Conclusion

Les éléments contenus dans le dossier ne permettent pas de conclure à la bonne prise en compte de l'environnement par le projet. Le rapport d'étude d'impact doit être complété par une étude d'incidences sur le site Natura 2000 FR7200805 : « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » qui n'est pas traité.

L'autorité environnementale recommande que des précisions soient apportées sur :

- le milieu naturel
- le milieu humain
- l'interaction du futur quartier avec son environnement

Elle recommande également d'étayer le rapport par des représentations lisibles et pertinentes destinées à faciliter la compréhension des enjeux, des impacts et des mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement.

Le Préfet de région



Dominique SCHMITT