

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

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 :

20/02/2019

Dossier complet le :

20/02/2019

N° d'enregistrement :

2019-007929

1. Intitulé du projet

Opération d'aménagement d'une zone d'activités artisanales "Le parc d'activités Ladils" sur une superficie d'environ 75 888 m², au niveau de la route de Langon, à Bazas.

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

ATLANTIQUE GASCOGNE

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Jean-Marie BARES - Directeur général

RCS / SIRET

3 8 0 2 4 9 0 2 9 0 0 0 3 0

Forme juridique SA

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.))
39. b	Opération d'aménagement sur une superficie de 7,5888 ha.
47. a	Défrichement de 9 652 m ² (0,9652 ha) Rubriques 2.1.5.0 et 3.3.1.0 (IOTA) au titre de la nomenclature Loi sur l'Eau (article R214-1 du Code de l'Environnement).

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 l'aménagement d'une zone d'activités artisanales "Le parc d'activités Ladils" composée de 17 îlots à bâtir de taille variable, destinés à accueillir des artisans, des TPE et des PME issus principalement du tissu local.

Des voiries nouvelles seront créées afin de desservir l'ensemble des îlots de la zone d'activités, depuis la route de Lagrange Est. Elles seront accompagnées de tous les réseaux (eau, électricité, assainissement, télécom).

Les espaces verts sont prévus en accotement de voirie, en limite des îlots et en bordure de la route de Langon. Ils auront une superficie de l'ordre de 16 047 m².

Un réseau de noues paysagères assurera la collecte des eaux pluviales.

Pour permettre la réalisation de ce projet, un permis d'aménager sera déposé ainsi qu'une demande d'autorisation de défrichement sur les parcelles n°925p, 1729, 1731, 1733 et 1296p de la section B.

La superficie totale des îlots à bâtir est d'environ 54 997 m² et celle des voiries (chaussée, accès, voie douce) est d'environ 4844 m². Les cheminements doux seront traités dans un matériau perméable.

Le site est actuellement occupé par une prairie destinée au pâturage et à la production de foin. Il est exempt de construction, il n'est donc prévu aucun travaux de démolition.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer une zone d'activités économiques "Le parc d'activités Ladils" en continuité des zones économiques existantes telles que les zones de Gystève et de Guillaume pour les plus près, aux portes Nord de la commune de Bazas. Elle permettra la densification du tissu économique à caractère artisanal, industriel et commercial de la commune, dans un secteur voué à cet effet.

Son implantation proche d'axes de transports majeurs (A65, N524), entre Langon et Bazas, lui donne un fort intérêt pour le développement économique de ce secteur. L'échangeur n°1 de l'autoroute A65 se trouve à environ 1,5 km du site du projet. Une demande de défrichement des parcelles n°925p, 1729, 1731, 1733p et 1296 de la section B permettra la réalisation de cette opération, pour une superficie de 9 652 m². Toutefois, la surface réellement déboisée dans le projet sera de 2429 m², correspondant au boisement en partie Sud du site. Le reste des boisements sera conservé en l'état.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase de démolition :

Aucune phase de démolition.

Phase travaux défrichement :

Le déboisement de 2429 m² sera réalisé par abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches des sujets existants. L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier via la route de Lagrange Est au Sud-Ouest et la route de Mendouillet au Nord. Les travaux de défrichement porteront essentiellement sur la petite zone au Sud de l'opération étant donnée qu'une mesure d'évitement des boisements est opérée en partie Nord du site.

Phase travaux d'aménagement et de construction :

- Terrassement des voiries ;
- Le passage des réseaux enterrés d'eaux usées, ainsi que de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées ;
- L'aménagement des voies nouvelles et des cheminements doux (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement) ;
- Installation des coffrets réseaux ;
- Plantation des espaces verts communs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement.

Dans sa phase d'exploitation, le projet consistera à créer un parc d'activités qui s'insère dans la continuité des zones d'activités existantes à proximité sur la commune de Bazas. Il sera desservi au Sud-Ouest par la route Lagrange Est et une voie interne en forme de T permettra d'accéder à l'ensemble des îlots.

Le projet connaîtra donc la vie classique d'une zone d'activités économiques : circulation de véhicules et de poids-lourds, lieux de travail, production de déchets liés aux activités, consommation d'eau potable...

A noter, que les entreprises issues de la grande distribution, les entreprises polluantes et enfin les activités classées ICPE ne seront pas autorisées au sein du périmètre de la zone d'activités artisanales.

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).

Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme)

Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement)

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

Un premier permis d'aménager avait été obtenu en mai 2011 ainsi qu'une non opposition à déclaration pour le rejet des eaux pluviales en octobre 2011, sans que le projet n'ait été exécuté par la suite.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération :	75 888 m ²
Emprise du défrichement :	9 652 m ²
Emprise réellement déboisée	2429 m ²
Surface totale des ilots :	54 997 m ²
Surface totale des espaces verts communs :	16 047 m ²
Surface totale des voiries :	4 844 m ²
Surface de plancher prévisible:	30 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Langon / Route de
Lagrange Est

Commune de BAZAS (33)

Cadastre : Section B n°911, 916, 917,
918, 919, 920, 921, 924, 925 1296,
1511, 1729, 1731, 1733, 1859, 1883,
1884 et 1886

Coordonnées géographiques¹

Long. 00° 14' 00" W Lat. 44° 26' 53" N

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 ?

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche du site est située à 480 m du site du projet. Il s'agit de la ZNIEFF 1 : Réseau hydrographique du Brion (720030046).
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	La commune n'est pas soumise au Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Cependant, le site du projet est implanté à proximité de l'autoroute A65 et de la route de Langon (N524), voies de circulation de catégorie 3. La bande de bruit liée à ces infrastructures est de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie (arrêté du 2 juin 2016).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas au niveau des zones humides élémentaires du SDAGE Adour-Garonne ni au niveau de zones humides délimitées par un SAGE.
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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Bazas est en zone de répartition des eaux au titre du bassin versant superficiel "La Garonne".
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le site NATURA 2000 le plus proche du site du projet se situe à 2,8 km, il s'agit du site "Réseau hydrographique du Beuve" (FR7200802).
D'un 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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les divers bâtiments au réseau EDCH. Ce raccord sera étudié dans le cadre de chaque dépôt de permis de construire et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Des terrassements seront nécessaires pour la réalisation des fondations de la voirie et le passage des réseaux, ainsi que lors de la mise en place des fondations des bâtiments. Les déblais seront valorisés sur site ou sur un site de même fond géochimique. Ceux ne pouvant être valorisés seront conduits dans un centre de tri agréé.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice jointe en annexe 7.
	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 ?	☐	☒	Les habitats ou espèces rencontrés au niveau du réseau Natura 2000 sont liés au réseau hydrographique du Beuve. Le projet n'est pas de nature à impacter les habitats ou les espèces de ce réseau hydrographique situé à 880 m au Nord-Nord-Est. (Cf annexe 7)

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet n'impactera pas les ZNIEFF ni les sites inscrits ou classés. Il n'engendrera pas de prélèvement d'eaux souterraines (rabattement).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Consommation d'espaces agricoles et forestiers
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le risque "feu de forêt" est recensé sur la commune au niveau du site internet "géorisques" cependant la commune n'est pas concernée par un PPRIF et n'est dotée ni d'un DICRIM ni d'un PCS.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, limité à la phase chantier. Par la suite, le projet sera à l'origine de la présence de nouvelles entreprises dans le secteur qui entraîneront un flux de véhicules légers et de poids-lourds, dans un secteur artisanal et industriel, proche de l'échangeur de l'autoroute A65 et de la nationale 524.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	La phase travaux pourra entraîner des nuisances sonores temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances. Le projet s'implante dans un secteur à la croisée de grands axes de circulation (A65 et route de Bazas N524) et en continuité de zones d'activités existantes.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	La phase travaux pourra entraîner des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Des émissions lumineuses pourront être produites par les futurs aménagements et bâtiments de la zone. L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses. Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues des zones d'activités existantes ainsi que des voies structurantes.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Des mesures compensatoires pour la gestion des eaux pluviales seront créées soit sous forme d'un bassin sec soit de massif de rétention enterré, avec des ouvrages de régulation à 3l/s/ha pour les rejets.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration du secteur.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La nature exacte des activités projetées n'est pas connue avec précisions. Les futurs ilots sont voués à accueillir des artisans, des TPE et des PME notamment issus du tissu local. Des déchets à priori non dangereux seront créés par ces activités. Les entreprises issues de la grande distribution, les entreprises polluantes et enfin les activités classées ICPE, ne seront pas autorisées sur l'emprise de la zone d'activités.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet est situé dans un secteur en marge de l'A65 et de la N524. Il s'agit d'un secteur à vocation économique à caractère artisanal, industriel et commercial.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☒	☐	Les prairies qui occupent le terrain seront remplacées par des îlots aménagés au sein d'une zone d'activités.

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 :

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) :

Mesures d'évitement/réduction/compensation sur les espaces naturels:

- Conservation du boisement naturel en partie Nord de 7 223 m²,
- Évitement de 4 526 m² de la zone humide identifiée sur site après adaptation du projet (variantes) sur un total de 7215 m²,
- Compensation de la zone humide détruite avec un ratio de 1,5 sur site et si besoin sur des terrains situés dans la même unité hydrographique,
- Vaste espace vert naturel en partie Nord participant au maintien des corridors écologiques communaux : trame verte,
- Maintien et restauration du réseau hydrographique et des continuités hydrauliques : trame bleue avec une gestion aérienne EP,
- Défrichement prévu en dehors des périodes de nidification (2429 m² réellement déboisé).

L'objectif étant de rationaliser l'aménagement et d'en optimiser le fonctionnement tout en créant des espaces verts dense et de qualité, maintenant la biodiversité locale et en conservant les espaces naturels remarquables.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et de l'inventaire scientifique.

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis restituées par débit régulé (gestion qualitative et quantitative). Le projet est soumis à la réalisation d'un dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau pour la gestion des eaux pluviales et l'impact sur la zone humide.

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.

Le défrichement de la parcelle du projet représente 0,025% de la surface de la commune.

La maîtrise d'ouvrage est déjà engagée dans le processus d'évitement, réduction, compensation de l'impact du projet sur les espaces naturels (zones humides, boisement naturel) et les corridors écologiques.

L'ensemble des impacts et mesures concernant le milieu naturel : notamment la conservation du boisement en partie Nord, la mise en place d'une solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales, et les mesures "ERC" vis-à-vis de la zone humide, seront traitées dans la demande d'autorisation de défrichement et le dossier de déclaration "Loi sur l'Eau".

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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

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

Objet
7a. Présentation du site et du projet, impacts et mesures
7b. Plan de masse avec superposition des impacts et des mesures

9. Engagement et signature

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



Fait à

MÉRIGNAC

le,

18 FEVRIER 2019

Signature



ATLANTIQUE GASCOGNE

S.A. au capital 228.673,53 euros

Espace Mérignac Phare

23 Rue Alessandro Volta - BP 10288

33697 MERIGNAC CEDEX

Tel: 05 57 92 20 00 - Fax 05 57 92 20 27

Siret : 380 249 029 00030 - APE : 6810Z

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Commune de BAZAS
LE PARC D'ACTIVITES DE LADILS
Echelle : 1/1500

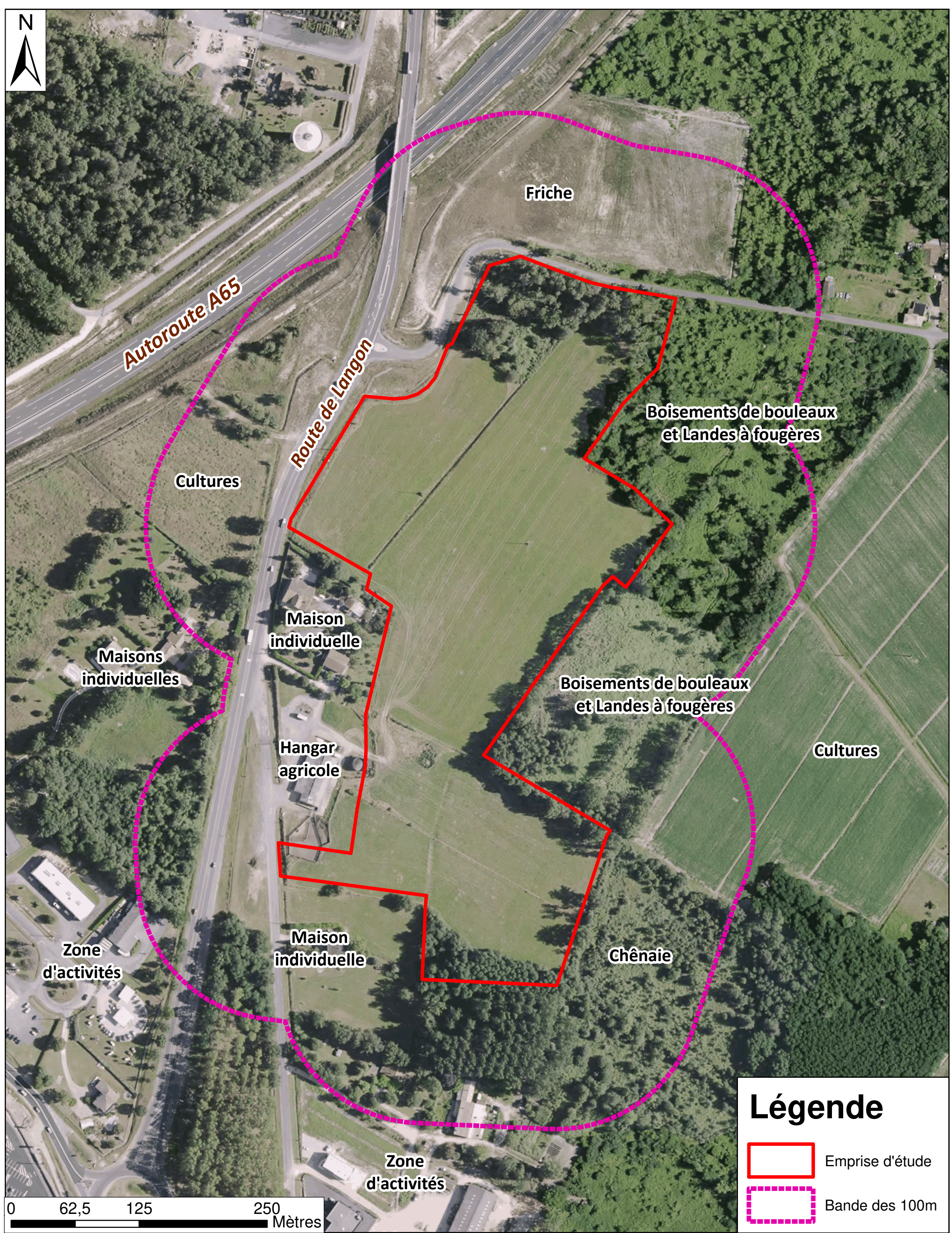


LEGENDE

- Accès
- Zones d'implantation des constructions
- Espaces verts et boisés
- Voie
- Voie douce
- Espace naturel boisé et humide conservé

Périmètre de l'opération d'aménagement : 75 888 m²

5. PLAN DES ABORDS
Photographie aérienne (BD Ortho 2015)



COMMUNE DE BAZAS (33)

Sise Route de Langon

7a. Présentation du site et du projet, impacts et mesures ERC

Projet d'aménagement d'un Parc d'Activités Artisanales



Maître d'ouvrage :



ATLANTIQUE GASCOGNE

ATLANTIQUE GASCOGNE
23 rue Alessandro Volta
33 700 MERIGNAC

N123-18 - Février 2019

Sommaire

I.	Situation et contexte du site	2
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	2
2.	Plan d’occupation des Sols	3
3.	Vue aérienne du site et de ses abords	4
II.	Rubriques concernées par le projet	5
III.	Contexte environnemental du site du projet	6
1.	Caractérisation du milieu physique	6
a)	Géologie.....	6
b)	Hydrographie.....	7
c)	Prospections in situ	7
2.	Mesures d’inventaire et de protection	8
a)	ZNIEFF 1	8
b)	ZNIEFF 2	9
c)	NATURA 2000 – Directive Habitats	9
d)	Site inscrit	10
3.	Habitats/Flore/Faune	11
a)	Habitats naturels	11
b)	Flore patrimoniale	12
c)	Flore.....	12
d)	Faune	13
4.	Zones humides.....	13
a)	Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)	13
b)	Expertise in situ	13
IV.	Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l’environnement et de la santé humaine.....	17
1.	Les mesures d’évitement/réduction/compensation.....	17
a)	Les variantes du projet : adaptation de moindre impact.....	17
b)	La stratégie de compensation « zone humide » in situ.....	19
2.	Les grands principes du projet d’aménagement.....	21
3.	Le traitement des eaux pluviales.....	21
4.	Le traitement des eaux usées.....	21

I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette l'aménagement d'une zones d'activités artisanales au niveau de la route de Langon, à proximité de l'échangeur n°1 de l'autoroute A65, sur la commune de Bazas (33), composé de 17 îlots de taille variable, destiné à recevoir des entreprises de types TPE/PME artisanales et industrielles.

La zone d'étude de la présente demande d'examen au cas par cas est cadastrée section B n°911, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 924, 925, 1296, 1511, 1729, 1731, 1733, 1859, 1883, 1884 et 1886 du plan cadastral communal. La surface du projet est de 75 888 m², pour un défrichement de 9 652m², dont 2 429 m² réellement déboisé.

1. Localisation du site sur le territoire communal

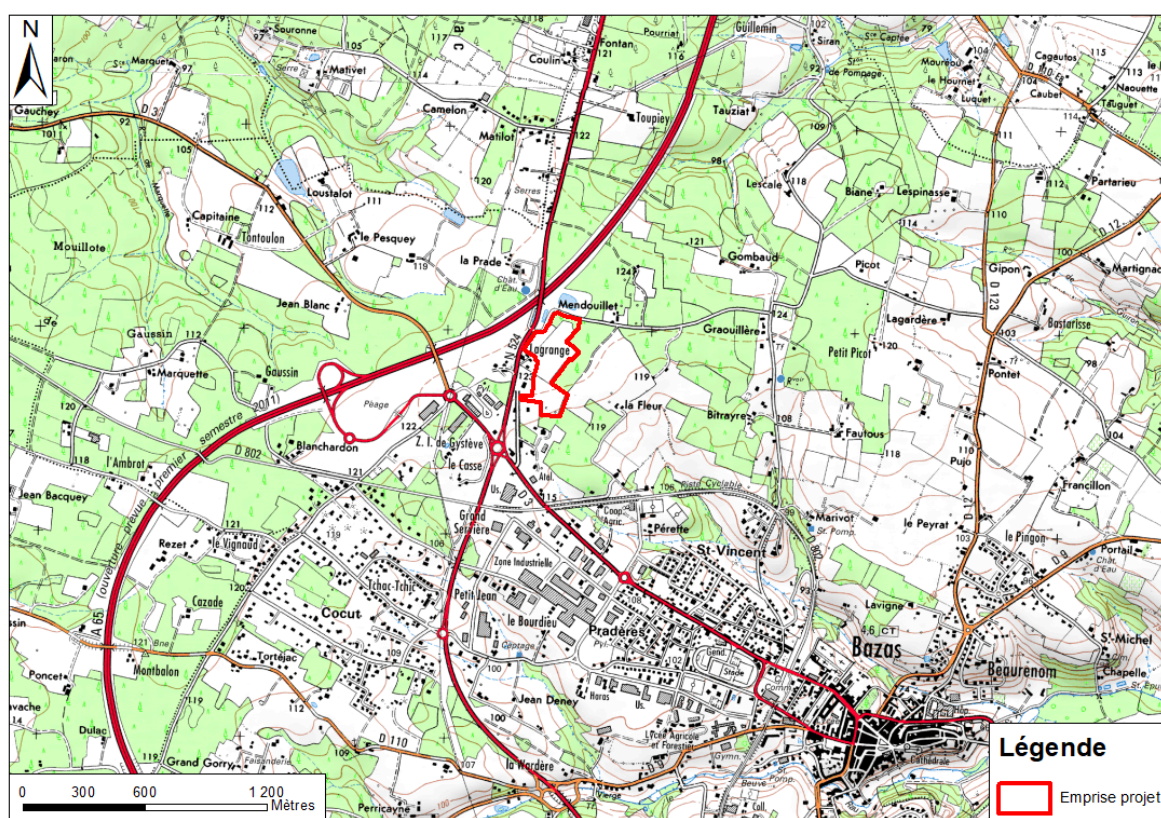


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)

2. Plan d'occupation des Sols

La commune de Bazas dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 31 janvier 1995 et modifié le 26 novembre 2012.

Le terrain objet du projet d'aménagement est inscrit en zone INAY du POS: zone naturelle, peu ou pas équipée destinée à accueillir à court ou moyen terme des activités de type artisanal, industriel et commercial.

Le projet est donc compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur.

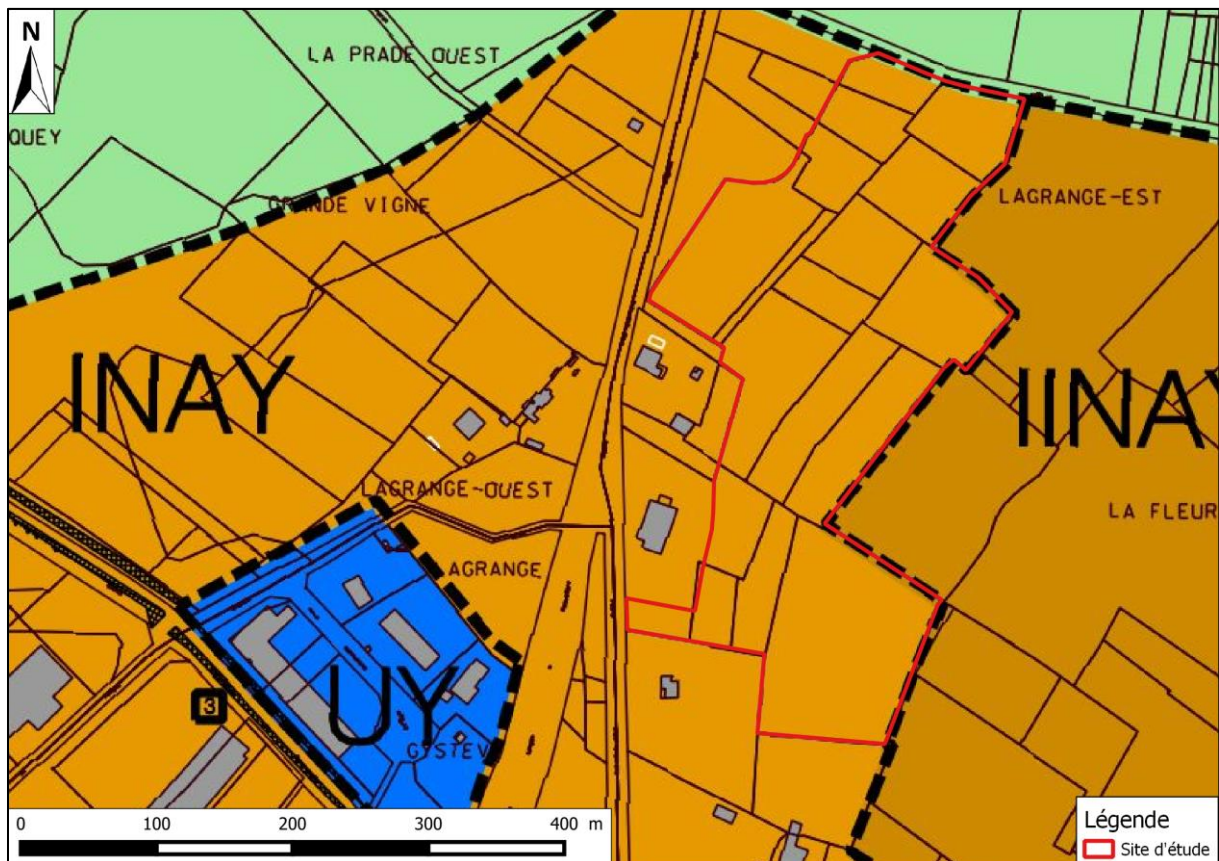


Figure 2 : Extrait du zonage du POS de Bazas
(Source: site Internet de la CDC du Bazadais)

3. Vue aérienne du site et de ses abords

Le site est bordé sur sa façade Nord par la route de Mendouillet et une friche bordant l'A65. A l'Ouest, le site est longé par la route de Langon (N524) et une ferme d'élevage bovin. A l'Est, le site jouxte des boisements de bouleaux et de chênes et au Sud, une maison individuelle entourée d'espaces semblables au site d'étude.

Les parcelles du projet sont actuellement occupées majoritairement par des prairies utilisées pour le pâturage ou la production de foin pour l'élevage bovin. La partie Nord du site est traversée par un fossé.

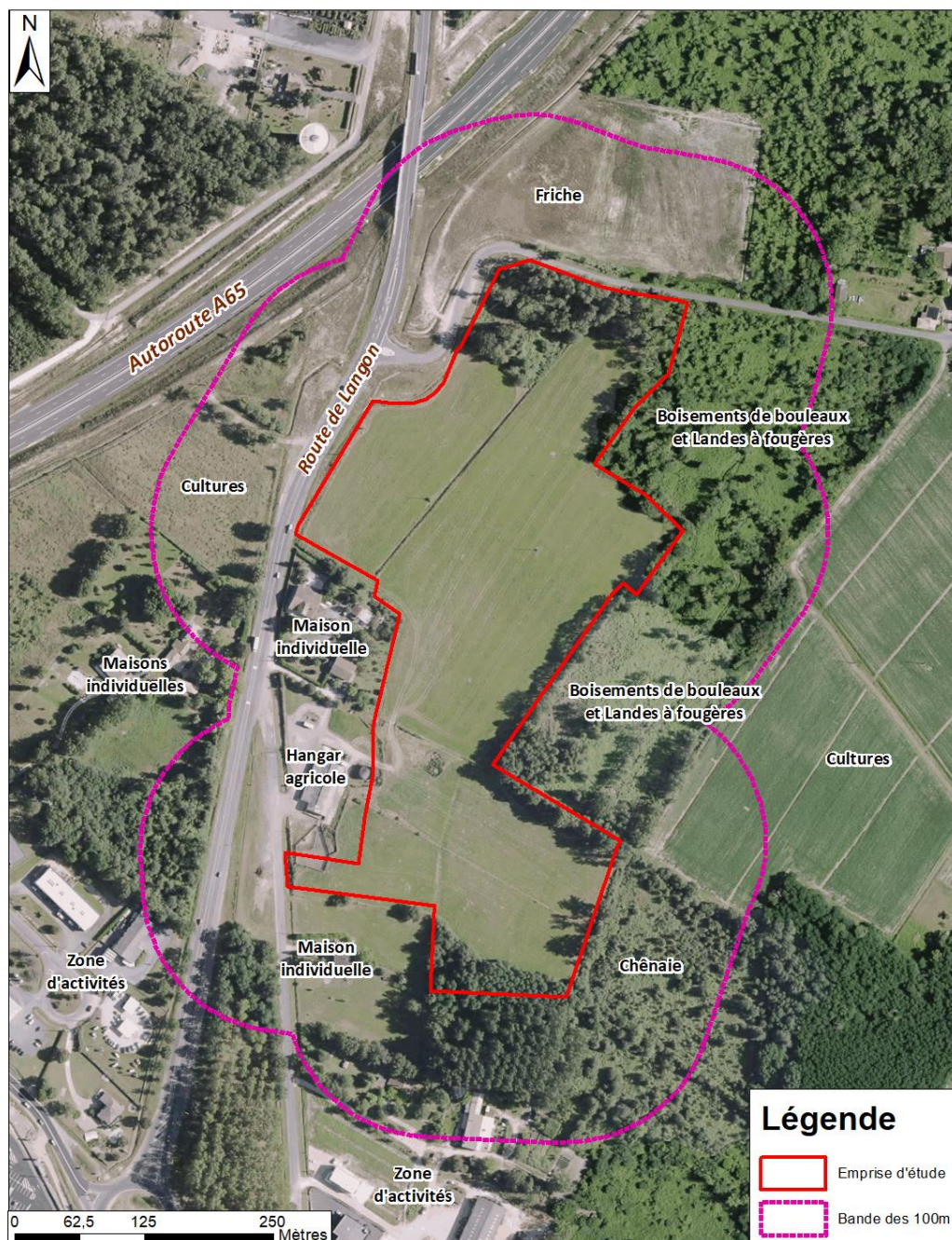


Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude
(BD ORTHO 2015)

II. Rubriques concernées par le projet

Le projet est soumis à la rubrique suivante relative à l'article R122-2 du code de l'environnement :

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas
39. b) Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha
47. a) Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.	Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »

(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

La Zone d'Activités Economiques est donc soumise à la procédure d'examen au cas par cas au regard de son terrain d'assiette de 75 888 m², soit 7,5888 ha.

Les parcelles du terrain soumises à défrichement ont été définies par le service Forêt de la DDTM de la Gironde : n°1729, 1731, 925p, 1733p et 1296p, soit une superficie totale de 0,9652 ha. La surface réellement déboisée est de 2 429 m² et 7 223 m² de boisement seront conservés en l'état.

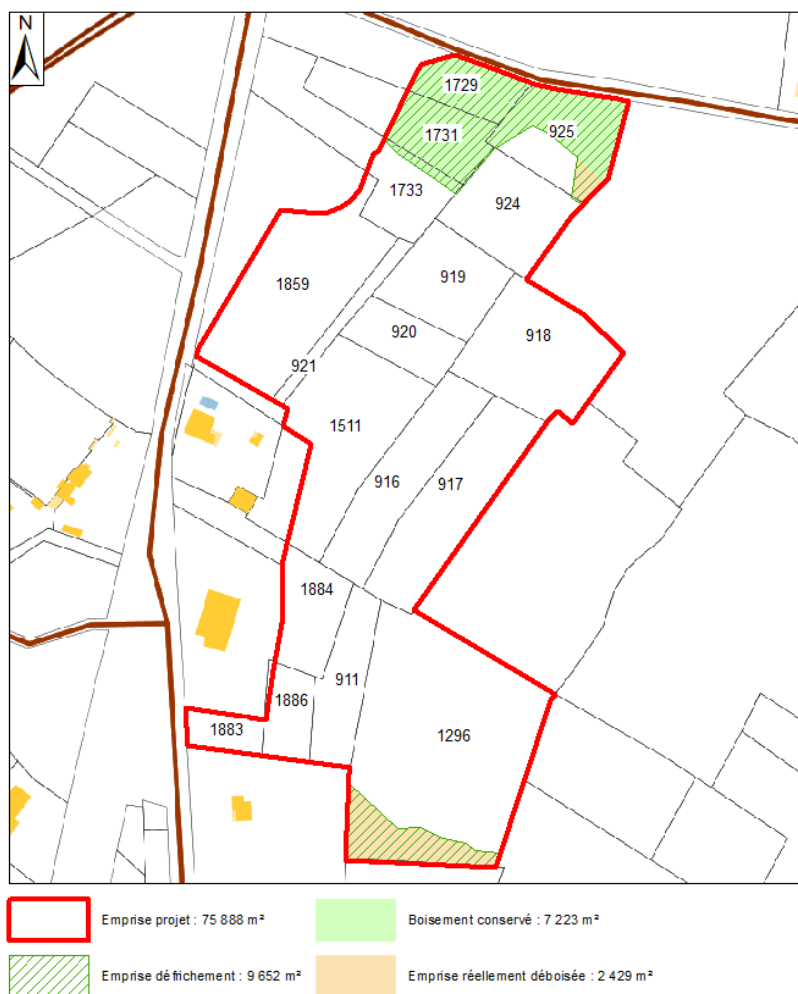


Figure 5 : Détermination de l'emprise du défrichement

(Sources : cadastre.gouv.fr ; DDTM Forêt)

III. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de BAZAS- n°876, cette partie du territoire de la commune de Bazas est recouverte par la formation du Quaternaire, cartographiée **Fu**, constituée d’argiles sableuses marmorisées et graviers rouges.

Le substratum tertiaire d’âge Miocène inférieur (Aquitanien) cartographiée m1bB, affleure à 600 m au Sud-Est du site d’étude. Il est constitué de grès et calcaires de Bazas.

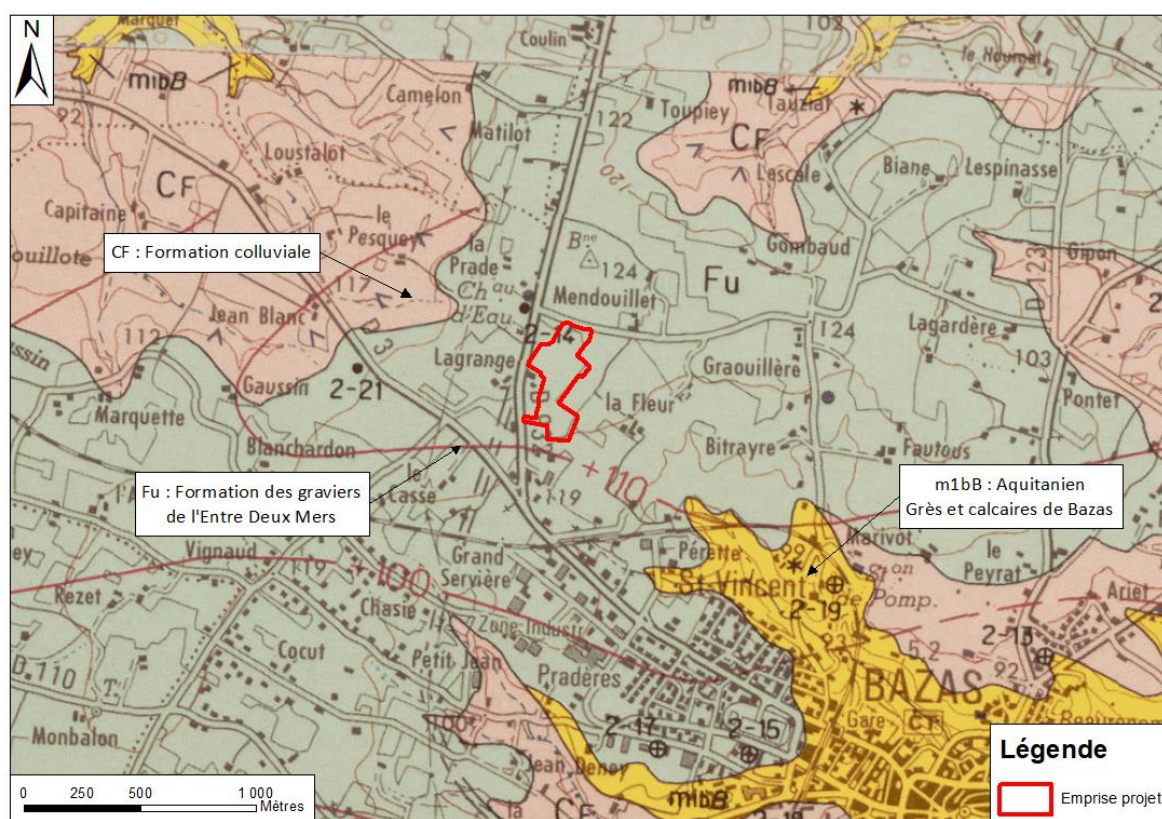


Figure 6 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000
(Infoterre BRGM)

b) Hydrographie

Le site d'étude est implanté au sein de deux bassins-versants, en effet ce dernier est traversé par une ligne de partage des eaux, selon le SIE Adour Garonne.

Ainsi, la partie Nord-Ouest est située dans le bassin versant « Le Brion » et le solde de l'emprise dans le bassin versant de « La petite Beuve ».

Les cours d'eau de toponyme inconnue O9441210 et O9411030 s'écoulent respectivement à 450 m au Nord-Ouest et 300 m au Sud du site d'étude.

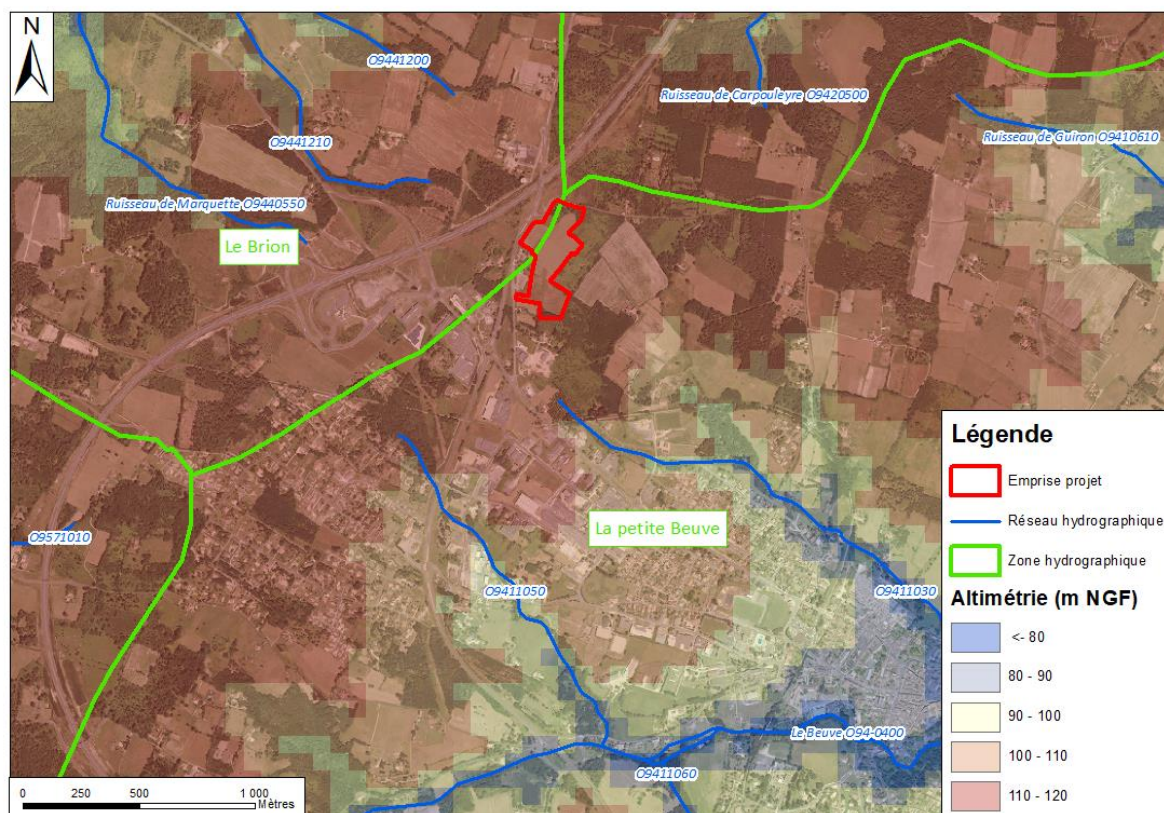


Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude
(Source : BD Carthage, MNT Gironde)

c) *Prospections in situ*

Les résultats des observations in situ sont présentés dans le tableau suivant :

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Comprise entre +121 et + 123 mNGF.
Lithologie des matériaux superficiels	Matériaux de recouvrement sablo-argileux, avec une matrice argileuse dominante en partie Nord du site
Niveau piézométrique de la nappe	Nappe observée entre 0,35 m/TN et 1,70 m/TN soit à une cote NGF entre +122,07 m et +121, 15 m, en septembre 2019 au droit des sondages réalisés

2. Mesures d’inventaire et de protection

La zone d’étude, objet du projet, n’est située dans l’emprise d’aucune zone d’inventaire ou de protection réglementaire.

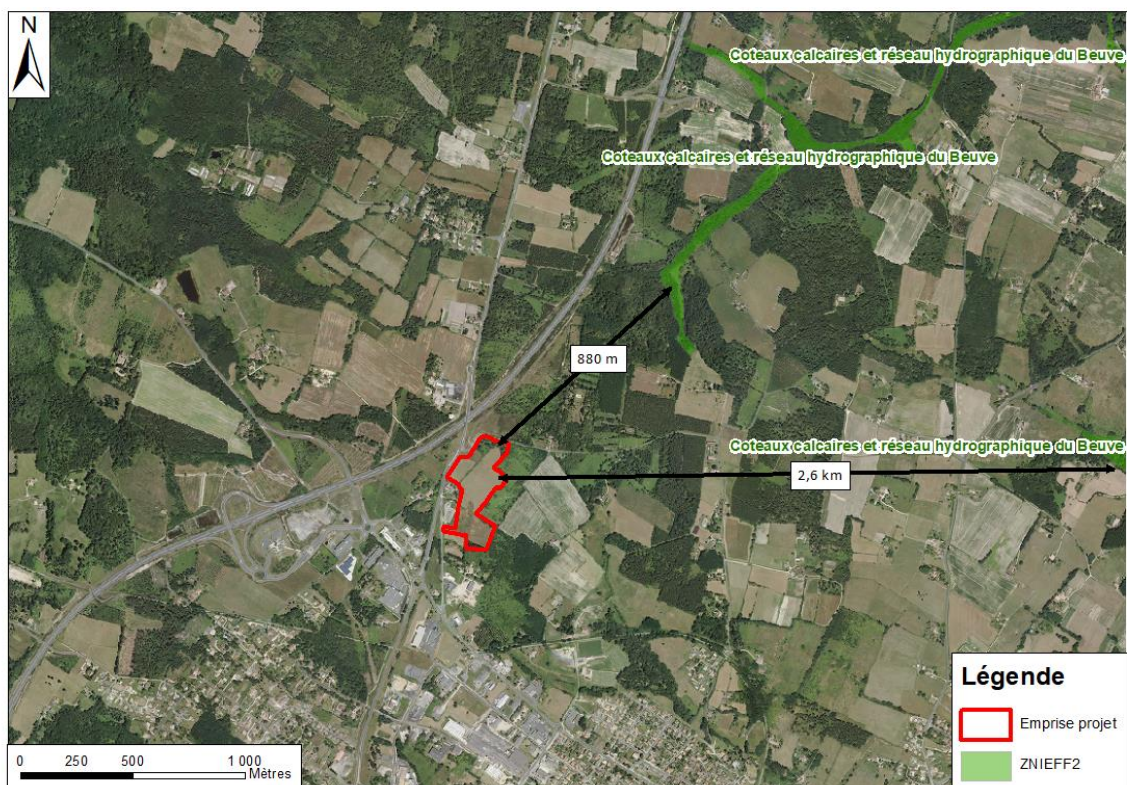
Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
Natura 2000 Directive Habitats	Réseau hydrographique du Beuve - FR7200802	NON - distance de séparation de 2,8 km
ZNIEFF 1	Réseau hydrographique du Brion - 720030046	NON - distance de séparation de 480 m
ZNIEFF 2	Coteaux calcaires et réseau hydrographique du Beuve - 720030049	NON - distance de séparation de 880 m
Site inscrit	Vieux bourg Bazas - SIN0000405	NON - distance de séparation de 2,3 km

a) ZNIEFF 1



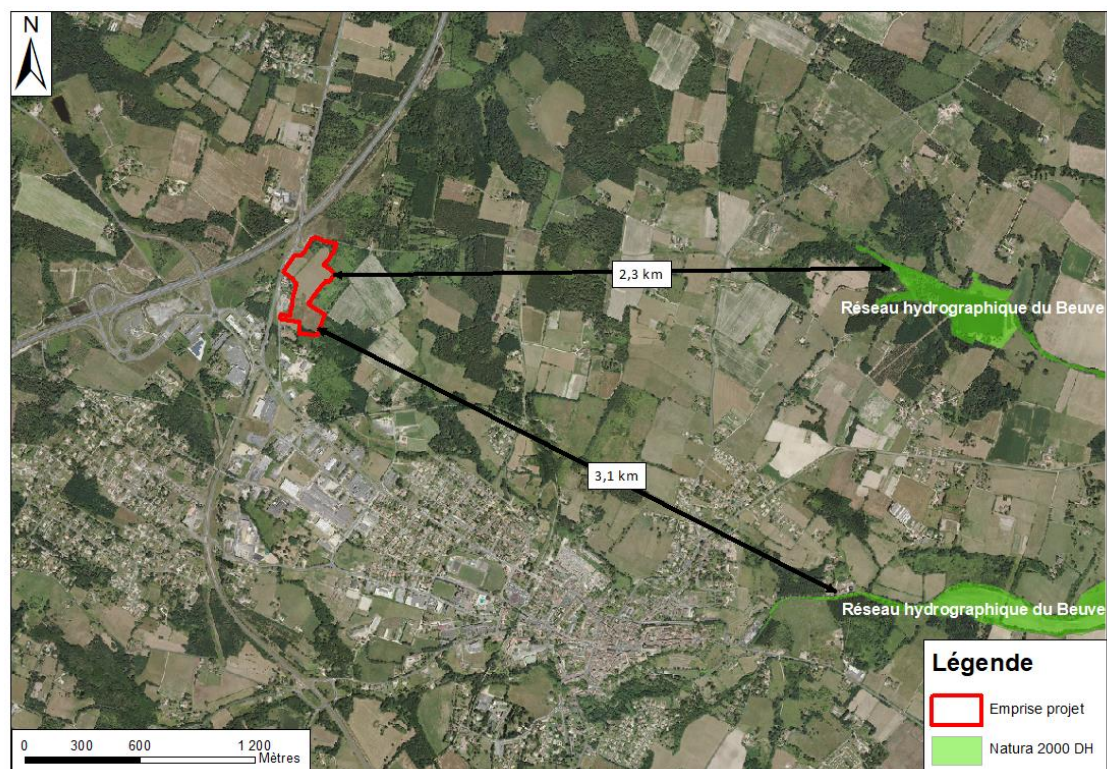
Figure 8 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet
(DREAL Nouvelle Aquitaine)

b) ZNIEFF 2



**Figure 9 : Localisation des ZNIEFF 2 à proximité du projet
(DREAL Nouvelle Aquitaine)**

c) NATURA 2000 – Directive Habitats



**Figure 10 : Localisation du réseau Natura 2000 – Directive Habitat à proximité du projet
(DREAL Nouvelle Aquitaine)**

d) Site inscrit



Figure 11 : Localisation des sites inscrits à proximité du projet
(DREAL Nouvelle Aquitaine)

3. Habitats/Flore/Faune

a) Habitats naturels

Une visite de terrain a été effectuée le 4 décembre 2018 par des écologues du bureau d'études Simethis, pour la délimitation des habitats naturels, des zones humides (critère végétation) et la recherche d'espèces végétales patrimoniales. En raison de la ponctualité des relevés, nous ne pouvons garantir l'exhaustivité du recensement, cependant, les principales espèces représentatives des habitats présents sur le site ont été identifiées.

La majeure partie des parcelles sert actuellement de prairies de fauche ou de pâtures. La parcelle au Sud est plutôt délaissée et enrichie. Le Nord de la zone est plutôt boisé (chênaie) et à l'Est une vaste mosaïque de lande à fougère méso-hygrophile, betulaies et chênaies se développe.

Les principales formations végétales identifiées sur les parcelles sont :

- Des boisements mésophiles,
- Des boisements humides,
- Des fourrés mésophiles,
- Des fourrés humides,
- Des formations herbacées mésophiles,
- Des formations herbacées humides,
- Des formations landicoles.

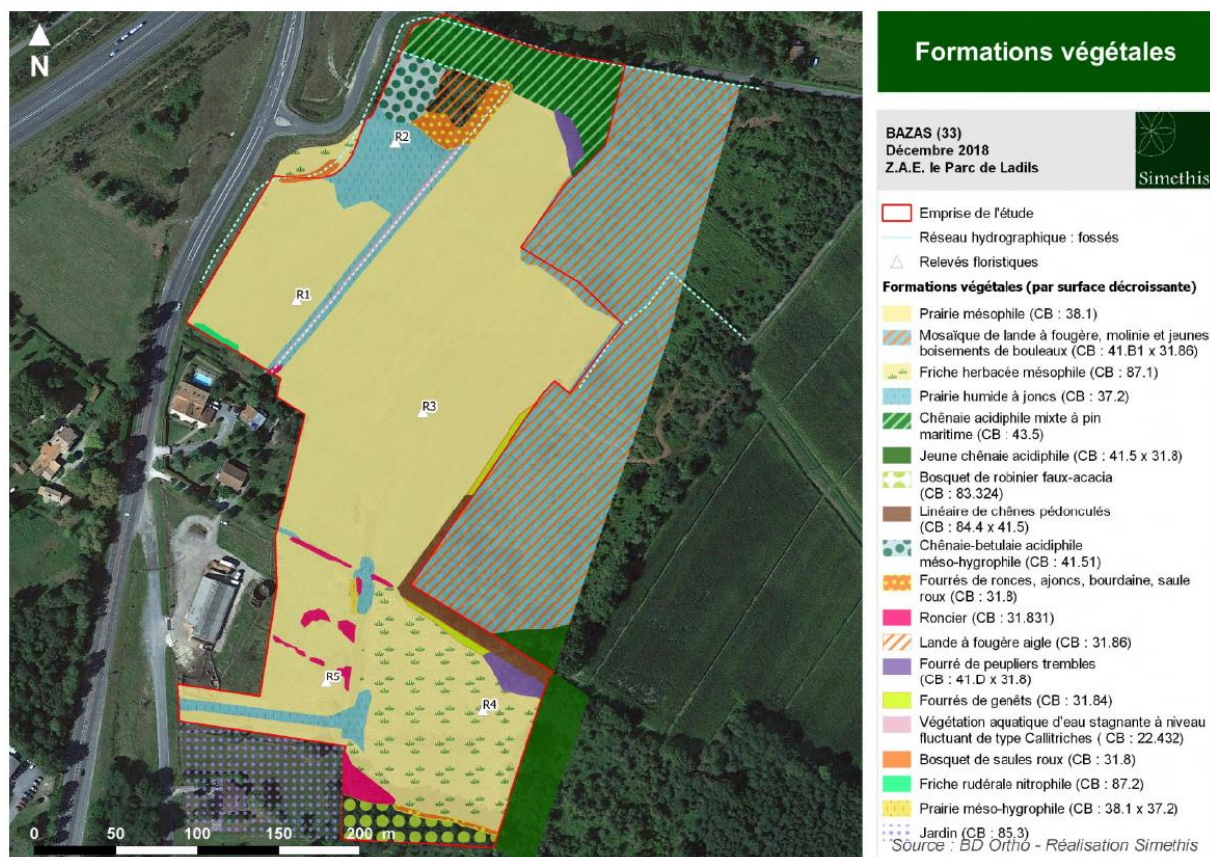


Figure 12 : Carte des formations végétales (SIMETHIS)

Des dépressions et fossés constituent un quadrillage de zones humides.

b) Flore patrimoniale

D'après le pré-diagnostic réalisé par le bureau d'étude SIMETHIS, aucune espèce de flore patrimoniale n'a été observée sur la zone d'étude, lors du passage « automne » de 2018.

c) Flore

D'après le pré-diagnostic réalisé par le bureau d'étude SIMETHIS, plusieurs espèces exotiques envahissantes sont observables :

- Le raisin d'Amérique,
- Le brome cathartique,
- La vergerette du Canada,
- La vergerette de Sumatra,
- Le laurier palme.

Les 4 premières espèces sont considérées comme espèces exotiques envahissantes potentielles, tandis que la dernière, le laurier palme, constitue pour la région une espèce exotique envahissante avérée.

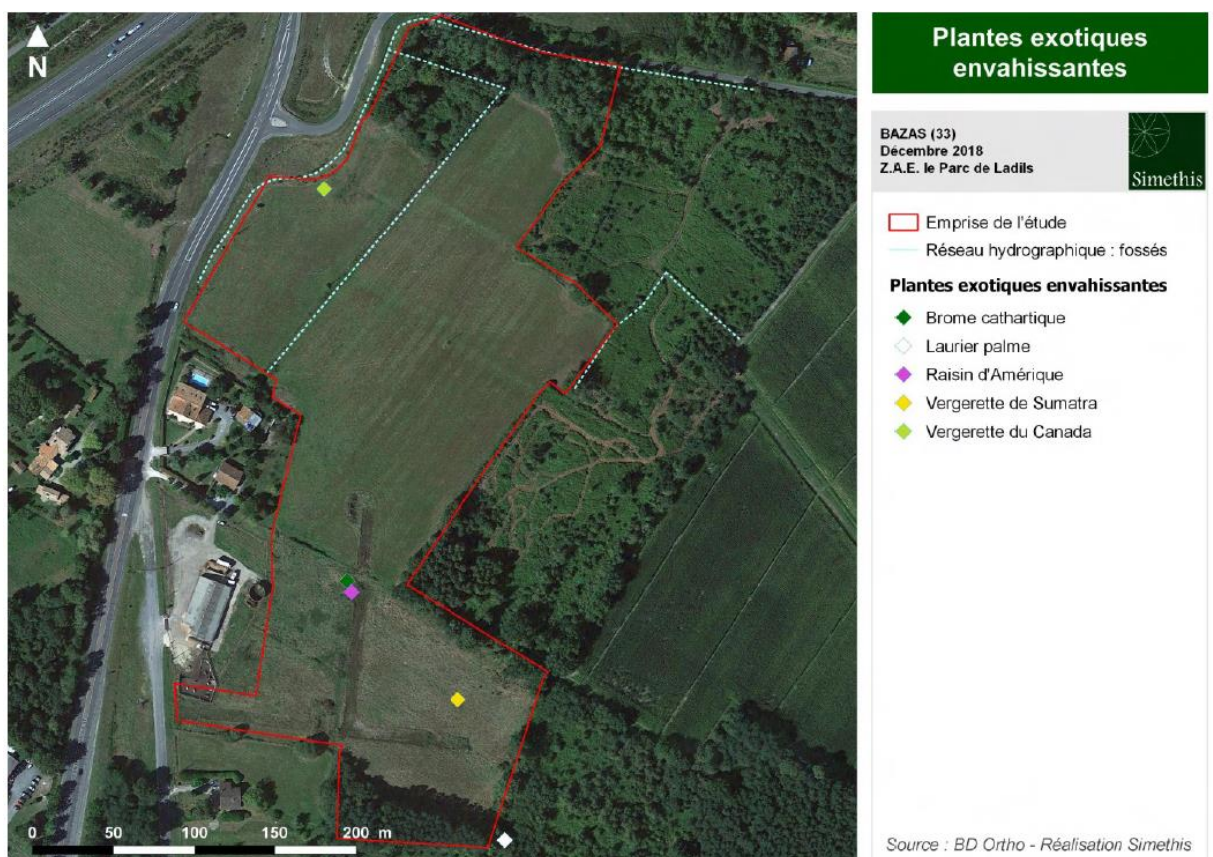


Figure 13 : Carte des stations d'espèces exotiques envahissantes (SIMETHIS)

d) Faune

Lors des prospections menées par Simethis, quelques espèces d'oiseaux ont pu être aperçues, telles que le pic épeiche, le pic vert, la mésange à longue queue, la pie bavarde, le rouge gorge, le pipit farlouse, le geai des chênes et le pigeon biset.

Le chevreuil et le renard roux fréquentent également la zone.

Concernant les amphibiens, les fossés et dépressions constituent des zones de reproduction favorables pour des espèces protégées telles que la rainette méridionale, la grenouille agile, les tritons marbré et palmé, par exemple.

La zone d'étude accueille potentiellement la couleuvre verte et jaune, la couleuvre à collier, le lézard vert et le lézard des murailles.

La molinie bleue est la plante hôte du fadet des laïches (papillon protégé à l'échelle nationale), elle est présente au niveau de la chênaie au Nord et en limite d'emprise à l'Est. L'espèce fréquente donc potentiellement cet espace.

De plus, les chênes présents au Nord de la zone d'étude et en limite à l'Est constituent des gîtes potentiels pour les chauves-souris, qui peuvent nicher dans leurs anfractuosités.

4. Zones humides

a) Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne et des zones humides référencées par le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne (SMEAG) : le SAGE « Vallée de la Garonne » est en cours d'élaboration.

Les zones humides élémentaires les plus proches se situent à plus de 15 km du site.

b) Expertise in situ

- Critère végétation

Les prospections floristiques réalisées en décembre 2018 par le bureau d'études Simethis, ont permis d'établir la présence de plusieurs formations végétales caractéristiques de zones humides, citées ci-dessous :

- Bosquet de saules roux (CB. 31.8),
- Chênaie-betulaie acidiphile méso-hygrophile (CB. 41.51),
- Fourrés de ronces, ajoncs, bourdaine, saule roux (CB. 31.8),
- Prairie humide à joncs (CB. 37.2),
- Prairie méso-hygrophile (CB. 38.1 x 37.2),
- Végétation aquatique d'eau stagnante à niveau fluctuant de type Callitriches (CB. 22. 432).

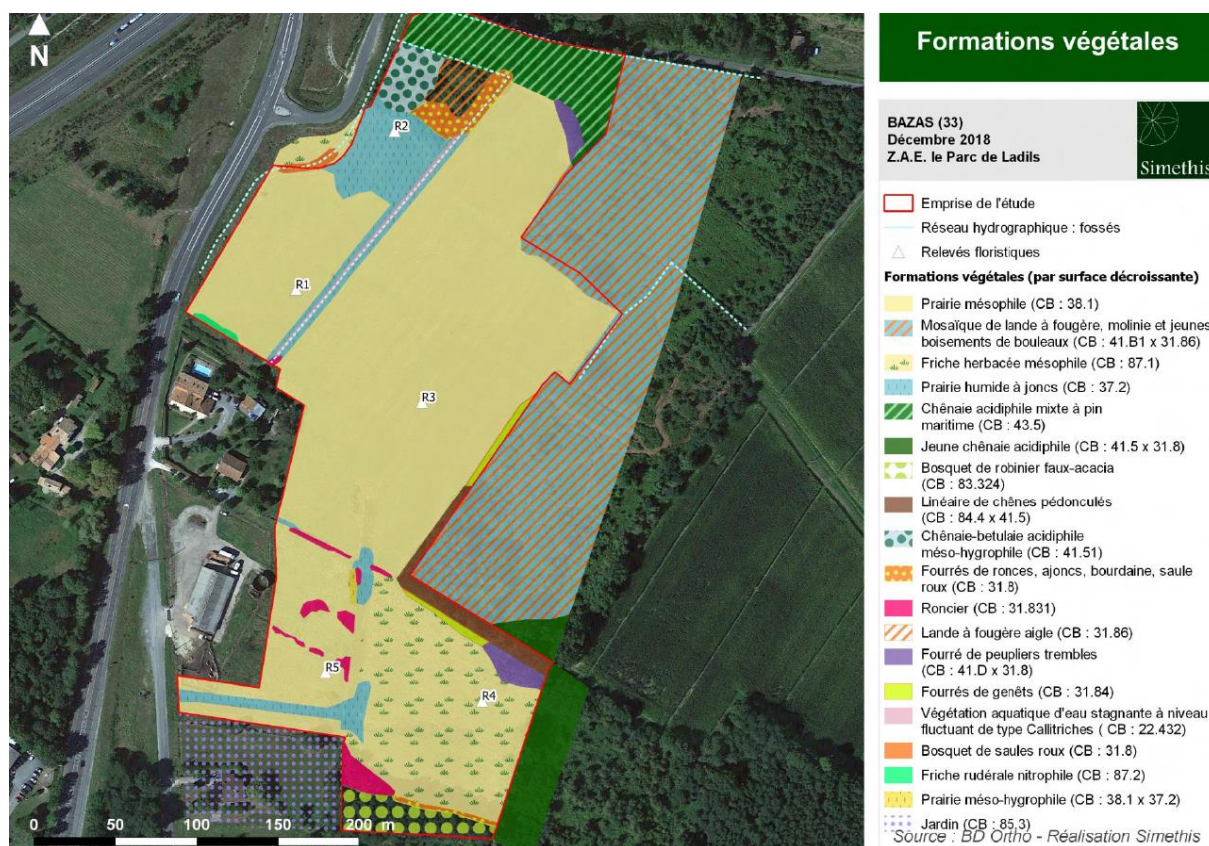


Figure 14 : Carte des habitats (Source : SIMETHIS)

Il est important de noter que les deux prairies de part et d'autre du fossé central sont considérées comme potentiellement humides selon le critère végétation, car la végétation très rase ne permet pas une détermination précise de l'abondance et de la répartition des graminées caractéristiques de zones humides, telle que l'agrostide des chiens, présent sur la zone.

Des prospections par sondages pédologiques ont donc été instituées pour délimiter les espaces rassemblant les deux critères définissant une zone humide, c'est-à-dire le critère flore et le critère sol et au droit des parcelles identifiées comme potentiellement humides selon le critère végétation.

- Critère sol

Lors de l'examen in situ, les prospections ont donc été menées en réalisant des sondages au niveau des zones en dépression, à proximité des fossés et au niveau des parcelles identifiées comme potentiellement humides selon le critère végétation.

Selon les investigations de l'étude d'examen des sols, les coupes des sondages pédologiques ont mis en évidence des sols sablo-argileux avec une matrice argileuse plus au moins importante :

- à traits rédoxiques dès la surface du sol et augmentant jusqu'à une profondeur maximale de 1,20 m/TN, avec parfois la présence de la nappe dans les 50 premiers centimètres du sol (rédoxisols de la classe Vb du GEPPA¹ modifié, sols caractéristiques de zone humide),
- à traits rédoxiques débutant entre 0,25 m/TN et 0,50 m/TN, se poursuivant en profondeur et relayés par des traits réductiques (sols de la classe IVd du GEPPA modifié, sols caractéristiques de zone humide),

¹ Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée

- à traits rédoxiques débutant entre 0,25 m/TN et 0,50 m/TN, se poursuivant en profondeur mais non relayés par des traits réductiques (sols de la classe IVc du GEPPA modifié, sols non caractéristiques de zone humide)
- ne présentant aucune trace rédoxique avant ou à plus de 0,50 m/TN (sols non caractéristiques de zone humide)

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, les sols rencontrés au niveau de la dépression au Nord, le long du fossé central et au niveau d'un chemin en partie décaissé en partie Sud de l'emprise du projet, sont caractéristiques de sols de zones humides.

- Synthèse :

Les prospections menées in situ en décembre 2018 et janvier 2019, respectivement par le bureau d'études en écologie SIMETHIS pour le critère végétation et CERAG pour le critère sol font état, sur le site du projet de la présence de zones humides avérées répondant à la décision du CE du 22/02/2017 (critères cumulés : végétation et sol).

Le site du projet présente 7 215 m² de zone humide.

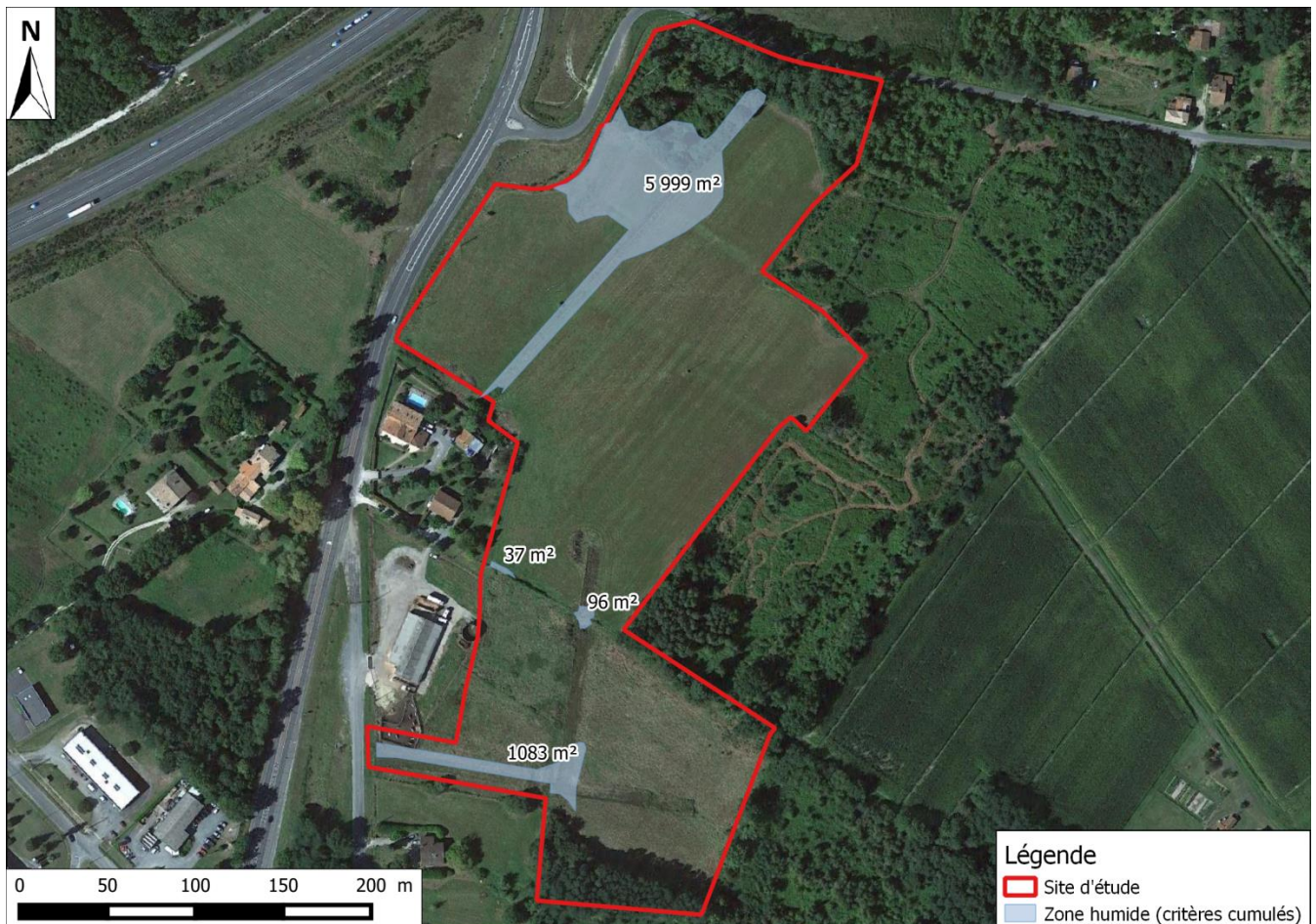


Figure 15 : Cartographie des zones humides selon les critères « végétation » et « sol » cumulés
(Sources : Google satellite 2018 ; Réalisation CERAG)

NB : A noter que les zones humides délimitées en partie Sud du site sont issues de travaux amorcés dans ce secteur pour la réalisation d'une voirie (secteurs décaissés).

IV. Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine

1. Les mesures d'évitement/réduction/compensation

a) Les variantes du projet : adaptation de moindre impact

La maîtrise d'ouvrage s'est attachée à faire évoluer son projet suite aux prospections sur site ayant mis en évidence la présence de plusieurs zones humides de l'ordre de 7 215 m² et de boisements présentant des enjeux faune/flore au Nord.

Le projet initial en novembre 2018 prévoyait la destruction de la majorité des zones humides présentes sur site et l'abattage des espaces boisés au Nord et au Sud.

Le plan de composition a dû être retravaillé dans l'optique d'éviter un maximum de zones humides identifiées et de boisements naturels à enjeux (cf. évolution du plan de masse page suivante).

La variante de février 2019 ne permet l'abattage que de l'espace boisé en limite Sud et d'une languette du boisement Nord (parcelle n°925p). La partie Nord du site, intégrant une partie importante de la zone humide identifiée ainsi qu'un boisement naturel à enjeux faune/flore est conservée, libérant un bel espace naturel d'environ 9 728 m².

Le tableau ci-dessous permet de mettre en évidence la démarche d'évitement et de réduction du maître d'ouvrage sur les zones à enjeux (zone humide et boisement Nord) :

Variante	Novembre 2018	Février 2019	Effort concédé
Zone humide impactée sur l'ensemble de l'opération	6 319 m ²	2 689 m ²	
Zone humide évitée sur l'ensemble de l'opération	896 m ²	4 526 m ²	Effort d'évitement supplémentaire de 3 630 m ²
Boisement Nord impacté	4 618 m ²	295 m ²	
Boisement Nord évité	2 900 m ²	7 223 m ²	Effort d'évitement supplémentaire de 4 323 m ²
Surface de l'Ilot 1	40 770 m ²	31 061 m ²	Diminution de la surface aménagée au profit d'espaces naturels, diminution de 9 709 m ²

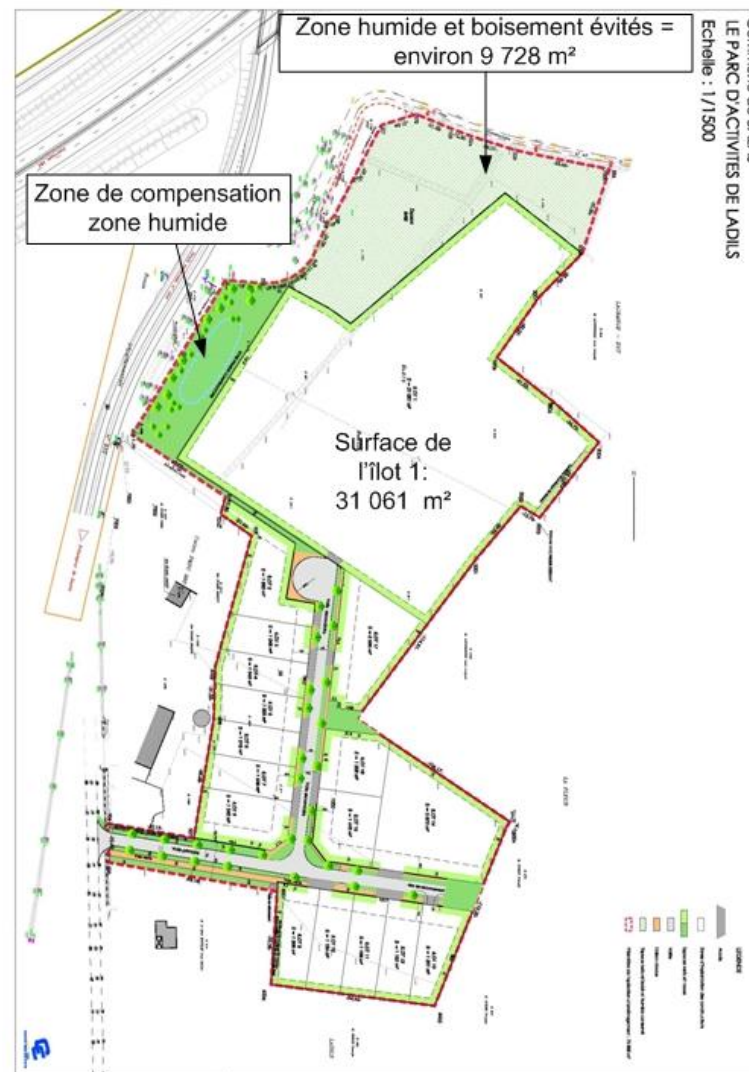
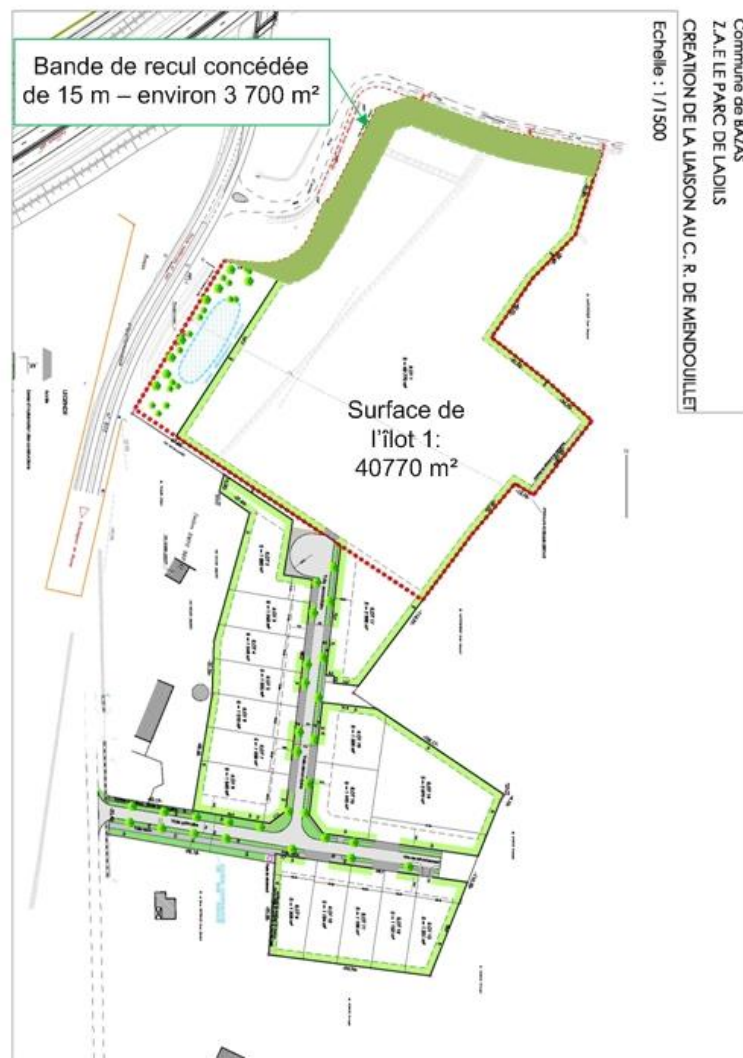


Figure 16 – Variantes du projet (source : Atlantique Gascogne)

Novembre 2018

Février 2019

Avec la configuration de février 2019, il est prévu :

- la destruction de 2 689 m² de zone humide et donc **l'évitement de 4 526 m²**,
- de **conserver le boisement situé en partie Nord du site**, et ainsi **d'éviter les zones à enjeux pour l'avifaune des milieux boisés et les chauves-souris, d'éviter la zone colonisée par la Molinie bleue** et potentiellement accueillant le Fadet des laiches,
- de **sauvegarder le maximum de végétation existante** en procédant à un entretien doux des milieux, avec une mosaïque d'habitats : fourrés, bosquets, arbres de hautes tiges...,
- de conserver ou éventuellement dévoyer **le réseau de fossé en partie Nord, qui participe à la trame humide** du site,
- de **conserver les zones de repos et de reproduction des amphibiens** (fossé conservé ou potentiellement dévoyé au niveau de l'îlot Nord),
- **le traitement des espèces invasives**, tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation.

b) La stratégie de compensation « zone humide » in situ

Concernant la **compensation à la perte de zone humide**, il est envisagé de **créer et restaurer sur le site plus de 4 033 m² de zone humide** (ratio de 1,5 : 2 689 m² *1,5). Cette compensation devrait se faire tout ou partie sur site :

- **au niveau de l'espace vert projeté en limite Ouest de l'îlot 1 et qui offre une superficie de plus de 3 400 m²**. La création de zone humide semble réalisable sur site au regard des zones humides délimitées et existantes dans la partie Sud et qui ont une origine anthropique, dû à la réalisation d'une amorce de voirie. Les décaissements provoqués ont permis l'affleurement saisonnier de la nappe et le développement de plantes hygrophiles ;
- **au niveau d'une partie du boisement au Nord**, considéré comme humide selon le critère végétation mais en cours de fermeture par des espèces mésophiles (ex. fougère aigle). Il s'agira ici de **restaurer le boisement humide** en gérant les ligneux. **Cette restauration pourrait s'appliquer sur plus de 1 500 m²**.

Le site du projet permettrait donc de compenser environ 4 800 m² de zone humide par la création et la restauration. Cette mesure présenterait un avantage de taille car il s'agirait alors de compenser au plus près de l'impact, et dans une perspective de gain écologique. Cette compensation sera traitée dans le dossier Loi sur l'Eau lié au projet.

Les impacts et mesures en faveur de l'environnement sont illustrés au niveau de la pièce 7b.

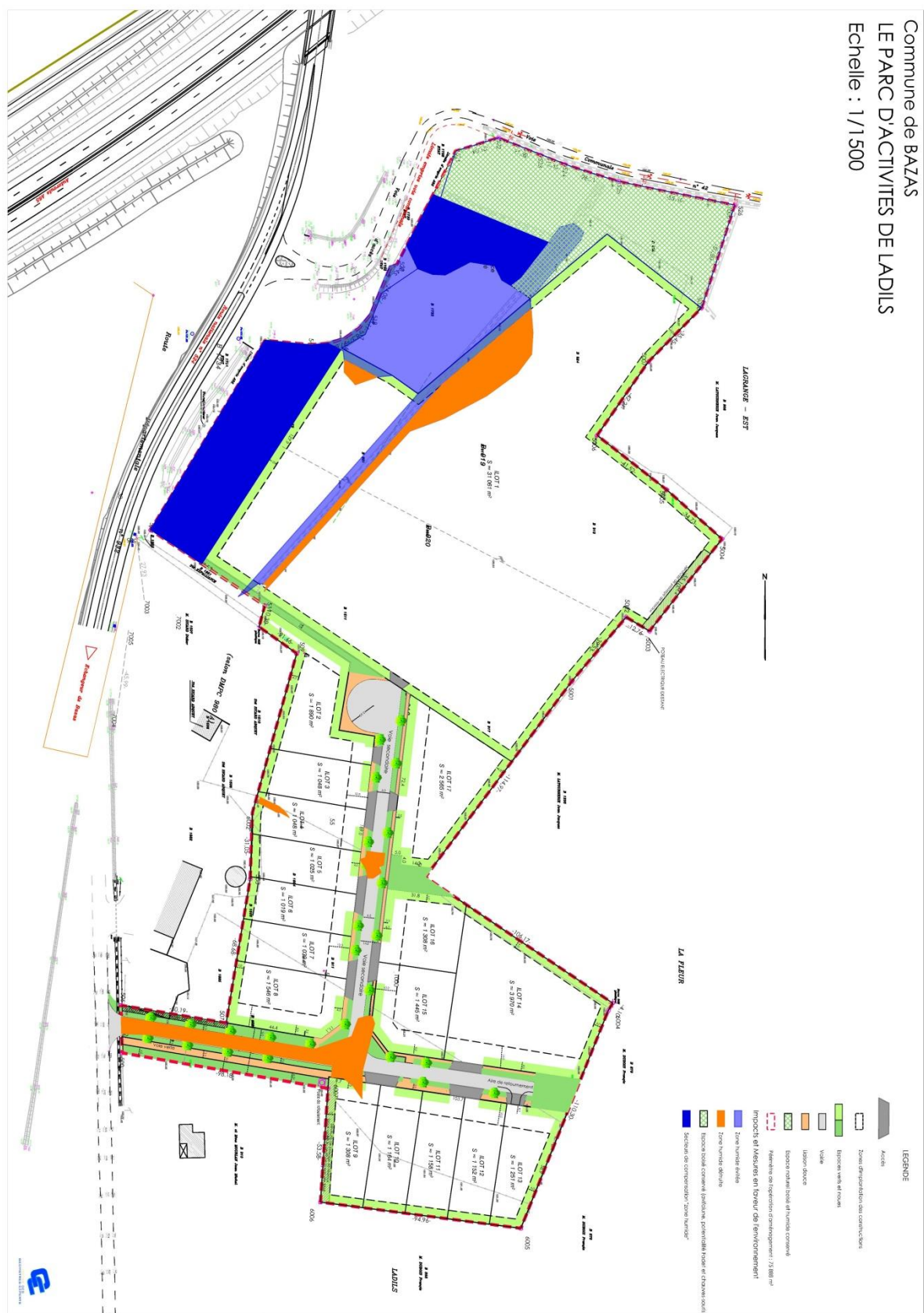


Figure 17 : Carte de synthèse des mesures ERC sur le site (Source : Atlantique Gascogne ; Réalisation : CERAG)

2. Les grands principes du projet d'aménagement

Le projet consiste en l'aménagement d'une zone d'activité de 17 ilots. La surface des ilots varient entre 1019 m² et 31 061 m², pour une surface totale de 54 997 m².

La zone d'activité sera desservie par une voie nouvelle, avec entrée et sortie au Sud-ouest, et sera raccordée à la route « Lagrange-Est ». Une voirie secondaire sera aussi créée, perpendiculairement à la voirie primaire afin de desservir l'ensemble des ilots. Ces deux voiries seront équipées d'aires de retournement. Cet ensemble routier aura une superficie de 2 966 m². Elles seront accompagnées par des plantations d'arbres de haute tige, ainsi que de l'ensemble des réseaux secs, humides et d'assainissement.

La viabilisation de la zone comprendra un accès pour chaque ilot.

Les places de stationnement seront réparties au sein de chaque ilot.

Une voie verte d'une superficie de 1295 m², comprenant un chemin piétonnier et une piste cyclable, sera aménagée le long des voiries internes du site. Elle pourra être traitée en matériau perméable.

Les espaces verts en pleine terre auront une emprise d'environ 16 047 m², soit plus de 21% de l'emprise du projet et permettront la conservation d'arbres existants et de zones humides existantes en partie Nord. Les essences qui seront plantées dans les espaces verts communs et en accotement de la voie seront locales et adaptées au secteur.

3. Le traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales du projet seront collectées et stockées sur site dans des dispositifs adaptés (noues), un rejet régulé sera être mis en place vers l'extérieur du site dans le réseau de fossé existant.

La solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées de l'opération sera suffisamment dimensionnée pour recevoir une pluie décennale.

4. Le traitement des eaux usées

L'opération sera équipée d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées qui se raccordera au réseau public de la route « Lagrange Est ». Chaque bâtiment sera raccordé au réseau EU commun.

Les eaux usées seront traitées au niveau de la station d'épuration de BAZAS, n°0533036V001. Elle collecte les effluents du territoire communal de Bazas et a une capacité de 19 800 eq. Hab. Selon la fiche de synthèse du SIE AG, cette station fonctionne en 2017 à 41 % de sa capacité volumique et le rendement épuratoire est bon en général, supérieur ou égal à 90% pour les paramètres DCO, DBO5, MES, NGL, PT et NTK.

Table des figures :

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN.....	2
Figure 2 : Extrait du zonage du POS de Bazas	3
Figure 3 : Plan des abords de la zone d’étude.....	4
Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d’Impact »	5
Figure 5 : Détermination de l’emprise du défrichement	5
Figure 6 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000.....	6
Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude	7
Figure 8 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet	8
Figure 9 : Localisation des ZNIEFF 2 à proximité du projet	9
Figure 10 : Localisation du réseau Natura 2000 – Directive Habitat à proximité du projet.....	9
Figure 11 : Localisation des sites inscrits à proximité du projet.....	10
Figure 12 : Carte des formations végétales (SIMETHIS)	11
Figure 13 : Carte des stations d’espèces exotiques envahissantes (SIMETHIS)	12
Figure 14 : Carte des habitats (Source : SIMETHIS).....	14
Figure 15 : Cartographie des zones humides selon les critères « végétation » et « sol » cumulés	16
Figure 16 – Variantes du projet (source : Atlantique Gascogne)	18
Figure 17 : Carte de synthèse des mesures ERC sur le site (Source : Atlantique Gascogne ; Réalisation : CERAG).....	20

Commune de BAZAS
LE PARC D'ACTIVITES DE LADILS
Echelle : 1/1500



Accès

Zones d'implantation des constructions

Espaces verts et noues

Voie

Lisière douce

Espace naturel boisé et humide conservé

Périmètre de l'opération d'aménagement : 75 889 m²

Impacts et Mesures en faveur de l'environnement

Zone humide évitée

Zone humide détruite

Espace boisé conservé (taillis, prairie, potier et choux-sous)

Secteurs de compensation "zone humide"