



BUREAU  
VERITAS

## ADIM – MERIGNAC

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ESPACE COMMERCIAL  
↻ DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES

**Demande d'examen au cas par cas préalable  
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

**Cadre réservé à l'autorité environnementale**

Date de réception : 17/05/2018 Dossier complet le : 17/05/2018 N° d'enregistrement : 2018-6599

**1. Intitulé du projet**

Construction d'un espace commercial  
Création de 2 bâtiments abritant des commerces et des activités (restauration) et comprenant des parcs de stationnement  
25 avenue des Martyrs de la Libération - 33703 MERIGNAC

**2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)**

**2.1 Personne physique**

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale SCI ADIM Nouvelle Aquitaine

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale M. GALVAN Jean-Noël

RCS / SIRET 519 474 647 \_\_\_\_\_ Forme juridique SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet**

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Catégorie n°39 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Travaux, constructions et opérations d'aménagement sur un terrain d'assiette d'une superficie de 11 393 m <sup>2</sup> et créant une surface plancher de 7 719 m <sup>2</sup>
Catégorie n° 41 - Aires de stationnement ouvertes au public	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 193 places (90 places à l'extérieur + 103 places en R+1 de l'emprise bâtie)

**4. Caractéristiques générales du projet**

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

**4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition**

Le projet consiste en la création d'un ensemble de cellules commerciales, d'activités et de restauration, sur un terrain d'une superficie de 11 393 m<sup>2</sup>. Le projet comprend :

- un bâtiment A en R+3, composé de 6 cellules commerciales de 6 747 m<sup>2</sup>
  - \* en RDC et en R+2 : des commerces
  - \* en R+1 : un parking de 103places
  - \* en R+3 : 2 restaurants et une bodega
- un bâtiment B, en simple RDC, composé de 2 cellules commerciales de 700 m<sup>2</sup>
- des espaces de stationnement (surface parking + accès piétons), avec :
  - \* un parking aérien de 90 places
  - \* un parking de 103places, situé en R+1 du bâtiment A
- des espaces de stationnement pour les vélos de 90 m<sup>2</sup>

le projet prévoit la création de 40 à 50 emplois directs, en équivalent temps plein + emplois indirects liés à l'entretien et la maintenance des espaces.

Le projet prévoit la démolition des bâtiments actuels de l'entreprise MOTER, entreprise de TP, filiale d'Eurovia.

#### 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs recherchés par le projet sont les suivants :

- Assurer la mixité fonctionnelle d'une opération immobilière : le projet mixera le commerce, la restauration et des espaces de stationnement correspondant aux besoins liés à la destination des locaux commerciaux, ainsi que des aménagements d'espaces verts nécessaires à une parfaite intégration paysagère. Facilement accessible tant pour la population des quartiers environnants que pour les salariés de la zone d'activités de l'Hippodrome, le projet a pour vocation de constituer un lieu de vie dans un environnement qualitatif et contribuera à animer le quartier.
- Contribuer à la revalorisation de l'entrée de ville de Mérignac : le terrain, en lien direct avec la sortie 10 de l'A630, est un lieu de grand passage des automobilistes souhaitant, soit rejoindre le parc d'activité, soit au centre de Mérignac. Le projet entre dans une démarche urbaine de créer une entrée de ville à l'échelle de la commune en construisant un lieu de vie, en relation avec son environnement. Sur les parcelles adjacentes au sud, le projet d'aménagement de l'enseigne CASTORAMA viendra compléter fin 2018 les offres de cette zone commerciale. Le projet viendra compléter l'offre existante et projetée : il permettra d'assurer une transition avec les immeubles de logements et les bâtiments d'activité voisins, en offrant une espace de transition entre la ville et la rocade bordelaise.
- S'inscrire dans les objectifs visés par la Métropole, à savoir le renouvellement urbain, l'optimisation du foncier, les déplacements par les modes doux et un équipement commercial équilibré, grâce à la mixité du projet permettant de simplifier la vie des habitants et limiter leurs déplacements.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu en décembre 2018, sur une durée de 15 mois.

Les travaux incluent la démolition des bâtiments actuels de l'entreprise MOTER.

La SCI ADIM NA fait travailler l'entreprise générale locale GTM pour les travaux de construction et d'entretien du bâtiment.

Une gestion du chantier sera mise en oeuvre avec notamment :

- une consommation d'énergie étudiée en concertation avec les entreprises
- la mise en place du tri des déchets, avec l'organisation de la collecte
- l'utilisation de produits respectant les nouvelles normes de l'Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail (AFSSET) en matière d'écoresponsabilité
- le contrôle des flux de circulation
- l'organisation stricte du stationnement sur la parcelle
- le contrôle du nettoyage des engins avant leur sortie du terrain
- la mise en place de protections visuelles avec le maintien d'une clôture de chantier suffisamment opaque
- l'attention portée à la conservation en l'état des abords du chantier avec un nettoyage régulier pour limiter les émanations de poussières.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet répondra aux critères suivants :

- \* Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme (absence de zones de protection naturelle, de risques naturels et technologiques)
- \* Insertion dans un espace à vocation commerciale, déjà viabilisé, n'accentuant pas l'étalement urbain
- \* Équipements et services : climatisation, ascenseur, toilettes hommes / femmes, places de stationnement pour PAMR, stationnement 2 roues, espaces verts,
- \* Bâtiments économes en énergie
- \* Éclairage : éclairage naturel privilégié / éclairage intérieur / extérieur + enseignes lumineuses en LED / surfaces vitrées / locaux équipés de détecteurs de mouvements / extinction des enseignes pendant la fermeture (entre 19h30 et 9h) / candélabres intégrant une programmation à plusieurs plages horaires pour réduire l'éclairage du parking extérieur aux heures de fermeture
- \* Énergies renouvelables : panneaux photovoltaïques sur une partie de la toiture du bâtiment pour l'éclairage du parking intérieur en autoconsommation
- \* Bâtiments performants en terme d'isolation : respect de la nouvelle réglementation RT 2012 / volumes créés avec des ouvertures orientées au sud / isolation renforcée des parois verticales + plancher bas + toiture
- \* Chauffage et climatisation : bonne isolation / pompes à chaleur réversibles "rooftop" préconisées
- \* Trafic : desserte par les modes doux, avec connexion directe aux équipements piétons et cyclistes aménagés sur la voie publique / Accès facile et sécurisé (accès mixte piéton +cycliste séparé de l'entrée des véhicules légers, avec balisage des cheminements)
- \* Eaux pluviales : eaux de voiries dirigées vers séparateurs d'hydrocarbures / ouvrages de régulation / collecte au réseau d'assainissement collectif / noues paysagères permettant le stockage des eaux pluviales
- \* Tri sélectif, collecte des déchets : chaque local disposera de son propre local poubelle, géré par les différents exploitants

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est concerné par un dépôt de permis de construire.

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale de la parcelle :	11 393 m <sup>2</sup>
Surface plancher :	7 719 m <sup>2</sup>
Surface utile :	7 534 m <sup>2</sup>
Surface espaces verts :	3 725 m <sup>2</sup>
Places de parking :	90 places extérieures + 103 places intérieures (R+1)
Hauteur des constructions :	17 m

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

25 avenue des Martyrs de la Libération - 33703 MERIGNAC

Parcelles cadastrales : n° 208 / 209 / 160 / 48a / 477 de la section AD de la commune de MERIGNAC

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 44°50'26"78 Lat. 0°40'19"81

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

Blank area for project description and authorization date.

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche est située à plus de 6,5 km à l'ouest du projet : - ZNIEFF de type 2 "Réseau hydrographique de La Jalle, du camp de Souge à La Garonne, et marais de Bruges" (Identifiant : FR720030039)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de MERIGNAC est concernée par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Bordeaux -Mérignac. Le site est situé en zone D du PEB. Conformément à l'arrêté préfectoral du 22/12/2004 portant approbation du PEB, les constructions recevant du public devront satisfaire aux règles d'isolation acoustique de 35 dB(A) définies dans le PEB.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de MERIGNAC ne présente pas de bien inscrit au patrimoine mondial, ni de monument historique, ni de site patrimonial remarquable.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de MERIGNAC ne présente pas de zone humide.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de MERIGNAC ne présente pas de PPRN ni de PPRT
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'implantation du projet n'est pas répertorié dans les bases de données BASIAS et BASOL. Le site est actuellement occupé par l'entreprise MOTER, spécialisée dans la construction de route et d'autoroutes. Le site a fait l'objet de 2 diagnostics, mentionnant la présence dans les sols d'hydrocarbures, de HAP, de solvants chlorés (COHV) et de métaux lourds, jusqu'à 4,3 m de profondeur max. Ces anomalies ont fait l'objet d'un plan de gestion, qui intègre les usages futurs du site. Les terres polluées excavées seront envoyées vers une installations de traitement autorisées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau AEP.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de MERIGNAC ne présente pas de site inscrit.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé sur un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à 6,5 km, à l'ouest du projet, au delà de l'A630 : - Site Natura 2000 - Directive Habitats "Réseau hydrographique des Jalles de St-Médard et d'Eysines" (FR7200805). Ce site est classé pour 3 types d'habitat et 8 espèces.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de MERIGNAC ne présente pas de site classé.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'eau utilisée sur le site provient du réseau public. Aucun prélèvement n'est réalisé dans les eaux superficielles ou souterraines. Équipements participant à la réduction des consommations : limiteurs de pression, vannes pour éviter les fuites, accessoires hydro-économiques. Les besoins en eaux du site sont limités : - aux besoins sanitaires - au nettoyage des locaux commerciaux.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 diagnostics de pollution de sol réalisés mentionnant la présence d'hydrocarbures, HAP, solvants chlorés et métaux lourds. Plan de gestion établi afin de définir les moyens de réhabilitation à mettre en oeuvre pour rendre compatible l'état des sols avec l'usage prévu du site. Les terres excavées polluées seront envoyées vers une installations de traitement autorisées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Matériaux de construction : béton (fondations), acier (structure), verre (espaces vitrés), aluminium (menuiseries), peintures (sans solvant). Sols : compte-tenu des altimétries, du projet et de la qualité des sols au droit du site, une partie des terres sera excavées et évacuées ; des matériaux de qualité et locaux seront ainsi probablement amenés sur site. Les options sont à l'étude. L'excavation des terres sera limitée dans la mesure du possible afin de limiter les apports extérieurs.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte-tenu de l'état d'occupation actuel du site (site quasiment imperméabilisé) et de la localisation du projet (en dehors de toute zone naturelle remarquable), celui-ci ne sera pas de nature à entraîner des perturbations ou des dégradations de biodiversité. Le projet prévoit des aménagements paysagers (environ 3 700 m <sup>2</sup> ) : 14 arbres seront conservés dont 1 chêne classé, et plus de 80 arbres seront plantés. Il n'y aura donc aucune perturbation ou dégradation de biodiversité.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en dehors de toute zone NATURA 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à 6,5 km, à l'ouest du projet, au delà de l'A630 : - Site Natura 2000 - Directive Habitats "Réseau hydrographique des Jalles de St-Médard et d'Eysines" (FR7200805).

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans incidence, pour les mêmes raisons que précédemment.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement occupé par l'entreprise MOTER (bâtiments, voiries, parking) et présente une surface totalement imperméabilisée. Aucun espace naturel, forestier ou agricole ne sera impacté par le projet, qui prévoit la création d'environ 3700 m <sup>2</sup> d'espaces verts. Des aménagements écologiques (nichoirs à oiseaux, tas de bois et de pierres) seront créés pour favoriser et protéger la faune locales (oiseaux, petits mammifères, amphibiens, ...)
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun PPRT n'est prescrit sur la commune de MERIGNAC. Le projet n'est pas situé à proximité immédiate de site à risque (ICPE). Une canalisation de transport de gaz est située à 180 m au sud du projet : ce dernier n'est pas impacté par les servitudes.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les risques naturels présents sur la commune de MERIGNAC sont : - exposition sismique : niveau 2 (faible) - aléa de retrait / gonflement des sols argileux : faible  Aucun PPRN n'est prescrit sur la commune de MERIGNAC.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux : les dispositions sont prises pour limiter les envois de poussières, notamment nettoyage des abords du chantier. Les aménagements prévus seront réalisés à partir de matériaux de construction à faible émanation de CO <sub>2</sub> , sans COV. Le projet, situé à proximité de la rocade et de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, peut être concerné par des impacts sanitaires liés aux émissions sonores et aux émissions atmosphériques diffuses liées au trafic routier et au trafic aérien.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fréquentation nette estimée : 150 000 clients et visiteurs/an. Trafic VL : 383 véhicules / jour en moyenne. Trafic PL : 5 à 7 camions / jour pour les livraisons en moyenne. Les infrastructures de transport actuelles assureront une desserte efficace et fluide de cette zone commerciale. Les flux générés par le projet resteront marginaux au regard de la fréquentation actuelle de la zone commerciale (trafic avenue de l'Yser = 9281 véh / jour). Faible impact du projet sur les flux de véhicules existants.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Phase travaux source de bruit, de façon temporaire. Hormis le trafic PL liés aux livraisons, le projet n'est pas à l'origine de nuisances sonores particulières : les équipements techniques (groupes froid, VMC, ...) seront insonorisés ou placés dans des locaux adaptés (insonorisation, pièges à sons). Le projet est limitrophe à la rocade A630 et situé à proximité de l'aéroport de MERIGNAC. Le projet pourra servir d'écran acoustique aux riverains des nuisances sonores de la rocade.



	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas à l'origine d'odeurs compte-tenu des activités commerciales exercées. 2 restaurants et 1 boulangerie seront présents : les locaux seront équipés d'extracteurs d'air doté de filtres.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est implanté dans une zone d'activité, dont les entreprises voisines ne sont pas à l'origine de nuisance olfactive.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase travaux source de vibrations, de façon temporaire. Les horaires des travaux seront réalisés à des horaires adéquats afin de ne pas perturber les riverains voisins. Le projet ne sera pas à l'origine de vibration.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est implanté à proximité de l'autoroute A630.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit : - des enseignes lumineuses en LED en façade (et non en toiture) - une extinction automatique des enseignes entre 19h30 et 9h00 - des candélabres intégrant une programmation associée aux heures de fermeture/ouverture des magasins au niveau du parking extérieur
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rejets atmosphériques seront limités aux rejets diffus liés au trafic des véhicules légers et des camions de livraison. Des équipements permettront d'inciter les clients / visiteurs à emprunter des modes de transport alternatif : accès piétons et cyclistes sécurisés , parking vélos + pistes cyclables, dessertes par les transports en communs, ... Rappelons que le projet jouxte la rocade A630 et ne présentera pas d'impact significatif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets liquides du site limités : - aux eaux usées (eaux sanitaires + eaux de lavage des locaux) - aux eaux pluviales de toiture et de voirie ; eaux de voiries transitant par un séparateur d'hydrocarbures (capacité 3 l/s). Stockage des eaux pluviales dans des noues paysagères (capacité max de 400 m3). Eaux collectées et ensuite dirigées vers le réseaux d'assainissement collectif de la commune. Infiltration à la parcelle des eaux pluviales impossible en raison d'une mauvaise perméabilité des sols.
				Le site n'est à l'origine d'aucun rejet industriel liquide.
				Le tri sélectif et la collecte des déchets seront réalisés lors de la phase travaux et lors de la phase exploitation par le mise à disposition de bennes à déchets. Les principaux déchets du site seront : - en phase travaux : terres, métaux, bois, gravats, DIB, ... - en phase exploitation : déchets de type DIB. Le traitement des déchets se fera dans des filières spécialisées et autorisées.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain, quasiment artificialisé, est actuellement occupé par 1 hangar de construction ancienne, 2 bâtiments administratifs et 1 maison de gardien. Le projet prévoit 2 constructions d'architecture contemporaine, avec de larges espaces vitrés en façades. 55% des espaces de stationnement seront réalisés dans l'emprise du bâtiment, dégagant près de 3725 m <sup>2</sup> d'espaces verts dévolus à un aménagement paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet implanté dans la zone US6*4 du PLU de MERIGNAC, zone urbaine spécifique liée à l'économie. Terrain actuellement quasiment artificialisé et occupé par d'anciennes installations MOTER, se relocalisant sur le site de la société mère, EUROVIA, basée à 5 km, sur la commune de Mérignac. Projet permettant de rationaliser la consommation d'espace au sein de la zone d'activités, sans consommer d'espaces naturels et agricoles, en s'implantant dans un secteur dédié à ce type d'activités. Présence d'aménagements écologiques.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées avec le transfert de l'enseigne commerciale Castorama sur la parcelle voisine située au sud du projet ADIM.

Le projet Castorama (N° d'enregistrement F07215P0196 en date du 21/08/2015) fait état des impacts suivants : bruit (phase travaux) + émissions lumineuses + production de déchets / production effluents : pas de précisions données + paysagers.

Les effets cumulés porteront donc sur les volets suivants :

- trafic : création de parcs à vélos ; présence d'accès directs et sécurisés dédiés aux piétons et cyclistes ;
- émissions lumineuses : éclairages réduits avec programmation des coupures en fonction des horaires de fermeture ;
- rejets liquides (eaux sanitaires / eaux pluviales) : impact limité compte-tenu de la nature des effluents ; gestion des eaux sanitaires au réseau d'assainissement collectif ; eaux pluviales stockées dans des noues paysagères ; séparateurs d'hydrocarbures mis en place ;
- paysager : impact positif dans la mesure où les aménagements prévus permettront de réaménager d'anciens sites industriels en créant des espaces verts et des constructions modernes, s'intégrant dans l'environnement général.

Les effets communs et cumulés des 2 projets sont donc réduits au regard des dispositions prises.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Les mesures prises sur le site afin de réduire les effets sur l'environnement sont les suivantes :

- PRELEVEMENT EAU : alimentation par le réseau d'eau public / limiteur de pression / vannes / accessoires hydro-économiques ;
- REJETS AQUEUX : eaux sanitaires + eaux de nettoyage des locaux collectées dans le réseau d'assainissement collectif de la commune / séparateur d'hydrocarbures pour les eaux pluviales de voirie / fossés ;
- REJETS ATMOSPHERIQUES : rejets uniquement liés au trafic (rejets diffus) / consignes d'extinction des moteurs des PL lors des livraisons / équipements favorisant les modes de transport doux et alternatifs (piétons, cycles, arrêt de bus) ;
- ODEURS : pas d'odeurs / extracteurs d'air + filtres pour les restaurants et la boulangerie ;
- BRUIT : activités peu bruyantes (magasins) / insonorisation des équipements sonores (VMC, extracteurs, ...);
- DECHETS : tri sélectif, collecte et traitement dans des filières adaptées ;
- EMISSIONS LUMINEUSES : extinction des enseignes + candélabres à extinction programmée pendant les heures de fermeture ;
- ENERGIE : éclairages intérieurs + extérieurs et enseignes lumineuses en LED / détecteurs de mouvements / panneaux photovoltaïques pour l'éclairage du parking en R+1 (autoconsommation)
- TRAFIC : mise en place d'accès piétons et cyclistes sécurisés et d'espaces de stationnement 2 roues / trafic du projet limité ;
- PAYSAGE : intégration paysagère des bâtiments / création d'espaces verts / plantation d'arbres (impact positif).

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Les impacts du site sur l'environnement se résumeront à :

- des rejets aqueux limités aux eaux sanitaires + eaux de lavage des locaux ;
- la production de déchets non dangereux type DIB ;
- implantation sur un site déjà occupé par des activités industrielles, en dehors d'espaces naturels protégés ; création d'espaces verts. Les constructions seront parfaitement intégrées à l'environnement général. Elles feront également office d'écran acoustique vis-à-vis de la rocade A630 pour les riverains.

Les effets du site sur l'environnement étant limités, il ne nous apparaît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
ANNEXE 6a : Fiche Natura 2000 - FR7200805 - Réseau hydrographique des Jalles e St-Médard et d'Eysines ANNEXE 7 : Localisation des ZNIEFF à proximité ANNEXE 8 : Extrait du PLU - Zonage, Servitudes ANNEXE 9 : Plan d'exposition au bruit (PEB) ANNEXE 10 : Localisation des projets cumulés ANNEXE 10a : Arrêté du 25/09/2015 portant décision d'examen au cas par cas pour le projet de l'enseigne Castorama ANNEXE 11 : Analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents négatifs et positifs de l'installation sur l'environnement et mesures compensatoires associées - Phase travaux

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

MÉRIGNAC

le,

16 mai 2018.

Signature

SCANNER ET INSERER VOTRE  
SIGNATURE

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

**ADIM NOUVELLE AQUITAINE**

4, rue Ferdinand de Lesseps - BP 30180

33697 Mérignac cedex

Tél. 05 56 18 65 55 - Fax 05 56 47 97 10

SIRET capital de 1 500 euros

492 950 563 RCS Bordeaux

# SOMMAIRE DES ANNEXES

**ANNEXES  
OBLIGATOIRES**  
N°1 à 6

**AUTRES ANNEXES  
TRANSMISES**  
N°7 à N°11



**BUREAU  
VERITAS** © Copyright Bureau Veritas



# 01

ANNEXES OBLIGATOIRES n°1 à 6



## ANNEXE N°1 – DOCUMENT CERFA N°14734



Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable  
à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire  
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER  
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Adresse

Numéro  Extension  Nom de la voie

Code Postal  Localité  Pays

Tél  Fax

Courriel  @

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro  4 Extension  n  Nom de la voie  Rue Ferdinand de Lesseps

Code postal  3 3 6 9 7 Localité  MERIGNAC Pays  FRANCE

Tél  Fax

Courriel  @

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom  LAUTRAIN Prénom  Nathalie

Qualité  Responsable de projets Immobiliers

Tél  626849643 Fax

Courriel  nathalie.lautrain@vinci-construction.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.



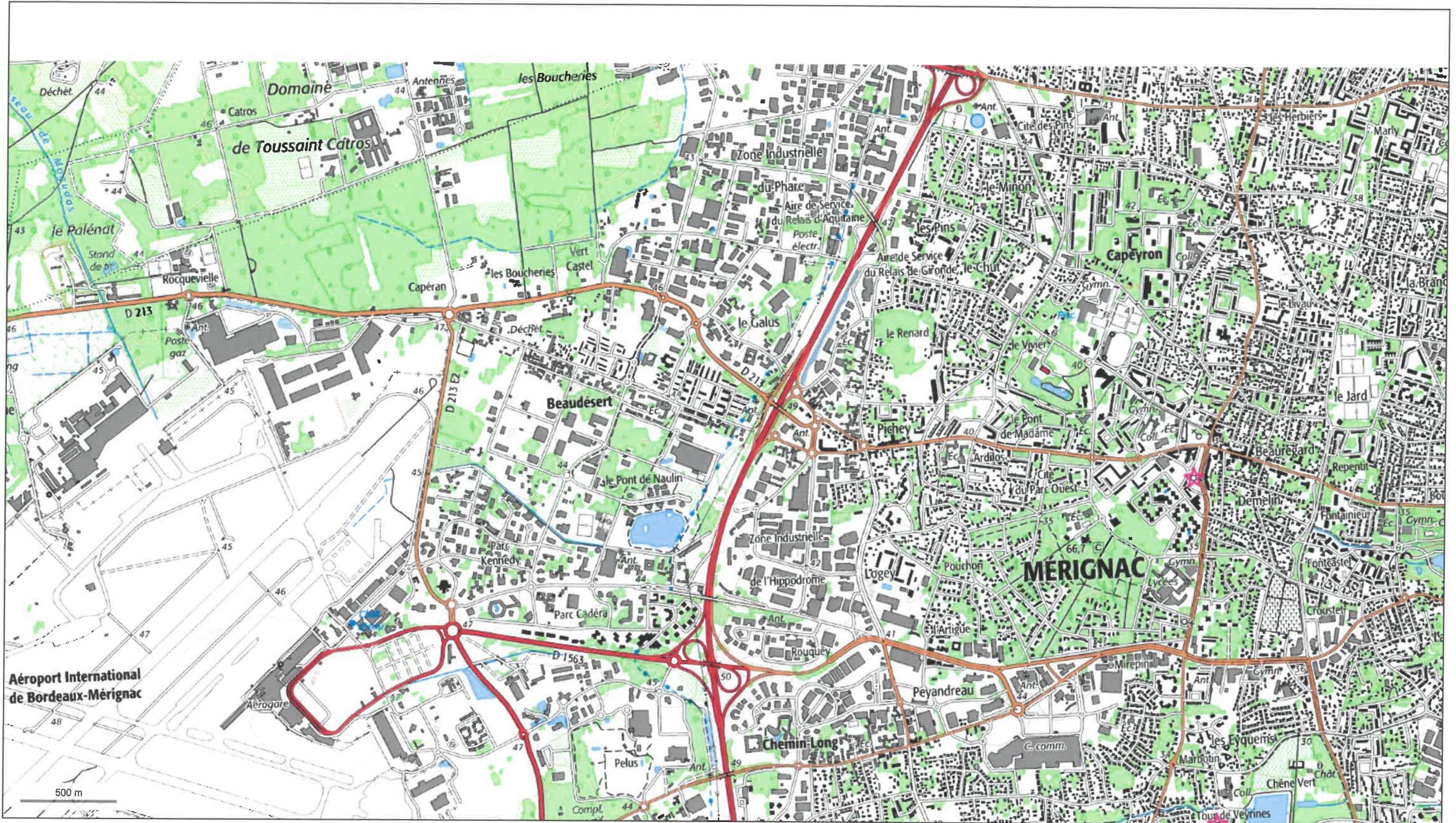
# ANNEXE N°2 – PLAN DE SITUATION AU 1/25000



**BUREAU  
VERITAS**

© Copyright Bureau Veritas

BUREAU VERITAS EXPLOITATION – ADIM– MERIGNAC (33) – Affaire n° 7142125-1 / 1-3AYDRN2 – Mai 2018 – Rev0



© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Echelle 1/25000

Longitude : 0° 40' 15" W  
 Latitude : 44° 50' 30" N

# ANNEXE N°3 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE

**Localisation des prises de vues**  
Source : Plan d'état des lieux  
altimétrique du 22/06/2017 –  
Société MOTER



**BUREAU  
VERITAS**

© Copyright Bureau Veritas

BUREAU VERITAS EXPLOITATION – ADIM– MERIGNAC (33) – Affaire n° 7142125-1 / 1-3AYDRN2 – Mai 2018 – Rev0

## ANNEXE N°3 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE



**Localisation des prises de vues**  
Source : Plan d'état des lieux  
altimétrique du 22/06/2017 –  
Société MOTER



**BUREAU  
VERITAS**

© Copyright Bureau Veritas

BUREAU VERITAS EXPLOITATION – ADIM– MERIGNAC (33) – Affaire n° 7142125-1 / 1-3AYDRN2 – Mai 2018 – Rev0

## ANNEXE N°3 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE



## ANNEXE N°3 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE

**Localisation des prises de vues**  
Source : Permis de construire



**Visualisation du futur projet**  
Source : Permis de construire



© Copyright Bureau Veritas

BUREAU VERITAS EXPLOITATION – ADIM– MERIGNAC (33) – Affaire n° 7142125-1 / 1-3AYDRN2 – Mai 2018 – Rev0

# ANNEXE N°3 – PHOTOGRAPHIES DU PROJET

Vue aérienne du futur projet  
Source : Permis de construire



BUREAU  
VERITAS

© Copyright Bureau Veritas

BUREAU VERITAS EXPLOITATION – ADIM– MERIGNAC (33) – Affaire n° 7142125-1 / 1-3AYDRN2 – Mai 2018 – Rev0

# ANNEXE N°4 – PLANS DU PROJET



© Copyright Bureau Veritas

BUREAU VERITAS EXPLOITATION – ADIM– MERIGNAC (33) – Affaire n° 7142125-1 / 1-3AYDRN2 – Mai 2018 – Rev0





**MAÎTRE D'OUVRAGE:**



SCI ADIM NOUVELLE AQUITAINE  
4, RUE FERDINAND DE LESSEPS  
33 697 MÉRIGNAC



29, RUE DANJOU  
33000 BORDEAUX  
05 56 23 54 89  
ARCHITECTES@BLAMM-ARCHITECTE.FR

**AFFAIRE:**

17.01 Construction d'un espace commercial

DATE: 15/05/2018

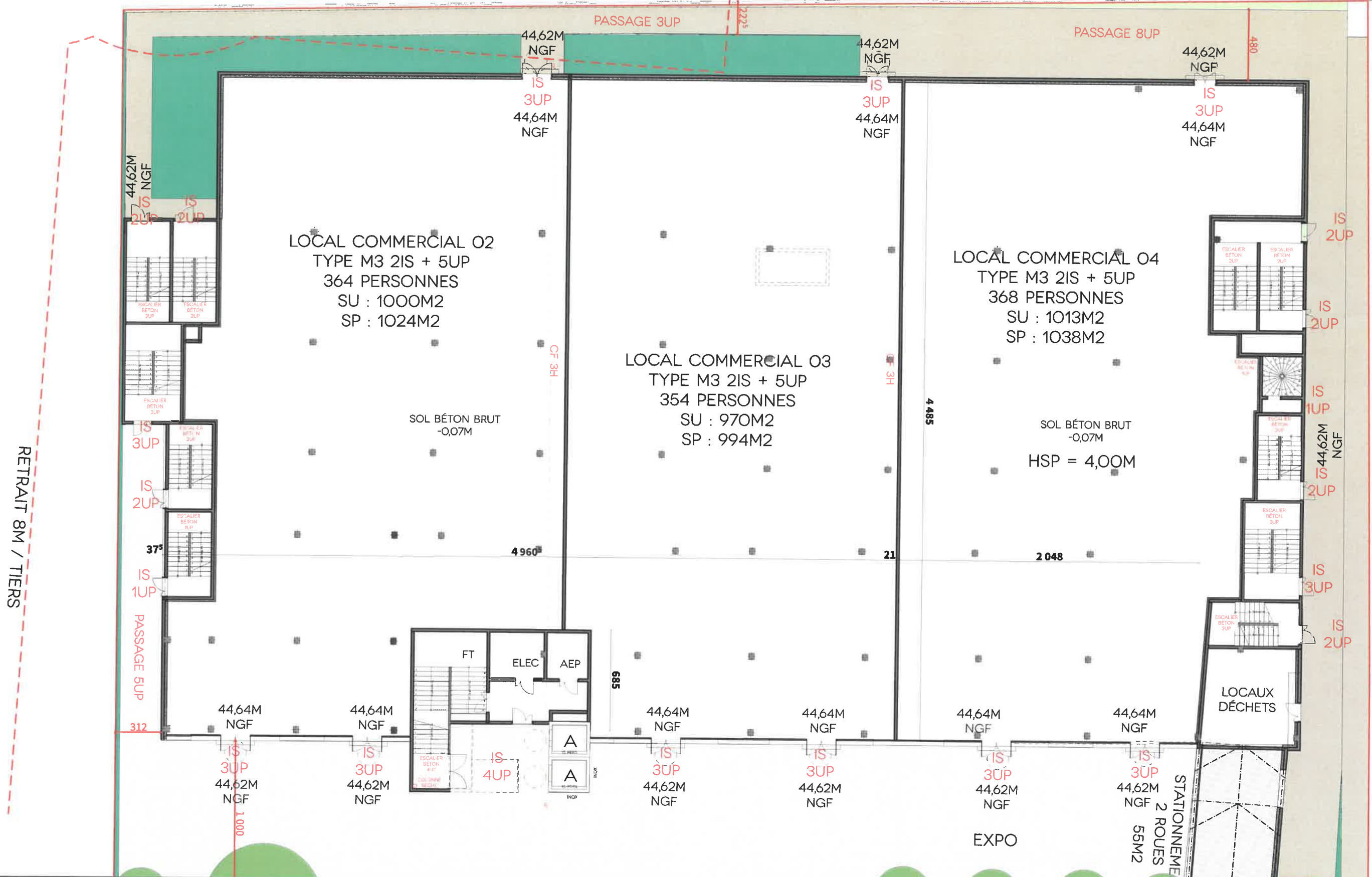
CHEF DE PROJET: J.P.

**TERRAIN :**

25 Avenue des martyrs de la libération 33 703 Mérignac

**PC-4.I**

PLAN RDC GLOBAL- 1:500



**MAÎTRE D'OUVRAGE:**



SCI ADIM NOUVELLE AQUITAINE  
4, RUE FERDINAND DE LESSEPS  
33 697 MÉRIGNAC



29, RUE DANJOU  
33000 BORDEAUX  
05 56 23 54 89  
ARCHITECTES@BLAMM-ARCHITECTE.FR

**AFFAIRE:**

17.01 Construction d'un espace commercial  
**DATE:** 15/05/2018  
**CHEF DE PROJET:** J.P.

**TERRAIN :**

25 Avenue des martyrs de la  
libération 33 703 Mérignac

**PC-4.J**

PLAN RDC- 1:250



**MAÎTRE D'OUVRAGE:**



SCI ADIM NOUVELLE AQUITAINE  
4, RUE FERDINAND DE LESSEPS  
33 697 MÉRIGNAC



29, RUE DANJOU  
33000 BORDEAUX  
05 56 23 54 89  
ARCHITECTES@BLAMM-ARCHITECTE.FR

**AFFAIRE:**

17.01 Construction d'un espace commercial

**DATE:** 15/05/2018

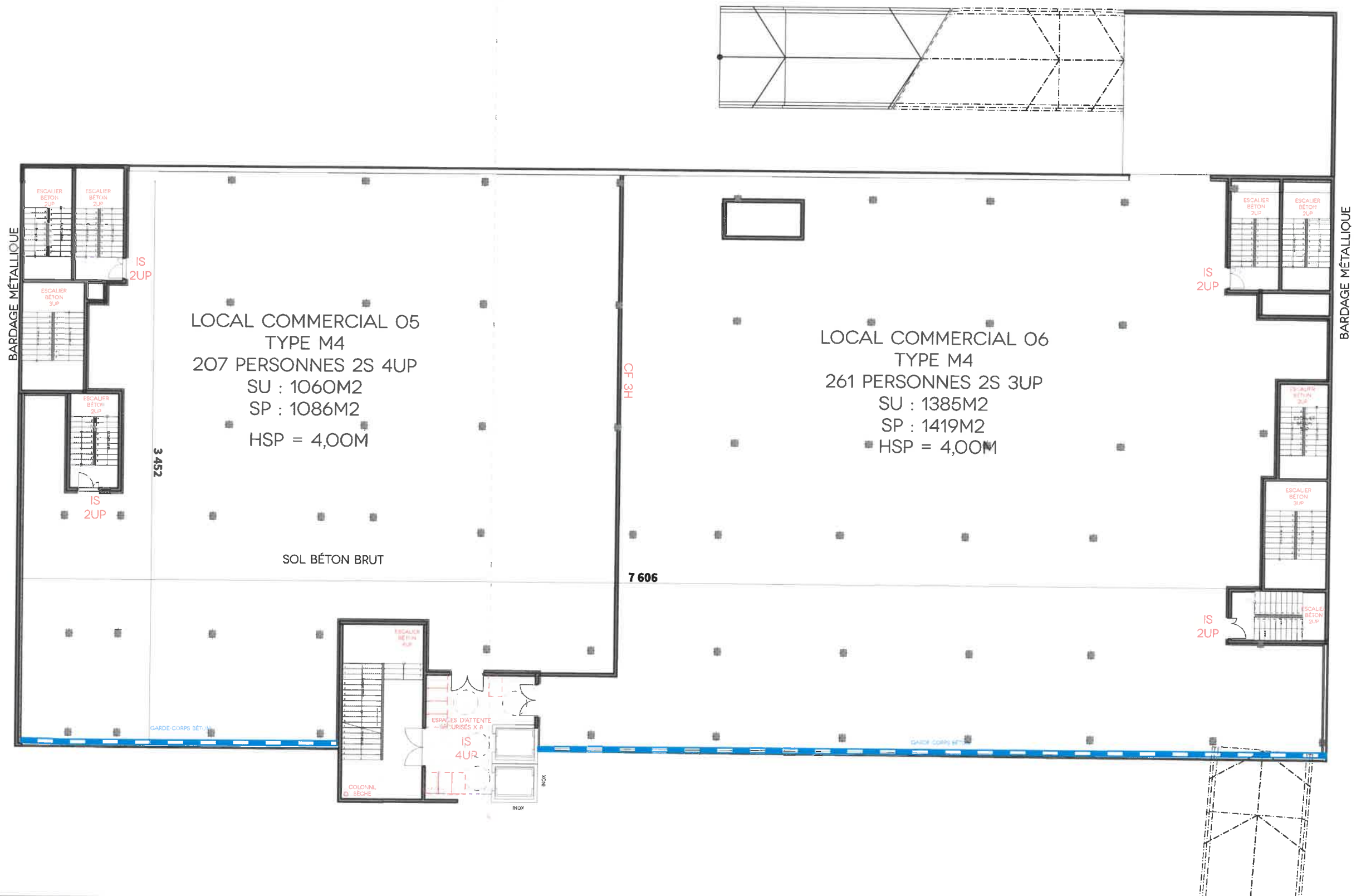
**CHEF DE PROJET:** J.P.

**TERRAIN :**

25 Avenue des martyrs de la  
libération 33 703 Mérignac

PC-4.K

PLAN R+1- 1:250



**MAÎTRE D'OUVRAGE:**



SCI ADIM NOUVELLE AQUITAINE  
 4, RUE FERDINAND DE LESSEPS  
 33 697 MÉRIGNAC



29, RUE DANJOU  
 33000 BORDEAUX  
 05 56 23 54 89  
 ARCHITECTES@BLAMM-ARCHITECTE.FR

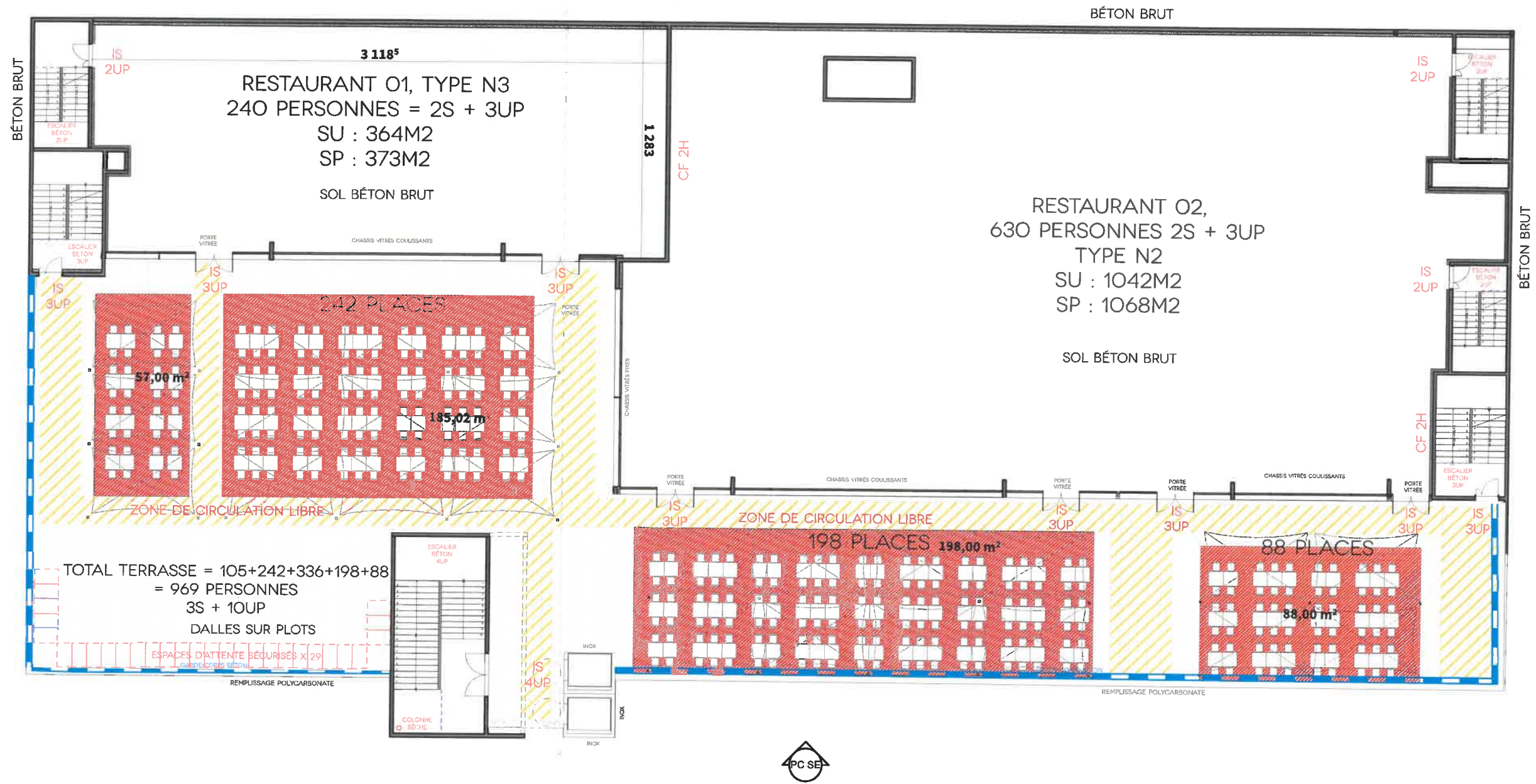
**AFFAIRE:**

17.01 Construction d'un espace commercial  
**DATE:** 15/05/2018  
**CHEF DE PROJET:** J.P.

**TERRAIN :**

25 Avenue des martyrs de la  
 libération 33 703 Mérignac

PC-4.L  
 PLAN R+2- 1:250



**MAÎTRE D'OUVRAGE:**



SCI ADIM NOUVELLE AQUITAINE  
4, RUE FERDINAND DE LESSEPS  
33 697 MÉRIGNAC



29, RUE DANJOU  
33000 BORDEAUX  
05 56 23 54 89  
ARCHITECTES@BLAMM-ARCHITECTE.FR

**AFFAIRE:**

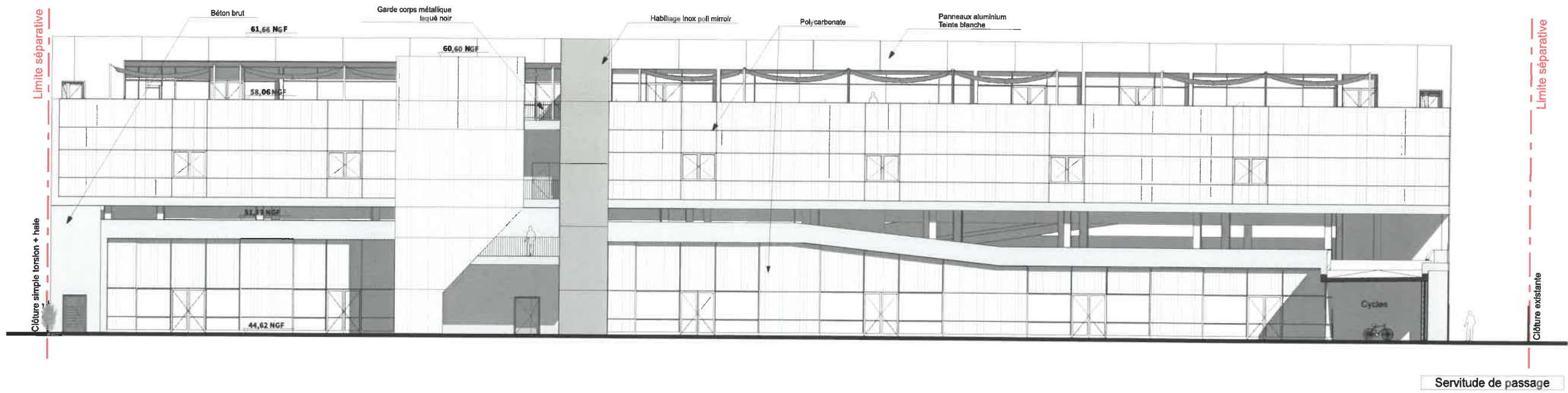
17.01 Construction d'un espace commercial  
**DATE:** 15/05/2018  
**CHEF DE PROJET:** J.P.

**TERRAIN :**

25 Avenue des martyrs de la libération 33 703 Mérignac

**PC-4.M**

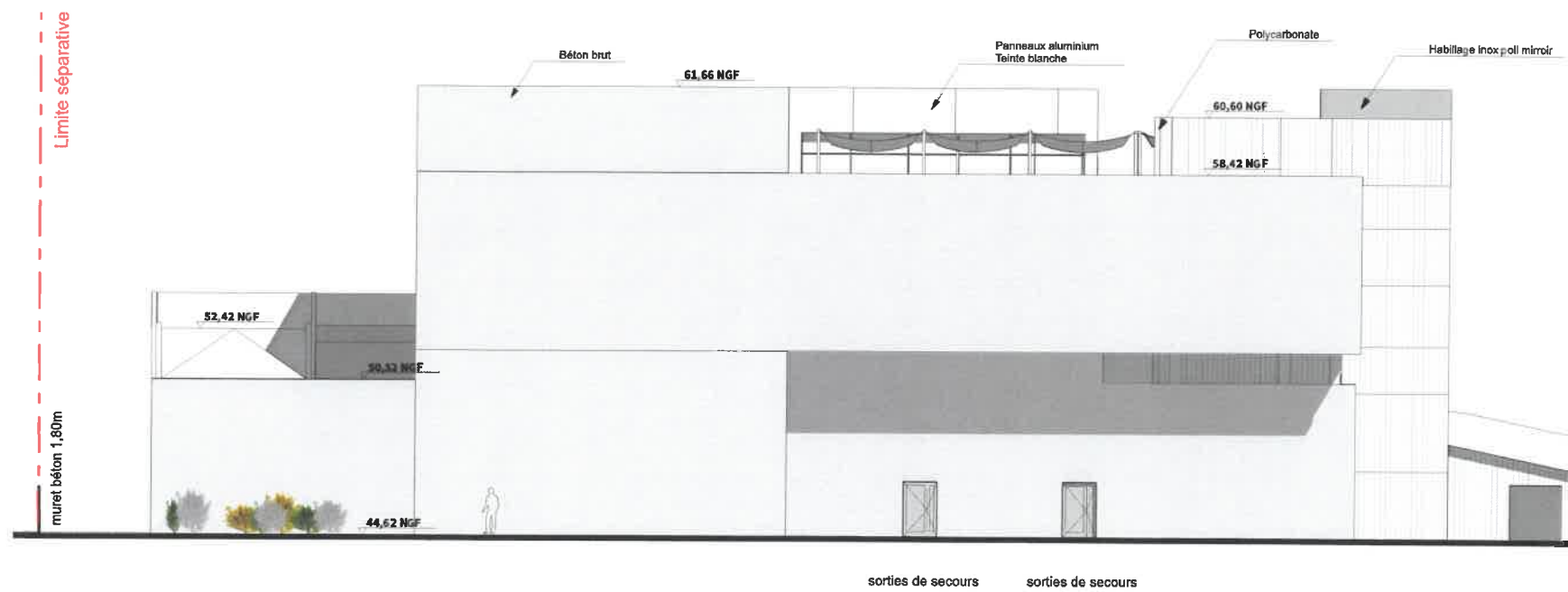
PLAN R+3- 1:250



PC SE

Façade Sud-Est

1:250



PC SO

Façade Sud-Ouest

1:250

MAÎTRE D'OUVRAGE:



SCI ADIM NOUVELLE AQUITAINE  
4, RUE FERDINAND DE LESSEPS  
33 697 MÉRIGNAC



29, RUE DANJOU  
33000 BORDEAUX  
05 56 23 54 89  
ARCHITECTES@BLAMM-ARCHITECTE.FR

AFFAIRE:

17.01 Construction d'un espace commercial  
DATE: 15/05/2018  
CHEF DE PROJET: J.P.

TERRAIN :

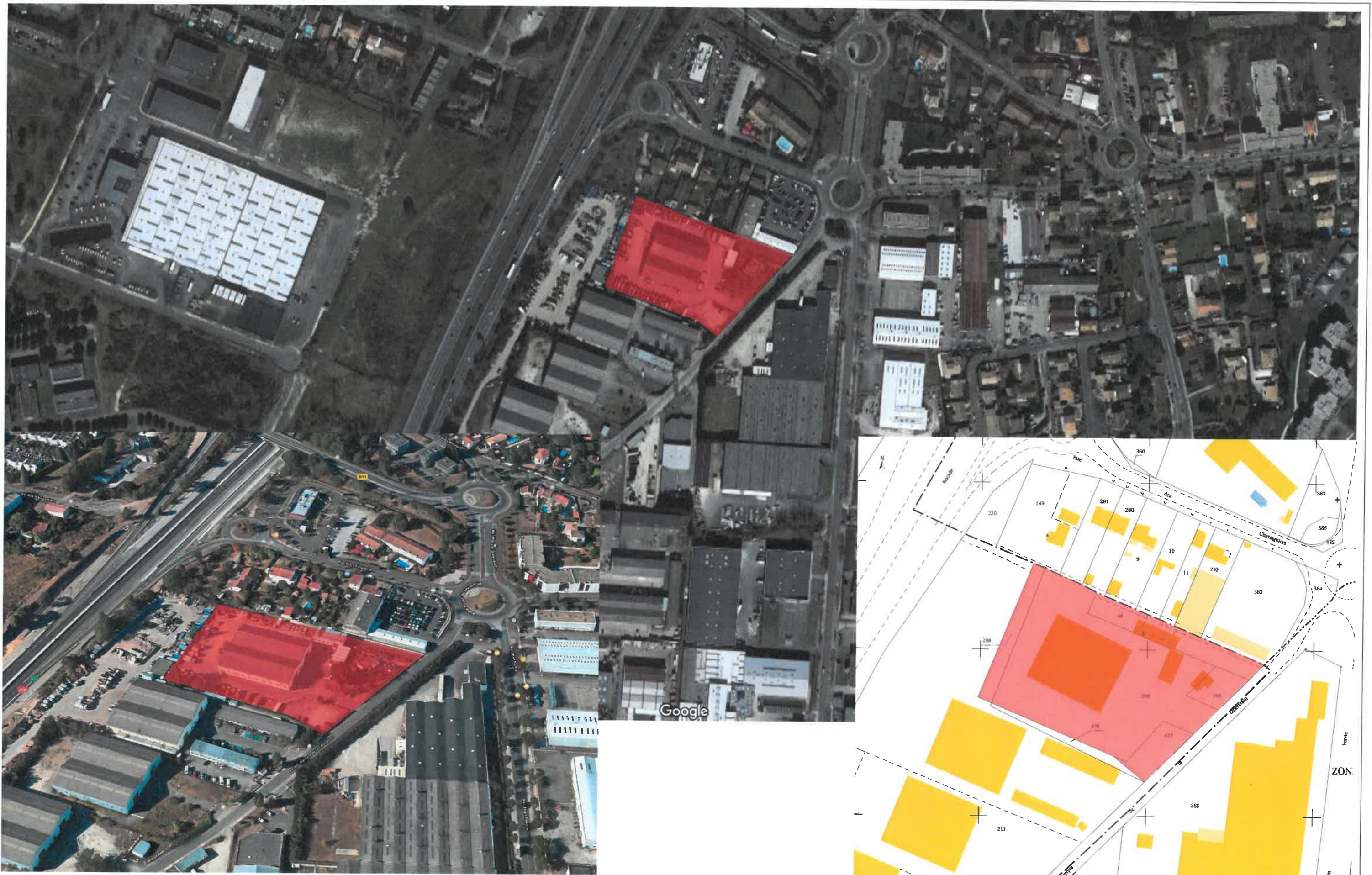
25 Avenue des martyrs de la  
libération 33 703 Mérignac

PC-5.A

PLAN DES FAÇADES SUD- 1:250

# ANNEXE N°5 – PLAN DES ABORDS DU PROJET 1/2000





**MAÎTRE D'OUVRAGE:**



SCI ADIM NOUVELLE AQUITAINE  
4, RUE FERDINAND DE LESSEPS  
33 697 MÉRIGNAC



29, RUE DANJOU  
33000 BORDEAUX  
05 56 23 54 89  
ARCHITECTES@BLAMM-ARCHITECTE.FR

**AFFAIRE:**

17.01 Construction d'un espace commercial  
**DATE:**15/05/2018  
**CHEF DE PROJET:** J.P.

**TERRAIN :**

25 Avenue des martyrs de la  
libération 33 703 Mérignac

**PC-1A**

**PLAN DE SITUATION-**





ADIM NA

VUE AERIEENNE DU PROJET

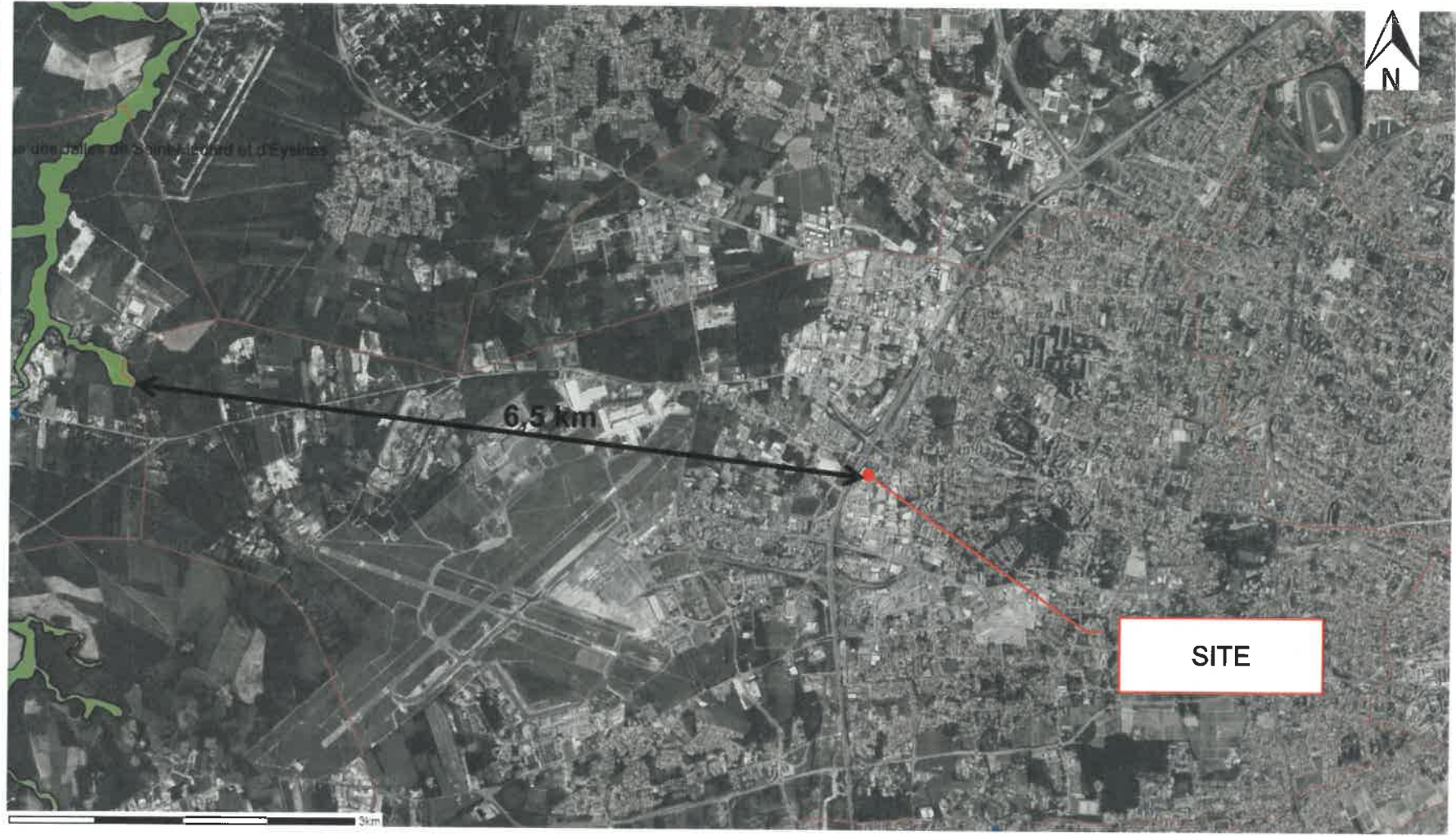
CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL  
A MERIGNAC



# ANNEXE N°6 – SITE NATURA 2000 A PROXIMITÉ

**Site NATURA 2000 – Directive Habitats**  
 Nom : Réseau hydrographique des Jalles de St-Médard et d'Eysines  
 Identifiant : FR7200805  
 Source : <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/6/carte1.map>

**Voir l'ANNEXE 6a - Fiche NATURA 2000 FR7200805 – Réseau hydrographique des Jalles de St-Médard et d'Eysines**



**NATURA 2000 - FICHIER STANDARD DE DONNÉES**  
 Pour les zones de protection spéciale (ZPS), les propositions de sites d'importance communautaire (SIC), les sites d'importance communautaire (SIC) et les zones spéciales de conservation (ZSC)

FR7200805 - Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines

1. IDENTIFICATION DU SITE  
 2. LOCALISATION DU SITE  
 3. INFORMATIONS ÉCOLOGIQUES  
 4. DESCRIPTION DU SITE  
 5. STATUT DE PROTECTION DU SITE  
 6. GESTION DU SITE

1. IDENTIFICATION DU SITE

1.1 Type : 0 (PISCICULTURE)  
 1.2 Code du site : FR7200805  
 1.3 Appellation du site : Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines  
 1.4 Date de complétion : 30/11/2007  
 1.5 Date d'actualisation : 31/03/2010

1.6 Responsables

Responsable national de surveillance	Responsable du site	Responsable technique et scientifique national
Mélanie en charge de Méologie <a href="http://www.clothesmeyer.com/le_moyen_2">www.clothesmeyer.com/le_moyen_2</a>	CPHAL Aquitaine <a href="http://www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr">www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr</a>	MNO-PI - Service de Patrimoine Naturel <a href="http://www.mno.fr">www.mno.fr</a>
<a href="mailto:melanie.encharge@clothesmeyer.com">melanie.encharge@clothesmeyer.com</a>	<a href="mailto:cpchal.aquitaine@developpement-durable.gouv.fr">cpchal.aquitaine@developpement-durable.gouv.fr</a>	<a href="mailto:service.patrimoine@mnpp.fr">service.patrimoine@mnpp.fr</a>





NATURA 2000 - FORMULAIRE STANDARD DE DONNEES  
Pour les zones de protection spéciale (ZPS), les propositions de sites d'importance communautaire (pSIC), les sites d'importance communautaire (SIC) et les zones spéciales de conservation (ZSC)

## FR7200805 - Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines

1. IDENTIFICATION DU SITE .....	1
2. LOCALISATION DU SITE .....	2
3. INFORMATIONS ECOLOGIQUES .....	3
4. DESCRIPTION DU SITE .....	6
5. STATUT DE PROTECTION DU SITE .....	8
6. GESTION DU SITE .....	8

### 1. IDENTIFICATION DU SITE

1.1 Type

B (pSIC/SIC/ZSC)

1.2 Code du site

FR7200805

1.3 Appellation du site

Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines

1.4 Date de compilation

30/11/2000

1.5 Date d'actualisation

31/01/2012

1.6 Responsables

Responsable national et européen	Responsable du site	Responsable technique et scientifique national
Ministère en charge de l'écologie	DREAL Aquitaine	MNHN - Service du Patrimoine Naturel
<a href="http://www.developpement-durable.gouv.fr">www.developpement-durable.gouv.fr</a>	<a href="http://www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr">www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr</a>	<a href="http://www.mnhn.fr">www.mnhn.fr</a> <a href="http://www.spn.mnhn.fr">www.spn.mnhn.fr</a>
<a href="mailto:en3.en.deb.dgaln@developpement-durable.gouv.fr">en3.en.deb.dgaln@developpement-durable.gouv.fr</a>		<a href="mailto:natura2000@mnhn.fr">natura2000@mnhn.fr</a>



## 1.7 Dates de proposition et de désignation / classement du site

Date de transmission à la Commission Européenne : 30/04/2002  
(Proposition de classement du site comme SIC)

Dernière date de parution au JO UE : 09/12/2016  
(Confirmation de classement du site comme SIC)

ZSC : date de signature du dernier arrêté (JO RF) : 31/01/2017

Texte juridique national de référence pour la désignation comme ZSC : <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000034104084&dateTexte=>

## 2. LOCALISATION DU SITE

### 2.1 Coordonnées du centre du site [en degrés décimaux]

Longitude : -,7657°

Latitude : 44,85525°

### 2.2 Superficie totale

964 ha

### 2.3 Pourcentage de superficie marine

Non concerné

### 2.4 Code et dénomination de la région administrative

Code INSEE	Région
72	Aquitaine

### 2.5 Code et dénomination des départements

Code INSEE	Département	Couverture (%)
33	Gironde	100 %

### 2.6 Code et dénomination des communes

Code INSEE	Communes
33056	BLANQUEFORT
33075	BRUGES
33162	EYSINES
33200	HAILLAN (LE)
33273	MARTIGNAS-SUR-JALLE
33281	MERIGNAC
33422	SAINT-JEAN-D'ILLAC
33449	SAINT-MEDARD-EN-JALLES
33519	TAILLAN-MEDOC (LE)

### 2.7 Région(s) biogéographique(s)

Atlantique (100%)



### 3. INFORMATIONS ÉCOLOGIQUES

#### 3.1 Types d'habitats présents sur le site et évaluations

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A B C D	A B C		
					Représentativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
<a href="#">3260</a> <i>Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculon fluitantis et du Callitricho-Batrachion</i>		9,77 (1 %)		M	B	C	B	C
<a href="#">6430</a> <i>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin</i>		39,08 (4 %)		M	B	C	B	B
<a href="#">91E0</a> <i>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</i>	X	68,39 (7 %)		M	B	C	B	B

- **PF** : Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative** : A =  $100 \geq p > 15 \%$  ; B =  $15 \geq p > 2 \%$  ; C =  $2 \geq p > 0 \%$  .
- **Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Évaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

#### 3.2 Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation

Espèce			Population présente sur le site					Évaluation du site				
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat. C R V P	Qualité des données	A B C D	A B C		
				Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I	1044	<a href="#">Coenagrion mercuriale</a>	p			i	C	G	C	B	C	B
I	1060	<a href="#">Lycaena dispar</a>	p			i	R	M	D			
I	1065	<a href="#">Euphydryes aurinia</a>	p			i	C	M	C	A	C	B
I	1071	<a href="#">Coenonympha oedippus</a>	p			i	V	M	D			
F	1096	<a href="#">Lampetra planeri</a>	p			i	V	G	D			



R	1220	<i>Emys orbicularis</i>	p			i	C	P	C	B	C	B
M	1355	<i>Lutra lutra</i>	p			i	V	P	D			
M	1356	<i>Mustela lutreola</i>	p			i	V	P	C	B	A	C

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité** : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m2, bfermales = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fstems = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- **Population** : A =  $100 \geq p > 15\%$  ; B =  $15 \geq p > 2\%$  ; C =  $2 \geq p > 0\%$  ; D = Non significative.
- **Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolément** : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Evaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

### 3.3 Autres espèces importantes de faune et de flore

Espèce		Population présente sur le site				Motivation						
Groupe	Code	Nom scientifique	Taille		Unité	Cat.	Annexe Dir. Hab.		Autres catégories			
			Min	Max			C R V P	IV	V	A	B	C
A		<i>Triturus marmoratus</i>			i	R	X		X		X	
A		<i>Pelodytes punctatus</i>			i	R			X		X	
A		<i>Bufo calamita</i>			i	R	X		X		X	
B		<i>Athene noctua</i>			i	R			X			
B		<i>Alcedo atthis</i>			i	R			X		X	
B		<i>Jynx torquilla</i>			i	R			X		X	
B		<i>Lanius collurio</i>			i	R			X		X	
F		<i>Anguilla anguilla</i>			i	C			X		X	
F		<i>Esox lucius</i>			i	R			X			
I		<i>Maculinea arion</i>			i	C	X		X			



M		<a href="#">Genetta genetta</a>			i	R		X	X		X	
P		<a href="#">Anacamptis laxiflora</a>			i	V			X			
P		<a href="#">Butomus umbellatus</a>			i	V						X
P		<a href="#">Hottonia palustris</a>			i	R						X
P		<a href="#">Hyacinthoides non-scripta</a>			i	R						X
P		<a href="#">Thesium humifusum</a>			i	R						X

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, Fu = Champignons, I = Invertébrés, L = Lichens, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Unité** : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m2, bfemales = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fstems = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Motivation** : IV, V : annexe où est inscrite l'espèce (directive «Habitats») ; A : liste rouge nationale ; B : espèce endémique ; C : conventions internationales ; D : autres raisons.





## 4. DESCRIPTION DU SITE

### 4.1 Caractère général du site

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	6 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	3 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	12 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	9 %
N15 : Autres terres arables	24 %
N16 : Forêts caducifoliées	22 %
N17 : Forêts de résineux	10 %
N19 : Forêts mixtes	9 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	1 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	4 %

### Autres caractéristiques du site

Cours d'eau sur substrat sablo alluvionnaire, traversant des affleurements calcaires et bordant des sources exploitées (captages d'eau potable). Les prairies de la basse vallée sont régulièrement inondées.

Vulnérabilité : A l'aval, le site est bordé de zones urbaines denses. La progression de l'urbanisation est limitée au niveau des sources du Thil (périmètres de protection des captages) et dans la vallée à l'aval (zones rouges du PPRI). L'état du site dépend donc en partie de l'évolution de ces régimes de protection. La maîtrise des rejets d'eaux pluviales joue aussi un rôle important pour la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau, donc sur la qualité des milieux humides ou aquatiques. Cette problématique se développe de plus en plus à l'amont du site, le développement des zones urbanisées sur les communes de Mérignac, Saint-Jean d'Ilac et Martignas sur Jalle se faisant sur la tête du bassin versant des jalles. L'évolution éventuelle des pratiques agricoles sur la partie aval du site (élevage, maraîchage) peut aboutir à des modifications profondes des caractéristiques du site (développement de friches, fermeture du milieu).

### 4.2 Qualité et importance

Le site a été rajouté tardivement au réseau Natura 2000, en raison de la présence avérée d'une petite population de visons d'Europe, notamment par la capture d'une femelle en 2001 sur la jalle de Blanquefort et, malheureusement, plusieurs cadavres trouvés sur la route entre le site des jalles et la réserve naturelle du marais de Bruges. La population de loutres semble plutôt réduite étant donné le faible nombre d'indices de présence, malheureusement complétés par la découverte de cadavres sur le réseau routier secondaire. Le site accueille en revanche une belle population de cistudes d'Europe sur des terrains protégés des risques de destruction du fait de l'existence de périmètres de protection des captages d'eau potable (sources du Thil). En revanche, cette population semble isolée de celle présente sur la réserve naturelle du marais de Bruges.

Le site se distingue également par la présence d'un peuplement diversifié de lépidoptères rhopalocères, dont certains sont rares et/ou menacés. La population de fadets des laïches est toutefois rare du fait de la rareté des landes humides atlantiques sur le site. Cet habitat, ainsi que des effectifs importants de fadets, sont observés à proximité du site, sur le secteur des lagunes au nord-ouest. On note aussi la présence d'une population importante d'anguilles sur la partie aval des jalles. En raison de la situation critique de l'espèce, une gestion des ouvrages hydrauliques des jalles serait nécessaire afin de permettre à l'espèce de circuler vers les tronçons amont.



#### 4.3 Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	E01.01	Urbanisation continue		B
H	J02.12	Endigages, remblais, plages artificielles		I
L	B01.02	Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)		I
L	D02.01	Lignes électriques et téléphoniques		I
L	H05	Pollution des sols et déchets solides (hors décharges)		I
L	J02.04	Modifications du régime de mise en eau		I
L	J02.06	Captages des eaux de surface		I
M	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
M	A08	Fertilisation		I
M	C01.07	Autres exploitations minières ou activités d'extraction		O
M	D01.02	Routes, autoroutes		B
M	D04.01	Aéroports		O
M	E02	Zones industrielles ou commerciales		O
M	E03	Décharges		B
M	G04.01	Man#uvres militaires		O
M	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		B
M	K03.05	Antagonisme avec des espèces introduites		B
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
M	A03	Fauche de prairies		I
M	A04	Pâturage		B
M	F03.02	Prélèvements sur la faune terrestre		B
M	L08	Inondation (processus naturels)		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.



#### 4.4 Régime de propriété

Type	Pourcentage de couverture
Propriété privée (personne physique)	95 %
Domaine public de l'état	5 %

#### 4.5 Documentation

La plupart des documents utilisés pour le descriptif du site correspondent à de la documentation générale, ne concernant pas particulièrement le site. La majorité des informations ont été obtenues par des diagnostics sur le terrain ou par enquête auprès des acteurs locaux.

Font exception les études suivantes :

Cistude Nature, 2008 : Mise en place d'une gestion conservatoire sur le site de captage des sources de Thil-Gamarde.

Lyonnaise des Eaux - Suez.

MIGADO, 2008 : Libre circulation de l'anguille sur les principaux affluents à l'aval de la Garonne. Agence de l'Eau Adour-Garonne.

GEREA, 2008 : Etude préalable aux travaux d'aménagement, de restauration et d'entretien du réseau hydrographique du bassin versant de la jalle de Blanquefort. Collaboration SOGREAH. SIJALAG.

GEREA, 2009 : Etude d'aménagement de la zone maraîchère. État initial. Collaboration Cabinet Cerceau, SOGRAH, C. Cloup. Conseil général de la Gironde.

La première fournit un descriptif des habitats et des espèce sur une secteur majeur du site.

La seconde fait le bilan de l'état des ouvrages sur les jalles et des possibilités de franchissement par l'anguille.

Les deux autres fournissent une vision du devenir probable du site à moyen terme

Lien(s) :

#### 5.1 Types de désignation aux niveaux national et régional

Code	Désignation	Pourcentage de couverture
22	Forêt non domaniale bénéficiant du régime forestier	5 %

#### 5.2 Relation du site considéré avec d'autres sites

Désignés aux niveaux national et régional :

Code	Appellation du site	Type	Pourcentage de couverture
------	---------------------	------	---------------------------

Désignés au niveau international :

Type	Appellation du site	Type	Pourcentage de couverture
------	---------------------	------	---------------------------

#### 5.3 Désignation du site

### 6. GESTION DU SITE

#### 6.1 Organisme(s) responsable(s) de la gestion du site

Organisation : Communauté Urbaine de Bordeaux



Adresse : Esplanade Charles De Gaulle 33076 Bordeaux Cedex

Courriel :

## 6.2 Plan(s) de gestion

Existe-il un plan de gestion en cours de validité ?

Oui Nom : Document d'Objectifs du site FR7200805 - Réseau hydrographique des Jalles de Saint Médard et d'Eysines  
Lien :  
<http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DREAL/ficheinfo/?Code=FR7200805&Rubrique=DH>

Non, mais un plan de gestion est en préparation.

Non

## 6.3 Mesures de conservation

# 02

AUTRES ANNEXES VOLONTAIREMENT  
TRANSMISES N°7 À N°11

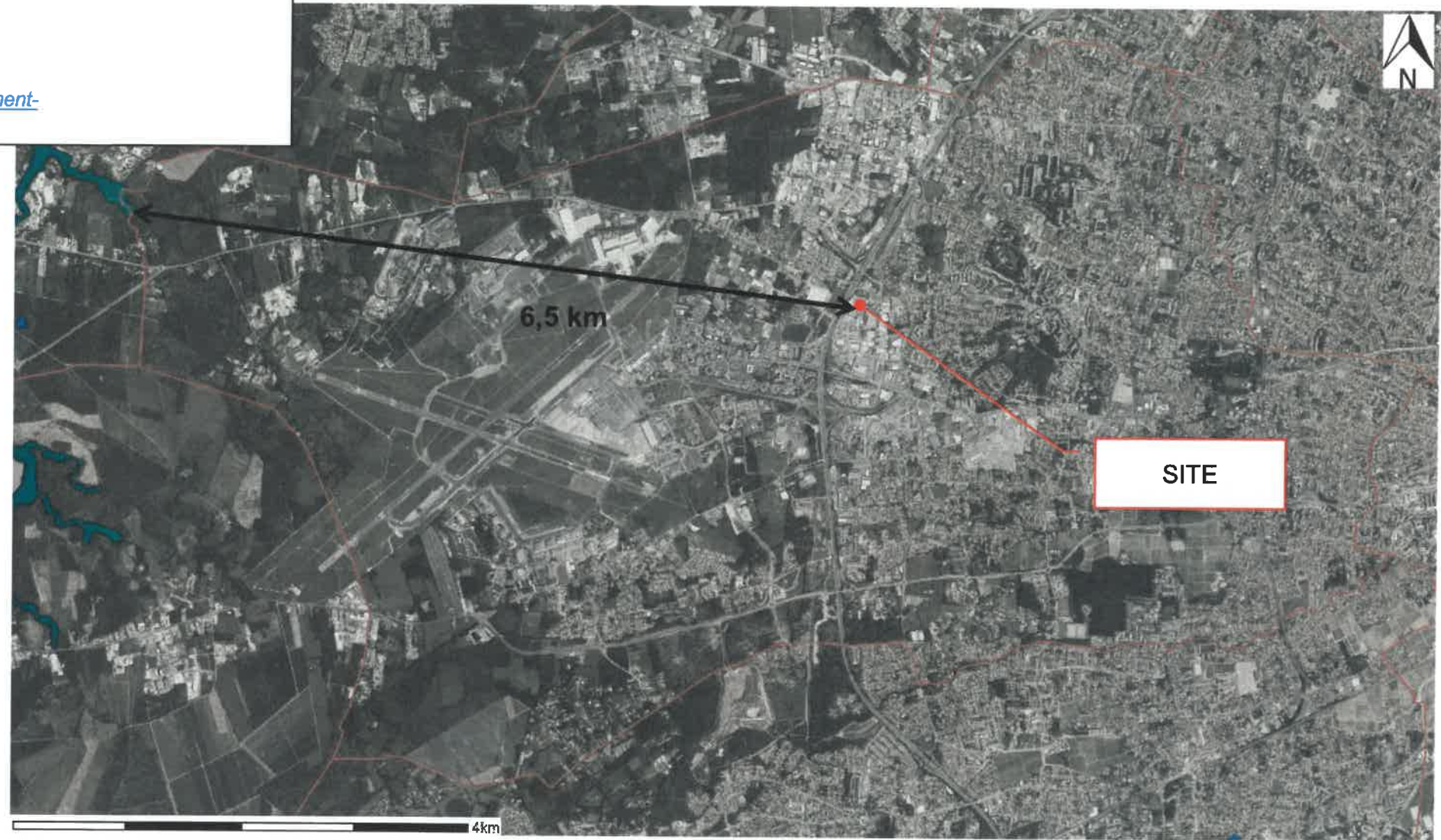


**BUREAU  
VERITAS**

© Copyright Bureau Veritas

# ANNEXE N°7 – ZNIEFF A PROXIMITÉ

**ZNIEFF de type 2**  
Nom : Réseau hydrographique de La Jalle, du camp de Souge à La Garonne, et marais de Bruges  
Identifiant : 720030039  
Source : <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/6/carte1.map>



© Copyright Bureau Veritas

BUREAU VERITAS EXPLOITATION – ADIM– MERIGNAC (33) – Affaire n° 7142125-1 / 1-3AYDRN2 – Mai 2018 – Rev0

# ANNEXE N°8 - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PLU de la commune de MERIGNAC

Révisé le 16/12/2016

Extrait du zonage du PLU – Zone US6

Source : PLU – MERIGNAC et <http://sig.bordeaux-metropole.fr/plualacarte#>

## Les zones urbaines spécifiques (US)

 zones urbaines spécifiques liées à l'économie

## DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES, ZONES HUMIDES, A LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER

 espace boisé classé existant ou à créer

## DISPOSITIONS DE MORPHOLOGIE URBAINE

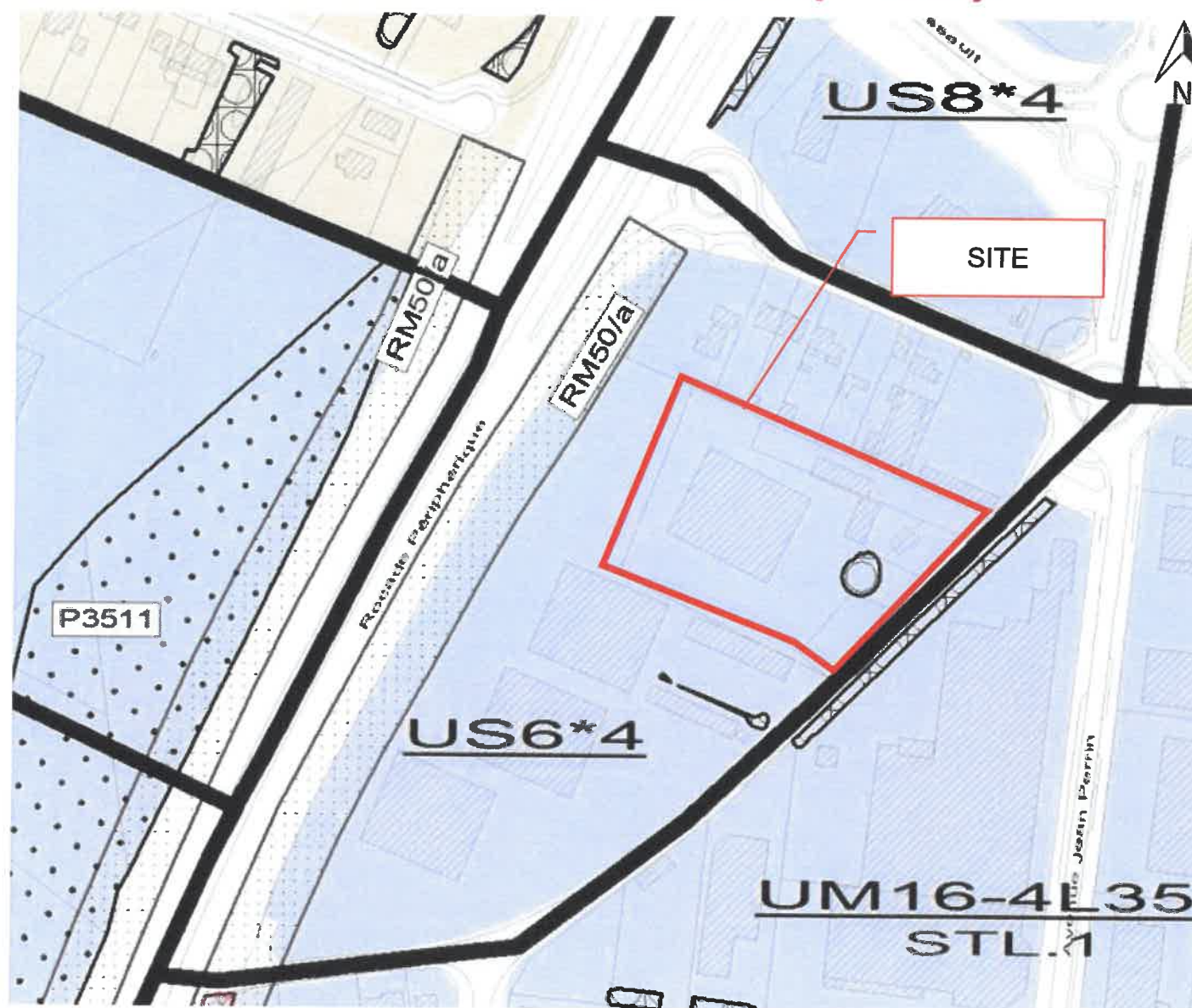
Règles d'urbanisme spécifiques applicables aux constructions

 Marge de recul minimal (en mètres) à partir de l'axe de la voie

- ➔ Le projet est situé en zone US6\*4 : le projet s'implante dans un secteur géographique autorisant les commerces.
- ➔ Il est situé à proximité de la sortie n°10 de l'autoroute A630 (rocade bordelaise).
- ➔ La présence d'un chêne classé sur le site a été identifiée et intégrée dans l'aménagement paysager du projet



BUREAU VERITAS © Copyright Bureau Veritas



BUREAU VERITAS EXPLOITATION – ADIM– MERIGNAC (33) – Affaire n° 7142125-1 / 1-3AYDRN2 – Mai 2018 – Rev0

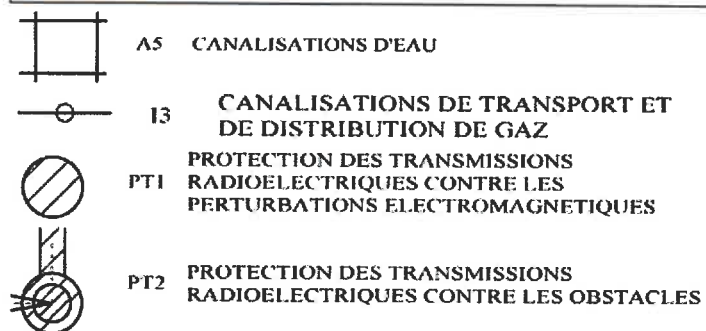
# ANNEXE N°8 - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PLU de la commune de MERIGNAC

Révisé le 16/12/2016

Extrait du zonage du PLU – Zonage des servitudes

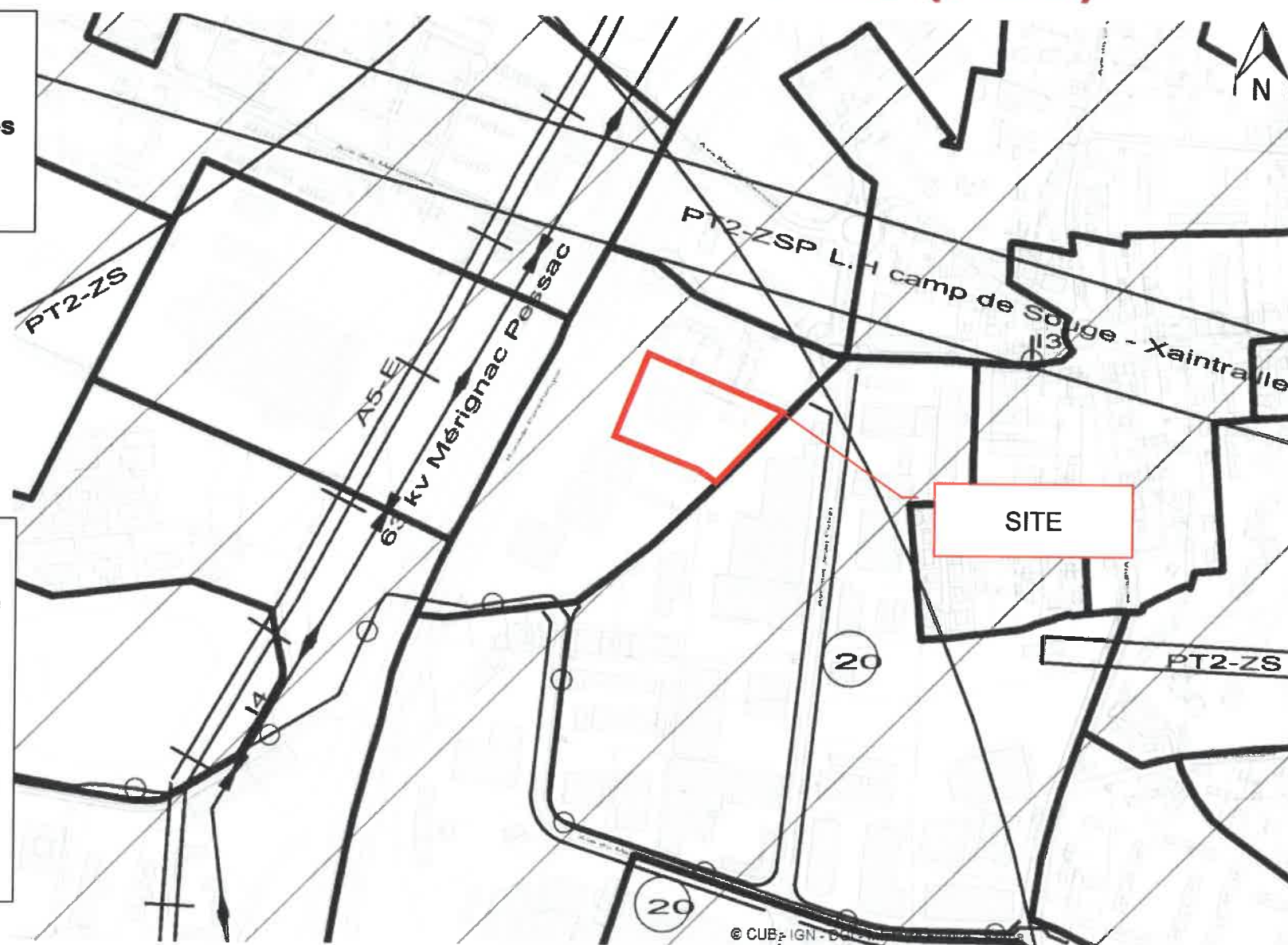
Source : PLU – MERIGNAC et <http://sig.bordeaux-metropole.fr/plualacarte#>



➔ Le projet est situé à :

- 190 m à l'est de la canalisation d'eau (A5)
- 180 m au nord de la canalisation de transport de gaz (I3)
- 150 m à l'est de la ligne électrique (I4)

➔ Le projet est concerné par les zones de protection des transmissions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et contre les obstacles (PT2) ; les dispositions prévues par les servitudes n'impactent pas le projet.





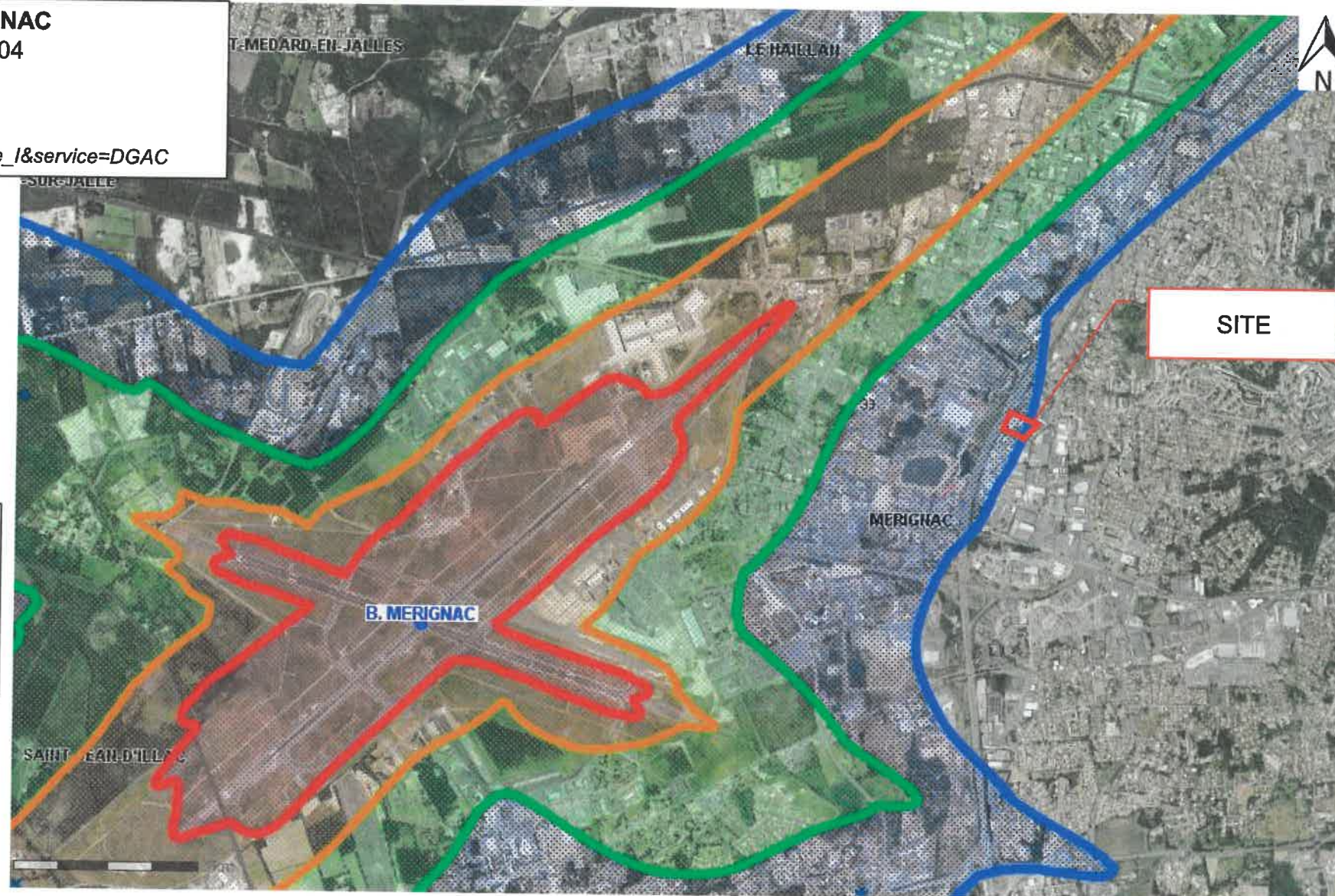
# ANNEXE N°9 - PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Extrait du PEB de la commune de MERIGNAC  
Approuvé par arrêté préfectoral du 22/12/2004

Sources : PLU – MERIGNAC, PEB du  
[http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=PEB\\_Metropole\\_I&service=DGAC](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=PEB_Metropole_I&service=DGAC)



➔ Le projet est implanté en zone D : les constructions à usage de bureaux ou recevant du public devront satisfaire aux règles d'isolation acoustiques de 35 dB(A) définies dans le PEB approuvé par arrêté préfectoral du 22/12/2004.



BUREAU  
VERITAS

© Copyright Bureau Veritas

BUREAU VERITAS EXPLOITATION – ADIM– MERIGNAC (33) – Affaire n° 7142125-1 / 1-3AYDRN2 – Mai 2018 – Rev0

# ANNEXE N°10 – PROJETS CUMULES

## Avis et décisions des Autorités environnementales dans un rayon de 1 km

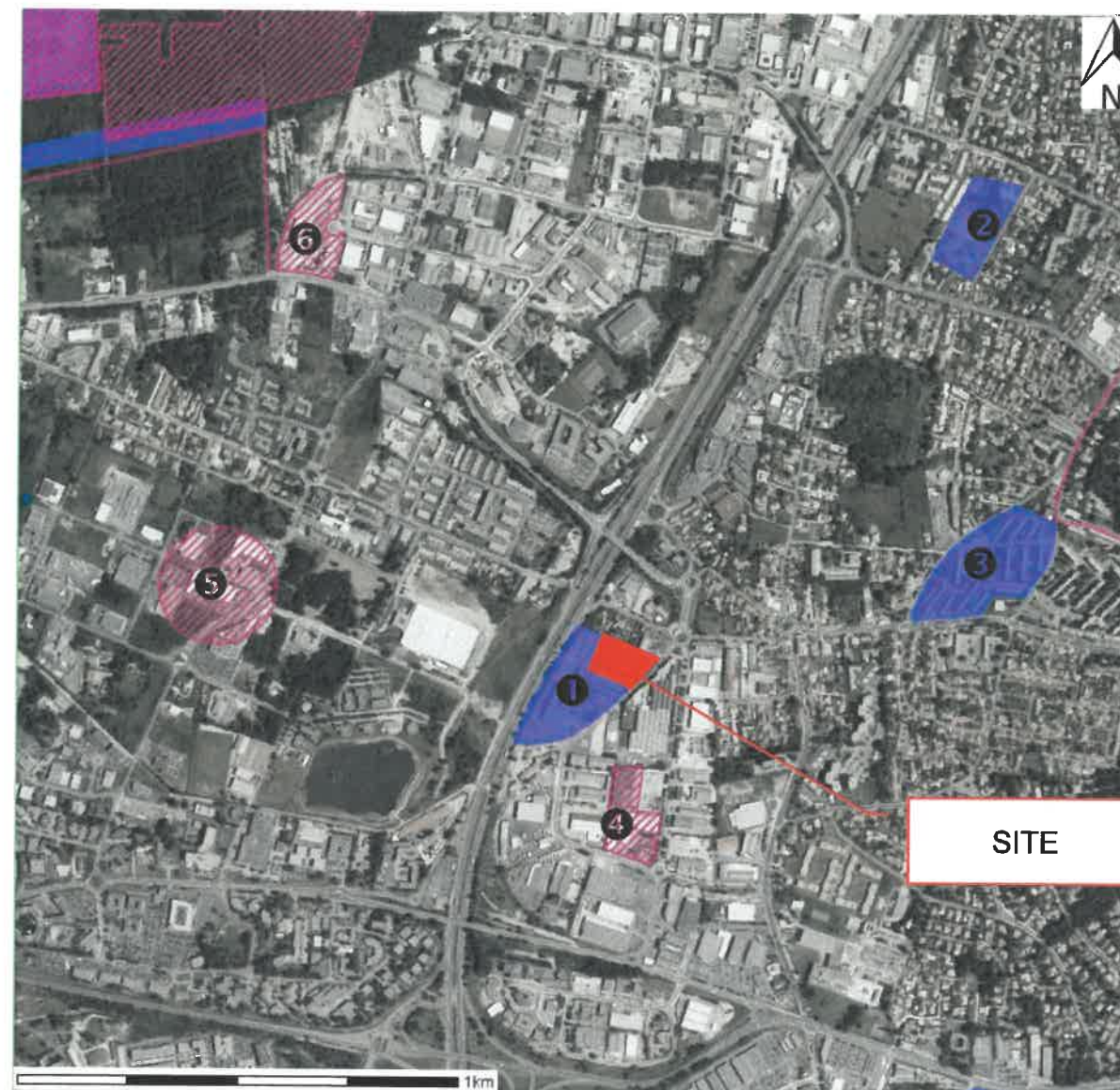
### Projets cas par cas :

- ❶ Construction d'un magasin Castorama de 17 535 m<sup>2</sup>  
Identifiant : K-2015-0196
- ❷ Construction d'un ensemble immobilier Rue Langevin  
Identifiant : K-2014-0368
- ❸ Construction d'un ensemble immobilier « Les Artillos »  
Identifiants : K-2014-0321 (PC1) et K-2014-0322 (PC2)
- ❹ Aménagement d'un éco-quartier de 200 logements (phase 1)  
Identifiant : K-2014-0145
- ❺ Opération immobilière « Les Artillos »  
Identifiant : K-2012-0399

### Avis sur projet cas par cas (surfacique):

- ❹ Demande d'autorisation d'exploiter une fabrique de peinture à  
Identifiant : P-2016-381
- ❺ Bordeaux – Bois – Service – ICPE  
Identifiant : P-2012-178
- ❻ Extension de capacité d'installations d'enrobage de bitume – ICPE  
Identifiant : P-2010-074

Source : <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/6/carte1.map>



BUREAU  
VERITAS

© Copyright Bureau Veritas

BUREAU VERITAS EXPLOITATION – ADIM– MERIGNAC (33) – Affaire n° 7142125-1 / 1-3AYDRN2 – Mai 2018 – Rev0

# ANNEXE N°10A – PROJETS CUMULES

## Projets cas par cas :

① Construction d'un magasin Castorama de 17 535 m<sup>2</sup> (Identifiant : K-2015-0196 / N° d'enregistrement F07215P0196 en date du 21/08/2015)

**L'arrêté du 25/09/2015 portant décision d'examen au cas par cas indique que l'opération n'est pas soumise à étude d'impact, compte tenu de :**

- La nature du projet (construction d'un magasin Castorama d'une surface plancher de 17 535 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 35 000 m<sup>2</sup>)
- La localisation du projet (site sans sensibilité environnementale particulière)
- Les effets du projet (essentiellement liés à la phase chantier)

**Voir l'ANNEXE 10a – Arrêté du 25/09/2015 portant décision d'examen au cas par cas pour le projet de l'enseigne Castorama**



**BUREAU  
VERITAS**

© Copyright Bureau Veritas

BUREAU VERITAS EXPLOITATION – ADIM– MERIGNAC (33) – Affaire n° 7142125-1 / 1-3AYDRN2 – Mai 2018 – Rev0

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

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

Bordeaux, le 25 SEP. 2015

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : F07215P0196

**Arrêté portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région Aquitaine,  
Préfet de la Gironde,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 22 mai 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F07215P0196 relatif à la construction d'un magasin Castorama situé avenue des Martyrs de la Libération sur la commune de MÉRIGNAC (33), formulaire reçu complet le 21 août 2015 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 1<sup>er</sup> septembre 2015 portant délégation de signature à Monsieur Dominique DEVIERS, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine par intérim ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2015 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 28 août 2015 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste en la construction d'un magasin Castorama d'une surface de plancher de 17 535 m<sup>2</sup> incluant notamment 12 500 m<sup>2</sup> de surface de vente intérieure en R+2, 3 600 m<sup>2</sup> de surface logistique et 800 m<sup>2</sup> de bureaux sur un terrain d'assiette de 35 000 m<sup>2</sup> au sein du parc d'activités de l'hippodrome. Ce projet relève des rubriques :

- 36\*) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface hors œuvre nette supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet comprend la démolition de bâtiments existants, la réalisation d'une voie de desserte, 510 places de stationnement en RDC et R+1, l'aménagement d'espaces verts ainsi que le raccordement aux divers réseaux,

- que l'ensemble des opérations fonctionnellement liées constitue un programme de travaux ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un objectif d'entreprise de disposer d'un site pilote en termes de développement durable, de gestion optimisée de l'énergie (panneaux solaires, construction bioclimatique, utilisation de la lumière naturelle ...);

**Considérant la localisation du projet**

- au sein du parc d'activité de l'hippodrome qui jouxte la rocade sur sa partie ouest et au sud d'une zone d'habitation ;
- en zone UE3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) destinée à des activités économiques diversifiées,
- sur un site artificialisé occupé actuellement par la Compagnie Moderne des Routes (chantiers Aquitaine) et potentiellement pollué,
- sur une commune couverte par un plan de prévention du bruit,
- sur un site ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant déjà l'objet d'un référencement (site Natura 2000, ZNIEFF...);

Considérant qu'une étude de pollution des sols est en cours de réalisation, que, le cas échéant, un plan de gestion des sols pollués devra être établi de façon à assurer la compatibilité avec les usages projetés ;

Considérant que les effets du projet identifiés à ce jour sont essentiellement liés à la phase chantier ;

Considérant qu'un écologue vérifiera la valeur écologique du site, et que des mesures seront prises pour limiter l'impact du projet en phase chantier sur les espèces identifiées ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une charte de chantier qui prévoit notamment :

- le comptage de l'énergie du chantier avec la réalisation d'un bilan CO<sub>2</sub>,
- le comptage de l'eau utilisée,
- le suivi des émissions en CO<sub>2</sub> relative aux livraisons sur le chantier et à l'enlèvement des déchets,
- l'utilisation de bois justifiant d'une provenance certifiée (FSC ou PEFC),

Considérant que l'entreprise principale retenue pour les travaux devra justifier la certification ISO 14001 ou équivalent définissant une série d'exigences spécifiques à la mise en place d'un système de management environnemental de l'entreprise ;

Considérant que la réutilisation des eaux de pluie sera envisagée afin de réduire la consommation d'eau potable ;

Considérant que les eaux usées seront collectées et gérées par le réseau d'assainissement collectif ;

Considérant que le projet doit faire l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou autorisation en application des articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ;

Considérant qu'un séparateur à hydrocarbures sera mis en place pour les zones à risque de pollution ;

Considérant que la mise en place de murs antibruit d'une longueur de 36 m sur 3 m de hauteur dans la deuxième cour logistique permettra de réduire les nuisances sonores et de limiter la gêne aux riverains durant la phase d'exploitation ;

Considérant que le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'Agglomération Bordelaise approuvé par arrêté du 17 décembre 2012, vise à améliorer la qualité de l'air et que le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Communauté Urbaine de Bordeaux vise à réduire le trafic routier, à développer le transport collectif et les modes de déplacement doux,

- que le projet prévoit la création de places de stationnement réservées aux vélos pour le personnel et les visiteurs permettant un accès direct et sécurisé au magasin, et également de places intégrant des bornes de recharges électriques et d'autres places réservées pour le co-voiturage, qu'à ce titre ces aménagements futurs devraient contribuer à limiter l'utilisation de véhicules personnels et les émissions de polluants qu'ils occasionnent ;

Considérant qu'une servitude d'utilité publique liée à la présence d'une canalisation de gaz prévoit 5 m de protection de part et d'autre de la canalisation et qu'à ce titre des zones non-aedificandi et non-plantandi sont intégrées dans le projet ;

Considérant que le projet prévoit 7 017 m<sup>2</sup> d'espaces verts,

- qu'un plan de gestion des espaces extérieurs et des habitats créés sera réalisé sur une durée minimale de 5 ans,

- que la plantation de haies contribuerait à maintenir une certaine biodiversité et le développement d'insectes pollinisateurs,

- qu'il conviendrait de privilégier les essences locales non invasives et non allergènes pour ces plantations ;

Considérant les incidences du projet sur le milieu, notamment au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, et compte tenu des procédures spécifiques à venir (loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

L'opération objet du formulaire n° F07214P0196 n'est pas soumise à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Aquitaine.

Pour le directeur par intérim et par délégation  
Le Chef de la Mission Connaissance et Évaluation



Lydie LAURENT

#### Voies et délais de recours

##### 1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :  
à adresser à Monsieur le préfet de la région Aquitaine  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

##### 2- décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux :  
à adresser à Monsieur le préfet de la région Aquitaine  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :  
Madame la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :  
à adresser au Tribunal administratif de Bordeaux  
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

## ANNEXE N°11 - ANALYSE DES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS NÉGATIFS ET POSITIFS DE L'INSTALLATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ASSOCIÉES

*Cette partie présente les impacts du projet, en particulier sur les sites et paysages, la faune et la flore, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la commodité du voisinage, l'hygiène, la salubrité et la sécurité publique, sur la protection des biens matériels et du patrimoine culturel. La distinction formelle des effets directs et indirects s'avère, la plupart du temps, délicate et sujette à interprétation. Afin de faciliter la lecture du document, nous avons pris l'option de traiter ces deux aspects de façon simultanée. Par ailleurs, afin de bien mettre en évidence les mesures visant à pallier les impacts du site, il a été adopté une présentation en continu des impacts et des mesures de suppression, de réduction ou de compensation éventuellement associées.*

**Des nuisances temporaires pourront être générées par les travaux d'aménagement du projet ; ces impacts, transitoires, n'existeront que pendant la durée des travaux :**

### ↳ **Nuisances pour les populations et mesures compensatoires**

La démolition d'un bâtiment et la construction d'un nouveau bâtiment peuvent être à l'origine des impacts suivants :

- le bruit et vibrations liés aux différents travaux
- la gêne en matière d'accès et de circulation
- le confort et la sécurité à proximité du chantier
- les nuisances visuelles causées par les installations et engins de chantier

Les mesures permettant de limiter l'impact seront :

- la compatibilité des horaires de chantier avec l'activité de l'environnement
- le contrôle des flux
- le stationnement sur la parcelle

Un panneau d'affichage réglementaire sera installé à l'entrée du site indiquant les coordonnées des entreprises.

### ↳ **Impact sur le trafic et mesures compensatoires**

Le trafic généré au cours du chantier ne peut pas être défini avec précision. Les mesures suivantes seront mises en œuvre pour limiter l'impact du chantier :

- le contrôle des flux de circulation
- l'organisation stricte du stationnement sur la parcelle.

Toutes les mesures seront prises pour minimiser la gêne ponctuelle éventuellement occasionnée et maintenir des conditions d'accès et de circulation provisoires optimales. Des entrées et sorties spécifiques ainsi qu'un balisage adapté limiteront les risques liés à la circulation des véhicules et engins de chantier.

### ↳ **Impact visuel et mesures compensatoires**

Des protections visuelles avec le maintien d'une clôture de chantier suffisamment opaque seront mis en place.

L'attention portée à la conservation en l'état des abords du chantier avec un nettoyage régulier pour limiter les émanations de poussières.





## ANNEXE N°11 - ANALYSE DES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS NÉGATIFS ET POSITIFS DE L'INSTALLATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ASSOCIÉES

### ↳ Impact sur l'eau et les sols et mesures compensatoires

En phase travaux, les effets sur l'hydrologie porteront essentiellement, d'un point de vue qualitatif sur la qualité des eaux. Les impacts porteront sur les concentrations en matières en suspensions. En effet, l'augmentation du ruissellement sur la surface en travaux, ainsi que la déstabilisation des terres lors du terrassement favoriseront l'entraînement des particules fines dans les ruissellements lors des pluies.

Les mesures prises pour réduire les effets hydrologiques durant la phase travaux consistent à effectuer les travaux de terrassement en période météorologique favorable et à remanier un minimum les terrains autant que de possible.

Chaque entreprise s'engagera à limiter au mieux ses consommations d'eau.

Des produits respectant les nouvelles normes de l'Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail (AFSSET) en matière d'écoresponsabilité seront utilisés lors du chantier.

### ↳ Impact sur le bruit et mesures compensatoires

Les engins et appareils utilisés sur les chantiers respecteront la réglementation en vigueur (articles R.571-1 à R.571-24 du Code de l'Environnement fixant les dispositions communes applicables aux matériels et engins de chantier).

L'emploi des engins de chantier sera limité, d'une façon générale, aux horaires et jours ouvrables.

La vitesse de circulation des engins sera limitée. Le cheminement des camions et engins sera signalé. Une zone de stationnement pour les livraisons du matériel sera prévue dans l'enceinte du chantier afin de ne pas perturber les usagers de la zone.

### ↳ Impact énergétique et mesures compensatoires

Lors de la phase travaux, chaque entreprise s'engagera à limiter au mieux ses consommations d'électricité.



## ANNEXE N°11 - ANALYSE DES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS NÉGATIFS ET POSITIFS DE L'INSTALLATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ASSOCIÉES

### ↳ Déchets et mesures compensatoires

Préalablement aux travaux, les entreprises prendront en compte les dispositions suivantes :

- estimation des quantités de déchets (déchets dangereux, déchets non dangereux, déchet inerte, ....)
- stockage des déchets tout au long du chantier organisé de façon à séparer les matériaux
- mise en place d'un tri de déchets avec l'organisation de la collecte.

Par ailleurs, la construction des bâtiments générera des déchets qui seront triés de manière sélective dans des bennes spécialisées en fonction du type de produit : métaux, bois, plastiques, gravats. Dans tous les cas la valorisation sera privilégiée. Durant le chantier, la quantité de déchets sera contrôlée ainsi que l'atteinte des objectifs de valorisation.

Après livraison effective du projet, ces bennes seront enlevées par une filière de recyclage spécialisée dans ces déchets.

### ↳ Impact sur l'air et mesures compensatoires

Les travaux sont susceptibles de provoquer des émissions de poussières, notamment lors de la phase de terrassement, en particulier par temps sec. Ces émissions resteront cependant localisées à l'environnement immédiat du site et limitées.

Toutes les mesures seront prises par les entreprises intervenant sur le chantier pour empêcher toute pollution atmosphérique :

- le contrôle du nettoyage des engins avant leur éventuelle sortie du terrain ;
- le brûlage de matériaux /déchets sera interdit sur le site ;

Les camions et les engins seront conformes à la réglementation en vigueur relative aux émissions de gaz d'échappement.

### ↳ Impact sur les milieux naturels et mesures compensatoires

Les deux bâtiments qui seront construits pour accueillir les magasins n'occuperont que 40 % de la surface parcellaire et prendront place sur un terrain en majeure partie imperméabilisé. La compacité des futurs bâtiments, et l'aménagement de plus de 55 % des espaces de parking au premier niveau de l'un d'entre eux, contribueront donc à limiter l'imperméabilisation des sols tout en permettant de dégager plus de 3 700 m<sup>2</sup> d'espace au sol dévolus à l'aménagement d'espaces verts.

Le projet ne générera donc aucun impact sur le milieu naturel étant donné que l'extension du bâtiment prendra place au niveau d'une zone déjà imperméabilisée.

### ↳ Sécurité

Les consignes de circulation seront scrupuleusement respectées et les engins de terrassement seront équipés d'une alarme de recul afin d'éviter tout accident.

L'emprise du chantier sera délimitée afin d'empêcher l'accès de toute personne étrangère aux travaux.

Des signalisations particulières seront également mises en place pour informer de l'existence d'un chantier et fixer les règles de circulation.





**BUREAU**  
**VERITAS**

***Move Forward with Confidence***