

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 12 juillet 2019	N° 2019-459

Convocation du 5 juillet 2019

Aujourd'hui vendredi 12 juillet 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Conchita LACUEY
M. Alain TURBY à Mme Zeineb LOUNICI
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Maribel BERNARD
Mme Chantal CHABBAT à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Michèle DELAUNAY à M. Vincent FELTESSE
Mme Martine JARDINE à Mme Michèle FAORO
M. Bernard JUNCA à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Marc LAFOSSE à Mme Dominique IRIART
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Thierry MILLET à M. Dominique ALCALA
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Christine PEYRE à Mme Cécile BARRIERE

EXCUSE(S) :

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET jusqu'à 10h30
M. Jean-Louis DAVID à M. Nicolas BRUGERE à partir de 10h15
M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 10h30
Mme Emmanuelle AJON à Mme Christine BOST à partir de 11h00
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT à partir de 11h00
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Magali FRONZES à partir de 11h10
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h25
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Anne BREZILLON à partir de 11h35
M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h00
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h00
M. Alain SILVESTRE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h00
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h15
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 12 juillet 2019	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2019-459

Eysines - Programme Habiter, s'épanouir // 50 000 logements accessibles par nature - Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Cares Cantinolle" - Déclaration de projet - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Préambule

Par délibération n° 2012/0389 en date du 22 juin 2012, Bordeaux Métropole a ouvert une concertation obligatoire au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme sur un nouveau projet d'aménagement du secteur Carès à Eysines.

Par délibération n° 2015/0583 en date du 25 septembre 2015, Bordeaux Métropole a approuvé :

- le bilan de la concertation relative au projet de Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carès Cantinolle à Eysines,
- le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale,
- le dossier de création de la ZAC,
- le programme prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone.

Par délibération n° 2016-29 en date du 22 janvier 2016, Bordeaux Métropole a approuvé :

- le dossier de réalisation de la ZAC Carès Cantinolle,
- le programme des équipements publics,
- le choix de la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole, en qualité de concessionnaire d'aménagement, (notifié le 13 avril 2016),
- la délégation du droit de préemption urbain dans le périmètre de la ZAC à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, en lieu et place de Bordeaux Métropole,
- la fixation de la participation métropolitaine prévisionnelle à l'opération.

Ce projet de ZAC est soumis à étude d'impact, en application de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R 122-2 du Code de l'environnement relative aux opérations d'aménagement.

Par délibération n° 2017-732 en date du 24 novembre 2017, Bordeaux Métropole a approuvé le lancement de la procédure préalable à la Déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des fonciers nécessaires à la réalisation de l'opération.

Par courrier en date du 31 janvier 2018, la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole a sollicité, auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde, la mise en œuvre d'une enquête publique conjointe ayant pour objet :

- La Déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC Carès Cantinolle,
- La détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Ce courrier visait également à faire procéder à la saisine de l'Autorité environnementale compétente.

Par avis n° MRAe 2018APNA85 en date du 29 mai 2018 (annexe 1), la Mission régionale de l'autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine a rendu un avis sur l'étude d'impact actualisée, précisant que de manière générale, les mesures d'évitement et de réduction sont proportionnées aux incidences pressenties de l'opération, auquel la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage, a répondu par un mémoire rendu public (annexe 2).

Par arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2018, M. le Préfet de la Gironde a ouvert les enquêtes publiques conjointes préalables à la Déclaration d'utilité publique et parcellaire, relatives à la réalisation, par La Fabrique de Bordeaux Métropole, de la Zone d'aménagement concerté Carès Cantinolle sur le territoire de la commune d'Eysines.

Les enquêtes publiques conjointes visant à informer le public et à recueillir ses avis et observations sur le projet de réalisation de la Zone d'aménagement concerté Carès Cantinolle, en vue d'autoriser l'opération au titre des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, se sont déroulées du 16 janvier au 15 février 2019 inclus.

A la suite de ces enquêtes, Madame le Commissaire-enquêteur a émis :

- Un avis favorable à la Déclaration d'utilité publique, avec une recommandation : "L'îlot C4 sur le secteur de Cantinolle doit faire apparaître plus clairement la part de logements sociaux, afin de répartir de façon plus équilibrée la mixité, sans avoir à surreprésenter cette catégorie de logement sur Carès (îlots C5 à C7). Ceci permettra aussi de répondre à la constructibilité incertaine d'autres îlots".
- Un avis favorable sur l'emprise du projet, avec une réserve : "Ne pas intégrer la totalité de la parcelle 243 dans les emprises à acquérir ».

Ainsi, après enquêtes et remise des conclusions rendues par le Commissaire enquêteur, Monsieur le Préfet de la Gironde a, par courrier du 21 mars 2019, sollicité le Président de Bordeaux Métropole afin qu'il se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'environnement.

Conformément aux dispositions des articles L 126-1, L 122-1 V, L 122-1-1 I du Code de l'environnement relatifs, la présente déclaration de projet se décompose comme suit :

1. le rappel du projet et de la procédure de ZAC,
2. les modalités de l'enquête publique,
3. les réponses du maître d'ouvrage et de la collectivité au rapport du commissaire enquêteur,
4. la prise en considération de l'évaluation environnementale, des incidences notables du projet sur l'environnement – Prescriptions et Mesures Eviter, réduire, compenser, accompagner (ERCA) – Modalités de suivi,
5. l'exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général du projet,
6. les annexes.

1 - Le rappel du projet et de la procédure de ZAC

Le projet de réalisation de la Zone d'aménagement concerté de Carès Cantinolle, inscrit dans le cadre du programme appelé depuis avril 2019 « Habiter, s'épanouir // 50 000 Logements accessibles par nature » (ancien nom « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ») mis en œuvre sur le territoire de Bordeaux Métropole, s'étend sur 17,3 hectares.

Ce site, par sa situation stratégique et son importance à l'échelle de la commune, accompagne l'évolution urbaine de la ville d'Eysines par un projet ambitieux et de qualité et contribue au développement des territoires du Nord de l'agglomération.

Cette opération d'aménagement vise à développer un projet urbain d'ensemble garantissant une juste identité des lieux aux abords de trois éléments paysagers que sont le Parc des Jalles, la zone de captage des sources de Cantinolle et l'espace naturel de Carès.

Les objectifs suivants ont été assignés à ce projet urbain :

- La protection et la valorisation des éléments naturels existants : préservation d'un cœur de quartier vert, mise en valeur d'îlots de fraîcheur, renforcement de la continuité écologique et de la trame paysagère avec les Jalles, etc...
- Le respect de l'identité maraîchère de la commune : respect du parcellaire, habitat type « maraîcher »,
- La recherche d'une intensification urbaine concentrée autour de l'axe de transport en commun et des voiries existantes,
- La recherche d'un équilibre entre l'économie globale du projet et la qualité des logements et du cadre de vie : limitation de la création de voies et de réseaux nouveaux, un habitat qualitatif intégré et offrant des capacités évolutives,
- L'apport de nouvelles fonctions dans la Zone d'activités de Cantinolle,
- Des typologies de logements adaptées au contexte urbain et paysager pour une intervention en finesse,
- La valorisation des franges et des lisières avec les Jalles.

Pour répondre à ces enjeux, ainsi qu'à ceux soulevés par les habitants lors de la concertation, la conception du projet urbain a été fondée sur la stratégie suivante :

- La proposition d'une offre de logements nouvelle, de qualité au sein de formes urbaines variées, à des prix économiquement accessibles au plus grand nombre, de part et d'autre d'un nouvel axe de transports en commun, dans le tissu urbain extra rocade,
- Le développement d'une offre d'équipements, commerces et services de proximité,
- La préservation et la valorisation de la ville nature.

Ce projet prévoit, sur 15 ans, la création de 750 logements et environ 3 000 m² de surface de plancher pour l'accueil d'activités commerciales, de services, d'équipements publics et de bureaux, en liaison avec la future desserte de cet axe par la ligne D du tramway, qui constitue l'opportunité d'une mutation urbaine de ce secteur, tout en maîtrisant l'urbanisation de cette zone sensible des sources et en limitant ainsi le risque de pollution.

Le programme prévisionnel de construction représente environ 55 000 m² de surface de plancher (SdP), dont la répartition prévisionnelle est la suivante :

- 52 000 m² SdP environ de logements, soit environ 750 logements,
- 3 000 m² SdP environ de commerces, activités, équipements et services.

Ce programme ayant vocation à s'inscrire dans le cadre du programme « Habiter, s'épanouir », il vise à la diversification et à l'accessibilité économique de l'offre de logements développée selon la répartition suivante :

- 30 % de logements locatifs sociaux,
En matière d'habitat social, le programme prévoit la réalisation de 30 % des logements locatifs sociaux conventionnés, (Prêt Locatif Aidé d'Insertion / Prêt Locatif à Usage Social - PLAI/PLUS), afin de répondre aux besoins identifiés par le Programme local de l'habitat (PLH) pour la commune d'Eysines.

- 35 % de logements en accession sociale et abordable,
- 35 % de logements en accession libre.

2 - Les modalités de l'enquête publique

2.1 - Le lancement de l'enquête :

Par arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2018, M. le Préfet de la Gironde a ouvert les enquêtes publiques conjointes préalable à la Déclaration d'utilité publique et parcellaire, relatives à la réalisation, par La Fabrique de Bordeaux Métropole, de la Zone d'aménagement concerté Carès Cantinolle sur le territoire de la commune d'Eysines.

Par décision du Tribunal administratif de Bordeaux en date du 6 novembre 2018, Mme Carola GUYOT-PHUNG a été désignée en qualité de Commissaire-enquêteur pour les enquêtes publiques mentionnées ci-dessus.

2.2 - Le déroulement de l'enquête :

a - La période et la durée de l'enquête

Les enquêtes publiques conjointes visant à informer le public et à recueillir ses avis et observations sur le projet de réalisation de la Zone d'aménagement concerté Carès Cantinolle, se sont déroulées du 16 janvier au 15 février 2019 inclus, soit 31 jours consécutifs.

b - Les modalités d'affichage et de communication :

L'information réglementaire associée a été assurée par voie de presse par la Préfecture, par voie d'affichage par l'aménageur sur le site de projet et en mairie, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat en Gironde à l'adresse suivante : <http://www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques-consultations-du-public-declarations-d-intention-decisions-examen-cas-par-cas/Enquetes-publiques-et-consultations-du-public-de-l-annee-2019/Realisation-de-la-Zone-d-Amenagement-Concerte-Cares-Cantinolle-a-Eysines>.

Cet affichage sur site a été constaté à plusieurs occasions par huissier les 28 décembre 2018, 16 et 31 janvier 2019 et le 15 février 2019.

Le dossier d'enquête préalable à la DUP a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie d'Eysines durant les heures d'ouverture. Une dématérialisation de la procédure d'enquête publique a également été mise en place pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet des services de l'Etat (www.gironde.gouv.fr), ainsi que la mise à disposition du public d'une adresse électronique dédiée (ddtm-spe33@gironde.gouv.fr).

S'agissant de l'enquête parcellaire conduite en vue d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation des travaux de la ZAC Carès Cantinolle, la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole a notifié individuellement aux propriétaires présumés, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avis d'ouverture de l'enquête parcellaire et le dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie d'Eysines.

c - Les permanences du commissaire enquêteur

Quatre permanences ont eu lieu dans les locaux de la mairie d'Eysines et ont permis aux personnes s'étant présentées de faire part de leurs observations et propositions, permettant d'accueillir le public aux dates et horaires suivants :

- le mercredi 16 janvier 2019 de 9h30 à 12h30,
- le vendredi 25 janvier 2019 de 9h30 à 12h30,
- le vendredi 8 février 2019 de 14h à 17h,
- le jeudi 14 février 2019 de 14h à 17h.

d - La fréquentation du public

Le Commissaire enquêteur fait état d'une participation modeste mais intéressée du public. Au total, 24 personnes se sont manifestées pendant l'enquête publique, certaines n'ayant pas pour autant laissé

d'observations écrites dans les registres. Concernant le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP), le Commissaire enquêteur comptabilise un total de 6 contributions, dont 5 consignées sur le registre et une contribution sur le registre dématérialisé. Concernant le dossier d'enquête parcellaire, 8 observations ont été consignées sur le registre et 3 courriers remis.

Le Commissaire enquêteur fait remarquer l'absence d'observation sur le secteur Cantinolle.

Le Commissaire enquêteur considère que l'enquête a été annoncée et s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par le Code de l'environnement, dans un bon climat et sans incident.

3 - Les réponses du maître d'ouvrage et de la collectivité au rapport du commissaire enquêteur – Prise en compte des résultats de la participation du public

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'environnement, une réunion s'est tenue le 22 février 2019 dans les locaux de La Fab en présence des représentants de La Fab, afin de présenter les points essentiels du procès-verbal. Aux termes de la réunion, le Commissaire enquêteur a remis en main propre à La Fab le procès-verbal. Le maître d'ouvrage a répondu aux points soulevés par le procès-verbal dans un mémoire en réponse adressé au Commissaire enquêteur le 8 mars 2019.

Les observations émises par le public portent principalement sur l'environnement, sur les aménagements futurs et le devenir des parcelles attenantes au périmètre de la ZAC. Concernant l'enquête parcellaire, certains propriétaires ont fait part de leurs observations au commissaire-enquêteur notamment concernant les offres financières faites par La Fab.

Ces contributions sont très largement le fait de propriétaires et de riverains de l'opération de la ZAC.

Elles concernent :

- la densification du secteur Carès et l'apparition de situations à risques ou du non-respect des prescriptions de construction,
- des demandes de renseignements sur les réseaux et aménagements dans les rues limitrophes de Carès,
- les parcelles limitrophes dans l'espace naturel Carès,
- la présence d'amphibiens dans le secteur de l'ilot C5 et à proximité,
- la possibilité de construire plus à proximité du tramway,
- la possibilité d'une variante au tracé d'enfouissement de la ligne à haute tension,
- les impacts fonciers du projet.

Afin de répondre aux contributions du public listé par le Commissaire enquêteur, les réponses apportées par le maître d'ouvrage ci-après reprennent la nomenclature figurant dans le rapport du Commissaire enquêteur.

3.1 - Sur la densification du secteur Carès et l'apparition de situations à risques (proximité de la ligne à haute tension) ou de non-respect des prescriptions de construction

Une observation dispose que « Depuis de nombreuses années une politique de laisser-faire a mise à mal et pollué le site ».

Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :

Conscients de la nécessité d'accompagner l'évolution de ce site rendu inconstructible depuis les années 70, la Ville et la Communauté urbaine de Bordeaux (devenue Bordeaux Métropole depuis) travaillent sur ce site depuis 1982. Une Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) a été mise en place et a permis le relogement des personnes vivant sur le site en situation d'insalubrité. À l'été 2017, Bordeaux Métropole et la Ville ont mené une campagne de ramassage de l'ensemble des déchets. Le maître d'ouvrage rappelle qu'une majorité de parcelles appartient à des propriétaires privés responsables de l'entretien de leurs parcelles sur lesquelles on peut constater de nouveau des dépôts de déchets non évacués.

Le même contributeur relève que « Les études d'impact initiales préconisaient un habitat épars avec des contraintes de mise en œuvre particulières ainsi qu'un périmètre important, et qui ne sont pas respectées (révisions du PLU plusieurs fois) ».

Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :

Il y a probablement une confusion entre l'étude d'impact et l'étude urbaine. Une première ZAC a été créée sur ce site avec un programme de construction plus diffus sur l'ensemble du site. Ce projet avait reçu un avis

défavorable des services de l'Etat au titre de son impact environnemental. Bordeaux Métropole et la Ville ont souhaité retravailler un projet plus respectueux de l'environnement.

La première ZAC a été supprimée et l'actuelle créée en septembre 2015.

Concernant le Plan local d'urbanisme (PLU), il est rappelé que dans les années 70, les services de l'Etat ont interdit toute urbanisation. Le site n'a plus alors été entretenu, laissé dans un état de quasi abandon avec des problématiques de dépôts sauvages, potentiellement préjudiciables à la nappe phréatique. Au regard de ce contexte, il est apparu qu'une urbanisation modérée était la mieux à même de préserver le site des dysfonctionnements constatés.

A cette fin, le secteur a été ouvert à l'urbanisation sous certaines conditions (dont l'arrivée des réseaux et le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral des sources de Cantinolle). Le PLU a été modifié pour aller dans le sens du projet de la ZAC. Il doit être ici précisé que le PLU n'a pas été révisé plusieurs fois mais seulement modifié. Devenu PLUi (intercommunal), il n'a été concerné que par une seule révision générale concernant l'ensemble du territoire de la Métropole.

Le même contributeur fait part d'une « densification extrême », de la « mise en œuvre de logements (fondations supérieures à 1,50 m au lieu de 0,60) », « d'enfouissement de presque la totalité des déchets après broyage (pollution) », et évoque la « sécurité : ligne haute tension (principe de précaution), habitat tout proche » ; les risques inhérents à la ligne à haute tension faisant également l'objet d'une observation par un autre contributeur.

Le maître d'ouvrage a apporté les réponses suivantes :

Le projet prévoit environ 44 logements à l'hectare. Cela représente une densité moyenne de pavillonnaire dense. Ce programme de constructions tient compte des obligations de sobriété et d'économie de foncier dans les projets d'extension urbaine (loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) de 2001).

Concernant les profondeurs des fondations, toutes les études géotechniques nécessaires sont menées et aucune fondation ne dépasse les 60 cm autorisés sans avis de l'hydrogéologue agréé par les services de l'Etat.

Concernant les déchets, ils n'ont pas été enfouis mais triés, puis en fonction de leur statut, emmenés dans des décharges agréées. En revanche, le nettoyage effectué n'est pas une dépollution. Le site étant majoritairement privé, la puissance publique est intervenue pour préserver la source. Les propriétaires doivent maintenant être vigilants sur l'état de leurs parcelles.

Concernant la sécurité, les constructions seront implantées dans les périmètres autorisés au titre des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) (servitude I4) et conformément à l'arrêté du 2 avril 1991 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Une contribution interroge pour savoir ce qu'il est « prévu pour élaborer des constructions dans la zone dite « périmètre des sources » afin de protéger ces dites sources de quelconques pollutions ».

Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :

Concernant le périmètre des sources, il est à préciser qu'il existe trois périmètres : immédiat (périmètre fermé et interdit à toutes constructions), rapproché et éloigné (Cf. Etude d'impact 3.2.3 p. 44). Le projet se situe dans le périmètre rapproché et est conforme aux prescriptions de l'arrêté préfectoral des sources de Cantinolle, qui prévoit, avant chaque projet de vérifier les possibilités de fondations en-dessous des 60 cm et de le faire valider par l'hydrogéologue agréé.

Seront également mis en place un cahier des prescriptions découlant du plan guide présenté dans le dossier et des fiches de lot pour la réalisation des îlots de construction. Il appartiendra aux opérateurs constructeurs de transmettre aux futurs gestionnaires des résidences l'ensemble de ces prescriptions.

Le même contributeur interroge sur l'existence « d'un cahier des charges pour la réalisation et les futurs habitants pour leur vie et contraintes quotidiennes ».

Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :

Tout d'abord, La Fab, du fait de son intervention sur le long terme (durée de la ZAC 15 ans), s'attachera à accompagner les pratiques des habitants. Une mission spécifique de communication, concertation, animation et médiation est prévue à ce sujet.

limitrophes de Carès

Un contributeur souhaite savoir si « les rue en périphérie [de la rue B. Triat] vont bénéficier des aménagements afin de pallier la densification (...) avec forcément une circulation plus importante et ses manques évidents de possibilité de stationnement. ». Il fait remarquer que « certaines rues sont actuellement sans réseau d'eaux pluviales, serait-il plus pertinent d'anticiper cet aménagement supplémentaire. Exemple rue des acacias ».

Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :

Le dimensionnement de l'offre résidentielle de stationnement est conforme aux dispositions du PLUi de Bordeaux Métropole. Pour rappel, le projet se trouve dans un périmètre dit de modération ».

De plus, le projet est validé par la Direction de l'eau de Bordeaux Métropole. Les projets immobiliers devront se conformer au guide des solutions compensatoires en vigueur prévoyant le rejet dans le réseau public des eaux pluviales. Il est précisé que la rue des Acacias n'est pas intégrée dans la ZAC.

3.3 - Sur les parcelles limitrophes à l'espace naturel Carès

Une observation demande d'une part « quel est le statut des terrains limitrophes de la ZAC : constructibles ? inconstructibles ? », et d'autre part « les anciens chemins ruraux seront-ils rétablis ? Quelle accessibilité pour notre parcelle de façon carrossable ? ».

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

La constructibilité ou non est définie dans le PLUi. Toute personne intéressée peut faire la demande d'un certificat d'urbanisme auprès de la Ville pour connaître la constructibilité du terrain et les contraintes s'y appliquant. Le Service urbanisme de la Ville peut apporter son expertise à ce sujet si besoin.

Concernant les chemins ruraux, leur réouverture au public sera échelonnée entre 2020 et 2030. Ils seront ensuite nettoyés pour permettre l'accès aux différentes parcelles et signalisés. Aucun accès à des propriétés privées ne sera fermé, l'intervention consistera uniquement à rouvrir des chemins ruraux en y aménageant des voies piétons/cycles.

3.4 - Sur la présence potentielle d'amphibiens Buffo Buffo dans le secteur de l'îlot C5 et à proximité

Une observation dispose que « contrairement à ce qui est mentionné dans le document étude d'impact actualisée p.65 il existe bien des crapauds dans le quartier (14 bis rue Bertrand Triat) notamment des crapauds qui ne sortent que la nuit et donc non visibles dans la journée ».

Elle propose également que « compte tenu de la ligne haute tension et des cressonnières avec la faune existante il serait nécessaire de reculer la zone de construction afin de créer un jardin d'agrément qui permettrait de sauvegarder la faune et la flore restante (malgré l'éradication entreprise par la construction de la zone « base de vie »).

Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :

Le périmètre a fait l'objet à l'occasion de l'étude d'impact initiale d'une étude 4 saisons par un bureau d'étude agréé intégrant des écologues. Un nouveau passage d'écologues a eu lieu lors de la mise à jour de l'étude d'impact. Il n'a pas été trouvé de crapauds dans le périmètre de la ZAC. Cependant, certains secteurs hors ZAC et plus humides comme la cressonnière à proximité de la rue Bertrand Triat sont peut-être concernés. Il est aussi rappelé que pour chaque chantier, un écologue est nommé et a en charge le suivi écologique. Si des crapauds se trouvent à ce moment-là sur le site, il en fera part et les mesures de protection adéquates seront prises.

L'étude d'impact n'a pas fait apparaître d'enjeux forts sur ce site (l'îlot C5 se situant à proximité de la cressonnière qui est hors ZAC). Cependant, un écologue est chargé d'établir des prescriptions pour développer la biodiversité dans les projets et allant ainsi dans le sens de la remarque. Les espaces extérieurs de l'îlot C5 intégreront des jardins dont le traitement sera réalisé en conformité avec les enjeux environnementaux du site.

3.5 - Sur la possibilité de construire plus à proximité du tramway

Une observation demande ce « que vont devenir les terrains en zone naturelle qui ne sont pas nettoyés. Pourquoi ne pas construire dans le quartier de Carès à deux pas du tram ? ».

Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :

Le choix a été fait par Bordeaux Métropole de classer à la dernière révision générale du PLU une partie des terrains en zone naturelle. Il s'agit, dans ce projet d'être conforme aux programmes métropolitains « 50 000 logements » et « 55 000 hectares pour la nature ». Bordeaux Métropole et la Ville ont financé en 2017 une campagne de nettoyage du site. Il appartient cependant aux propriétaires de nettoyer leur terrain. La Ville a proposé, par courrier à tous les propriétaires, de passer avec elle une convention de gestion s'ils le souhaitent.

3.6 - Sur la possibilité d'une variante au tracé d'enfouissement de la ligne à haute tension

RTE a adressé un courrier au Commissaire enquêteur concernant l'enfouissement de la ligne à haute tension et a fait part d'une variante possible en empruntant la parcelle BB 243, permettant d'une part, de réduire le coût de mise en œuvre et d'autre part, de réduire les risques en phase chantier liés aux réseaux existants (inexistant sur la parcelle BB 243).

Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :

Du fait de la participation de l'aménageur et de la ville d'Eysines aux travaux d'enfouissement de la ligne et au regard de l'économie que RTE présente, cette demande consolide le bilan opérationnel et la mise en œuvre du programme des équipements publics pour lequel la DUP est demandée. A ce titre, La Fab et la ville d'Eysines confirment leur souhait d'accéder à la demande de RTE.

La parcelle concernée BB 243 devra donc être acquise en totalité. Dans le cadre du dossier parcellaire, une acquisition partielle de cette parcelle pour la réalisation de la voirie est prévue.

3.7 - Sur les impacts fonciers

La plupart des observations peuvent être regroupées autour du sujet des offres formulées par l'aménageur, celles-ci étant jugées insuffisantes par les propriétaires.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

Dans le cadre de son intervention foncière, La Fab s'attache à privilégier la voie amiable aux acquisitions à réaliser. A défaut d'un accord des propriétaires et conformément à l'article L.321.1 du Code de l'expropriation, les indemnités allouées couvriront l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation.

Une observation fait part « d'échanges de terrains ou échanges contre logement ».

Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :

Concernant ce propriétaire, un rendez-vous a eu lieu en décembre 2018 afin d'expliquer que La Fab ne peut procéder à aucun échange de terrain ni à aucun échange contre logements. Les terrains acquis par La Fab servent uniquement au projet d'ensemble ; La Fab n'étant pas opérateur constructeur, aucun logement ne peut être proposé en dation.

Un propriétaire explique « ma maison familiale se situe dans le quartier Carès classé « zone de source ». Au fil du temps le quartier a beaucoup évolué : constructions, réseaux électriques et téléphoniques, eaux pluviales, tout à l'égout, etc. Mais malgré cela, ma famille s'est vue refuser l'attribution du numéro de maison (...), le branchement au tout à l'égout, (...) l'entretien du chemin communal (...). » « Carès est une zone protégée, de nombreuses normes restrictives pour la construction sont nécessaires. (...) ».

Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :

L'opération d'aménagement de Carès – Cantinolle permettra de garantir, par sa programmation adaptée aux besoins des ménages, la réalisation d'espaces publics, de logements accessibles à tous et le respect du contexte environnemental sensible.

Une contribution a également été formulée par le conseiller juridique de propriétaires qui a adressé un courrier au Commissaire enquêteur faisant ainsi part de plusieurs remarques :

- « Si le foncier demeure découpé en l'état, la partie restante serait inexploitable compte tenu de l'étroitesse de la bande de terrain à leur disposition »,
- « (...) sont injustement justifiées les raisons qui ont poussé la personne publique à intégrer la parcelle BB1164 dans le périmètre de la Déclaration d'utilité publique »,
- « (...) la personne publique ne peut avoir recours à la procédure d'expropriation uniquement dans le but de se constituer de la réserve foncière ».

Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :

Il est confirmé que La Fab sollicite un arrêté de DUP pour la réalisation de travaux dans la ZAC Carès Cantinolle dont le programme des équipements publics et programme global des constructions ont été approuvés par Bordeaux Métropole en date de janvier 2016. Les îlots opérationnels sont destinés à accueillir des programmes de construction. Seule une partie de la parcelle propriété des personnes formulant l'observation constitue l'assiette foncière d'un îlot opérationnel, dénommé C4. En conséquence il ne s'agit en aucune manière de réserve foncière.

- « Pour l'îlot C4, il est donc fait état de deux projets comportant la réalisation d'un espace public à proximité immédiate d'un espace naturel ce qui est un non-sens au regard de l'évolution législative (...) ».
- Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :*

La variante envisagée concerne uniquement l'emprise de l'espace public de l'îlot C4 susceptible d'évoluer en constructibilité partielle afin d'assurer l'atteinte des objectifs de programmation de l'ensemble du projet.

Dans tous les cas, cela n'a pas d'impact sur la valorisation foncière des parcelles concernées dont ne sont pas propriétaires les personnes formulant l'observation.

- « (...) il est surprenant – pour ne pas dire inquiétant – de constater qu'alors qu'une procédure d'expropriation est enclenchée, la personne publique n'est pas en mesure de proposer un projet abouti ».

Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :

Le projet se réalisera sur une durée de 15 ans. Dans ces conditions, il s'agit de prévoir des éventuelles variantes en cas d'aléas afin de sécuriser la tenue des objectifs de programmation et de réalisation du projet.

- « La parcelle BB1164 doit être exclue de la zone d'expropriation dans la mesure où en raison de la présence de la zone humide, la personne publique a fait le choix de ne pas construire à cet endroit. ».

Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :

La parcelle BB1164 est très partiellement concernée par la zone humide. Cette parcelle a vocation à accueillir aussi du logement et du stationnement au sein de l'îlot C4 dont elle fait partie.

Enfin la société Point P, actuellement en activité sur le site de projet, a adressé par courrier au Commissaire enquêteur, relative à la cession d'une partie de leur foncier nécessaire à la réalisation du projet, en précisant que cette cession ne pourra intervenir qu'après transfert de l'activité sur un site équivalent en termes d'attractivité commerciale.

Le maître d'ouvrage a apporté la réponse suivante :

L'aménageur va poursuivre la recherche d'une solution négociée avec l'opérateur.

4 - Prise en considération de l'évaluation environnementale, des incidences notables du projet sur l'environnement – Prescriptions et Mesures ERCA – Modalités de suivi

L'étude d'impact actualisée relative à l'opération de la ZAC Carès Cantinolle située à Eysines, a été transmise pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. L'avis de l'autorité environnementale a été rendu le 29 mai 2018.

4.1 - Présentation de l'avis de l'autorité environnementale et de la ville d'Eysines

a - L'avis de l'autorité environnementale

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement note dans le « III – Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale » que :

- « (...) Ce projet, couvrant initialement une surface voisine de 68 ha, a fait l'objet de plusieurs évolutions conduisant à réduire son emprise à une surface voisine de 17 ha, en évitant les espaces présentant potentiellement des enjeux pour le milieu naturel (espace naturel Carès) et le milieu physique (zone des sources),
- L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante, et a permis d'identifier les principaux enjeux sur site d'implantation, dont la protection de la ressource en eau souterraine revêt une importance toute particulière.

La MRAe conclut son avis en indiquant que « De manière générale, les mesures d'évitement et de réduction sont proportionnées aux incidences pressenties de l'opération. La qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement sont satisfaisants ».

Suite à l'avis de la MRAe, conformément à la procédure, le maître d'ouvrage a apporté, dans un mémoire en réponse, des compléments d'information sur les 4 points soulevés dans l'avis :

- La protection du toit calcaire de la nappe :
Le maître d'ouvrage précise, qu'il a déjà engagé des premières études de sol et des échanges avec les services de l'Etat et l'hydrogéologue agréé concernant l'îlot C5. Cette méthodologie de travail continuera d'être déployée au fur et à mesure de la réalisation de l'opération, avec les acteurs concernés.
- Les incidences de la ZAC Carès Cantinolle sur les espèces protégées :
Le maître d'ouvrage précise, afin de montrer la faible incidence du projet sur d'éventuelles espèces protégées présentes sur le site, qu'a été mise en place un tableau permettant de détailler par groupes et par espèces :
 - le niveau d'enjeu,
 - les mesures d'évitement et de réduction envisagées,
 - l'impact résiduel de la ZAC sur les espèces,
 - Et si nécessaire, les mesures de compensation en s'appuyant sur le guide d'aide à la définition des mesures ERC, édité en 2018 par le Ministère de la transition écologique et solidaire.

En fonction des groupes d'espèces, le niveau d'impact résiduel évalué est qualifié de nul à faible : impact nul pour le lézard des murailles, très faible pour les autres reptiles et chiroptères et faible pour les mammifères terrestres et oiseaux.

Le maître d'ouvrage rappelle que les études d'actualisation menées en 2017, par un bureau d'études d'écologues-expert, n'ont pas identifié de nouvelles espèces protégées ni révélé de nouveaux enjeux.

En cas d'impact, des mesures complémentaires de compensation ou d'accompagnement sont mises en place pour faire diminuer le niveau d'impact. Les impacts ont été identifiés de nul à modéré.

De plus, étant donné l'état écologique actuel très dégradé du site, au regard des mesures prises, il n'est pas envisagé d'incidence négative sur l'état de conservation des espèces protégées.

Enfin, le cahier de prescriptions de la ZAC donne des prescriptions pour l'aménagement du site Carès Cantinolle, basées notamment sur des réflexions écologiques, sur une connaissance des éléments naturels à préserver et à valoriser.

- Les déplacements et la demande de précision sur, d'une part, les actions d'accompagnement pour maximiser l'usage des transports collectifs et, d'autre part, les actions visant à développer l'usage des modes alternatifs : L'un des objectifs du projet est de promouvoir une mobilité alternative à la voiture individuelle. *Le maître d'ouvrage prévoit un plan d'actions à multiples entrées composé de propositions de services et de modes de gestion innovant pour le stationnement (vélos, transports en commun, marche à pied, covoiturage, voitures partagées ...) en lien avec les actions menées par le Pôle mobilité de Bordeaux Métropole, et d'autre part, un plan d'actions inclus dans le plan d'action médiation, animation et communication de la ZAC prévu pour une durée de 6 ans.*
- Les mesures d'évitement, de réduction et éventuellement de compensation d'impacts négatifs sur l'environnement en précisant les modalités de suivi des incidences du projet :
En plus des mesures déployées dans le cadre des missions de maîtrise d'ouvrage de la création des espaces

publics et de maîtrise d'œuvre urbaine, le maître d'ouvrage prévoit l'intervention d'un écologue en amont et durant les phases chantier. Il s'agit en effet de pouvoir repérer les espèces présentes ou ayant pu l'être les mois passés afin de prescrire toutes mesures nécessaires à la protection d'éventuelles espèces protégées et sur des secteurs sensibles identifiés. En phase chantier, l'écologue a pour mission de proposer toutes mesures à prendre en cas d'incidences du projet sur d'éventuelles espèces protégées. Les comptes rendus émis par l'écologue pourront être transmis à l'autorité environnementale qui en fera la demande. La mise en œuvre des mesures et leur suivi interviendra en lien avec le déclenchement de réalisation des îlots (préparation du chantier, surveillance et suivi pendant le chantier et évaluation à la livraison).

b - L'avis de la ville d'Eysines

La ville d'Eysines n'a pas émis d'avis sur le projet. Elle est cependant étroitement associée à l'ensemble du processus de mise en œuvre du projet urbain, en particulier à travers les réunions avec les équipes, les Comités de suivi et Comités de Projets qui associent Bordeaux Métropole, la ville d'Eysines et La Fab, aménageur de l'opération.

4.2 - Les incidences notables du projet sur l'environnement et mesures d'Évitement, Réduction, Compensation et Accompagnement (ERCA)

Préalablement, il est important de rappeler que le site aujourd'hui est globalement dégradé, en état de friche avec, malgré l'intervention régulière de la puissance publique, la poursuite de dépôts sauvages. Ce site est également marqué par le réseau routier et les bâtiments et parkings de la façade économique de Cantinolle. Par son programme de logements et d'équipements et services, la ZAC permettra de valoriser ce secteur en lui conférant un caractère urbain.

Le périmètre opérationnel de la ZAC a été circonscrit afin de laisser une large part à des espaces de nature, notamment l'espace naturel de Carès.

Il est à noter que les impacts négatifs les plus importants vont se dérouler pendant la phase chantier. Ils ont donc un caractère temporaire mais représente les nuisances suivantes :

- Des émissions sonores et des vibrations liées aux engins de chantier,
- Des modifications de la circulation : accroissement de la circulation de camions de transport des matériaux neufs et d'évacuation des déchets,
- Modification ou encombrement des voies par des installations liées au chantier, déviation...,
- Des déchets dont il faut gérer le stockage temporaire, la valorisation ou l'élimination,
- Des émissions de poussière,
- Des écoulements polluants vers les eaux superficielles ou souterraines,
- Des nuisances pour la biodiversité telles que la prolifération d'espèces nuisibles,
- Des risques d'accidents corporels (accidents liés à la circulation et aux manœuvres d'engins en particulier).

Afin de diminuer ces impacts négatifs, les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement suivantes seront prises lors des différentes phases des travaux.

La signification des sigles utilisés sera la suivante :

E : mesures d'évitement

C : mesures de compensation

R : mesures de réduction

A : mesures d'accompagnement

En préalable :

- **A.** La Fab imposera à minima aux différentes entreprises intervenant sur le chantier le cahier des charges de la Charte « chantiers propres et à faibles nuisances » élaborée par La Fab, issue de la Charte de l'aménagement et de la construction durable. Des chartes plus performantes, à l'initiative des entreprises, pourront cependant être déployées,
- **A.** Une information en tant que de besoin de l'évolution du chantier sera donnée aux riverains et aux commerçants,
- **E.** Une vérification de l'absence de caches spécifiques pour les espèces sensibles sera effectuée par l'écologue,
- **E. R.** Il sera demandé aux entreprises une adaptation de la période de travaux de préparation des emprises aux périodes de sensibilité des espèces. Si l'ampleur du chantier ne peut permettre de garantir les périodes de démarrage des chantiers, les préparations d'emprise (débroussaillage, coupe d'arbres...) devront, dans la mesure du possible, être spécifiquement réalisés sur la période la moins sensible pour les groupes visés (hors

reproduction, dépendance des jeunes, hibernation), c'est-à-dire sur la période août à octobre,

- **E.** Balisage et protection des éléments d'enjeu biodiversité constatés (arbres isolés, haies, accotements enherbés, gîtes à hérissons...) qui devront être évités lors de la phase de chantier,
- **A.** En cas d'impossibilité de préserver ces enjeux, les écologues devront s'assurer de la non présence d'espèces avant destruction de l'élément.

Pendant le chantier :

- **A.** Concernant l'impact sur la desserte des commerces et des activités, une signalétique claire sera mise en place pour diminuer l'impact négatif,
- **A.** La sécurité et la gestion du chantier feront l'objet d'un suivi par le coordonnateur SPS,
- **A.** Des mesures seront mises en place pour assurer la sécurité du chantier (signalisation, astreinte et fonctionnement des services de secours et de sécurité),
- **A.** Les entreprises devront gérer les déchets selon la réglementation et il a été demandé, dans le marché de travaux, d'annexer les bordereaux de suivi aux comptes-rendus de réunion afin d'avoir une traçabilité,
- **E.** La gestion des ruissellements et des fluides sera conforme aux prescriptions de l'hydrogéologue agréé. Des pénalités sont prévues dans le marché en cas de non-respect,
- **R.** Gyrobroyage lent et progressif assisté d'un écologue sur chaque lot avant travaux préférentiellement en automne (avant hibernation) pour rendre la zone non attractive aux espèces et permettant la fuite des espèces (vers les autres îlots ou vers la pièce naturelle de Carès),
- **A.** Suivi écologique prévu pendant le chantier de chaque îlot par des experts écologues et qui a d'ores et déjà commencé sur îlot C6 dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre et de coordination de la ZAC.

Les différentes phases de chantier feront donc l'objet de mesures spécifiques mais auront un impact temporaire et limité vu que les chantiers sont réalisés de manière progressive permettant de prendre des mesures de protection favorisant la fuite des espèces vers d'autres lieux du site le temps du chantier.

Les impacts les plus importants seront ceux du projet à terme en phase « d'exploitation ». Ils sont présentés dans le tableau ci-dessous. Les incidences notables décrites dans le tableau ci-après sont identifiées **avant mise en place des mesures d'Evitement, Réduction, Compensation et Accompagnement (ERCA)**. Il est présenté les incidences nommées, ci-dessous, « impacts » représentant des enjeux identifiés comme forts ou moyens dans l'étude d'impact. Si les enjeux identifiés étaient faibles ou nuls, ils n'ont pas été repris dans ce tableau.

Principaux effets sur l'environnement du projet à terme			
Thèmes et sous thèmes	Nature de l'impact (positif, négatif, neutre)	Niveau de l'impact du projet sur l'enjeu	Mesures ERCA
Contexte physique			

Climat et adaptation au changement climatique. Qualité de l'air	Neutre à positif	Très faible	<p>La nature principale du projet n'est pas particulièrement menaçante pour le climat et la qualité de l'air.</p> <p>L'impact le plus important est celui engendré par les émissions liées aux circulations des véhicules des nouveaux habitants, toutefois atténué par les mesures suivantes :</p> <p>R1 : une végétalisation des espaces publics : plantations de plus de 200 arbres sur la première phase de travaux et poursuite des plantations pour la deuxième phase.</p> <p>R2 : un objectif de coefficient de biotope fixé à hauteur de 0,4 minimum pour chaque îlot.</p> <p>C1 : des actions volontaristes par l'intermédiaire d'un plan d'actions en terme de mobilité visant à diminuer l'usage de la voiture</p>
Sol, sous-sol, eaux souterraines et superficielles	Neutre à positif	Modéré	<p>Le projet a des impacts positifs puisqu'il a permis</p> <p>R3 : la diminution des risques de pollutions de la Source avec la résorption de l'habitat insalubre et le nettoyage du site, permettant un aménagement conforme aux prescriptions de l'arrêté préfectoral.</p> <p>E1 : de nouveaux réseaux d'eaux pluviales sont créés permettant d'éviter un risque de pollution.</p> <p>E.2 des études hydrogéologiques sont systématiquement menées permettant d'adapter le projet à la nature du sol.</p>
Réseaux hydrographiques	Neutre à négatif	Neutre à faible	<p>E3 : concernant la gestion des eaux pluviales et usées, la mesure prise est conforme à l'arrêté préfectoral et aux servitudes liées à l'aqueduc et permet d'éviter des pollutions.</p> <p>C2 : hors périmètre, une solution compensatoire est prévue.</p>
Contexte patrimonial et paysager			
Patrimoine historique et culturel	Positif	Neutre	<p>Le projet doit se conformer à l'avis émis par la DRAC.</p> <p>E4 : il a été préalablement identifié avec la DRAC les secteurs nécessitant avant tout travaux un diagnostic archéologique Le projet s'adaptera si nécessaire.</p> <p>A1 : le projet prévoit de reprendre des « codes » de l'histoire d'Eysines, comme la maison type maraichère développée dans l'îlot C6 permettant ainsi d'accompagner l'évolution de ce secteur en tenant compte de son patrimoine vernaculaire et de son histoire.</p>

Qualités paysagères et cônes de vues	Positif	Fort	E5 : le projet n'a pas d'impact négatif. La ZAC va faire évoluer le paysage et va améliorer les qualités paysagères du secteur par la création des îlots tenus par le cahier de prescription dont le paysage est un cadre fort. La requalification des voiries en gardant l'esprit du lieu et la création d'espaces publics en lien avec le paysage alentour. La Fab a missionné l'agence de paysage d'Ici Là Paysages et Territoires en tant que mandataire de la coordination des îlots et de la conception/réalisation des espaces publics.
Contexte humain			
Population	Positif	Fort	Le projet va accueillir à terme environ 1 725 habitants (2,3 habitants par logements). C3 : la ville d'Eysines a anticipé l'impact sur les besoins en services publics en construisant un groupe scolaire devant répondre à cette arrivée et en prévoyant la construction d'un gymnase dont une part est financée par la ZAC. Le projet prévu sur 15 ans permettra d'absorber progressivement l'arrivée de ces habitants. A2 : le projet a pour vocation de répondre aux besoins en mixité de logements permettant d'offrir différentes typologies de logements : habitat collectif, intermédiaire et individuel, et proposant du locatif social, de l'accession sociale, abordable, du libre et du locatif privé. Des mesures de suivi sont mises en place par La Fab afin de s'assurer du respect des objectifs de production de cette diversité. Ces obligations sont inscrites dans les conventions de vente.
Social	Neutre	Fort	R4 : le projet a déjà permis le relogement des familles vivant dans des conditions d'insalubrité et permettant de réduire l'impact éventuel sur les sols et les Sources de Cantinolle. A3 : pour accompagner au mieux les nouveaux habitants, une équipe de médiation a été missionnée permettant un accueil de proximité des habitants et favorisant le lien avec les services de la Ville : Petite Enfance, Education, Sport, et aussi le CCAS et le Centre Social.
Projet sur la zone d'influence du site	Neutre	Neutre	Différents projets sont en cours dans le secteur : tramway, réaménagement du carrefour de Cantinolle pouvant avoir un impact cumulé. A4 : Un travail en étroite collaboration avec Bordeaux Métropole et la Ville a été développé avec des réunions à minima tous les 15 jours permettant un échange, une connaissance des projets et une anticipation des éventuels effets cumulés.

Socio-économie du site	Neutre positif à	Modéré	Des commerces et des activités sont actuellement présents sur le site. Les deux impacts principaux portent sur la relocalisation de Point P et l'arrivée à terme d'une nouvelle population et donc d'une potentielle clientèle. A5 : concernant Point P, un travail de collaboration est initié depuis 4 ans avec Saint-Gobain Immobilier afin d'accompagner la relocalisation de Point P en tenant compte de ses enjeux de chalandise. C4 : une nouvelle clientèle arrivant sur le site, les commerces et activités en profiteront et le projet est pensé pour développer des nouveaux services, commerces et activités en lien avec les besoins des habitants.
Réseaux	Neutre positif à	Modéré	La création de nouveaux réseaux ou leur renforcement permettent de mieux gérer les eaux pluviales et les eaux usées et ainsi de limiter les risques pour les sols et les Sources.
Mobilités	Neutre négatif à	Faible	A6 : des mesures sont prises afin d'accompagner les habitants dans une évolution des modes de déplacement dans le respect des objectifs du PLUi, en lien avec le tramway, la piste cyclable, des actions de sensibilisation et d'accompagnement aux mobilités alternatives à la voiture. La première mesure prise a été de bien identifier les besoins du projet (étude Transitec) et proposant la mise en œuvre d'un plan d'actions.
Contexte écologique			
Patrimoine naturel du site. Fonctionnalité du site au sein de la trame verte et bleue	Négatif positif à	Modéré à faible	L'évolution du site engendrera d'éventuelles destructions de certains milieux et peuvent perturber le fonctionnement de la faune et de la flore. E6 : afin d'éviter les impacts, des mesures d'identification préalables de la faune et de la flore ont été effectuées et intégrées dans le cahier de prescriptions C5 : la création d'espaces verts au cœur des ilots, d'espaces publics végétalisés et la recreation des milieux de nature permettront le retour et le développement de la biodiversité et d'accroître le rôle du site au sein des corridors écologiques par le système des pas japonais.
Faune / Reptiles	Positif	Modéré	E7 : Conservation et valorisation de la petite

Faune/Oiseaux	Positif	Modéré	<p>zone humide (caractérisation sur critère végétal uniquement) de 300 m² prévue sur l'îlot C4 (spécifiquement favorable à la Couleuvre verte et jaune ; mise en défens en phase chantier).</p> <p>E8 : Conservation et valorisation du boisement de 0,42 ha au sud de l'îlot C7. Il est prévu une étude phytosanitaire des arbres et mise en défens en phase chantier.</p> <p>E9 : Conservation et valorisation du boisement de chênes sur l'îlot C5 (0,15 ha ; secteur d'observation de la Couleuvre verte et jaune). Il est dès à présent protégé pendant la phase chantier du tramway et sera intégré dans le projet immobilier.</p> <p>E10 : Conservation et valorisation du boisement de chênes sur l'îlot C4 par replantation d'espèces locales de haut jet (≈0,15 ha)R5 : Echelonnement de la réalisation de la ZAC sur 15 ans à partir de 2016 par îlot permettant la mobilité (fuite) des espèces d'un secteur de travaux à un secteur favorable (existant ou recréé dans le cadre des îlots et des espaces publics).</p> <p>R6 : L'éclairage des îlots, sera limité en termes d'intensité lumineuse grâce notamment à des équipements projetant un faisceau lumineux vers le sol (et donc moins visible depuis le ciel et ainsi moins impactant pour les oiseaux ou chiroptères aux mœurs nocturnes). Un travail spécifique sur l'éclairage pragmatique et intégré des espaces publics a été réalisé par la Moe de la Fab. Enfin, sur la commune d'Eysines, l'éclairage public est éteint entre 1h et 5h du matin.</p> <p>R7, C6 et A7 : Recréation d'espaces de fonctionnalité écologique équivalente aux « friches » et milieux écologiques associés (fourrés) présentes sur la ZAC dans l'aménagement des espaces publics et des îlots.</p> <p>Ces espaces bénéficieront d'une gestion différenciée permettant l'expression de cœurs de biodiversité : bosquets créés, développement des herbacées en lisière, petits corridors de haies arbustives créés entre bosquets.</p> <p>Les principaux espaces ouverts au public créés sur les îlots C4, C5 et C6 en continuité de milieux limitrophes végétalisés ou boisés (hors ZAC) représentent environ 18 350 m² soit 36 % de la surface d'habitats actuellement favorable aux espèces. Le CPAUPE prévoit en outre le maintien d'environ 32 800 m² d'espace de pleine terre sur les 66 100 m² de surface totale des îlots C2, C3, C4 et C7, soit environ 50 % de leur</p>
---------------	---------	--------	--

Les impacts sur le site présentés ci-dessus démontrent le rôle à terme positif du projet sur l'environnement dans le site.

4.3 - Les prescriptions à respecter par le maître d'ouvrage et les modalités de suivi des incidences

Le maître d'ouvrage fera respecter ou mettra en œuvre les mesures « Eviter, Réduire, Compenser, Accompagner », pour lesquelles il est identifié comme responsable.

Concernant les îlots, le maître d'ouvrage assurera le respect de ces mesures par le biais des différents documents cadre : Cahier des Prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales (CPAUPE), fiches de lots, cahier des charges de cession de terrain, donnera un avis sur les permis de construire et évaluera le projet réalisé.

Le suivi environnemental de chaque chantier sera effectué par un écologue.

Concernant les espaces publics, le maître d'ouvrage intégrera des prescriptions dans ces marchés et prévoira éventuellement des pénalités en cas de non-respect.

Il n'a pas été identifié actuellement la nécessité de mettre en œuvre des mesures de compensation et la réalisation de dossiers à destination du Conseil national de protection de la nature (CNPN) et la mise en œuvre de mesures compensatoires. S'il s'avérait finalement nécessaire de réaliser ce type de dossier et de prévoir des mesures de compensation et de suivi, La Fab appliquera les modalités nécessaires afin de répondre à ces impacts éventuels.

5 - Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général du projet

5.1 - Répondre aux besoins de logements et à l'enjeu d'une offre accessible économiquement et attractive en termes d'usages

En cohérence avec les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) et du « Programme Habiter, s'épanouir // 50 000 Logements accessibles par nature », l'opération d'aménagement envisagée tend à diversifier l'offre de logements existante sur la commune d'Eysines afin de mieux répondre aux besoins des futurs habitants.

Le projet urbain va permettre notamment de :

- Poursuivre la diversification du parc de logements,
- Favoriser l'accès à un niveau abordable par la réalisation d'une part de logement en accession sociale et abordable avec un prix plafond de 2 400 € TTC/m² pour l'accès sociale et un prix de vente de 2 500 € TTC/m² parking compris pour le logement abordable,
- Veiller à la qualité de l'offre collective,
- Maintenir le parc social communal à son niveau actuel (soit entre 25 et 30 % du parc total).

L'objectif est de constituer une offre de logement attractive pour tous sur le territoire métropolitain. Tous les projets de logements développés devront présenter un certain nombre de qualités parmi lesquelles : des qualités de confort (taille, organisation interne), un rapport de qualité à l'extérieur (vues, lumière, espaces extérieurs) et, si possible, l'accès au grand paysage.

La réalisation de l'opération de la ZAC Carès Cantinolle impose une maîtrise des fonciers stratégiques par la collectivité.

Au regard des caractéristiques du site, de son fonctionnement, la stratégie foncière retenue pour l'opération repose sur une maîtrise foncière partielle.

De plus, le dossier parcellaire soumis à l'enquête publique n'impacte aucun bâti, c'est-à-dire que seules des emprises partielles ou totales non bâties sont concernées, limitant ainsi significativement l'atteinte à la propriété privée.

5.2 - Intégrer le développement urbain et économique de ce secteur dans une stratégie d'intervention métropolitaine

Le projet urbain de Carès Cantinolle s'inscrit sur un territoire intercommunal, celui de la principale entrée ouest

de l'agglomération depuis le Médoc et constitue le Terminus de la ligne D, telle que déclarée d'utilité publique en 2011. Dans ce secteur, les projets engagés visent à l'accueil de nouveaux habitants, à la préservation de grands espaces naturels et à la préservation, voire le développement de nouvelles activités économiques, s'inscrivant dans l'objectif de la Métropole.

Le projet de la ZAC Carès Cantinolle contribuera ainsi à cette dynamique métropolitaine en :

- Recherchant une intensification urbaine autour de la future ligne D du tramway et des voiries existantes,
- Favorisant les mobilités douces en s'appuyant sur le vélo, le co-voiturage etc...,
- Permettant de développer un quartier mixte dans un secteur uniquement fonctionnel aujourd'hui,
- Respectant l'identité maraîchère de la commune sur Carès,
- Réalisant une ville habitée conviviale et attractive, alternative à l'étalement urbain en périphérie de l'agglomération,
- Préservant et valorisant les éléments naturels,
- Proposant des logements adaptés au contexte urbain et paysager pour une intervention en finesse,
- Offrant aux habitants des espaces publics de qualité permettant de développer des nouveaux usages dans des secteurs aujourd'hui peu pratiqués (ou seulement pour leur fonction commerciale).

5.3 - Un projet de requalification urbaine devant préserver l'équilibre Ville / nature

Le projet d'aménagement de la ZAC vise à mettre en œuvre tant les programmes métropolitains « Habiter, s'épanouir // 50 000 Logements accessibles par nature » ainsi que celui des « 55 000 hectares pour la nature ».

Dans cette optique, le projet se fonde sur les partis-pris suivants :

- La préservation d'un cœur vert dit « Espace naturel de Carès » et l'intensification urbaine le long des voiries existantes permettant de diminuer l'impact du projet sur le sol,
- La protection de la ressource en eau (les Sources de Cantinolle) en maîtrisant l'urbanisation et en protégeant le site par rapport à des usages pouvant générer des pollutions,
- L'aménagement des espaces publics visant à développer les liens avec les grands espaces de nature du secteur, tels que le parc des Jalles,
- Une ambiance végétale et paysagée sur les espaces publics et dans les îlots.

5.4 - Les conclusions et avis du commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique

En application du Code de l'environnement (art R 123-19 à R 123-21), le Commissaire enquêteur a remis le 15 mars 2019 son rapport, ses conclusions et avis motivé à Monsieur le Préfet. Bordeaux Métropole, établissement public concédant, dispose dès lors d'un délai de 6 mois pour délibérer sur la déclaration de projet, en vertu de l'article L 126-1 du Code de l'environnement, portant sur l'intérêt général de l'opération.

La Commissaire enquêteur relève que le projet de ZAC soumis à l'enquête préalable à la DUP respecte les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi, et qu'il s'inscrit dans les cinq orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Elle note que le projet limite l'étalement urbain, en requalifiant des zones partiellement en friche et hétérogènes pour créer une nouvelle offre de logements abordables proches des zones d'emplois. Du point de vue environnemental, les demandes de l'autorité environnementale compétente ont permis de rendre plus robustes les mesures en faveur de l'environnement dans un secteur où les enjeux de protection des ressources, notamment en eau potable, sont élevées.

a - Sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Dans son avis final, le commissaire-enquêteur note que le projet de la ZAC Carès Cantinolle respecte les orientations d'aménagement et de programmation du Plu, et qu'il s'inscrit dans les cinq orientations du PADD.

A l'issue de son analyse, le commissaire-enquêteur répond positivement :

- Au caractère d'intérêt général du projet,
- A la nécessité de recourir à l'expropriation pour les emprises à acquérir mentionnées dans le dossier parcellaire,
- Au bilan coûts-avantages en faveur de la réalisation du projet,
- A la justification des atteintes à la propriété privée,
- Au coût financier supportable de l'opération,
- Au caractère temporaire des inconvénients d'ordre social ou à leur compensation de façon satisfaisante,

- A la démonstration des intérêts environnementaux du projet et du respect de la Charte de l'environnement,
 - Au choix des terrains justifié par l'unicité du site,
 - A la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme en vigueur.
- Le bilan global de l'opération est présenté comme étant positif.

Le Commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique pour la réalisation de la Zone d'aménagement concerté Carès Cantinolle, et formule une recommandation :

- L'îlot C4 sur le secteur de Cantinolle doit faire apparaître plus clairement la part de logements sociaux, afin de répartir de façon plus équilibrée la mixité, sans avoir à surreprésenter cette catégorie de logements sur Carès (îlots C5 à C7). Ceci permettra de répondre à la constructibilité incertaine d'autres îlots.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

La programmation de logements est prévue à l'échelle de la ZAC et définie de manière prévisionnelle dans le dossier de réalisation.

Le compte-rendu financier et d'Activités 2017 présente sur l'îlot C4 la répartition programmatique suivante : environ 20 % en locatif social, 40 % en accession sociale et abordable, 40 % en accession libre. Le logement social n'est pas surreprésenté sur Carès, la part de logements à l'accession destinée à des propriétaires occupants est majoritaire sur le secteur Carès.

b - Sur le dossier d'enquête parcellaire

Au vu du dossier d'enquête, le commissaire-enquêteur a constaté que :

- L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation sans qu'aucun incident ne soit à déplorer,
- La participation était modeste mais intéressée et a permis aux propriétaires de faire valoir leurs droits et pouvoir consigner leurs observations le cas échéant,
- Les notifications ont été faites individuellement à l'ensemble des propriétaires par courrier avec accusé de réception ou par signification d'huissier,
- Les propriétaires sans adresse ont été notifiés par affichage en mairie,
- Toutes les démarches ont été menées pour identifier les ayants-droits.

En tenant compte des objectifs du projet, des spécificités du site Carès Cantinolle, de la nécessité de maîtriser les fonciers nécessaires à la réalisation du projet, de l'intérêt du projet en termes d'aménagement et de sa conformité aux documents d'urbanisme, le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'emprise du projet, avec une réserve :

- Ne pas intégrer la totalité de la parcelle BB 243 dans les emprises à acquérir.

Dans la conclusion finale relative au dossier d'enquête préalable à la DUP, concernant les expropriations envisagées, et faisant référence au courrier reçu de Réseau de Transport d'Électricité (RTE), le Commissaire enquêteur répond défavorablement à la demande d'intégrer la parcelle BB 243 dans sa totalité dans le plan d'acquisition aux motifs suivants :

- Un premier tracé a été étudié et présenté dans le dossier de consultation,
- L'économie réalisée sur la variante est peu significative au regard du coût total de l'opération.

Le maître d'ouvrage apporte la réponse suivante :

RTE est concessionnaire du réseau public de transport d'électricité. Au titre de cette concession figure la ligne électrique aérienne 63000 Volts Bruges – Saint-Médard-en-Jalles dont La Fabrique de Bordeaux Métropole et la commune d'Eysines ont demandé la mise en souterrain partielle, rendue nécessaire par la mise en œuvre du programme de l'opération publique de la ZAC.

La variante proposée par RTE en cours d'enquête consiste à emprunter la parcelle cadastrale section BB n° 243 pour l'enfouissement de la ligne. Celle-ci implique l'intégration de la totalité de la parcelle BB 243 à la procédure d'acquisition publique.

Elle a été proposée dans un souci d'une part, de réduction du coût global des travaux de mise en souterrain de l'ouvrage de RTE, le tracé étant plus court ; d'autre part de diminuer les risques en phase travaux liés à la densité de réseaux tiers, la parcelle BB n° 243 étant dépourvue de réseau existant.

Le maître d'ouvrage note la réserve du commissaire enquêteur et décide de la lever en maintenant le tracé initial du tronçon souterrain de l'ouvrage électrique à créer, ayant été défini lors des études réalisées par RTE. L'enfouissement de la ligne à haute tension s'effectuera par la rue Martin Porc, par le chemin rural n° 53 et en remontant par la rue de Carès jusqu'au pylône 12.

Les rapports et avis du commissaire-enquêteur figurent à l'annexe 6.

En conclusion, la recommandation et la réserve du Commissaire enquêteur seront prises en compte.

Au vu des remarques du commissaire-enquêteur et des réponses apportées par la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, la prise en considération de l'avis du Commissaire enquêteur ne remet pas en cause l'intérêt général du projet et ne conduit à aucune modification des caractéristiques du projet qui a été soumis à l'enquête publique.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la présente délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU les dispositions de l'article L.126-1 et des articles R.126-1 et suivants du Code de l'environnement, relatifs à la déclaration de projet,

VU les dispositions de l'article L.122-1-1 I du Code de l'environnement,

VU la délibération métropolitaine n° 2015/0583 en date du 25 septembre 2015, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation, le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale, le dossier de création de la ZAC, et le programme prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone,

VU la délibération métropolitaine n° 2016-29 en date du 22 janvier 2016, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Carès Cantinolle, le programme des équipements publics, le choix de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, en qualité de concessionnaire d'aménagement, la délégation du droit de préemption urbain dans le périmètre de la ZAC à la SPL La Fab en lieu et place de Bordeaux Métropole, et la fixation de la participation métropolitaine prévisionnelle à l'opération,

VU la délibération métropolitaine n° 2017-732 en date du 24 novembre 2017 portant approbation des dossiers d'enquêtes conjointes préalables à la DUP et parcellaire,

VU le dossier d'étude d'impact actualisée portant sur la réalisation de la ZAC Carès Cantinolle,

VU l'avis émis le 4 mai 2018 par la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de la ZAC,

VU les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur, en date du 15 mars 2019,

VU les pièces annexées à la présente délibération (avis de la MRAe et le mémoire en réponse, rapport conclusions et avis du commissaire-enquêteur, périmètre de l'opération, programme des équipements publics, récapitulatif des mesures ERCA),

VU le courrier du 21 mars 2019 de la Préfecture de la Gironde réceptionné le 26 mars 2019 notifiant à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole le rapport et les conclusions de l'enquête publique et demandant que la Métropole se prononce par une déclaration de projet sur l'intérêt général de la ZAC Carès Cantinolle,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT les dossiers de création et de réalisation de la ZAC Carès Cantinolle,

CONSIDERANT qu'à l'issue des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique parcellaire, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec une recommandation et une réserve que le maître d'ouvrage s'engage à lever,

CONSIDERANT que les effets et incidences du projet sur l'environnement qui ont été analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale font l'objet de mesures destinées à les éviter, les réduire ou les compenser,

CONSIDERANT que les observations de l'Autorité environnementale ont fait l'objet d'un mémoire en réponse par le maître d'ouvrage,

CONSIDERANT qu'au vu des résultats des enquêtes publiques conjointes, il n'y a pas lieu d'apporter de modifications substantielles au projet,

CONSIDERANT que le maître d'ouvrage a prévu la mise en place de mesures ERCA pour remédier aux incidences du projet, pour la plupart temporaires, et plus généralement aux répercussions sur l'environnement, que les atteintes à la propriété privée sont mesurées, et que le coût financier de l'opération et les inconvénients qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt que l'opération présente, le projet de la ZAC Carès Cantinolle répond à un objectif d'intérêt général qui justifie l'intervention de l'action publique pour en permettre sa réalisation.

DECIDE

Article 1 :

de prendre acte de l'avis N° 2018APNA85 en date du 4 mai 2018 de l'Autorité environnementale sur le dossier d'étude d'impact relatif au projet d'aménagement « ZAC Carès Cantinolle » jugeant la prise en compte de l'environnement satisfaisant,

Article 2 :

de lever la réserve émise par le Commissaire Enquêteur et de répondre favorablement à la recommandation,

Article 3 :

de déclarer au vu de l'exposé ci-dessus que le projet de réalisation de la ZAC Carès Cantinolle sur la commune d'Eysines, est d'intérêt général.

Article 4 :

de transmettre la présente déclaration de projet à Madame la Préfète et lui demander que soit pris :

- L'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique au bénéfice de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, aménageur de la ZAC,
- L'arrêté de cessibilité, au bénéfice de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, en suite de L'enquête parcellaire, pour la réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carès Cantinolle,
- D'autoriser la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole à conduire toutes les prochaines étapes de la procédure d'expropriation pour le compte de la collectivité dont la sollicitation de Madame la Préfète pour que soient pris les arrêtés de cessibilité nécessaires pour finaliser les acquisitions foncières permettant la mise en œuvre du projet de ZAC Carès Cantinolle.

Article 5 :

d'indiquer que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R126-1 et 2 du Code de l'environnement, d'un affichage réglementaire aux sièges de :

Bordeaux Métropole - Esplanade Charles-de-Gaulle - 33045 Bordeaux Cedex et Mairie d'Eysines - rue de l'église - 33320 Eysines, durant 1 mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département,

Article 6 :

de publier la présente délibération au recueil des actes administratifs,

Article 7 :

de rendre exécutoire la présente délibération de plein droit après sa transmission au représentant de l'État et

l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 6 ci-dessus,

Article 8 :

d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes afférents nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 juillet 2019

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 15 JUILLET 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 15 JUILLET 2019</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Michel DUCHENE</p>
---	--



PREFET DE LA GIRONDE

REÇU LE

04 JUIN 2018

0547. CF
copie Sma

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de la Gironde

Service des Procédures Environnementales

Bordeaux, le 1 JUIN 2018

Affaire suivie par : Anne SAINT-SARDOS

Tél. : 05.56.24.84.54.

Courriel: anne.saint-sardos@gironde.gouv.fr

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Préfet de la Gironde**

à

Monsieur le Président Directeur Général de
La Fabrique de Bordeaux Métropole
60-64 rue Joseph Abria
33 000 BORDEAUX

A l'attention de Mmes Valérie Jamet et
Christelle Ferrière

OBJET : Eysines : Réalisation de la ZAC Carès-Cantinolle

Enquêtes publiques conjointes préalable à la DUP et parcellaire

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle-Aquitaine

V/REF : Votre demande JG/VJ/2018_0049 du 31 janvier 2018.

PJ : - Avis de l'autorité environnementale
- Information relative à l'absence d'observations émises par la commune

Vous avez déposé auprès du service des procédures environnementales de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, un dossier de déclaration d'utilité publique, (DUP) accompagné d'une étude d'impact et un dossier parcellaire, concernant votre projet cité en objet.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, l'avis n°MRAe 2018 APNA85 rendu le 29 mai 2018 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle-Aquitaine. Cet avis sera publié sur le site internet des Services de l'Etat en Gironde.

Conformément au dernier alinéa du V de l'article L122-1 du code de l'environnement, **l'avis de l'autorité environnementale fait désormais l'objet d'une réponse écrite obligatoire de la part du maître d'ouvrage**, qu'elle soit avec ou sans observations par rapport à cet avis.

Il vous appartiendra d'intégrer ces deux documents au dossier d'enquête ainsi que le texte ci-joint informant le public de l'absence de délibération de la commune d'Eysines, le conseil municipal ne s'étant pas prononcé, dans le délai de deux mois imparti, sur les impacts environnementaux du projet sur son territoire.

Par conséquent, dans la perspective de l'organisation des enquêtes, je vous saurais gré de bien vouloir me faire parvenir le dossier complété en 4 exemplaires papiers et 2 exemplaires numériques.

Mes services restent à votre entière disposition pour toute question relative à la conduite de ces procédures.

P/o le Préfet et par délégation,
P/o le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
Le Directeur Départemental des Territoires adjoint



Ronan LE SAOUT



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté
Carès Cantinolle à Eysines (33)**

n°MRAe 2018APNA85

dossier P-2018-6404

Localisation du projet :	Commune d'Eysines (33)
Demandeur :	Fabrique de Bordeaux Métropole (FAB)
Procédures principales :	Déclaration d'Utilité Publique
Autorité décisionnelle :	Préfet de la Gironde
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	03/04/2018
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :	04/05/2018

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.

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 29 mai 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

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 de la Zone d'Aménagement Concerté Carès Cantinolle sur le territoire de la commune d'Eysines (Gironde).

Ce projet a fait l'objet de plusieurs évolutions lors de sa conception, sur la base d'un périmètre initial de réflexion de 68 ha. Un premier projet, portant sur une surface voisine de 52 ha, a fait l'objet d'un premier avis de l'Autorité environnementale en date du 15 mars 2011 dans le cadre de la procédure de création de ZAC. Un deuxième avis de l'Autorité environnementale a été émis le 12 décembre 2014 (également dans le cadre de la procédure de création de ZAC) sur la base d'un projet s'étendant sur une surface voisine de 60 ha.

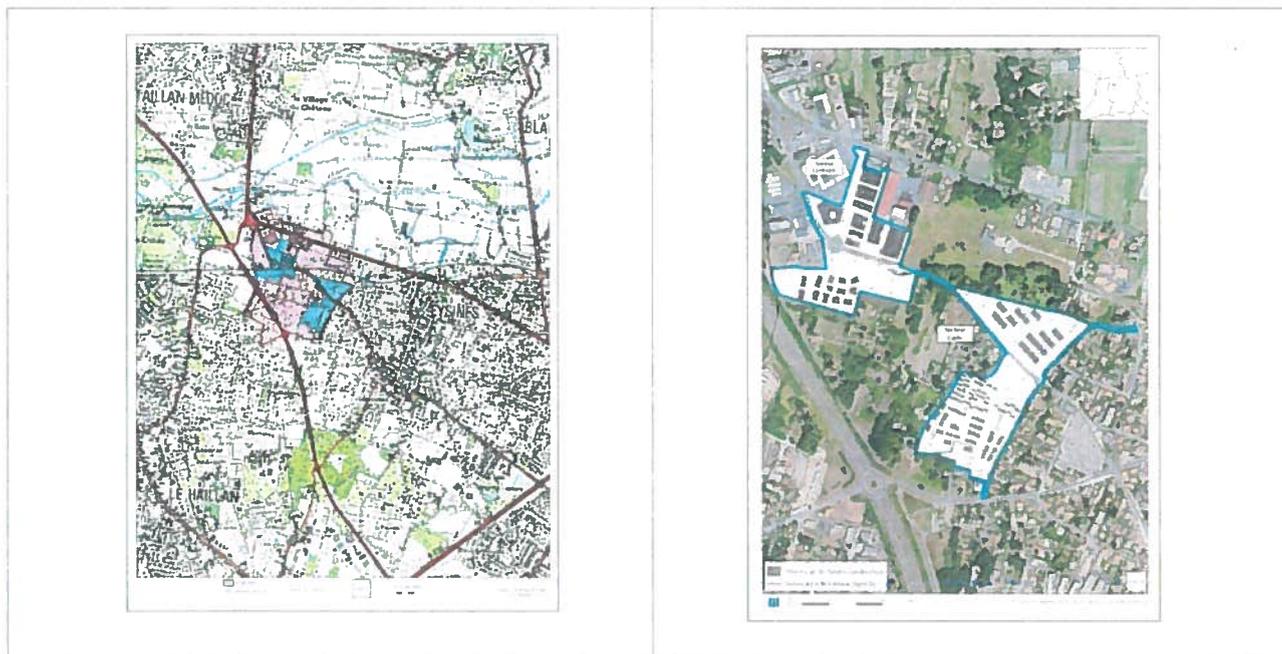
Ces deux avis sont disponibles sur le site internet de la DREAL Nouvelle Aquitaine¹.

Depuis, le projet de la collectivité a de nouveau évolué :

- la zone commerciale de Cantinolle et les parcelles au-dessus de l'avenue du médoc ont été exclues du périmètre d'aménagement
- une grande partie au Sud (l'Espace Naturel de Carès) a été exclue du périmètre, cet espace ayant désormais vocation à demeurer naturel
- le secteur couvert par le périmètre immédiat de protection au Nord-Est du site a également été exclu.

Le projet de ZAC porte dorénavant sur une surface de 17,3 ha, répartie sur 7 îlots, et vise la réalisation de 750 logements (30% de logements locatifs sociaux, 35 % en accession sociale et 35 % de logements libres) et environ 3 000 m² de commerces, activités et services sur 15 ans, accompagnés d'espaces publics, en lien avec l'arrivée de la ligne D du tramway.

En vue de la réalisation de cette ZAC, Bordeaux Métropole a confié une concession d'aménagement à la Fabrique de Bordeaux Métropole (FAB).



Plan de localisation du projet – extrait du dossier
(périmètre de réflexion initial en rouge, périmètre final en bleu)

Ce projet de ZAC est soumis à étude d'impact en application de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement relative aux opérations d'aménagement.

L'étude d'impact transmise comprend l'étude d'impact de septembre 2014 de la ZAC, accompagné d'un dossier d'actualisation précisant les principales modifications du projet (notamment réduction de l'emprise) et actualisant les éléments d'analyse de l'état initial de l'environnement, les incidences et les mesures d'évitement et de réduction. Cette étude d'impact, dont le contenu intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R.122-5 du Code de l'environnement, fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, objet du présent document.

¹ Au lien suivant : <http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/archives-aquitaine-limousin-poitou-charentes-r3920.html> _ archives ex-Aquitaine

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

II.1 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 des Jalles (dont la principale est dénommée *Jalle de Blanquefort*), au droit de plusieurs aquifères (dont les principaux sont liés au Quaternaire et à l'Oligocène sous-jacent). La nappe contenue dans les calcaires Oligocènes, située à faible profondeur et vulnérable, fait l'objet d'une exploitation pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération bordelaise.

Le site d'implantation de la ZAC intercepte le périmètre de protection rapproché du captage d'alimentation en eau potable lié à la source de Cantinolle. Les prescriptions associées interdisent les fondations supérieures à 60 cm (sauf étude hydrogéologique démontrant qu'il est possible de creuser plus profondément sans impacter le toit calcaire de la nappe), et imposent que les constructions soient raccordées aux réseaux publics d'assainissement collectifs. Les prescriptions imposent également que les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées soient collectées et évacuées en aval des périmètres.

Le milieu physique est également caractérisé par la présence de l'aqueduc du Taillan, qui génère des servitudes (zone non constructible notamment).

Concernant le **milieu naturel**, le projet de ZAC est situé en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire portant sur le milieu naturel. Le site Natura 2000 le plus proche, constitué par le *réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines* est localisé à 300 m au Nord. Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique liée aux coteaux de la Jalle de Saint-Médard se situe à 350 m à l'Ouest.

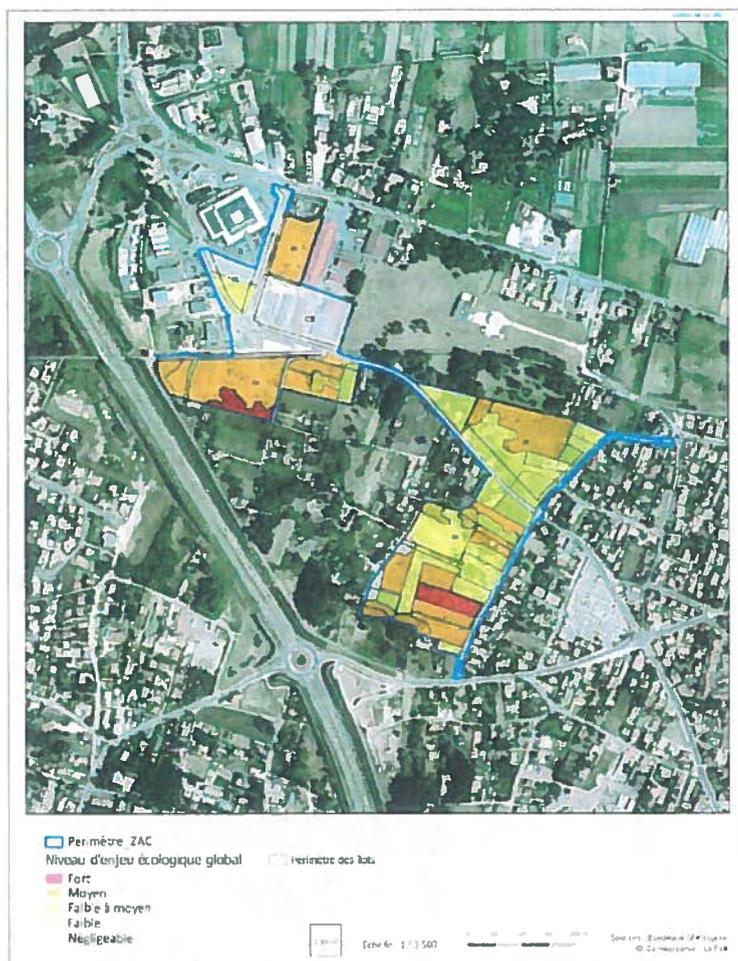
Plusieurs investigations faune et flore ont été réalisées en 2013, 2014, puis 2016 et 2017. Ces investigations ont permis d'identifier les habitats naturels du site d'implantation et les enjeux associés pour la faune et la flore. **Le périmètre de la ZAC, dans son périmètre tel que présenté dans le présent dossier, est occupée en grande partie par des habitats anthropisés, artificialisés et/ou dégradés dépourvus de naturalité forte et d'enjeu écologique important.**



Cartographie des habitats naturels – extrait du dossier

Le site présente cependant une zone humide, qui se trouve dans un état dégradé (présence de déchets).

La réduction du périmètre de la ZAC (depuis 2014) a permis d'éviter les secteurs concentrant les principaux enjeux (notamment liés à l'espace naturel Carès). L'étude présente une cartographie des espèces et habitats d'espèces observés sur le site. Les principales espèces patrimoniales sont la Couleuvre verte et jaune, le Léopard vert, le Crapaud commun, l'Ecureuil roux, le Hérisson d'Europe et le Lucane Cerf-volant. L'étude d'impact présente une cartographie des enjeux hiérarchisés du site, reprise ci-après :



Cartographie des enjeux hiérarchisés du site d'implantation

Concernant **le milieu humain et le paysage**, le projet de ZAC s'implante dans un paysage hétérogène, composé de la zone d'activités de Cantinolle, des sources et du parc des Jalles, et d'infrastructures routières (route du Médoc et RD 1215), marqué par un parcellaire avec peu d'occupation du sol et une majorité d'espaces en friche. Dans ce secteur, très concerné par la circulation automobile, l'un des enjeux forts du projet est de favoriser les modes de déplacement doux (marche, vélo), de valoriser la proximité du tramway, et de participer aux objectifs métropolitains de réduction de la part de déplacement automobile.

Concernant plus particulièrement l'urbanisme, il est noté que le PLU 3.1 de Bordeaux métropole intègre d'ores et déjà la ZAC Carès Cantinolle et permet sa réalisation. Seul l'ilot C2 nécessitera son intégration dans la 9^{ème} modification en cours du PLU portée par Bordeaux métropole. Ce PLU tend également vers une préservation plus affirmée des espaces naturels et semi naturels du secteur Carès (zone Ng au niveau de l'espace naturel Carès). Le projet urbain porté par la ZAC met également en œuvre les dispositions du PLU portant sur le programme d'orientations et d'actions lié à l'habitat décliné sur la commune d'Eysines.

II.2 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 de ZAC intègre plusieurs mesures en phase travaux (charte « chantiers propres et à faibles nuisances », gestion des déchets, gestion des ruissellements et des fluides conformément aux prescriptions de l'hydrogéologue agréé, mises en place de bassins de rétention pour les produits polluants, etc ...) permettant de réduire les risques de pollution sur le milieu.

Concernant spécifiquement la **protection du toit calcaire de la nappe**, enjeu particulièrement important sur le site, le projet prévoit la réalisation à la parcelle d'études hydrogéologiques (et géotechniques), préalablement à la réalisation des travaux, afin de définir la profondeur des fondations à ne pas dépasser. Ces études seront soumises à la validation des services de l'État ainsi que de l'hydrogéologue agréé, et pourront donner lieu à des prescriptions spécifiques de gestion du chantier à la parcelle.

Concernant l'assainissement, les îlots de la ZAC (îlots C6, C1 et C5 en premier) seront raccordés à la station d'épuration de Cantinolle, dans le respect de sa capacité résiduelle existante. À terme (à partir de 2021), les rejets de cette station d'épuration s'effectueront dans la Garonne via la station d'épuration de Blanquefort Lille afin de réduire la pression des rejets sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques au niveau de la Jalle.

Concernant la gestion des eaux pluviales, Bordeaux Métropole prévoit la création de deux bassins de rétention permettant de réguler les eaux pluviales de la plateforme du tramway et du secteur Carès Cantinolle. Un des bassins, à ciel ouvert, paysagé, est prévu en limite Nord-Ouest de la ZAC. Le second est localisé à l'Est. Le projet prévoit que les ruissellements de surfaces imperméabilisées soient envoyés dans le réseau pluvial (étanche) après régulation à la parcelle, et traités par les bassins de rétention (abattement de la pollution avant rejet régulé).

Concernant le **milieu naturel**, l'évitement de l'espace naturel Carès permet de réduire significativement les impacts potentiellement négatifs du projet sur la faune et la flore, le projet prévoit un suivi écologique durant le chantier par des écologues. Ce suivi devra notamment permettre de vérifier l'absence de caches spécifiques pour les espèces sensibles avant démarrage des chantiers sur chaque îlot. Le projet prévoit également la mise en place d'un balisage et d'une protection des secteurs sensibles (arbres gîtes isolés, haies, accotements enherbés, gîtes à hérisson). Il conviendrait toutefois pour le porteur de projet de confirmer l'absence d'incidences du projet sur d'éventuelles espèces protégées présentes sur le site.

Au regard des mesures portant sur l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, l'étude conclut à juste titre à l'absence d'incidences notables du projet sur les espèces et habitats d'espèces à l'origine de la désignation du site Natura 2000 lié aux Jalles.

Enfin, concernant la zone humide identifiée dans le périmètre de la ZAC, le projet s'est attaché à qualifier cette dernière en vue de sa conservation (dépollution par enlèvement des déchets et amélioration de sa fonctionnalité).

Concernant le **milieu humain**, la réalisation du projet est de nature à revaloriser le paysage de ce secteur. L'étude d'impact présente la stratégie paysagère du projet, qui repose sur les 3 entités paysagères fortes constituées par les Sources, l'aqueduc et l'espace naturel Carès. L'étude présente plusieurs photomontages permettant au lecteur d'apprécier le rendu attendu du projet en la matière.

Concernant les déplacements, la FAB a engagé une étude opérationnelle de mobilité sur le site de la ZAC en 2017 afin de définir un niveau d'ambition pour les îlots et les espaces publics en termes de mobilités et de stationnement. Cette étude a permis d'estimer l'effet généré de la ZAC à 4 500 déplacements journaliers tous modes confondus pour les 7 îlots, et à un besoin de 830 places de stationnement à l'horizon 2030. Avec une part modale automobile cible de 60 %, l'accessibilité à la ZAC ne présenterait pas de dysfonctionnements majeurs à l'horizon 2030. **En revanche, la saturation de la RD 1215 et de ses accès et la capacité limitée de la rocade bordelaise à accueillir du trafic supplémentaire pointent les limites du réseau viaire d'ensemble et appellent à renforcer les actions d'accompagnement déjà engagées pour maximiser l'usage des transports collectifs et celles visant à développer l'usage des modes alternatifs en lien avec le projet et plus largement à l'échelle de ce secteur de la métropole.**

Concernant la thématique de l'énergie, après consultation de l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat de Gironde, la récupération de chaleur sur le réseau d'assainissement qui apparaissait comme une opportunité à étudier notamment sur le secteur de Cantinolle, a été finalement écartée pour insuffisance de potentiel

offert par le projet. Les opérations immobilières devront répondre a minima à la réglementation en vigueur au moment des dépôts des permis de construire.

En remarque, concernant l'ensemble **des mesures d'évitement et de réduction** intégrées dans le projet, il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article L122-1-1 du Code de l'environnement, la décision d'autorisation devra préciser les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire et, si possible, compenser les effets négatifs notables. Elle devra également préciser les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. Pour faciliter l'instruction du dossier, il conviendrait de compléter l'étude d'impact par un document récapitulatif de tous ces points.

II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact intègre une partie relative à la présentation et à la justification du projet. Il apparaît que le périmètre de la ZAC a été réduit permettant ainsi de préserver un large espace à vocation naturelle, identifié également dans le PLU de Bordeaux Métropole. Cette partie est traitée de manière satisfaisante.

III - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

L'étude d'impact porte sur l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Carès Cantinolle sur le territoire de la commune d'Eysines.

Ce projet, couvrant initialement une surface voisine de 68 ha, a fait l'objet de plusieurs évolutions conduisant à réduire son emprise à une surface voisine de 17 ha, en évitant les espaces présentant potentiellement des enjeux pour le milieu naturel (espace naturel cares) et le milieu physique (zone des sources).

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante, et a permis d'identifier les principaux enjeux du site d'implantation, dont la protection de la ressource en eau souterraine revêt une importance toute particulière.

De manière générale, les mesures d'évitement et de réduction sont proportionnées aux incidences pressenties de l'opération. La qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement sont satisfaisantes.

Le Président de la
MRAe Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de la Gironde
Service des Procédures Environnementales

Bordeaux, le 30 mai 2018

La Commune d'Eysines, invitée le 30 mars 2018 par le Préfet de la Gironde, autorité décisionnaire dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, à délibérer dans un délai de deux mois sur les incidences environnementales du projet (en application du V de l'article L122-1 du code de l'environnement), ne s'est pas prononcée.

Maître d'ouvrage :

SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole

60/64 rue Joseph Abria
33000 Bordeaux



ZAC Carès Cantinolle à Eysines (33) Etude d'impact actualisée

Mémoire de réponse à l'avis de la MRAE du 29 mai 2018

Bureau d'études :

Scop arl Rivière-Environnement

9 allée James Watt, Le Space bâtiment 3
33700 Mérignac
Tél. : 05.56.49.59.78



Sommaire

1. Sur la protection du toit calcaire	2
2. Incidences de la ZAC Carès Cantinolle sur les espèces protégées	2
3. Sur les déplacements.....	7
4. Suivi de la mise en œuvre opérationnelle des mesures E,R,C.....	7

Suite à la publication de l'avis favorable de la MRAE sur l'étude d'impact actualisée, et conformément à la procédure, La Fab apporte des compléments d'information sur les quatre points suivants soulevés :

1. la protection du toit calcaire de la nappe,
2. les incidences du projet sur d'éventuelles espèces protégées présentes sur le site,
3. les déplacements afin de préciser les actions d'accompagnement pour maximiser l'usage des transports collectifs et celles visant à développer l'usage des modes alternatifs,
4. les mesures d'évitement, de réduction et éventuellement de compensation d'impacts négatifs sur l'environnement (biodiversité spécifiquement) en précisant les modalités de suivi des incidences du projet.

1. Sur la protection du toit calcaire

Pour rappel, cette partie est traitée dans les parties 3.2.3 de l'étude d'impact actualisée.

Ainsi, concernant le milieu physique et spécifiquement la protection du toit calcaire de nappe, La Fab est consciente de cet enjeu et a d'ores et déjà transmis des études de sol sur l'ilot C5 et partagé avec les services de l'Etat et l'hydrogéologue agréé les éléments de connaissance.

Au fur et à mesure de la réalisation de l'opération, La Fab poursuivra cet engagement relatif aux études à mener et de partage de l'information avec les acteurs concernés (ARS, hydrogéologue agréé...).

2. Incidences de la ZAC Carès Cantinolle sur les espèces protégées

Pour rappel, cette partie est traitée en partie 4.4.7 de l'étude d'impact actualisée. Le diagnostic écologique du site de la ZAC est quant à lui traité en partie 3.3.5.

Afin de mettre en évidence la faible incidence du projet sur les éventuelles espèces protégées présentes sur le site, il est établi un tableau détaillant par groupes et espèces :

- le niveau d'enjeu
- les mesures d'évitement et de réduction envisagées
- l'impact résiduel de la ZAC sur les espèces,
- et si nécessaire les mesures de compensation en s'appuyant sur le guide d'aide à la définition des mesures ERC (Ministère de la transition écologique et Solidaire et CEREMA, janvier 2018).

L'évaluation du niveau d'impact est réalisée en corrélant plusieurs critères et notamment :

- le statut règlementaire et de vulnérabilité de l'espèce ou du groupe d'espèces,
- le niveau d'enjeu local de l'espèce et de ses habitats,
- les types d'impacts provoqués et leur durée,
- le caractère durable ou temporaire de l'impact,
- le niveau d'acceptabilité de l'impact vis-à-vis de la non-dégradation de l'état de conservation de l'espèce considérée localement,
- la résilience de l'espèce à l'impact considéré.

En cas d'impact modéré ou fort, des mesures complémentaires de Compensation ou d'Accompagnement doivent être prises pour faire diminuer le niveau d'impact.

En préalable, il sera rappelé que les études d'actualisation menées en 2017 n'ont pas identifié de nouvelles espèces protégées. De même, les habitats (naturels et d'espèces) actualisés au regard de l'évolution constatée des milieux liée aux travaux en cours sur la ZAC (îlot C5, terrassement en bordure de l'avenue du Taillan-Médoc) et opérations de girobroyage liées principalement aux travaux du tramway n'ont pas révélé de nouveaux enjeux.

Comme indiqué dans l'étude d'impact actualisée, aucun impact sur les espèces protégées des trois groupes suivants Flore, Amphibiens, Insectes, n'est à attendre dans la phase actuelle de mise en œuvre du projet. Il est à noter que la principale mesure d'évitement, non codifiée dans le tableau car hors périmètre de la ZAC est relative à la préservation de la pièce naturelle de Carès (28 ha). Elle présente des milieux relativement diversifiés (bien que parfois dégradés) favorables à l'accueil de l'ensemble des groupes d'espèces protégées ou non et au maintien de connexions écologiques entre ce cœur de biodiversité et les îlots de la ZAC qui seront progressivement aménagés. Ainsi, ce secteur notamment servira de refuge et de zone d'échange à la biodiversité du site de la ZAC qui pourra aller et venir en fonction des cycles biologiques et du niveau de sensibilité au dérangement humain. La pièce naturelle est à considérer comme zone de repli fonctionnelle pour les espèces notamment pendant les phases travaux des îlots.

Le tableau ci-après apporte un complément d'information relatif aux acteurs opérationnels impliqués dans la mise en œuvre des mesures de la démarche, Eviter, Réduire, Compenser, ainsi que leur niveau d'intervention (prescription des mesures, mise en œuvre et suivi de leur mise en œuvre) parmi lesquels on distingue :

- Sur les espaces publics : La Fab maître d'ouvrage (MOA) des espaces publics et son équipe de maîtrise d'œuvre : prescrivent (P), mettent en œuvre (MO) et contrôlent/assurent le suivi des mesures (S).
- Sur les îlots :
 - ✓ La Fab et son équipe de coordination pluridisciplinaire en tant que garantes de la cohérence, de la tenue des objectifs et des engagements pris sur ce site sont, dans ce cadre, prescripteurs des mesures (P) notamment par le biais de l'élaboration du cahier de prescriptions (CPAUPÉ et des fiches de lots). Elles assurent également le suivi (S) de la mise en œuvre des mesures sur les îlots. Une méthodologie décrite dans le cahier de prescriptions est mise en œuvre avec une visite de site avec l'opérateur et son équipe au démarrage du projet sur l'îlot, des ateliers de préparation du PC, la relecture du PC préalablement à son dépôt, un avis donné lors de la délivrance du PC avec éventuellement des recommandations, une relecture du Dossier de Consultation des Entreprises, un suivi pendant le chantier et une évaluation du projet afin de vérifier la bonne tenue des engagements. De plus, il est demandé à chaque opérateur de mettre en place un Système de Management Environnemental. Des prescriptions sont aussi prévues dans le cahier de cession de terrain (CCCT) de chaque îlot auquel la fiche de lot est annexée.
 - ✓ Les opérateurs auront aussi la responsabilité de la mise en œuvre (MO) des mesures sur les îlots opérationnels.

Figure 1 : Tableau de synthèse des enjeux, des mesures prises et des impacts résiduels de la ZAC sur les espèces protégées (reptiles, mammifères, oiseaux)

Groupes	Rappel de l'enjeu	Niveau de l'enjeu sur ZAC	Impacts			Mesures d'Évitement et de Réduction			Niveau d'impact résiduel	
			Description	Niveau	Habitats concernés	Mesures (E : évitement ; R : réduction ; A : accompagnement) : communes à tous les groupes d'espèces concernés qui fréquentent les mêmes habitats	Secteurs de mise en œuvre	Acteurs opérationnels		
Reptiles	Lézard des murailles (très commun sur zone et au plan global). Lézard vert occidental (hors ZAC, mais habitat d'espèces potentiel sur la ZAC : chasse, repos et reproduction). Couleuvre verte et jaune (1 individu observé) sur la ZAC et des habitats d'espèces potentiels : chasse, repos et reproduction. ⇒ <i>Protection des individus et des habitats de reproduction et de gîte (article 2 protection nationale)</i>	Très Faible	Destruction ou modification d'habitats et potentiellement d'individus en phase travaux	Très faible	- Friches et terrains abandonnés - Jardins domestiques abandonnés - Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliées Cumul de surface sur la ZAC : 8,9 ha Sur les ilots aménageables : 5,08 ha	E1 : Conservation et valorisation de la petite zone humide (caractérisation sur critère végétal uniquement) de 300 m ² prévue sur l'îlot C4 (spécifiquement favorable à la Couleuvre verte et jaune ; mise en défens en phase chantier). E2 : Conservation et valorisation du boisement de 0,42 ha au sud de l'îlot C7. Il est prévu une étude phyto-sanitaire des arbres et mise en défens en phase chantier. E3 : Conservation et valorisation du boisement de chênes sur l'îlot C5 (0,15 ha ; secteur d'observation de la Couleuvre verte et jaune). Il est dès à présent protéger pendant la phase chantier du tramway et sera intégré dans le projet immobilier. E4 : Conservation et valorisation du boisement de chênes sur l'îlot C4 par replantation d'espèces locales de haut jet (≈0,15 ha) R1 : Echelonnement de la réalisation de la ZAC sur 15 ans à partir de 2016 par ilot permettant la mobilité (fuite) des espèces d'un secteur de travaux à un secteur favorable (existant ou recréé dans le cadre des ilots et des espaces publics). R2 : Adaptation de la période de travaux de préparation des emprises aux périodes de sensibilité des espèces. Si l'ampleur du chantier ne peut permettre de garantir les périodes de démarrage des chantiers, les préparations d'emprise (débroussaillage, coupe d'arbres...) devront, dans la mesure du possible, être spécifiquement réalisés sur la période la moins sensible pour les groupes visés (hors reproduction, dépendance des jeunes, hibernation), c'est-à-dire sur la période août à octobre. R3 : Gyrobroyage lent et progressif assisté d'un écologue sur chaque lot avant travaux préférentiellement en automne (avant hibernation) pour rendre la zone non attractive aux espèces et permettant la fuite des espèces (vers les autres ilots ou vers la pièce naturelle de Carès). R4 : Vérification par l'écologue de l'absence de caches spécifiques pour les espèces sensibles avant démarrage des chantiers sur chaque îlot (cf. également A1 sur le suivi écologique de chantier).	Ilot C4	Fab : P et S Opérateur : MO	Nul	
		Modéré		Modéré			Ilot C7	Fab : P et S Opérateur : MO		Ilot C5
Mammifères terrestres	Hérisson d'Europe (observation d'un individu écrasé) et habitats d'espèce ⇒ <i>Protection des individus et des habitats de reproduction et de gîte (article 2 protection nationale)</i>	Faible	Destruction ou modification d'habitats et potentiellement d'individus en phase travaux	Faible	- Friches et terrains abandonnés essentiellement 2,1 ha sur la ZAC intégrés à des ilots ou interceptant pour partie leur surface	Tous les ilots et espaces publics	Fab : P et S Opérateur (îlots) : MO	Faible		
Chiroptères	Présence de la Pipistrelle commune et potentiellement d'autres espèces fréquentant les habitats anthropiques : utilisation du site comme zone de chasse. Non présence de gîtes avérés.	Faible	Destruction ou modification d'habitats de chasse exclusivement	Faible	Toute la ZAC potentiellement concernée hors parking enrobés, voiries et commerces Cumul de surface sur la ZAC : 10 ha	Tous les ilots et espaces publics	Fab : P et S (spécifiquement son maître d'œuvre écologue) Opérateur : MO	Très faible		
						Tous les ilots et espaces publics	Fab : P et S et MO (spécifiquement son maître d'œuvre écologue)			

Groupe	Rappel de l'enjeu	Niveau de l'enjeu sur ZAC	Impacts			Mesures d'Évitement et de Réduction			Niveau d'impact résiduel
			Description	Niveau	Habitats concernés	Mesures (E : évitement ; R : réduction ; A : accompagnement) : communes à tous les groupes d'espèces concernés qui fréquentent les mêmes habitats	Secteurs de mise en œuvre	Acteurs opérationnels	
oiseaux	Présence de passereaux protégés communs mais aux statuts actualisés généralement « vulnérable » ou « menacé » et de rapaces fréquentant les zones anthropisées et d'habitats de reproduction, de repos et de chasse. 24 espèces sont potentiellement reproductrices sur le site : Accenteur mouchet Chardonneret élégant, Coucou gris, Fauvette à tête noire, Gobemouche gris, Grimpereau des jardins, Huppe fasciée, Hypolaïs polyglotte, Mésange à longue queue, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Mésange nonette, Pic épeiche, Pic vert, Pie grièche écorcheur, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Roitelet à triple-bandeau, Rossignol philomèle, Rouge-gorge familier, Serin cini, Sittelle torchepot, Troglodyte mignon, Verdier d'Europe. Les espèces de rapaces protégées observés sur site ne sont pas reproductrices sur la ZAC (on considèrera l'enjeu et l'impact nul sur ce groupe). ⇒ <i>Protection des individus et des habitats de reproduction et de gîte (article 3 protection nationale)</i>	Modéré	Destruction ou modification d'habitats et potentiellement d'individus (nid et juvéniles) en phase travaux. Les adultes fuient le dérangement.	Modéré	- Friches et terrains abandonnés - Jardins domestiques abandonnés - Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliées Cumul de surface sur la ZAC : 8,9 ha Sur les îlots aménageables : 5,08 ha	R5 : Balisage et protection des éléments d'enjeu biodiversité constatés (arbres isolés, haies, accotements enherbés, gîtes à hérissons...) qui devront être évités lors de la phase de chantier. R6 : En cas d'impossibilité de préserver ces enjeux, les écologues devront s'assurer de la non présence d'espèces avant destruction de l'élément. R7 : L'éclairage des îlots, sera limité en termes d'intensité lumineuse grâce notamment à des équipements projetant un faisceau lumineux vers le sol (et donc moins visible depuis le ciel et ainsi moins impactant pour les oiseaux ou chiroptères aux mœurs nocturnes). Un travail spécifique sur l'éclairage pragmatique et intégré des espaces publics a été réalisé par la Moe de la Fab. Enfin, sur la commune d'Eysines, l'éclairage public est éteint entre 1h et 5h du matin. R, C et A 8 : Recréation d'espaces de fonctionnalité écologique équivalente aux « friches » et milieux écologiques associés (fourrés) présentes sur la ZAC dans l'aménagement des espaces publics et des îlots. Ces espaces bénéficieront d'une gestion différenciée (cf. mesures A2, A3, A4) permettant l'expression de cœurs de biodiversité : bosquets créés, développement des herbacées en lisière, petits corridors de haies arbustives créés entre bosquets. Les principaux espaces ouverts au public créés sur les îlots C4, C5 et C6 en continuité de milieux limitrophes végétalisés ou boisés (hors ZAC) représentent environ 18 350 m ² soit 36% de la surface d'habitats actuellement favorable aux espèces. Le CPAUPE prévoit en outre le maintien d'environ 32 800 m ² d'espace de pleine terre sur les 66 100 m ² de surface totale des îlots C2, C3, C4 et C7, soit environ 50% de leur surface totale. L'îlot C1 est un îlot lancé avant la création de la ZAC auquel ne s'applique pas le CPAUPE. A1 : Suivi écologique prévu pendant le chantier de chaque îlot par des experts écologues et qui a commencé sur l'îlot C6 dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre et de coordination de la ZAC. A,R (et C) 2 : Suppression des espèces végétales invasives (raisin d'Amérique et herbe de la Pampa par exemple) et replantation d'espèces locales adaptées ratio 1/1 (charme commun, érable champêtre, chêne pédonculé...) A3 : sur les îlots C1, C2 et C3 (Cantinolle) aujourd'hui urbanisés et les moins « naturels », l'intégration écologique est travaillée de deux manières. Tout d'abord dans la morphologie des îlots permettant de préserver de l'espace en pleine terre et de prévoir des traverses paysagées (C1 et C3). Ensuite dans des prescriptions relatives aux terrasses, toitures, ouvrages de récupération des eaux pluviales, pour créer les conditions favorables à l'accueil d'un maximum de biodiversité au sein même du bâti. Il est aussi demandé un lien avec les espaces publics végétalisés que sont l'allée de l'Europe, la place de l'Europe et le Parc Cantinolle. A3' : Pose de nichoirs à oiseaux et de gîtes à chiroptères sur les façades Est du bâti des îlots C2 et C3. A4 : Gestion différenciée des espaces verts pour diversifier les milieux et favoriser les espèces (fauche annuelle tardive d'espaces engazonnés, désherbage alternatif des allées ou absence de désherbage, enherbement spontané des secteurs les moins fréquentés notamment).	Tous les îlots et espaces publics Tous les îlots et espaces publics Espaces publics et îlots C4, C7 Îlots C1, C2, C3 Tous les îlots et espaces publics	Fab : P et S et MO (spécifiquement son maître d'œuvre écologue) et MO opérateurs Fab : P et S et MO (spécifiquement son maître d'œuvre écologue) et MO opérateur Fab : P et S et MO (spécifiquement son maître d'œuvre éclairagiste) et MO opérateurs Fab : P et S (spécifiquement son maître d'œuvre écologue) Opérateur (îlots) : MO Fab : P, S et MO (spécifiquement son maître d'œuvre écologue) Fab : P et S Opérateur (îlots) : MO Fab : P et S Opérateur (îlots) : MO Fab : P, MO (espaces publics) et S Opérateur (îlots) : MO	Faible

On constate qu'en fonction des groupes d'espèces, le niveau d'impact résiduel évalué est qualifié de très faible (et même nul pour le Lézard des murailles) à faible. Bien qu'il ne soit pas possible à ce stade de certifier l'évolution des populations et leur utilisation des différents milieux de la ZAC projetée, il pourrait être constaté à long terme, une fois que les mesures prises atteindront leur pleine fonctionnalité, un impact potentiellement positif pour certains groupes (oiseaux par exemple).

Etant donné l'état écologique actuel du site (dégradé) et les mesures prises, il n'est pas envisagé d'incidence négative sur l'état de conservation des espèces concernées (les protégées, toutes « communes » ou les non protégées).

Il est précisé que les mesures d'accompagnement concernant plus généralement la ZAC dans son ensemble ne sont pas spécifiées dans le tableau ci-dessus lorsqu'elles s'appliquent à un objectif de réduction du niveau global des nuisances de la ZAC (phase chantier notamment) quelles que soient leur nature avec par exemple :

- L'obligation faite aux entreprises intervenant sur le chantier d'appliquer à minima le cahier des charges de la Charte « chantiers propres et à faibles nuisances » élaborée par La Fab, issue de la Charte de l'Aménagement et de la Construction Durables. Pour rappel, cette charte est transmise dès le Dossier de Consultation des Entreprises par l'opérateur aux candidats. Les opérateurs peuvent également appliquer une charte qui leur est propre tant qu'elle est en adéquation à minima avec celle de La Fab.
- L'établissement par le Maître d'œuvre de l'opération et le respect imposé à chaque titulaire d'un marché de travaux sur le site d'un Plan de Prescriptions Environnementales (PPE).

Enfin, au regard de l'avancée du projet la Fab souhaite préciser que le cahier de prescriptions de la ZAC (version de juillet 2018 en cours de finalisation), réalisé par l'équipe paysagère, urbaine, architecturale, environnementale et technique en charge de la maîtrise d'œuvre des espaces publics et de la coordination des ilots, décrit le site, le projet et ses enjeux et donne des prescriptions pour l'aménagement du quartier Carès Cantinolle. Ces prescriptions sont basées notamment sur une connaissance des éléments naturels à préserver et à valoriser et sur des réflexions écologiques. Confortant l'étude d'impact, ces éléments de principe doivent valoriser les potentialités « remarquables » offertes par le périmètre de la ZAC de Carès Cantinolle qui ne présente pas d'enjeu écologique majeur avec la présence de milieux relativement dégradés, mais des potentialités de valorisation et de restauration d'éléments de nature supports de biodiversité avec :

- Une surface non artificialisée assez conséquente et remarquable sur le plan paysager conservée : une pièce naturelle d'environ 28 ha hors ZAC (espace naturel de Carès) préservée et sanctuarisée avec un classement en zone N au PLU 3.1. au centre du nouveau quartier, ce qui permet d'offrir une surface d'habitat conséquente pour la biodiversité commune en ville.
- Une palette de milieux ouverts à boisés assez diversifiée qui maximise les effets de lisière favorables à la faune toutefois dégradée par la présence de déchets, de remblais, d'espèces non indigènes à caractère invasif : ce constat fait émerger un potentiel de restauration écologique important.
- Une présence, malgré les pressions exercées sur le site, de nombreuses espèces de faune commune mais néanmoins protégées et dont la présence en ville reste « remarquable » et conforte l'importance de ce cœur de nature dans une trame verte urbaine métropolitaine : ce constat laisse à penser que la mise en œuvre de quelques actions ciblées de restauration de la fonctionnalité des milieux permettent d'accroître son attractivité pour la biodiversité locale.
- L'accroche avec le réseau de continuités écologiques de la métropole (vallée des Jalles et plus lointainement, marais et rives de l'estuaire) est actuellement peu lisible mais ne demande qu'à être confortée : la position du site par rapport aux grandes continuités écologiques métropolitaines est un facteur favorable dans le sens de l'augmentation de la biodiversité.

Bien que l'évolution des milieux naturels ne puisse être prédite avec exactitude, l'objectif est bien de conforter le rôle et la fonctionnalité de ce site pour une nature ordinaire en ville. Ainsi, dans le cahier de prescriptions, il est demandé aux opérateurs de s'engager dans cette démarche en nommant dans l'équipe de conception un référent environnemental. De plus, une cartographie a été établie permettant de mieux comprendre les éléments à préserver dans chaque ilot.

3. Sur les déplacements

Pour rappel, cette partie est traitée dans les parties 3.4.3 de l'étude d'impact actualisée.

La Fab, dans sa volonté de maximiser l'usage des transports collectifs, et dans son objet même d'existence (création de l'outil Fab pour le déploiement du programme « 50 000 logements le long des axes de transport collectif ») met en œuvre et déploie un plan d'actions se composant de propositions de services et de modes de gestion innovant pour le stationnement. Les mesures d'accompagnement permettent de promouvoir l'usage des transports collectifs et les modes alternatifs actifs. Ce plan d'actions à multiples entrées (vélos, transports en commun, marche à pied, covoiturage, voitures partagées, actions de marketing...) s'inscrit en lien fort avec les actions du Pôle mobilité de Bordeaux Métropole. Ces actions mobilité sont incluses dans le plan d'action médiation, animation et communication de la ZAC et font partie des actions pouvant être accompagnées par le Collectif Re.Sources. Ce collectif est d'ores et déjà missionné par La Fab en tant qu'assistance à maîtrise d'ouvrage pour une durée de 6 ans afin d'accompagner les actions d'animation, médiation et communication à déployer sur l'ensemble de la ZAC. Comme pour l'ensemble des projets piloté par La Fab dans le cadre de ses missions, il s'agit de promouvoir par l'accompagnement sur ce quartier une mobilité alternative à la voiture individuelle.

4. Suivi de la mise en œuvre opérationnelle des mesures E,R,C

Outre le suivi de la mise en œuvre des mesures décrites dans les tableaux de la partie 2 et réalisé :

- dans le cadre de la mission de maîtrise d'ouvrage de la création des espaces publics par la Fab en tant qu'aménageur de la ZAC.;
- dans le cadre de la mise en place en 2016 d'un accord cadre intégrant la mission de maîtrise d'œuvre urbaine – urbaniste coordonnateur et la mission de coordination urbaine et paysagère et de maîtrise d'œuvre des espaces publics engagées sur le périmètre ZAC pour faire aboutir le projet.

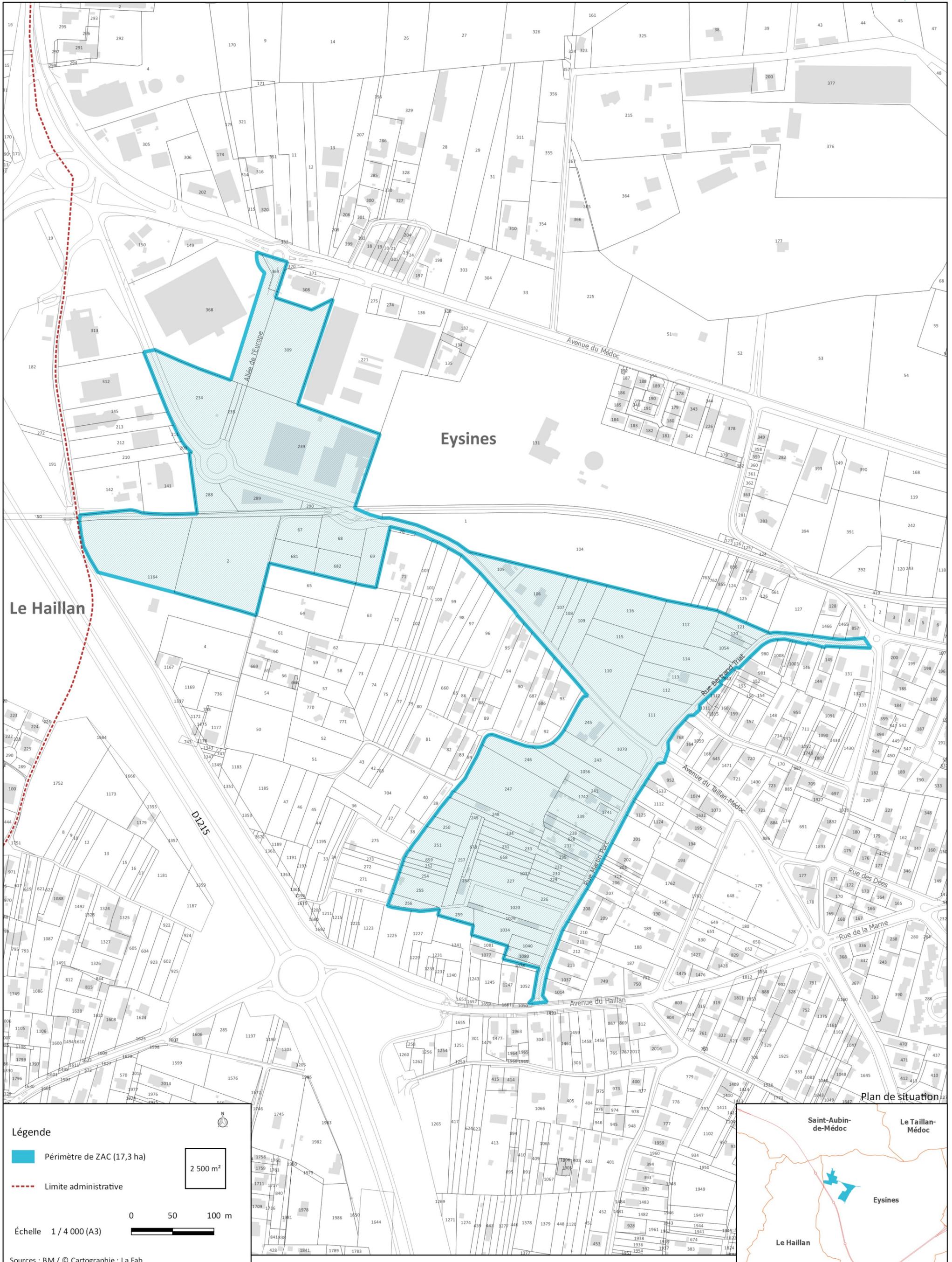
Un suivi écologique par des experts est déployé en amont et durant les chantiers. Il est dès à présent précisé qu'avant le démarrage des travaux, l'écologue intervient sur les parcelles concernées par le chantier afin de repérer les espèces présentes ou ayant pu être présentes les mois passés et prescrit toutes mesures nécessaires à la protection sur d'éventuelles espèces protégées présentes et sur des secteurs sensibles identifiés (arbres gîtes, haies, gîtes à hérisson, et tout autre environnement investi par les espèces). De plus, la Fab s'engage à demander à son prestataire en charge du suivi écologique une attention tout au long du chantier et de proposer les mesures à prendre en cas d'incidences du projet sur d'éventuelles espèces protégées. Des comptes rendus, suite à des visites étant prévus, ils pourront si l'autorité environnementale le souhaite lui être transmis pour information. Dès à présent, le bureau d'études Biotopie a été missionné dans le cadre de la mission de coordination et de maîtrise d'œuvre de la ZAC sur l'îlot C6 et est aussi intervenu aussi sur l'îlot C5 en amont de la mise en place de la base de vie du chantier du tramway.

La mise en œuvre des mesures (et leur suivi) interviendra en lien avec la réalisation des îlots. Le tableau suivant reprend la liste des mesures prévues en précisant leur échéance de mise en œuvre pour s'assurer de leur réalisation.

Figure 2 : phasage de mise en œuvre des mesures

Mesures à mettre en œuvre (synthèse)	Secteurs de mise en œuvre	Acteurs opérationnels
E1 : Conservation et valorisation de la petite zone humide	Ilot C4	Fab : P et S Opérateur : MO
E2 : Conservation et valorisation du boisement de 0,42 ha Il est prévu une étude phyto-sanitaire des arbres et mise en défens en phase chantier.	Ilot C7	Fab : P et S Opérateur : MO
E3 : Conservation et valorisation du boisement de chênes de 0,15 ha	Ilot C5	Fab : P et S Opérateur : MO
E4 : Conservation et valorisation du boisement de chênes par replantation d'espèces locales de haut jet (≈0,15 ha)	Ilot C4	Fab : P et S Opérateur : MO
Mesures à mettre en œuvre (synthèse)	Secteurs de mise en œuvre	Acteurs opérationnels
R1 : Echelonnement de la réalisation de la ZAC sur 15 ans permettant la mobilité (fuite) des espèces d'un secteur de travaux à un secteur favorable (existant ou recréé).	Tous les îlots et espaces publics	Fab : P, MO et S
R2 : Adaptation de la période de travaux de préparation des emprises aux périodes de sensibilité des espèces.	Tous les îlots et espaces publics	Fab : P, MO et S Opérateur (îlots) : MO
R3 : Gyrobroyage lent et progressif assisté d'un écologue sur chaque lot avant travaux préférentiellement en automne (avant hibernation) pour rendre la zone non attractive aux espèces et permettant la fuite des espèces.	Tous les îlots et espaces publics	Fab : P, MO et S Opérateur (îlots) : MO
R4 : Vérification par l'écologue de l'absence de caches spécifiques pour les espèces sensibles avant démarrage des chantiers (cf. également A1 sur le suivi écologique de chantier).	Tous les îlots et espaces publics	Fab : P, MO et S et Opérateur (îlots) : MO
R5 : Balisage et protection des éléments d'enjeu biodiversité constatés qui devront être évités lors de la phase de chantier.	Tous les îlots et espaces publics	Fab : P, MO et S Opérateur (îlots) : MO

R6 : En cas d'impossibilité de préserver ces enjeux, les écologues devront s'assurer de la non présence d'espèces avant destruction de l'élément.	Tous les îlots et espaces publics	Fab : P et S Opérateur (îlots) : MO
R7 : L'éclairage des îlots, sera limité en termes d'intensité lumineuse grâce notamment à des équipements projetant un faisceau lumineux vers le sol (et donc moins visible depuis le ciel et ainsi moins impactant pour les oiseaux ou chiroptères aux mœurs nocturnes). Un travail spécifique sur l'éclairage pragmatique et intégré des espaces publics a été réalisé par la moe de la Fab. Enfin, sur la commune d'Eysines, l'éclairage public est éteint entre 1h et 5h du matin.	Tous les îlots et espaces publics	Fab : P et S et MO Opérateur (îlots) : MO
R,C et A 8 : Recréation d'espaces de fonctionnalité écologique du même ordre que les « friches » et milieux écologiques associés (fourrés) présentes sur la ZAC dans l'aménagement des espaces publics de la ZAC	Tous les îlots et espaces publics	Fab : P, MO et S Opérateur (îlots) : MO
A1 : Suivi écologique prévu pendant tout le chantier par des experts écologues et qui a commencé sur l'îlot C6 dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre et de coordination.	Tous les îlots et espaces publics	Fab : P, S et MO Opérateur (îlots) : MO
A, R (et C) 2 : Suppression des espèces végétales invasives (raisin d'Amérique, herbe de la Pampa) et replantation d'espèces locales adaptées ratio 1/1	Espaces publics et îlots C4, C7	Fab : P, MO et S Opérateur (îlots) : MO
A3 : sur les îlots C1, C2 et C3 (Cantinolle) aujourd'hui urbanisés et les moins « naturels », l'intégration écologique est travaillée de deux manières. Tout d'abord dans la morphologie des îlots permettant de préserver de l'espace en pleine terre et de prévoir des traverses paysagées (C1 et C3). Ensuite dans des prescriptions relatives aux terrasses, toitures, ouvrages de récupération des eaux pluviales, pour créer les conditions favorables à l'accueil d'un maximum de biodiversité au sein même du bâti. Il est aussi demandé un lien avec les espaces publics végétalisés que sont l'allée de l'Europe, la place de l'Europe et le Parc Cantinolle. A3' : Pose de nichoirs à oiseaux et de gîtes à chiroptères sur les façades Est du bâti des îlots C2 et C3.	Îlots C1, C2, C3	Fab : P et S Opérateur (îlots) : MO
A4 : Gestion différenciée des espaces verts pour diversifier les milieux et favoriser les espèces.	Tous les îlots et espaces publics	Fab : P et S Opérateur (îlots) : MO



Légende

- Périmètre de ZAC (17,3 ha)
- Limite administrative

2 500 m²

0 50 100 m

Échelle 1 / 4 000 (A3)

Sources : BM / © Cartographie : La Fab

