

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

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

Bordeaux, le

16 MAI 2017

Mission Évaluation Environnementale

Pôle projets

## Projet d'extension de la Zone d'Aménagement Concertée Mermoz sur la Commune d'Eysines (33)

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

Avis 2017-4850

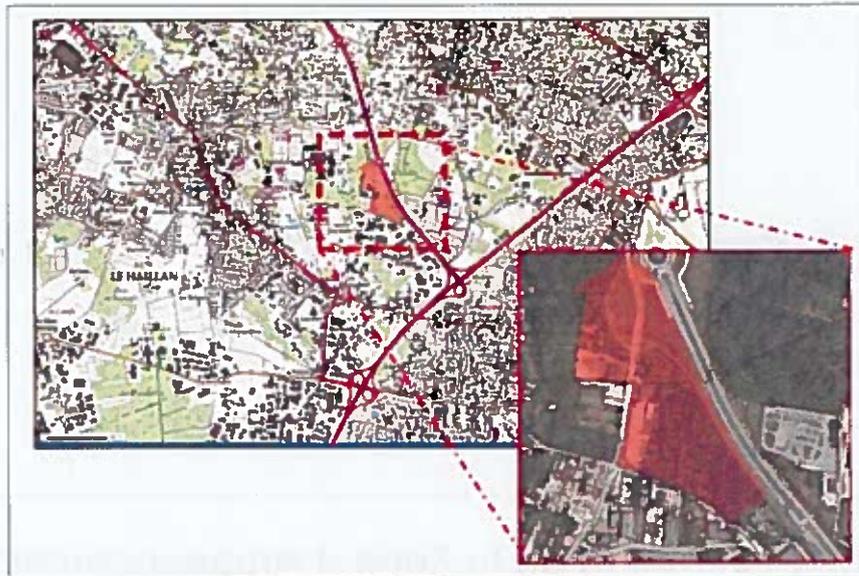
*L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisation préalables à la réalisation.*

<b>Localisation du projet :</b>	Commune d'Eysines (33)
<b>Demandeur :</b>	Bordeaux Métropole
<b>Procédure principale :</b>	Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
<b>Autorité décisionnelle :</b>	Bordeaux Métropole
<b>Date de saisine de l'Autorité environnementale :</b>	16 mai 2017
<b>Date de demande de contribution au Préfet de département :</b>	29 mai 2017
<b>Date de consultation de l'Agence Régionale de Santé :</b>	29 mai 2017

### I - Principales caractéristiques du projet.

Le projet, objet de l'étude d'impact, porte sur l'aménagement du secteur Mermoz situé sur la commune d'Eysines, dans sa partie Sud, à proximité du lotissement d'activités de la Gravette.

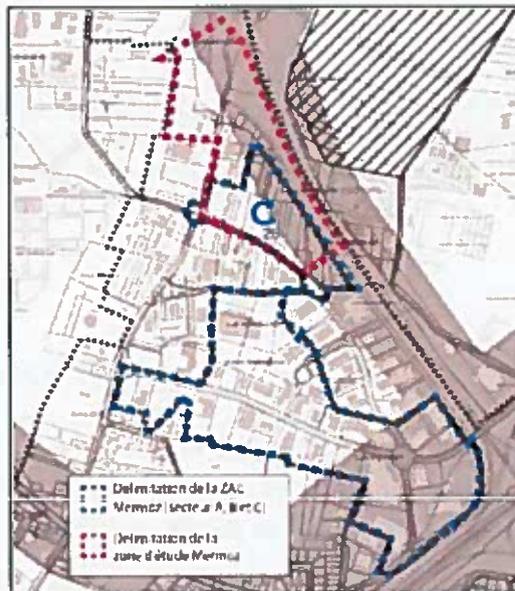
Le projet s'implante sur une surface voisine de 6 ha, pouvant accueillir potentiellement 30 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



*Localisation du projet – extrait du dossier*

Ce projet d'aménagement objet du présent avis porte sur deux secteurs distincts :

- Le secteur C, intégré dans une ZAC initiée en 1992 (secteur qui reste à commercialiser et quasiment sous maîtrise foncière de Bordeaux Métropole). Cette zone a fait l'objet de dossiers de création et de réalisation approuvés en 1992 et d'une étude d'impact réactualisée en 2000.
- Au-delà du secteur C (notamment au Nord et à l'Est), environ 3 ha de terrains appartenant au Département et à des propriétaires privés.



*Délimitation des secteurs – extrait du dossier*

Le projet s'inscrit dans l'orientation du PLU qui vise la requalification et la reconquête des sites existants notamment en « front de rocade », et a pour but de favoriser l'implantation de PME/PMI activités du secteur du bâtiment/BTP, des services et de l'automobile/mécanique.

Le projet est soumis à étude d'impact en application des dispositions du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement portant sur les zones d'aménagement concerté.

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 les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

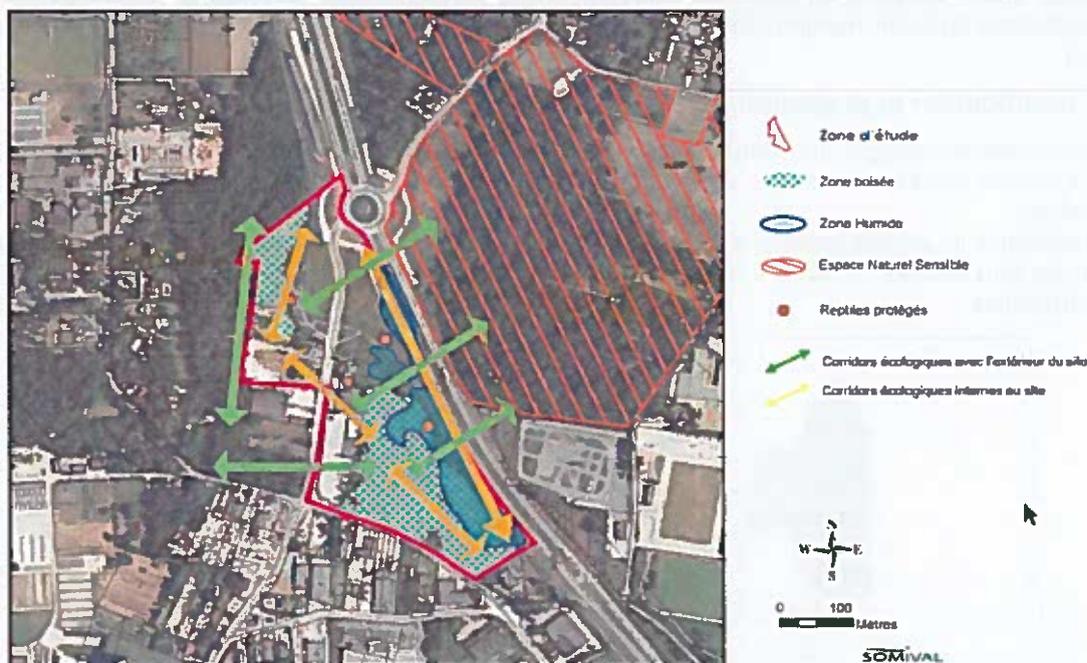
## II.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques attendues. Les principaux éléments sont rappelés ci-dessous.

Concernant le **milieu physique**, le projet s'implante sur des formations superficielles liées aux alluvions anciennes de la Garonne, dans un secteur dont les sols sont constitués essentiellement de sables argileux. Plusieurs masses d'eau souterraines sont recensées au droit du site d'implantation. Aucun captage en eau potable n'est en revanche recensé au niveau du site.

Le réseau hydrographique est composé du ruisseau Le Limancet s'écoulant au Sud du site d'implantation, rejoignant la Jalle puis la Garonne. Le secteur d'étude est peu concerné par le risque inondation par remontée de nappe, tout comme l'aléa retrait / gonflement des argiles et le risque sismique.

Concernant le **milieu naturel**, le projet s'implante en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire portant sur cette thématique. Le site Natura 2000 le plus proche, constitué par le réseau hydrographique des Jalles de Saint Médard et d'Eysines, est situé à environ 2,6 km du projet. Plusieurs investigations ont été réalisées, entre août 2013 et juin 2014. Ces investigations ont permis de mettre en évidence les habitats naturels du site d'implantation, cartographiés en page 42 de l'étude. Le site présente trois ensembles, constitués d'un peuplement naturel dans lequel on retrouve un ensemble d'arbres adultes et matures tels que le pin maritime, le chêne pubescent ainsi que le robinier, une mosaïque de milieux ouverts et semi-ouverts et des milieux artificialisés. Les investigations ont permis de mettre en évidence la présence d'espèces protégées de reptile (Lézard des murailles), de mammifères (Écureuil roux et Hérisson d'Europe), d'oiseaux et de Chiroptères. Plusieurs zones humides ont été recensées sur le site. L'étude d'impact intègre en page 51 une cartographie de synthèse des enjeux du site d'implantation, reprise ci-après :



Concernant le **milieu humain et le paysage**, le projet s'implante dans une zone où de nombreuses activités économiques se sont implantées dans les années 1990. Cette zone, qui se retrouve au carrefour de deux grands axes routiers (A.630 et R.D.1215), présente encore à ce jour plusieurs secteurs boisés. La zone boisée à l'intérieur du secteur reste mal entretenue (présence d'une décharge) mais permet de créer un espace tampon entre la R.D. 1215 et le reste du secteur Mermoz.

## 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 permettant de limiter les risques de pollution du milieu récepteur. En phase d'exploitation, le projet prévoit un raccordement au réseau d'assainissement collectif. Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet privilégie une limitation de l'imperméabilisation des sols et la rétention des eaux à la parcelle.

Le projet privilégie l'évitement d'une partie des zones humides recensées (1,47 ha le long de la RD à l'Est et 1,65 ha à l'Ouest). Il contribue toutefois à la destruction d'une surface de 0,68 ha de zone humide, compensée à hauteur de 150 % en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne, par l'augmentation de la surface de zone humide au Nord (1,1 ha). Le projet intègre également des mesures d'entretien (fauche annuelle) et de suivi (passage régulier d'un expert écologue) des zones humides du site après réalisation des travaux.

Concernant le milieu naturel, le projet a privilégié l'évitement de plusieurs secteurs sensibles (majeure partie des zones humides et boisement pour partie). Il intègre plusieurs mesures d'évitement et de réduction (mise en défens de l'emprise chantier, ajustement de la destruction des habitats du Lézard des murailles, réalisation des travaux hors saison de reproduction des oiseaux, adaptation de l'éclairage publique) permettant de réduire les incidences du projet sur cette thématique. En cas d'impact résiduel sur les espèces protégées ou leurs habitats, la réglementation sur les espèces protégées sera mise en œuvre (article L 411-2 du Code de l'environnement). Le projet intègre la réalisation d'un défrichement sur 3 ha qui nécessitera une compensation au titre du Code forestier.

Concernant la thématique du milieu humain et du paysage, la réalisation du projet, de part sa taille limitée, n'est pas de nature à générer un impact fort sur le trafic. Le projet intègre des aménagements permettant de faciliter l'accès à la ZAC (giratoire, aménagements des voiries existantes, parking), ainsi que la valorisation des pistes cyclables déjà présentes. Concernant le paysage, les boisements valorisant la piste cyclable et faisant office de coupure entre la ZAC et la RD 1215 sont préservés. La zone humide compensatoire prévue dans la partie Nord du site sera également de nature à revaloriser cet espace actuellement occupé par une prairie et des broussailles. La qualité architecturale des zones d'activité étant un enjeu important pour garantir une bonne intégration paysagère, des principes directeurs assortis de photomontages ou d'illustrations auraient mérité d'être intégrés dans l'étude, afin de permettre d'apprécier le rendu attendu du projet.

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

L'étude d'impact intègre une partie relative à la justification du projet retenu. Celui-ci privilégie l'évitement des secteurs les plus sensibles (boisements faisant office d'écran paysager et majeure partie des zones humides).

En remarque, la cartographie ci-après (p106 de l'étude d'impact) s'attache à localiser (en rouge) les zones humides non évitées. Il s'avère que ces dernières sont localisées en grande partie en fond des parcelles constructibles.



Figure 49. Reconstitution d'une zone humide de 10 014 m² sur site

A cet égard, l'Autorité environnementale encourage le porteur de projet à poursuivre son effort de réduction d'emprise sur ces dernières.

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

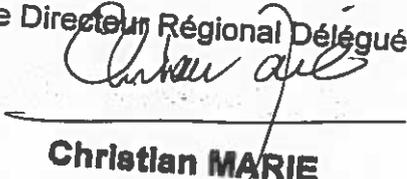
Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement du secteur Mermoz d'une surface de six hectares sur le territoire de la Commune d'Eysines.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière suffisante et permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site d'implantation, portant notamment sur le milieu naturel, ses zones humides et ses boisements abritant des espèces protégées.

Le projet privilégie l'évitement des secteurs les plus sensibles. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées sont proportionnées aux enjeux et aux incidences de l'aménagement. Quelques observations concernant la thématique des espèces protégées, des zones humides ainsi que de l'aspect des bâtiments et de l'intégration paysagère méritent d'être prises en considération pour améliorer encore la prise en compte de l'environnement par le projet.

Pour le Préfet et par délégation

Le Directeur Régional Délégué



---

**Christian MARIE**

