



LA FABRIQUE DE BORDEAUX METROPOLE

Maîtrise d'œuvre environnementale et AMO démarche « ERC » Opération « Galaxie IV » à Saint-Médard-en-Jalles

Mémoire en réponses aux observations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques « Galaxie IV » - Avis n°MRAe 2018APNA150

Septembre 2018



Version, date	Niveau de finalisation
Version n°1 Septembre 2018	Version finale

Validation

Perrine MORUCHON, directrice adjointe du pôle environnement et paysage (PEP)

Rédaction

Perrine MORUCHON, directrice adjointe du pôle environnement et paysage (PEP)

Contribution

-



Membre du  GROUPE
thétis
39, rue Furtado - 33800 BORDEAUX
tél. : 05 56 31 46 46 - fax : 05 56 31 40 77
erea@erea-conseil.fr - www.erea-conseil.fr

SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	5
2. REPONSES AUX OBSERVATIONS.....	6
2.1. <i>Observations n°1</i>	6
2.2. <i>Observation n°2</i>	7
3. AVIS DE LA MRAE N°2018APNA150	9

1. PREAMBULE

Ce mémoire, en réponse à l'Avis de l'Autorité Environnementale (n°MRAe 2018APNA150) en date du 09 août 2018, vient apporter des précisions quant aux observations suivantes de l'Autorité Environnementale, concernant le projet objet de l'étude d'impact portant sur l'aménagement d'une zone d'activités économiques (« Galaxie IV »), sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles, en continuité d'une zone d'activités existante :

1/ La Mission Régionale d'Autorité environnementale estime qu'un suivi de la zone humide évitée mériterait d'être intégré au projet.

2/ La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que les grands principes retenus à l'échelle du projet, notamment ceux liés à l'aspect attendu des bâtiments, au développement des énergies renouvelables et à la limitation des consommations énergétiques, mériteraient d'être présentés à ce stade.

2. REPONSES AUX OBSERVATIONS

2.1. Observations n°1 (page 5 de l'avis – II.3. Analyse des impacts et des mesures ERC - Milieu naturel)

« La Mission Régionale d'Autorité environnementale estime qu'un suivi de la zone humide évitée mériterait d'être intégré au projet. »

Réponse du Maître d'ouvrage :

Un suivi de la zone humide évitée sur le site projet « Galaxie IV » est proposé dans le cadre du **Plan de Gestion** : cette action (nommée **SE2**) est décrite en page 96 dudit document. Le suivi des habitats humides et de la flore permettra d'évaluer le bon état écologique de la zone humide, les méthodes de gestion du site, ainsi que la vitesse de recolonisation du plan d'eau par la flore à caractère humide.

Cette action SE2 est rappelée ci-après (encart orange).

Par ailleurs, afin de mieux prendre en compte les eaux météorites ruisselées et récupérées, **cette action est complétée par un suivi de la qualité physico-chimique des eaux rejetées dans la zone humide**, réalisé à la même fréquence que les autres actions de suivi de la mesure SE2. Les indicateurs de suivi de la qualité des eaux seront : le pH, l'oxygène dissous, les métaux, les hydrocarbures, les nitrates et les ions ammonium.

Un bilan annuel (pour chaque année d'intervention) est programmé.

SE2	SUIVIS DES ZONES HUMIDES	Priorité 1
<p>Description générale :</p> <p>L'impact de la destruction des zones humides par l'aménagement de la zone d'activités économique sera réduit par la réalisation d'un plan d'eau.</p> <p>De plus, les prairies humides au Sud du projet seront gérées et il sera nécessaire d'évaluer les mesures mises en place.</p> <p>Le suivi des habitats humides et de la flore permettra d'évaluer le bon état écologique de la zone humide, les méthodes de gestion du site, ainsi que la vitesse de recolonisation du plan d'eau par la flore à caractère humide.</p>		<p>Objectif du plan :</p> <p>OP3</p> <p>Résultat attendu :</p> <p>Habitats humides reconstitués.</p> <p>Augmentation de la biodiversité végétale des zones humides.</p>
<p>Localisation cartographique de l'action :</p> <p>L'ensemble des zones humides du site (c'est à dire les prairies humides au Sud, les boisements humides au Sud-Ouest, les haies humides, et le plan d'eau aménagé).</p>		

Période d'intervention :

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D

Périodicité :

8 suivis sur 30 ans à compter de 2019

(années N+1 / N+2 / N+3, puis N+5 / N+7 / N+10 / N+15 / N+20 / N+25)

2 passages et 1 compte-rendu par année de visite.

Moyens / Matériels :

Inventaires Flore, GPS ; loupe.

Cahier des charges :

Le protocole sera défini par l'opérateur.

Au minimum 2 passages par année d'intervention pour recenser la flore printanière et la flore estivale.

Un bilan annuel sera rédigé à la fin de chaque saison de prospection.

Un bilan quinquennal (AD2) analysera les résultats des différents suivis afin d'évaluer les opérations de gestion mises en place.

Estimation du coût – Charge de travail :

Suivi : 2 passages + bilan annuel / année d'intervention.

Mutualisé avec SE1 (inclus dans les coûts).

Opérateur :

Ecologue.

2.2. Observation n°2 (page 5 de l'avis – II.3. Analyse des impacts et des mesures ERC - Milieu humain)

« La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que les grands principes retenus à l'échelle du projet, notamment ceux liés à l'aspect attendu des bâtiments, au développement des énergies renouvelables et à la limitation des consommations énergétiques, mériteraient d'être présentés à ce stade. »

Réponse du Maître d'ouvrage :

Nous précisons que le programme de l'opération intègre la rédaction d'un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, et Paysagères et Environnementales (CPAUPE), qui s'appliquera à l'ensemble des opérateurs, et qui sera spécifique pour chaque lot au travers de sa « fiche de lot ». Il s'agira ainsi de définir les orientations d'aménagement, de fixer des objectifs formels et techniques, et de donner les outils nécessaires pour répondre aux enjeux environnementaux de la ZAE « Galaxie IV ».

La temporalité d'avancement du projet ne nous permet pas de transmettre de CPAUPE à ce stade. Nous précisons ici quelques éléments de planning :

- Septembre 2019 : Démarrage des travaux par les travaux écologiques ;
- Été 2019 : Commercialisation ⇒ les fiches de lot et CPAUPE seront réalisés en cohérence avec les projets des futurs preneurs.

Le CPAUPE intègrera notamment des prescriptions de sobriété énergétique et imposera aux preneurs de chaque lot la réalisation d'une étude du potentiel « énergies renouvelables » qui prendra en

compte la spécificité de la construction dans son environnement, ainsi que de l'activité projetée de l'entreprise.

Par ailleurs, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur seront adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes concernés par une « protection patrimoniale » repérée au plan de zonage, respecteront les dispositions particulières fixées au document traitant des « dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine » du règlement.

Le choix des matériaux et des couleurs se fera de manière à bien s'intégrer dans le respect de l'environnement bâti. Aucun matériau destiné à être recouvert ne restera à nu.

Les installations techniques situées en toiture (tels que locaux d'ascenseur, conduits et gaines de ventilation...) seront intégrées ou traitées de manière à réduire leur impact visuel depuis le sol et depuis les constructions voisines plus hautes.

Les façades bordant les voies feront l'objet d'un traitement particulier, les murs et pignons aveugles y seront interdits.

Toutes les façades des constructions d'angle ou établies sur un terrain riverain de plusieurs voies, ainsi que les pignons de toutes les constructions recevront un traitement de qualité équivalente.

Dans la mesure du possible :

- Les branchements et raccordements seront enterrés ou posés sur les façades de la façon la moins visible possible ;
- Le parcours des descentes d'évacuation des eaux pluviales s'inscrira dans la composition des façades ;
- Les réservations pour les coffrets de l'ensemble des branchements nécessaires seront prévues dans les façades ou sur les clôtures ;
- Les dispositifs techniques tels que les appareils de climatisation et de chauffage ne seront pas visibles depuis l'espace public. Ils seront localisés à l'intérieur des constructions ou à défaut sur les façades latérales ou arrière.

Dans les secteurs présentant une unité architecturale, la volumétrie et la modénature des nouvelles constructions établiront la continuité des éléments ou ménageront d'éventuelles transitions, sans remettre en cause le gabarit fixé. Ainsi, les constructions nouvelles s'intégreront à la séquence de voie dans laquelle elles s'inséreront en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes.

3. AVIS DE LA MRAE N°2018APNA150



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet d'aménagement de la zone d'activités
économiques « Galaxie IV »
Commune de Saint-Médard-en-Jalles (33)**

n°MRAe 2018APNA150

dossier P-2018-6742

Localisation du projet : Commune de Saint-Médard-en-Jalles (33)
Maître(s) d'ouvrage(s) : Bordeaux métropole
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Mairie de Saint-Médard-en-Jalles
en date du : 13 juin 2018
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Permis d'aménager
 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 9 août 2018 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 projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement d'une zone d'activités économiques (Galaxie IV), sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles, sur une surface de 5,9 ha, dans la partie nord du périmètre de l'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) "Bordeaux Aéroparc". Pour mémoire, cette OIM, qui accueille à ce jour environ 40 000 emplois sur 2 500 ha, présente un potentiel d'accueil de 10 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030.

La localisation du projet Galaxie IV est présentée ci-après.



Plan de localisation du projet – extrait du dossier

Le projet, qui jouxte les zones d'activités existantes, Galaxie II et III, implantées le long de l'avenue de Capeyron, prévoit :

- l'aménagement de plusieurs lots destinés à accueillir des entreprises, préférentiellement de la filière Aéro Spatiale Défense,
- la création d'une voie nouvelle desservant ces lots.

Le projet est localisé à distance des premières habitations (au nord de l'avenue de Capeyron). La volonté de la commune et de Bordeaux Métropole est de développer une zone d'activités d'ampleur modérée en continuité de la zone d'activités existante.

Le projet est soumis à la procédure d'examen au cas par cas en application des rubriques n°39 (opération d'aménagement) et n°47 (défrichement) du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement.

Le porteur de projet a fait le choix de conduire de manière volontaire une étude d'impact, ce qui entraîne *de facto* la mise en œuvre d'une procédure d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

II.1 Analyse du résumé non technique

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair permettant au lecteur d'apprécier de manière 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

Concernant **le milieu physique**, le projet s'implante dans le bassin versant de la Garonne, sur des formations du Pléistocène de sables argileux et graviers de la Garonne. Au droit de ces terrains, les eaux souterraines sont relativement vulnérables et proches de la surface. Le réseau hydrographique reste peu dense, avec la présence en partie est d'un petit cours d'eau partiellement canalisé et à l'ouest du ruisseau de Magudas. Le site d'implantation du projet n'intersecte aucun périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable, mais reste proche de ceux liés aux ressources du Haillan, du Taillan et de Saint Médard-en-Jalles.

Concernant **le milieu naturel**, le projet s'implante en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire. Le site Natura 2000 le plus proche, lié au réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines est situé à 3,3 km au Nord.

Des investigations faune et flore ont été réalisées au niveau du site d'implantation d'avril à août 2013, puis de mars à fin août 2017. Ces investigations ont permis d'identifier les habitats naturels du site d'implantation cartographiés en page 37 du dossier. Les investigations ont également permis de mettre en évidence des habitats humides, constitués par des prairies à *Jonc acutiflore*¹, des prairies humides, des haies humides et une mare temporaire. Ces zones humides, qui concernent une surface de 1,82 ha, sont cartographiés dans l'illustration ci-après extraite de l'étude d'impact :

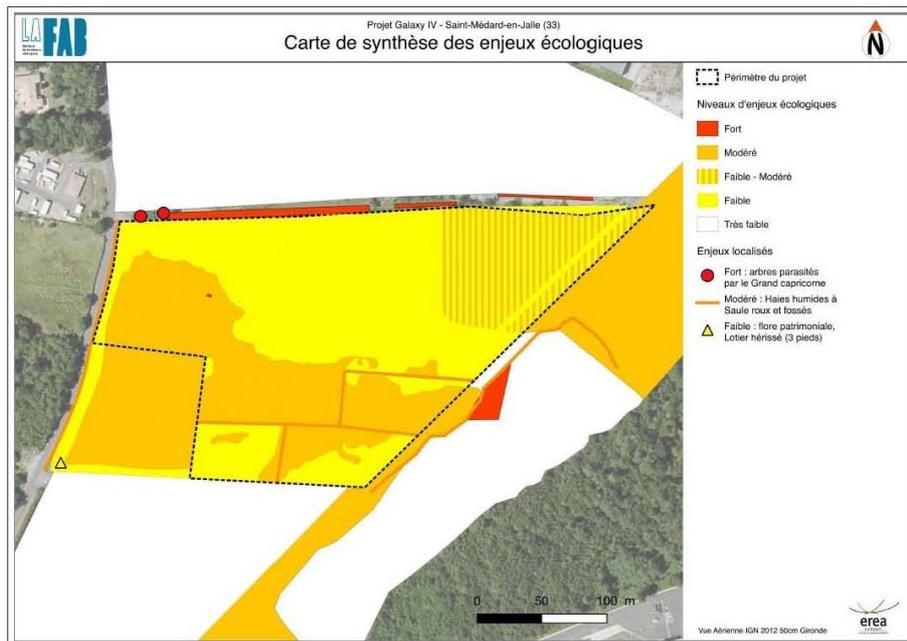


cartographie des habitats naturels humides -étude d'impact page 42

Concernant la flore, aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée dans le périmètre du projet. En revanche, concernant la faune, plusieurs espèces protégées de mammifères (*Écureuil roux*, *Hérisson*), de chauves souris (*Barbastelle d'Europe*, *Pipistrelle*, *Sérotine commune*, *Murin*), d'oiseaux (*Tarier pâtre*, *Fauvette grise*, *Milan noir*, *Cisticole des joncs*), d'amphibiens (*Triton*, *Grenouille agile*, *Rainette méridionale*) et de reptiles (*Couleuvre verte et jaune*, *Lézard des murailles*) ont été observées au niveau du site.

1 Pour en savoir plus sur les espèces citées dans cet avis on peut se reporter au site <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

L'étude présente en synthèse une cartographie des enjeux hiérarchisés du site d'implantation, reprise ci-dessous :



Cartographie des enjeux hiérarchisés du site d'implantation – étude d'impact page 60

Concernant **le milieu humain et le paysage**, le site est à ce jour constitué d'une friche enherbée, partiellement boisée, sans présence de bâtiment. À une échelle plus large, le projet s'insère dans un contexte paysager faiblement sensible, à caractère d'activités. Le principal enjeu concerne le maintien d'une trame arborée, sous forme d'alignements et/ou de bosquets, sur l'emprise et en limite du projet. Le site est desservi par les transports en commun. L'accessibilité par les modes doux est également assurée par la présence de pistes et bandes cyclables. Concernant la thématique des sols pollués, les investigations n'ont pas mis en évidence de source de pollution significative de la zone.

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

Milieu physique

Le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux (délimitation des emprises et organisation du chantier, protection des eaux souterraines et superficielles) permettant de réduire les risques de pollution du milieu récepteur.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet contribue à imperméabiliser une surface de 3,4 ha. Il intègre plusieurs mesures :

- au nord de la voirie commune, le projet prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec régulation avant rejet dans le réseau public,
- au niveau de la voirie commune, le projet prévoit la réalisation d'un bassin enterré sous chaussée, avec rejet à débit régulé dans le réseau public,
- au sud de la voirie commune, les eaux de toitures alimenteront un bassin privatif en bordure nord de la zone humide préservée, permettant une infiltration naturelle par le sol et une alimentation de la zone humide préservée.

Milieu naturel

Le projet prévoit plusieurs mesures d'évitement et de réduction, comprenant la conservation d'une partie de la zone humide, la conservation de la majeure partie des fossés, la réalisation des travaux hors période favorable pour la

faune, le balisage des zones de chantier, la protection des arbres d'intérêt, le suivi de chantier par un écologue.

Le projet s'implante toutefois sur des secteurs offrant des habitats pour des espèces faunistiques protégées. Il prévoit également la réalisation d'un défrichement sur une surface de 0,73 ha. L'étude précise en page 159 les impacts résiduels du projet sur les habitats d'espèces protégées et les compensations proposées.

Le projet privilégie l'évitement d'une partie de la zone humide au sud du site d'implantation du projet, tout en préservant son alimentation en eau. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale estime qu'un suivi de la zone humide évitée mériterait d'être intégré au projet.** La surface détruite de zone humide (partie non évitée) atteint 0,855 ha, rendant nécessaire la mise en œuvre d'une compensation. A cet égard, le porteur de projet prévoit un ratio de compensation de 150 % respectant ainsi les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne.

L'étude présente par ailleurs en page 159 et suivantes les caractéristiques du site de compensation (site de « Mauvesin », situé à 3 km, d'une surface de 12,3 ha) proposé par le porteur de projet, en compensation des zones humides détruites et des habitats d'espèces protégées impactés. Un bilan des compensations et des actions de gestion figure en page 190 du dossier. **La MRAE souligne l'intérêt du site retenu et des modalités de restauration et de gestion proposées en faveur de la biodiversité.**

Milieu humain

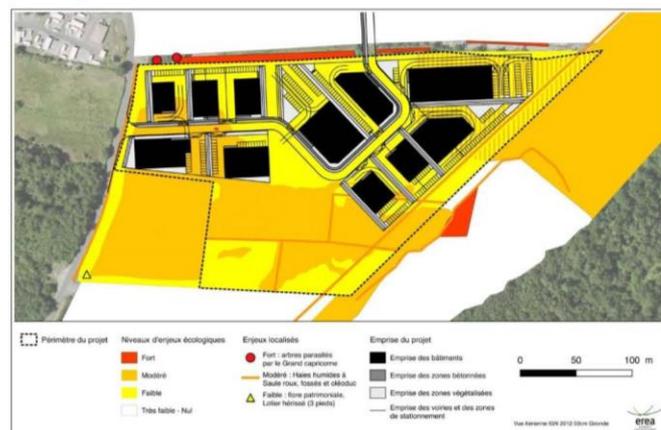
Le projet intègre plusieurs mesures (adaptation du chantier à la vie locale, maintien de la propreté des voiries, maintien du fonctionnement des réseaux, insertion paysagère du chantier) permettant de réduire les nuisances de la phase de travaux.

La réalisation du projet entraînera à terme l'arrivée d'environ 150 nouveaux salariés. Le site est déjà à ce jour desservi par les transports en commun. Des aménagements sont de plus prévus pour les déplacements doux. Concernant le cadre de vie, le projet intègre la réalisation de plantations, dont le plan est présenté en page 150.

L'étude précise également qu'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et environnementales sera établi. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que les grands principes retenus à l'échelle du projet, notamment ceux liés à l'aspect attendu des bâtiments, au développement des énergies renouvelables et à la limitation des consommations énergétiques, mériteraient d'être présentés à ce stade.**

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact intègre une partie relative à la justification et à la présentation du projet. Il apparaît ainsi que le projet, réalisé en continuité d'une zone d'activités existante, a fait l'objet de plusieurs scénarios d'aménagement. Le parti finalement retenu privilégie l'évitement de la partie Sud du site, réduisant de ce fait l'impact du projet sur la zone humide identifiée. La cartographie superposant le projet finalement retenu avec les enjeux du site (page 108) est reprise ci-dessous :



III – Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement d'une zone d'activités économiques (Galaxie IV), sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles, en continuité d'une zone d'activités existante.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante, et permet de faire ressortir les principaux enjeux du site, portant notamment sur le milieu naturel, avec la présence d'une zone humide et d'espèces protégées de faune.

Le porteur de projet a privilégié l'évitement de la partie sud du projet, comprise en grande partie en zone humide.

De manière générale, l'analyse des incidences et la présentation des mesures d'évitement et de réduction sont présentées de manière satisfaisante, sous réserve de la prise en compte de quelques observations portant notamment sur le suivi de la zone humide évitée, ainsi que l'exposé des principes retenus liés à l'aspect attendu des bâtiments, au développement des énergies renouvelables, et à la limitation des consommations énergétiques.

Le projet s'accompagne de mesures visant à pérenniser la zone humide évitée. Le projet s'accompagne également de la mise en oeuvre de mesures de compensation sur un site relativement proche, et dont il est relevé l'intérêt pour le développement de la biodiversité.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre permanent délégué



Hugues AYPHASSORHO