

ÉTUDE D'IMPACT DE PROJET D'AMENAGEMENT Le Projet urbain Cares Cantinolle (Eysines, 33)

Le projet

Maître d'ouvrage : La Fabrique Métropolitaine de Bordeaux Métropole (LA FAB)

Période de réalisation : 2014

PRESTATIONS

- » Études environnementales préalables au projet
- » Travail collectif en « **Workshop** » avec les équipes de maîtrise d'œuvre du projet urbain pour intégration des données environnementales
- » Propositions de **mesures d'évitement, de réduction et de compensation** d'effets négatifs sur l'environnement
- » **Élaboration de l'étude d'impact** du projet
- » Assistance à maîtrise d'ouvrage dans les phases d'information et de concertation

CHIFFRES CLÉS

- » 43 100 € HT (sur 110 545 € HT : ensemble des études confiées au groupement)
- » 68 ha étudiés, 60 ha de projet dont 30 ha de parc nature
- » 750 logements à créer

Le **projet urbain** « Carès Cantinolle » s'inscrit dans le cadre des démarches « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » et « **55 000 hectares** pour la nature » portées par Bordeaux Métropole.

Il permet une concrétisation du concept : **comment accueillir plus d'habitants en laissant plus de place à la nature ?** Sur un site desservi prochainement par le tramway, à l'aspect de friche et concerné par un **périmètre de protection de captage** d'eau potable.

Sur la base du plan d'aménagement proposé par l'équipe Chemetoff, Rivière-Environnement, mandataire d'un groupement avec Ingerop, centralise les études d'avant-projet urbain et y intègre des préconisations environnementales après avoir réalisé l'étude faune flore et synthétisé les études environnementales complémentaires (paysage, bruit, pollution des sols, réseaux, ...).

Le site est fortement marqué par une zone commerciale dynamique au nord et par des espaces semi-naturels en friche au sud.

Suite à l'étude du secteur qui a confirmé les enjeux en terme de **gestion des eaux souterraines et des ruissellements, de valorisation des espaces semi-naturels existants, de développement de l'offre de déplacement doux**, ... des choix de projet ont été faits et présentés à l'Autorité Environnementale.



Vue aérienne de la zone de projet (© Microsoft)

Résultats

Le projet s'appuie sur le parcellaire existant et se traduit par la création d'une **ZAC** au sein d'un périmètre de **concession d'aménagement**. Il prévoit la création de logements, de commerces de proximité, d'équipements publics, de modes de déplacement doux et la valorisation des espaces semi-naturels par l'aménagement d'un parc où la biodiversité sera valorisée (concept de la **nature en ville**).

Le parc doit permettre de valoriser les chemins ruraux, mais également les fonctionnalités environnementales et paysagères du lieu. Géré de manière différenciée, il s'ajoute aux mesures d'évitement et de réduction d'impact : non ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, gestion spécifique des eaux pluviales, création d'îlots boisés, nettoyage et dépollution du sol, ...

L'étude d'impact a ainsi pu traduire la **démarche concertée et intégrée** menée tout au long de la définition de l'avant-projet. Elle a fait l'objet d'un **avis favorable de l'Autorité Environnementale** qui a en particulier souligné la qualité du rendu sur la forme et le fond.