

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux, le

11 MAI 2017

Mission Évaluation Environnementale  
Pôle projets

**Projet d'aménagement des Cinq Chemins  
Commune du Haillan  
(Gironde)**

**Avis de l'Autorité environnementale**  
(article L. 122-1 et suivants du Code de l'environnement)

Avis 2017-4617

*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'autorisation préalables à la réalisation.*

<b>Localisation du projet :</b>	Commune du Haillan (33)
<b>Demandeur :</b>	Bordeaux Métropole
<b>Procédure principale :</b>	Autorisation unique
<b>Autorité décisionnelle :</b>	Préfet de la Gironde
<b>Date de saisine de l'Autorité environnementale :</b>	16 mars 2017
<b>Date de la contribution départementale :</b>	16 mars 2017
<b>Date de l'avis de l'Agence Régionale de la Santé :</b>	11 avril 2017

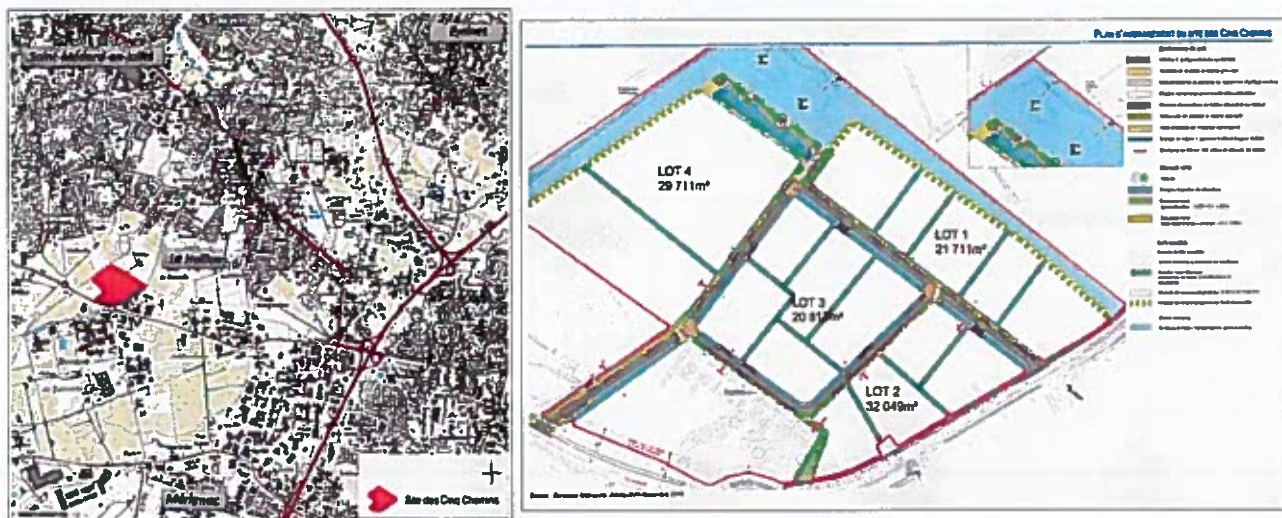
**Principales caractéristiques du projet.**

Le projet, objet de l'étude d'impact, porte sur l'aménagement du "site des Cinq Chemins", situé au Sud du territoire de la commune du Haillan, localisé en bordure Nord de l'avenue de Magudas au droit du carrefour giratoire entre cette avenue et la rue Toussaint-Catros.

D'une surface voisine de 12,25 ha, le site est localisé à l'intérieur du périmètre de l'opération d'Intérêt Métropolitain "Bordeaux Aéroport".

Le projet d'aménagement prévoit la création de quatre lots dédiés à des bâtiments d'activités, autour d'un bouclage viare interne au site assurant la desserte de chaque lot à partir de deux points d'accès depuis la rue de Venteille au Sud-Est et l'avenue de Magudas au Sud-Ouest.

La localisation du projet et le principe d'aménagement sont représentés ci-dessous.



Cartographies extraites du dossier.

Le projet est soumis à étude d'impact en application des dispositions du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement portant sur la réalisation d'une opération d'aménagement.

## I – Analyse du caractère complet du dossier.

Le contenu de l'étude d'impact transmise à l'Autorité environnementale intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

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

### II.1 Analyse du résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair qui permet au lecteur d'apprécier de manière assez exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

### 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 l'ensemble des thématiques de l'environnement.

Concernant le milieu physique, le projet s'implante dans le bassin versant de la Jalle de Blanquefort, affluent rive gauche de la Garonne qui s'écoule à l'Ouest puis au Nord de l'agglomération bordelaise. Le réseau hydrographique du secteur d'étude est composé des ruisseaux du Berlincan et du Haillan. La nappe superficielle rencontrée au droit du site du projet est la nappe du Sable des Landes, relativement vulnérable aux pollutions de surface. Aucun captage pour la production d'eau potable n'est présent au niveau de l'emprise du projet. Le projet est toutefois situé dans les futurs périmètres de protection éloignées des captages le Ruet, Demanes, Bussac et des champs captants de Thil et de Gamarde.

Concernant le milieu naturel, le projet n'intersecte aucun périmètre d'inventaire ou de protection portant sur le milieu naturel. Le site Natura 2000 le plus proche, situé à plusieurs kilomètres, est lié au réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines.

Des investigations faune et flore réalisées de juin 2013 à mars 2014 ont permis d'identifier les habitats naturels du site, cartographiés en page 64 du dossier. Les investigations ont également permis de mettre en évidence la présence (potentielle ou avérée) d'espèces protégées (reptiles et amphibiens). En particulier, le Crapaud calamite est susceptible d'être présent sur le site. Il est également à noter la présence de zones humides, délimitées en page 80, et représentant une surface de 8,29 ha.





Zones humides (en rouge et violet),  
les zones humides en violet sont évitées par le projet.

Concernant le milieu humain et le paysage, le projet s'implante sur des terrains à usage agricole, à l'interface entre une zone urbanisée à caractère commercial au Sud, et un secteur agricole au Nord, bordé par des zones d'habitat. L'activité agricole sur le site reste faible, et correspond à du pâturage ponctuel sur les secteurs de prairie. Les investigations réalisées sur site n'ont pas mis en évidence de problématique particulière de pollution des sols, hormis au niveau de la plate-forme existante à l'Est du site. Le secteur est relativement bien desservi, avec un trafic routier important au niveau de l'avenue de Capeyron et de l'avenue de Magudas.

### **II.3 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

L'analyse des impacts et la présentation des mesures abordent l'ensemble des thématiques de l'environnement.

Concernant le milieu physique, le projet intègre plusieurs mesures en phase travaux (installation de chantier, interception des flux polluants, exécution des travaux, réhabilitation des sites d'intervention) permettant de limiter les incidences négatives et de réduire les risques de pollution du milieu. En phase exploitation, concernant plus particulièrement la thématique de l'eau, le projet prévoit une gestion différenciée des eaux pluviales selon que ces dernières proviennent des voiries internes et des espaces publics (gérées par la collectivité) ou des différents lots (gérées par les porteurs de projet). Pour les voiries et les espaces publics, le projet prévoit la réalisation d'ouvrages de collecte et de stockage de faible profondeur de type « noues » et des bassins de rétention, dimensionnés pour un événement pluvieux décennal<sup>1</sup> avec un débit de fuite<sup>2</sup> régulé. Au niveau des lots, les porteurs de projet devront assurer une rétention des eaux avant rejet à débit régulé dans le réseau public.

Concernant la présence de périmètres de protection, la réglementation générale s'applique avec un objectif de protection de la ressource en eau. Dans le cas où s'implanteraient des activités relevant de la nomenclature des installations classées pour l'environnement et générant des rejets dans le milieu naturel, l'avis d'un hydrogéologue agréé pourrait être demandé.

Concernant les eaux usées, le projet prévoit de les collecter et de les diriger vers la station d'épuration de Cantinolle, présentant une capacité résiduelle suffisante pour les traiter, avant rejet vers le milieu récepteur.

Concernant le milieu naturel, le projet impacte une surface totale de zones humides évaluée à 6,4 ha, dont 470 ml de fossés et dont une partie constitue par ailleurs des habitats pour des espèces protégées. Le porteur de projet a privilégié l'évitement d'une partie (environ 2 ha) des zones humides identifiées au niveau du site d'implantation.

Le projet intègre plusieurs mesures d'évitement et de réduction (mise en défens, gestion des eaux pluviales en phase provisoire, suivi de chantier par un écologue, période des travaux, réduction de la pollution lumineuse, conception du réseau d'assainissement évitant le drainage des zones humides préservées).

Le projet présentant des impacts résiduels (après application des mesures d'évitement et de réduction) sur les espèces protégées et les zones humides, celui-ci prévoit la mise en œuvre de mesures compensatoires (sur les sites au Nord du projet et sur le site de Meycat), intégrant un plan de gestion favorisant la restauration de ces sites et le développement de la biodiversité.

<sup>1</sup> Désigne la période de retour qui est ici de 10 ans. Par exemple, si une accumulation sur 24 heures de 73 mm est une pluie de période de retour 10 ans (ou décennale), c'est que cette pluie s'est produite statistiquement à la fréquence d'une fois tous les dix ans.

<sup>2</sup> Désigne le débit en plus, dépassant la capacité des bassins.

Il ressort toutefois que la surface de compensation proposée pour les zones humides porte sur 100 % de la surface détruite, par dérogation au taux de 150 % préconisé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2016-2021.

Le dossier apporte par ailleurs des éléments partiels sur les fonctions hydrologiques et biologiques, avec une zone de compensation qui n'apparaît pas dégradée. On note également que le risque éventuel d'échec de la mesure compensatoire n'est pas évalué.

L'Autorité environnementale recommande donc au porteur de projet de réinterroger la surface de compensation proposée, en privilégiant la restauration de zones humides aujourd'hui dégradées et en recherchant un niveau de fonctionnalité équivalent aux zones détruites.

Concernant la thématique du milieu humain et du paysage, le projet prévoit de conserver certains éléments paysagers et forestiers existants (alignements d'arbres sur avenue de Magudas, arbres isolés). Il intègre la mise en œuvre de plantations le long du réseau de voiries ainsi que le maintien d'une large bande végétale au Nord du site. Des mesures portant sur l'aspect attendu des bâtiments (forme, hauteur, prescriptions architecturales) auraient utilement pu être définies afin de garantir une bonne insertion de ces derniers dans le paysage. Des photomontages du projet depuis l'avenue de Magudas mériteraient également d'être présentés.

En phase exploitation, le projet ne précise pas le type des futures activités qui s'installeront sur le site. En cas d'activités bruyantes, des contrôles de niveaux sonores en début d'exploitation pour vérifier l'absence de gêne pour le voisinage proche devraient être réalisés par les futurs exploitants. En cas de dépassement des seuils réglementaires, des mesures de réduction devraient être définies.

Concernant l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction, la décision d'autorisation devra conformément aux dispositions de l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement préciser les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire et, en dernier lieu, compenser les effets négatifs notables. Elle devra également préciser les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

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

L'étude d'impact intègre, en page 115 et suivantes, une partie relative à la présentation des différents scénarii étudiés préalablement au choix du projet proposé. Le dossier aurait gagné à mieux justifier les raisons techniques et économiques qui n'ont pas permis, par des solutions alternatives à coût raisonnable, d'éviter la destruction partielle, ou l'altération des fonctionnalités et de la biodiversité des zones humides.

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement du "site des Cinq Chemins" sur le territoire de la commune du Haillan. L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante, et permet de mettre en évidence les principaux enjeux environnementaux du site d'implantation, portant notamment sur la présence d'une zone humide.

Le porteur de projet a privilégié l'évitement d'une partie de cette zone humide sur une surface voisine de deux hectares. L'Autorité environnementale recommande de réinterroger la surface de compensation proposée, en privilégiant la restauration de zones humides aujourd'hui dégradées et en recherchant un niveau de fonctionnalité équivalent aux zones détruites.

Le projet est accompagné par la réalisation d'aménagements paysagers. Des mesures portant sur l'aspect attendu des bâtiments (forme, hauteur, prescriptions architecturales) pourraient être précisées dans un objectif de bonne insertion. Des photomontages du projet depuis l'avenue de Magudas mériteraient également d'être présentés.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional

  
Patrice GUYOT