

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

Ministère chargé 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 :
25/07/2019

Dossier complet le :
25/07/2019

N° d'enregistrement :
2019-8685

1. Intitulé du projet

ZAC Centre-bourg à Saint-Jean-d'Ilac

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

Ville de Saint-Jean-d'Ilac

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

M. Le Maire Hervé SEYVE

RCS / SIRET

21390422300018

Forme juridique

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) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Projet urbain de 6,4 ha correspondant au périmètre opérationnel de la ZAC Centre bourg, avec surface de plancher bâti (SDP) de 35 445 m ² .

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 s'inscrit autour de la requalification de l'avenue du Las dans le Centre-bourg de St-Jean d'Ilac. Il comprend la construction de logements, la création de surfaces commerciales et l'aménagement des espaces extérieurs (voirie, espaces verts, parking) :

- Construction de 593 logements (50 à 60 logements par an sur 10 ans) ;
- Création de 1525 m² de surfaces commerciales ;
- Réaménagement des voiries sur 1145 ml ;
- Réaménagement et création d'espaces publics sur 38 380 m² ;
- Réaménagement de la Jalle sur 640 ml avec remise en état de l'écosystème ;
- Création de 853 places de stationnement privé ;
- Création et réaménagement de 400 places de stationnement public ;
- Démolition du bâtiment Résidence des Magnolias.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs portés par la ZAC Centre-bourg sont les suivants :

- Revaloriser le paysage autour de la mise en valeur de la Jalle ;
- Favoriser les déplacements doux ;
- Réorganiser et optimiser le stationnement ;
- Requalifier l'ensemble des espaces publics du cœur de ville afin de favoriser son appropriation et les déplacements piétons ;
- Renforcer et diversifier l'offre commerciale au centre bourg et adapter l'offre en logement ;
- Compléter l'offre en équipements publics, socio-éducatifs, associatifs et espaces de travail.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet est prévue sur 10 à 15 ans. Les travaux comprennent :

- La déconstruction de bâtiments au sein des îlots A, B, C ainsi que la démolition des logements sociaux de la résidence des Magnolias (secteur A) ;
- Le réaménagement des voiries existantes ;
- Le réaménagement de l'affluent de la Jalle sur 640 ml ;
- La construction de nouveaux bâtiments (logements, commerces) et la création - réaménagement de 400 places de stationnement publiques et 853 places de stationnement privées sur les îlots A, B, C ;
- Le réaménagement et création de 38 380 m² d'espace public incluant des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet ne prévoit pas l'implantation d'activités particulières (il comprend des logements, commerces, espaces publics).

Le projet vise :

- A favoriser les déplacements doux ;
- A créer plus de connectivités entre les différents secteurs de la ZAC (commerces, espaces verts, ...) ;
- A créer plus d'espace public et de cheminements piétons (sente paysagère de long de l'affluent de la Jalle, venelles).

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).

La gestion des eaux de pluie (gestion à la parcelle de préférence) nécessitera la réalisation d'un dossier "Loi sur l'eau".

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise de la ZAC	6,4 ha
Surface de Plancher (SDP)	35445 m ²
Surfaces commerciales créées	1525 m ²
Voiries réaménagées	1145 ml
Réaménagement de la Jalle	640 ml
Création et réaménagement d'espaces publics	38 380 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Centre-bourg de Saint-Jean-d'Ilac
(33127)

Coordonnées géographiques¹

Long. 44°48'37"N Lat. 00°46'57"O

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 :

Saint-Jean-d'Ilac (33127)

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 ?

¹ 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de projet inclut une zone de protection archéologique (vestiges médiévaux) sous l'appellation "Eglise et abords" (n°023518). Plusieurs site désignés Patrimoine protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont présents au droit du projet : Le pilastre du cimetière, le Monument aux Morts et la statue de la Vierge. Ce patrimoine décrit ci-dessus n'appartient au patrimoine protégée indiqué à gauche
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de St-Jean-d'Ilac est couverte par 3 PPR : - PPRi Aire élargie de l'agglomération bordelaise - secteurs Bordeaux nord et sud approuvé le 7/07/05, dont la révision a été prescrite le 2/03/12 NB : une portion réduite du site de projet est couverte par la zone rouge du PPRi, et par le zonage "Aléa faible" du futur PPRi (>800m ²) ; - PPRIF approuvé le 19/08/2010, dont la révision a été prescrite le 28/06/2016 ; - PPRT Risque Industriel approuvé le 13/05/2013 pour l'aléa surpression-projection.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si la zone de projet ne contient pas de site pollué ou potentiellement pollué selon l'inventaire BASOL, l'existence d'anciennes friches industrielles (activité de scierie sur les îlots B et C du projet) mérite que des investigations de sol soient menées. L'étude de sols est prévue et l'éventuelle dépollution sera portée par l'aménageur. Sur l'emprise du projet, deux sites correspondant à d'anciennes stations-services sont répertoriés dans l'inventaire BASIAS : n°AQI3300312 et n°AQI3300310
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de projet est située en zone de répartition des eaux - ZRE 3302 créée par arrêté du 28/02/2005 (arrêté n° E2005/14)
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site Natura 2000 "Réseau hydrographique des jalles de Saint-Médard et d'Eysines" se situe à environ 470 m au nord-est de la zone de projet. NB : Un fossé bordant le projet se rejette dans la Jalle, en amont hydraulique du site Natura 2000.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Le projet prévoit la construction de bâtiments.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site majoritairement artificialisé. La présence de parcs et jardins, pelouses, haies, alignements d'arbres et fourrés sur la zone de projet permet la présence d'une avifaune des milieux urbanisés (dont serin cini, verdier d'Europe, Chardonneret élégant,...) et d'une herpétofaune commune (lézard des murailles, grenouilles vertes dans l'affluent de la Jalle).
	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 site Natura 2000 "Réseau hydrographique des jalles de Saint-Médard et d'Eysines" se situe à environ 470 m au nord-est de la zone de projet. Suite aux expertises écologiques, aucun habitat ou espèce d'intérêt associé au site Natura 2000 n'a été observé sur la zone de projet. De plus, l'existence d'un tampon urbanisé entre la zone de projet et le site Natura 2000 réduit la potentialité de lien entre ces deux espaces. Une bonne gestion qualitative et quantitative de l'eau est toutefois nécessaire.

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet se situe en dehors de la zone de danger du PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet est concerné par : - un risque sismique faible ; - un risque retrait - gonflement des argiles nul à moyen ; - un risque feu de forêt : portion à l'est du site située en zone de danger d'aléa faible ou moyen avec une bonne défendabilité ; - un risque inondation : portion à l'est du site située en zone rouge inconstructible du PPRI de l'Aire élargie de l'agglomération bordelaise secteurs Bordeaux nord et sud (en zone verte Aléa faible du futur PPRI)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Apport d'un trafic associé aux logements et commerces / services prévus sur site.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruit temporaire associé à la phase travaux et lié au trafic routier apporté par le projet.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nuisances sonores associées aux axes routiers classés.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations temporaires liées à la phase de travaux.
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Émissions lumineuses associées aux commerces et lampadaires (usage du site).
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en contexte urbain et est donc concerné par les lampadaires déjà en place.
				Indirectement, du fait du trafic routier.
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Production de déchets lors de la phase de travaux (démolition et construction)</p> <p>Production de déchets liées aux activités en phase d'exploitation (logements, commerces, espaces publics)</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Présence d'une zone de protection archéologique (vestiges médiévaux) sous l'appellation "Eglise et abords" (code 023518) ; - Présence de sites recensés comme Patrimoine Protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du CU au sein du périmètre du projet. Ces sites seront préservés.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet de rénovation urbaine

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 projets les plus proches du site s'appliquent sur des espaces de nature différente au site de projet de ZAC et sont séparés de celui-ci par le bourg qui joue un rôle de tampon, limitant les effets cumulés avec les projets suivants :

- A environ 420 m au nord de la zone de projet : Défrichement de 14 596 m² pour création d'un lotissement ;
- A environ 700 m au nord de la zone de projet : Défrichement de 5350 m² préalable à la construction d'un lotissement de 9 lots à Saint-Jean-d'Illac.

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) :

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 projet porte sur une rénovation urbaine qui améliorera le paysage actuel, apportera des espaces verts, facilitera la mobilité douce et dynamisera le centre de Saint-Jean-d'Illac. D'un point de vue urbain, le projet aura un impact positif.

Les enjeux environnementaux ont été détectés par la Ville et seront pris en compte :

- Pollution éventuelle des sols : une étude sera réalisée et l'éventuelle dépollution sera à la charge de l'aménageur
- Risques naturels : respect des PPR en vigueur, prise en compte du PPRI en cours de révision
- Espèces protégées : la Ville engagera une procédure de demande de dérogation au titre des espèces protégées en cas d'impacts avérés, sur la base du projet final
- Impacts sur le milieu aquatique : un dossier "loi sur l'eau" sera réalisé (à la charge de l'aménageur)

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 7 : Note environnementale (pré-diagnostic environnemental et enjeux) - Annexe 8 : Présentation détaillée du projet (synthèse de l'étude préliminaire)

9. Engagement et signature

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

Fait à Saint-Jean-d'Ilhac

le, 09/07/2019

Signature



Le Maire
Nesvè Seyve

α

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

ANNEXES



ZAC Centre-bourg

Commune de Saint-Jean-d'Illac

Juin 2019



Annexes obligatoires

Annexe 1 : Document CERFA n°14734 intitulé « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »

Annexe 2 : Plan de situation au 1/25000

Annexe 3 : Photographies datées de la zone d'implantation avec localisation cartographique des prises de vue

Annexe 4 : Plan du projet

Annexe 5 : Plan des abords du projet

Annexe 6 : Localisation du projet par rapport au site Natura 2000 sur lequel le projet est susceptible d'avoir des effets

Annexes facultatives

Annexe 7 : Note environnementale

Annexe 8 : Présentation détaillée du projet (synthèse de l'étude préliminaire)

Annexe 1

Document CERFA n°14734 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »

Document numérisé distinct du présent document et du CERFA de demande de cas par cas

Annexe 3

Photographies datées de la zone d'implantation et des alentours, avec localisation cartographique des prises de vue

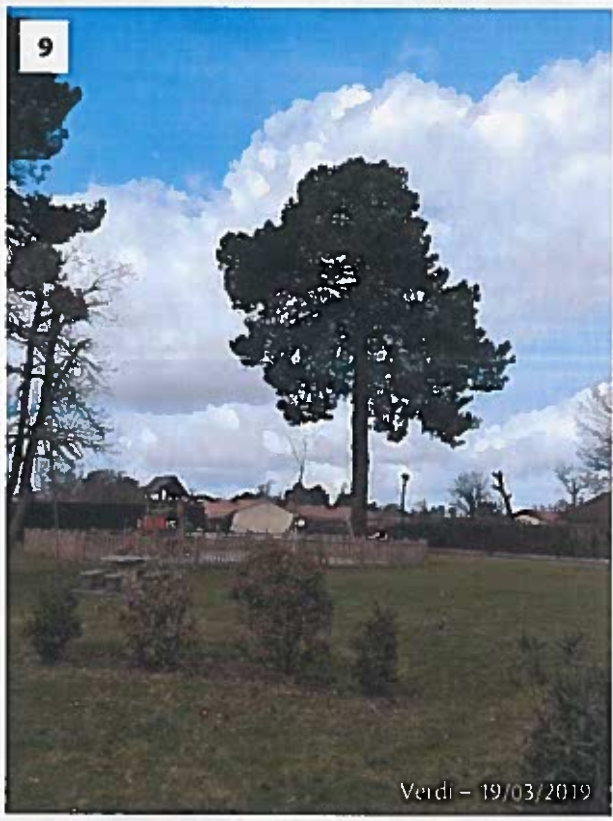
Source : Verdi / Google

Les photos 4, 7, 8 et 9 sont hors site.









Annexe 4

Plan du projet

Source : Etude pré-opérationnelle

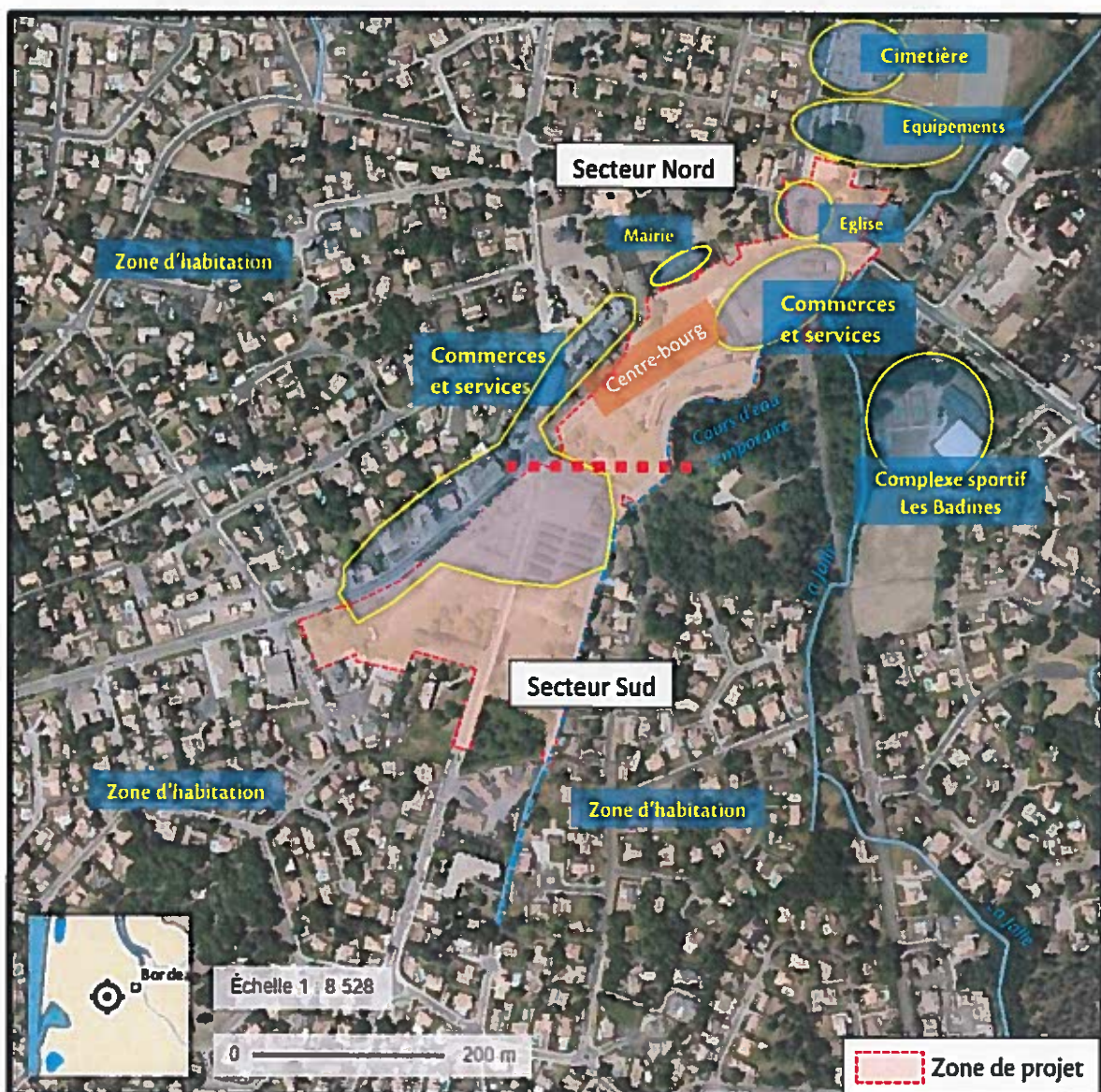


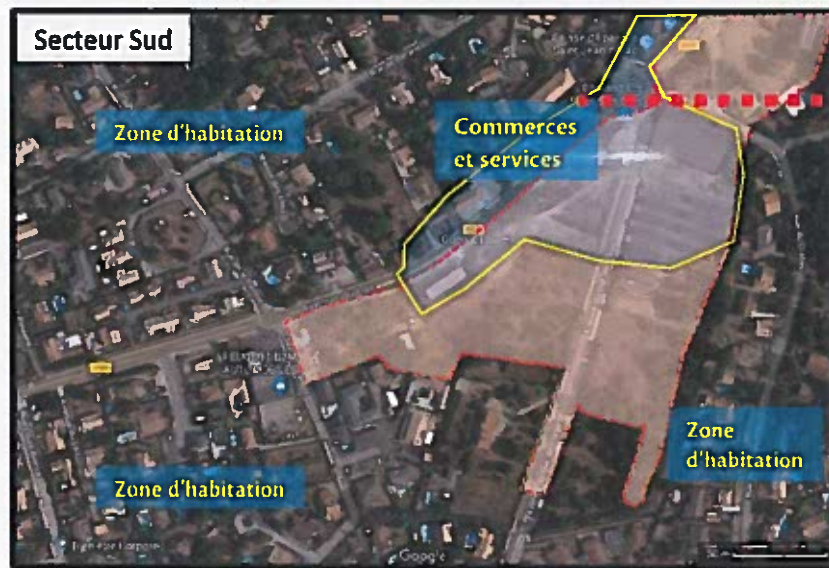
SAINT-JEAN D'ILLAC
Zone d'Aménagement Concertée Centre-Bourg- Etude Pré-opérationnelle- Rendu Phase 3 : définition du projet urbain (juillet 2018)
PLAN MASSE

Annexe 5

Plan des abords du projet

Source : Verdi / Photographies aériennes Géoportail / Google

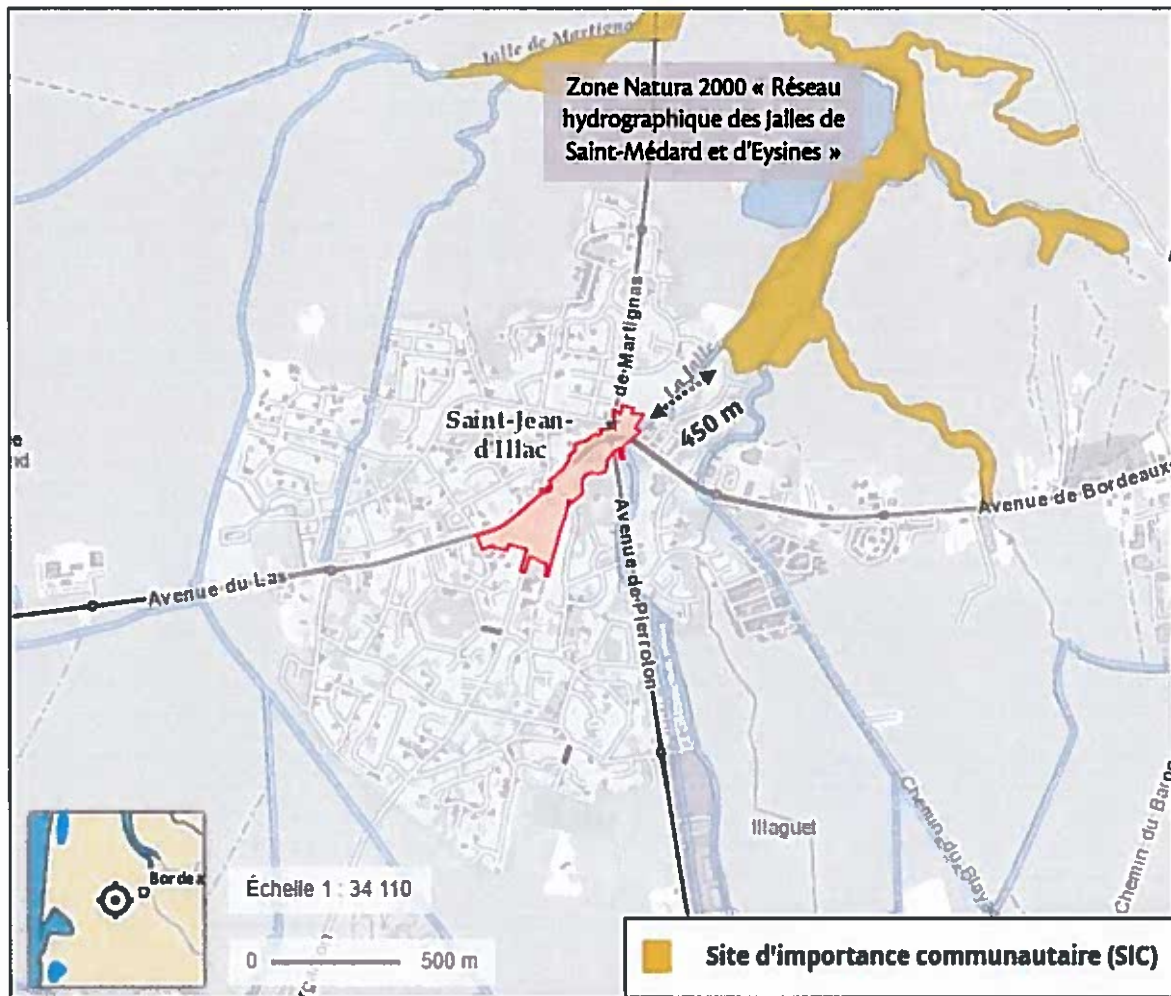




Annexe 6

Carte de localisation du projet par rapport au site Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets

Source : Géoportail



Annexe 7

Note environnementale (pré-diagnostic environnemental et enjeux)





NOTE ENVIRONNEMENTALE

Saint-Jean-d'Illac

**Note environnementale ZAC Centre-bourg
Commune de Saint-Jean-d'Illac**

Juillet 2019



SOMMAIRE

1. Préambule	5
2. Localisation et présentation du projet	5
2.1 Localisation géographique	5
2.2 Localisation cadastrale	7
2.3 Présentation du site du projet	8
A Occupation du sol et voies d'accès	8
2.4 Présentation du projet	9
A Contexte	9
B Description de l'opération projetée	9
C Implantation future des bâtiments et programmation	12
3. Etat initial de l'environnement	13
3.1 Milieu physique	13
A Climatologie	13
B Topographie	15
C Géologie	15
D Nature des sols superficiels	17
E Perméabilité des sols et aptitude à l'infiltration	18
3.2 Eaux souterraines	19
A Hydrogéologie	19
B Masses d'eau souterraines et qualité des eaux	20
C Niveau des eaux souterraines	21
3.3 Eaux superficielles	22
A Réseau hydrographique	22
B Masses d'eau superficielles	24
3.4 Gestions et protections des eaux et des milieux aquatiques	24
A Présentation des enjeux et objectifs du SDAGE 2016-2021 Adour-Garonne	25
B Présentation du SAGE Nappes profondes de Gironde	27
C Présentation du SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés	27
D Protections réglementaires	30
E Captages AEP	30
3.5 Milieu naturel	31
A Zones naturelles d'intérêt écologique et protégées	31
B Schéma Régional de Cohérence Ecologique	36
C Faune et flore sur le site du projet	37
D Zones humides	41
3.6 Milieu humain	41
A Patrimoine et paysage	41
B Urbanisme et servitudes	42
C Risques naturels et technologiques	44

D Sites et sols pollués	49
E Qualité de l'air	51
F Ambiance sonore	52
3.7 Synthèse et conclusions	54

TABLE DES FIGURES

Figure 1. Localisation du projet de la ZAC Centre-bourg sur la commune de Saint-Jean-d'Ilac	6
Figure 2. Périmètre du projet ZAC Centre-bourg sur fond cadastral	7
Figure 3. Le site du projet de la ZAC Centre-bourg de Saint-Jean-d'Ilac et localisation des voies d'accès	8
Figure 4. Les différents lieux de la ZAC Centre-bourg	10
Figure 5. Plan de composition urbaine et paysagère	11
Figure 6. Plan masse du projet urbain de la ZAC Centre-bourg de Saint-Jean-d'Ilac	12
Figure 7. Les secteurs de projet de la ZAC Centre-bourg	13
Figure 8. Rose des vents issue de relevés à la station Météo-France de Bordeaux-Mérignac entre 2000 et 2019	14
Figure 9. Carte du relief sur la zone d'étude	15
Figure 10. Extrait de la carte géologique de la France à 1/50 000 – Feuille AUDENGE	16
Figure 11. Localisation du forage à Boulac (BSS : 08264X0012/F2) Source : ades.eaufrance.fr	17
Figure 12. Extrait du log du forage 08264X0012/F2 à Boulac – St-Jean-d'Ilac	17
Figure 13. Aléas de retrait et gonflement des argiles	18
Figure 14. IDPR - Indice de Développement et de Persistance des Réseaux	19
Figure 15. Entités hydrogéologiques au droit du site du projet	20
Figure 16. Localisation du forage et niveaux moyens	21
Figure 17. Risque de remontée de nappe	22
Figure 18. Cours d'eau au droit du projet	23
Figure 19. La Jalle, de Saint-Jean-d'Ilac à la Garonne	23
Figure 20. Périmètre des SAGE Nappes profondes de Gironde (gauche) et Estuaire de la Gironde et milieux associés (droite) au droit du site étudié	25
Figure 21. Délimitation du Bassin Adour-Garonne	25
Figure 22. Objectif de bon état	26
Figure 23. SAGE Nappes profondes de Gironde	27
Figure 24. Echelle stratigraphique des formations présentes en Gironde	27
Figure 25. SAGE Estuaire et milieux associés	28
Figure 26. Zones humides du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »	29
Figure 27. Périmètre de la ZRE 3302 Source : Agence de l'eau Adour-Garonne	30
Figure 28. ZNIEFF à proximité du site d'étude	32
Figure 29. Site Natura 2000 à proximité de la zone de projet	34
Figure 30. Périmètre et localisation du PNR des Landes de Gascogne	36
Figure 31. Extrait de la cartographie des composantes des trames verte et bleue autour du site d'étude	37
Figure 32. Localisation des principales espèces à enjeux inventoriées sur site	39
Figure 33 : Localisation des différents patches de <i>Lotus angustissimus</i> observés	40
Figure 34 : Localisation des sondages pédologiques	41
Figure 35. Eglise Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jean-d'Ilac	42
Figure 36. Extrait du zonage du PLU de Saint-Jean-d'Ilac	42
Figure 37. Extrait du PLU de Saint-Jean-d'Ilac avec localisation de la zone d'étude	42

Figure 38. Localisation des servitudes au droit de la commune de Saint-Jean-d'Ilac.....	43
Figure 39. Pilastre du cimetière, monument aux Morts et statue de la Vierge – Saint-Jean-d'Ilac.....	44
Figure 40. Zonage Aléa Retrait gonflement des argiles	45
Figure 41. Plan de zonage réglementaire du PPR Incendies de Forêt Saint-Jean-d'Ilac.....	46
Figure 42. Extrait du zonage du PPRI « Aire élargie de l'agglomération Bordelaise » - Centre-bourg de Saint-Jean-d'Ilac.....	48
Figure 43. Extrait du zonage du futur PPRI	48
Figure 44. Plan de zonage réglementaire du PPRT DGA	49
Figure 45. Sites BASOL à proximité de Saint-Jean-d'Ilac.....	49
Figure 46. Anciens sites industriels ou activités de service (BASIAS) dans un rayon de 2 km autour du projet – Saint-Jean d'Ilac	50
Figure 47. Sites BASIAS à l'endroit et à proximité immédiate de la zone de projet.....	50
Figure 48. Localisation du site de l'entreprise Querandean Bois puis Bagnères Bois – Bâtiland.....	51
Figure 49. Qualité de l'air au niveau de la zone de projet en 2017.....	51
Figure 50. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres au droit du bourg de St-Jean-d'Ilac	52
Figure 51 : Périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.....	53
Figure 52 : Extrait du Plan d'Exposition au Bruit relatif à l'aérodrome de Bordeaux-Mérignac	53

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1. Entités hydrologiques au droit du site de projet.....	19
Tableau 2. Masses d'eaux souterraines localisées au droit du site de projet	21
Tableau 3. Caractéristiques de la masse d'eau	24
Tableau 4. Qualité des eaux de la masse d'eau	24
Tableau 5. ZNIEFF à proximité du site d'étude.....	31
Tableau 6. Zone Natura 2000 Réseau hydrographique des Jalles de St-Médard et d'Eysines.....	34
Tableau 7 : Espèces à caractère invasif identifiées sur le site d'étude	40

1. PREAMBULE

Le projet se situe dans le centre de la commune de Saint-Jean d'Ilac (33). Il correspond au périmètre opérationnel de la ZAC Centre-bourg retenue par Délibération du 20 décembre 2018. La superficie du projet est de 6,5 hectares environ.

La superficie de la ZAC Centre-bourg est de 21 hectares et est donc plus grande que le périmètre opérationnel : la Ville a fait ce choix afin de préserver une cohérence urbaine à une échelle plus vaste que celle du projet. En effet, la ZAC permet à la collectivité d'avoir la maîtrise des opérations urbaines au sein de son périmètre. Un règlement de ZAC sera réalisé et devra être respecté par l'ensemble des riverains du projet au sein de la ZAC.

Dans la suite de la présente note et dans le cas par cas, seul le périmètre opérationnel de 6,5 hectares est étudié.

Le projet objet de la présente demande de cas par cas est un **projet de renouvellement urbain**.

Le projet présenté dans le cas par cas est issu de **l'étude préliminaire**. Le plan de masse final sera réalisé par l'aménageur qui sera retenu par la Ville de Saint-Jean d'Ilac. La présente note environnementale sera transmise à l'aménageur pour qu'il prenne en compte les enjeux environnementaux présents sur site.

2. LOCALISATION ET PRESENTATION DU PROJET

2.1 LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

Le projet se situe dans le département de la Gironde (33) sur la commune de Saint-Jean-d'Ilac. Le site de projet se situe dans le centre-bourg et inclut le carrefour D106/D211.

Le plan de situation suivant montre le périmètre de la ZAC Centre-bourg.

Le périmètre opérationnel au sein de la ZAC est également présenté sur la carte ci-dessous : seul ce périmètre est concerné par l'opération d'aménagement. Sa superficie est de 6,5 hectares. .

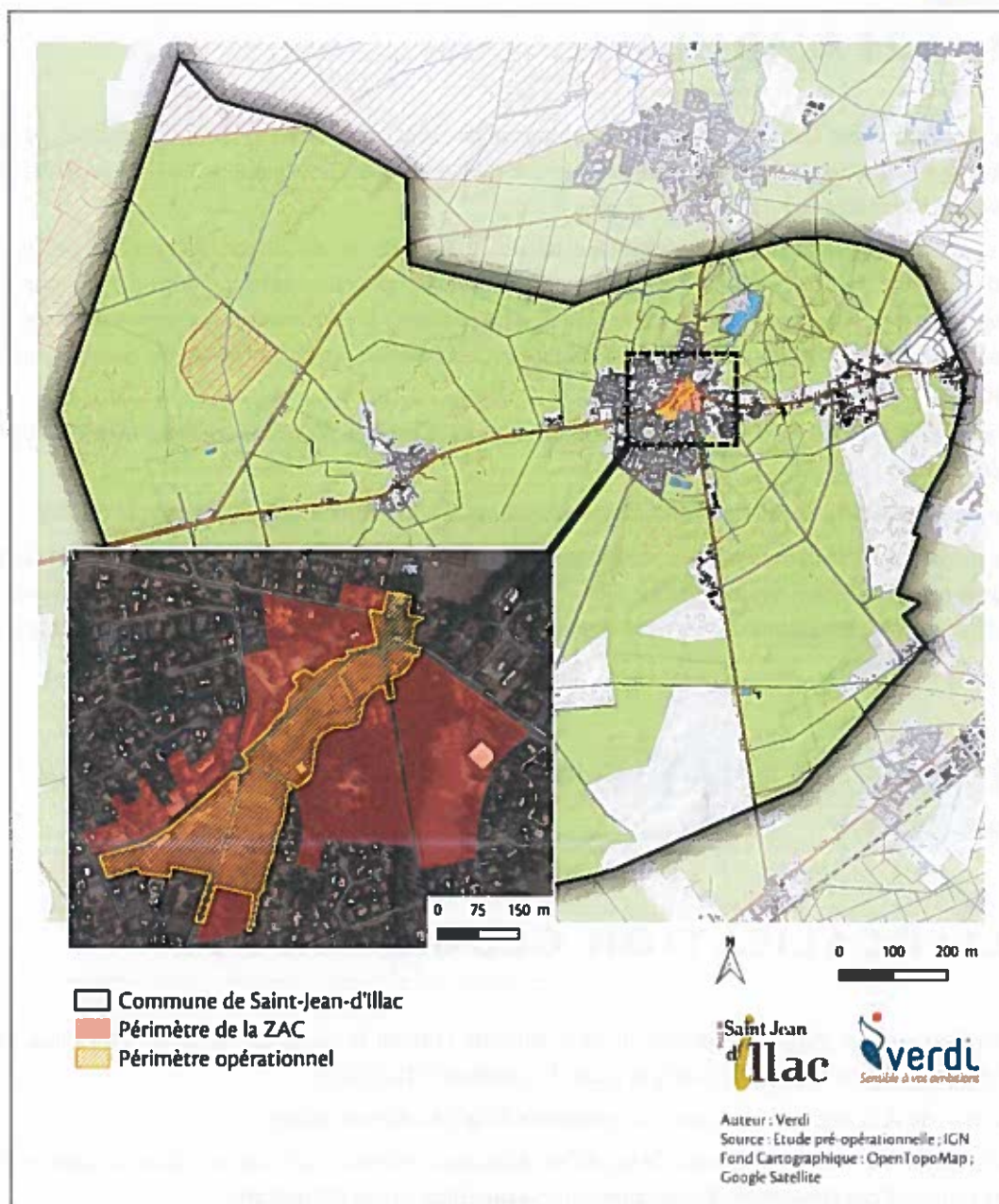


Figure 1. Localisation du projet de la ZAC Centre-bourg sur la commune de Saint-Jean-d'Ilac

2.2 LOCALISATION CADASTRALE

Le périmètre opérationnel est localisé sur les feuilles AA, AB et AC du plan cadastral. Les parcelles inscrites dans le périmètre du projet sont présentées sur la carte suivante.

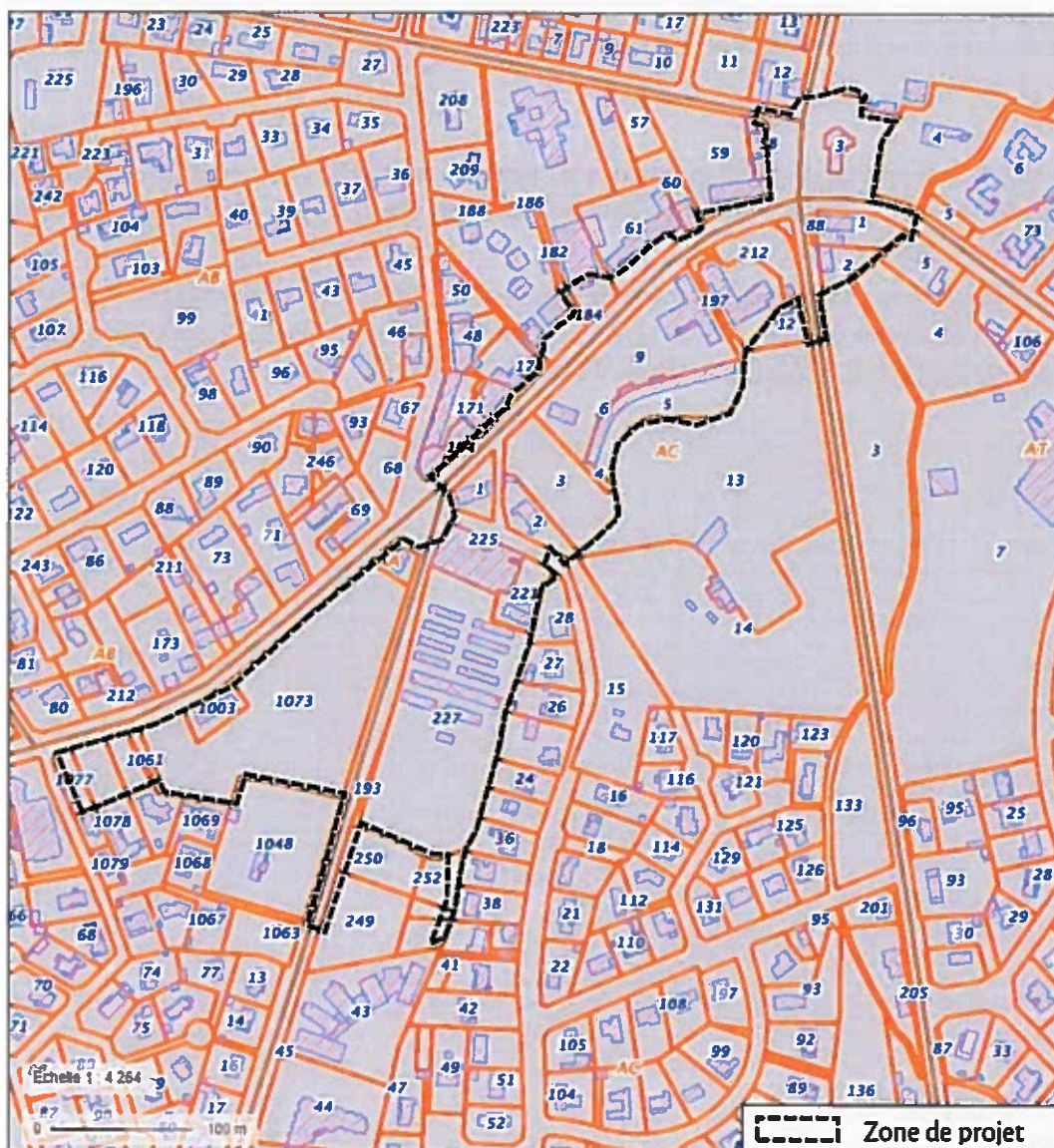


Figure 2. Périmètre du projet ZAC Centre-bourg sur fond cadastral
Source : Géonorrail

2.3 PRESENTATION DU SITE DU PROJET

A OCCUPATION DU SOL ET VOIES D'ACCES

La zone opérationnelle est située en zone urbanisée majoritairement artificialisée. Le site comprend des bâtiments, équipements et espaces publics, commerces, services, et logements. Le périmètre comprend également des espaces végétalisés tels que parcs et jardins, pelouses, haies, alignements d'arbres et zones de friches.

L'accès au site peut se faire par les embranchements du giratoire de l'Eglise : par le nord via l'avenue de Martignas – RD 211 (1), par l'est via l'avenue de Bordeaux – RD 106 (2), ou par le sud via l'avenue de Pierroton – RD 211 (3).

L'accès peut également se faire par le giratoire de la Fontaine en bordure nord-ouest de la zone d'étude : par le sud-ouest via l'avenue du Las – RD 106 (4), au nord par l'avenue des Chênes (5), par le sud-est via la rue du Crabey (6) et par le sud-ouest par l'avenue du Duc de Lorge (7).

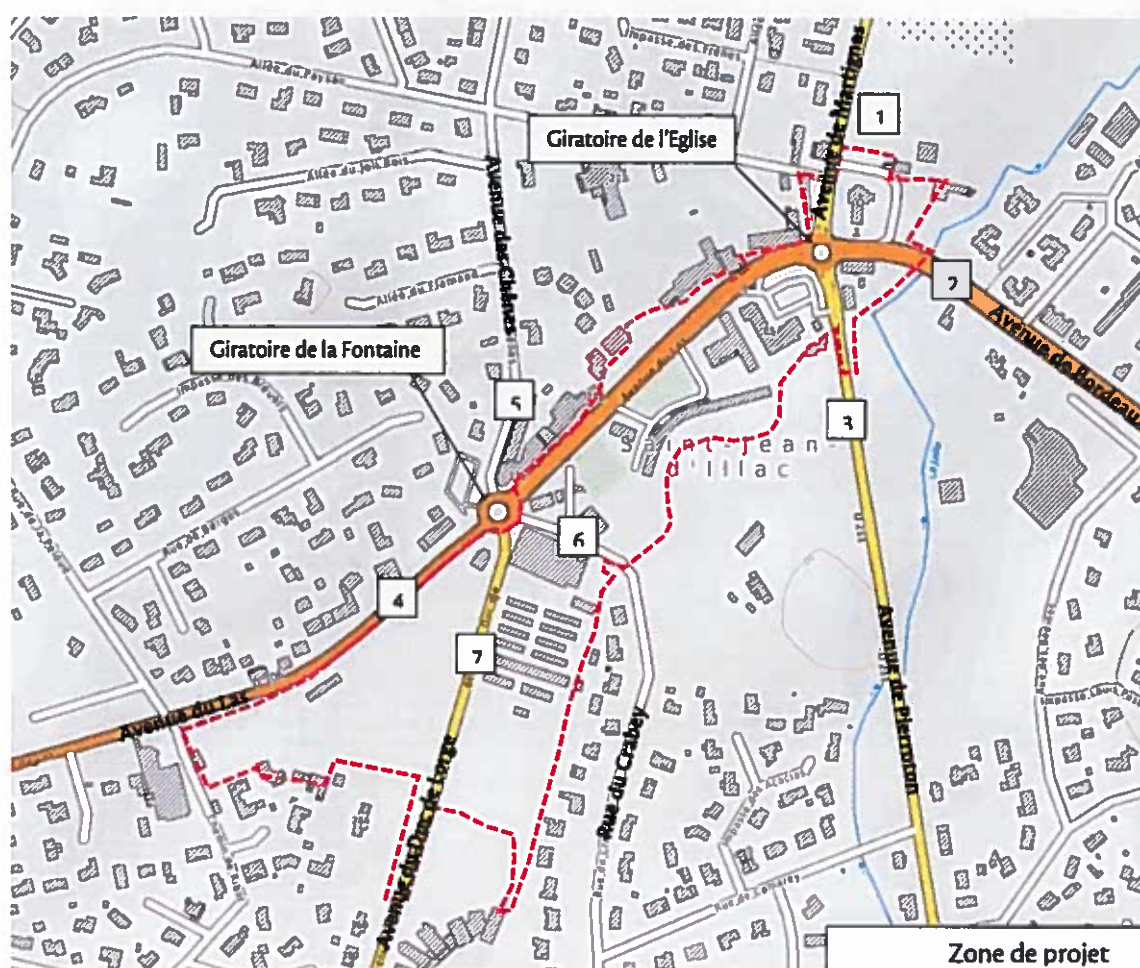


Figure 3. Le site du projet de la ZAC Centre-bourg de Saint-Jean-d'Illac et localisation des voies d'accès
Source : Géoportail

2.4 PRESENTATION DU PROJET

A CONTEXTE

Situé en cœur de commune, le projet d'aménagement de la ZAC Centre-bourg de Saint-Jean-d'Ilac vise la **création de logements, locaux commerciaux et services**. Le projet prévoit également la **création de places de stationnement, le réaménagement des espaces publics centraux et la valorisation de l'écosystème de la Jalle**.

Les ambitions de cette opération d'aménagement sont les suivantes :

- **Proposer un projet urbain d'ensemble intégré à la géographie du lieu, à son environnement et respectueux du patrimoine et de l'identité du bourg ;**
- **Revaloriser le paysage en préservant et en intégrant la nature en ville :** autour de la remise en valeur de la Jalle, de la création d'une trame paysagère hiérarchisée assurant les relations entre quartiers et les liens avec la nature et l'écosystème particulier de la Jalle ;
- **Favoriser les mobilités alternatives** avec la mise en place des contournements autoroutiers en périphérie de la ville, par la réintroduction des modes de déplacement doux (transports en commun, pistes cyclables, cheminements piétons) qui reconnecteront les quartiers avec le centre bourg et ses activités ;
- **Réorganiser le stationnement :** repenser le stationnement en l'optimisant notamment par le recours à la mutualisation des emprises de stationnement entre les commerces/services en journée et les riverains en soirée/nuitée ainsi que par une politique de foisonnement de l'offre (stationnement non payant mais à durée limitée) ;
- **Requalifier l'ensemble des espaces publics en cœur de bourg :** aux abords des équipements publics, des locaux associatifs et commerciaux, redonner sa place aux piétons et favoriser l'appropriation des espaces (marché, devantures de commerces, espaces de déambulation au droit des commerces, espaces d'agrément, etc...);
- **Renforcer l'offre commerciale du centre bourg :** proposer une offre commerciale nouvelle et permettre la montée en gamme des commerces et locaux d'activités ;
- **Adapter et diversifier l'offre en logements :** proposer des logements accessibles aux ménages primo-accédant et aux séniors et répondre aux objectifs de mixité sociale.

B DESCRIPTION DE L'OPERATION PROJETEE

Les chiffres de l'opération d'aménagement sont les suivants :

- L'emprise totale du projet urbain est d'environ **6 ha** ;
- La surface de plancher (SDP) bâtie correspond à **35 000 m²** ;
- Il est prévu la création d'environ **600 logements** (soit 50 à 60 logements/an sur 10 ans) ;
- Il est par ailleurs prévu que la ZAC comptabilise **800 places de stationnement privé** (dont 5550 m² de parking créés pour les commerces) et **400 places de stationnement public** réaménagées et créées ;
- Les surfaces commerciales créées totaliseront **1525 m²**, et les voiries seront réaménagées sur **1145 ml**. La Jalle fera l'objet d'un réaménagement et d'une remise en l'état des écosystèmes associés sur **640 ml** ;
- Le réaménagement et la création d'espaces publics concernera **38 380 m²**.

La carte suivante présente les principaux lieux de la ZAC.



Figure 4. Les différents lieux de la ZAC Centre-bourg

Source : Etude pré-opérationnelle, juillet 2018

Le projet retenu à l'issue de l'étude pré-opérationnelle s'oriente autour de la **requalification de l'avenue du Las (1)**. Une voie centrale de 6 m est prévue pour accueillir la circulation principale. Les accès aux commerces et services publics sont redistribués via une contre-allée en Nord qui dessert des emplacements de stationnement publics. Ces opérations comprennent la mise en place de traversées piétonnes et cycles sécurisées.

Le projet prévoit par ailleurs d'implanter un marché hebdomadaire et d'accueillir des événements devant la **mairie, au sein d'un espace réaménagé et replanté (2)**. L'**avenue du Duc de Lorge (3)**, en prolongement ouest de l'avenue du Las, fera l'objet d'une requalification, de même que l'**avenue Pierroton (7)** en prolongement nord.

La **création d'une sente paysagère dans le prolongement de la Jalle (4)** contribuera à la mise en valeur du patrimoine naturel Illacais tout en constituant un espace de promenade et de liaison inter-quartiers.

Le développement de venelles entre la sente et les axes majeurs (5) permettra de relier le cœur de ville aux paysages environnants. L'aménagement du parc du Bigou (6) vise à conférer une attractivité nouvelle à cet espace.



Figure 5. Plan de composition urbaine et paysagère
Source : Etude pré-opérationnelle, juillet 2018

C IMPLANTATION FUTURE DES BATIMENTS ET PROGRAMMATION

L'implantation future des bâtiments est présentée sur l'extrait du plan de masse ci-dessous. Le plan de masse est placé en annexe du document.



Figure 6. Plan masse du projet urbain de la ZAC Centre-bourg de Saint-Jean-d'Ilac
Source : Etude Pré-opérationnelle, juillet 2018

Le projet prévoit la construction d'habitations collectives, de places de stationnement, de commerces et services, et le réaménagement d'espaces verts et paysagers notamment le long de la Jalle.

Les grandes orientations urbaines des différents secteurs de projet sont explicitées ci-après :

- **Secteur A** : se développe le long de l'avenue du Las et fait face au centre historique. L'objectif est de parvenir à un nouveau centre identifié, homogène, convivial. Programmation : Commerces, logements, parkings. 6 bâtiments construits à l'alignement, avec commerces en RDC. Épannelage croissant vers le centre et le long des avenues principales et décroissant vers l'extérieur pour une meilleure lisibilité du cœur de ville. Le long de l'avenue du Las, alternance de bâti et d'espaces ouverts, avec venelles perpendiculaires permettant d'accéder à la sente paysagère bordant le fossé temporaire en amont de la Jalle ;
- **Secteur B** : se développe entre l'avenue du Duc de Lorge et la sente paysagère qui longe le fossé temporaire à l'est. Requalification de l'avenue avec larges trottoirs, stationnement perpendiculaire et plantations. Espace vert et venelle passant entre les lots B1 et B2 sont voués à devenir des espaces publics après aménagement et intégration dans le domaine public de la commune. 4 bâtiments destinés à du logement collectif ;

- **Secteur C** : occupe l'emprise foncière triangulaire située entre les avenues du Las et du Duc de Lorge. Projet de construction de 11 bâtiments de logements collectifs et leurs stationnements. Alternance bâti / végétation le long de l'avenue du Las, avec porosités visuelles et piétonnes entre les îlots afin de relier l'espace de la Jalle et l'avenue du Las. La venelle aménagée entre les secteurs c1 et c2 aura vocation à devenir publique.



Figure 7. Les secteurs de projet de la ZAC Centre-bourg
Source : Etude pré-opérationnelle, juillet 2018

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 MILIEU PHYSIQUE

A CLIMATOLOGIE

Le climat de Saint-Jean-d'Illac est rattaché à celui de la Gironde qui est de type océanique, marqué par des hivers doux et des étés modérément chauds. C'est en automne que l'amplitude thermique est la plus faible.

- La moyenne mensuelle la plus importante, issue des relevés 2018 de la station météorologique de Cestas Pierroton, est mesurée au mois de Juillet et Août avec 22,1°C et 22,2°C, la moyenne la plus basse étant en février avec 4,6°C ;
- La température maximum dépasse 25°C environ 114 jours par an (79 jours entre juillet et sept.) dont 41 jours > 30°C (34 jours entre juillet et sept.).

Trois grandes périodes se distinguent :

- **La période de chauffage : de fin octobre à fin avril** (environ 6 mois). La température moyenne varie de 5 à 10°C et la température moyenne basse ne descend pas en-dessous de 0°C : il en résulte une saison de chauffe plutôt « douce ».
- **La période de mi-saison : de fin avril à mi-juin et de début septembre à fin octobre** (environ 4 mois). La température moyenne varie de 10 à 20°C et les températures extrêmes varient de près de 0°C à près de 34°C : c'est une période où l'on peut bien vivre dehors.
- **La période d'été : de mi-juin à début septembre** (environ 3 mois). La température moyenne varie de 19,4°C en septembre à 22,2°C en juillet et la température moyenne chaude est d'environ 30°C pour une température maximale extrême de 37,7°C (août 2018). Le nombre de jours ayant une température supérieure à 30°C est important (40 jours entre début juin et fin sept.).

Les préoccupations de confort thermique portent et porteront de plus en plus sur l'été. De plus, la période de fortes chaleurs est aggravée par l'effet d'îlot de chaleur urbaine et par le changement climatique. Cependant les jours les plus chauds sont, la plupart du temps, accompagnés d'une baisse de température de nuit de 5 à 10°C, ce qui est favorable au rafraîchissement de nuit.

Les vents dominants viennent de l'Ouest en toutes saisons.

Distribution de la direction du vent en //%

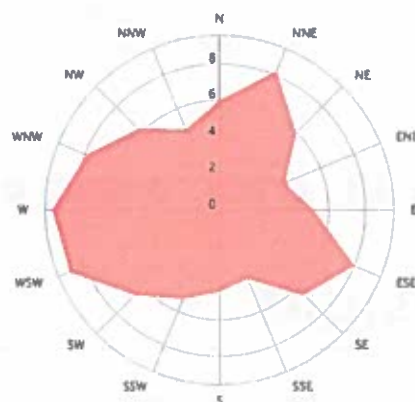


Figure 8. Rose des vents issue de relevés à la station Météo-France de Bordeaux-Mérignac entre 2000 et 2019
Source : Windfinder

Les vents du nord/nord-est sont plus faibles et également présents en toutes saisons, comme les vents du sud-est (sauf en été où ils sont plus faibles).

La moyenne des vitesses du vent sur l'année pour la station de Bordeaux Mérignac s'élève à 8 kts soit environ 15 km/h avec un pic de 18,5 km/h en moyenne sur le mois de mars.

B TOPOGRAPHIE

Sur le site de projet, l'altitude varie d'environ 40 à 50 m NGF. La topographie apparaît relativement plane et peu élevée.

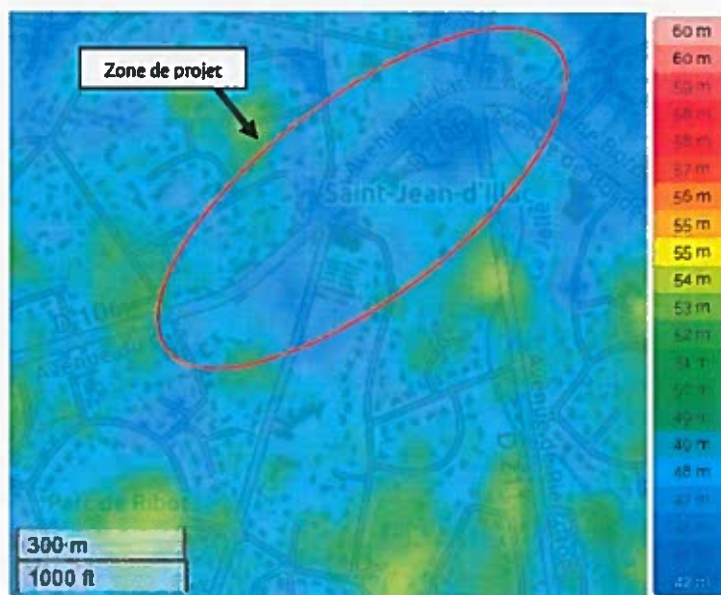


Figure 9. Carte du relief sur la zone d'étude
Source : OpenStreetMap - topographic-map.com

C GEOLOGIE

C.1 Géologie locale

Sur la carte du BRGM (Figure 10. Extrait de la carte géologique de la France à 1/50 000 – Feuille AUDENGE), le terrain du projet est situé sur les formations suivantes :

- « NF2 » Formation du Sable des Landes (niveau supérieur) ;
- « Fu » Formation des Gravieres de l'Entre-deux-Mers.

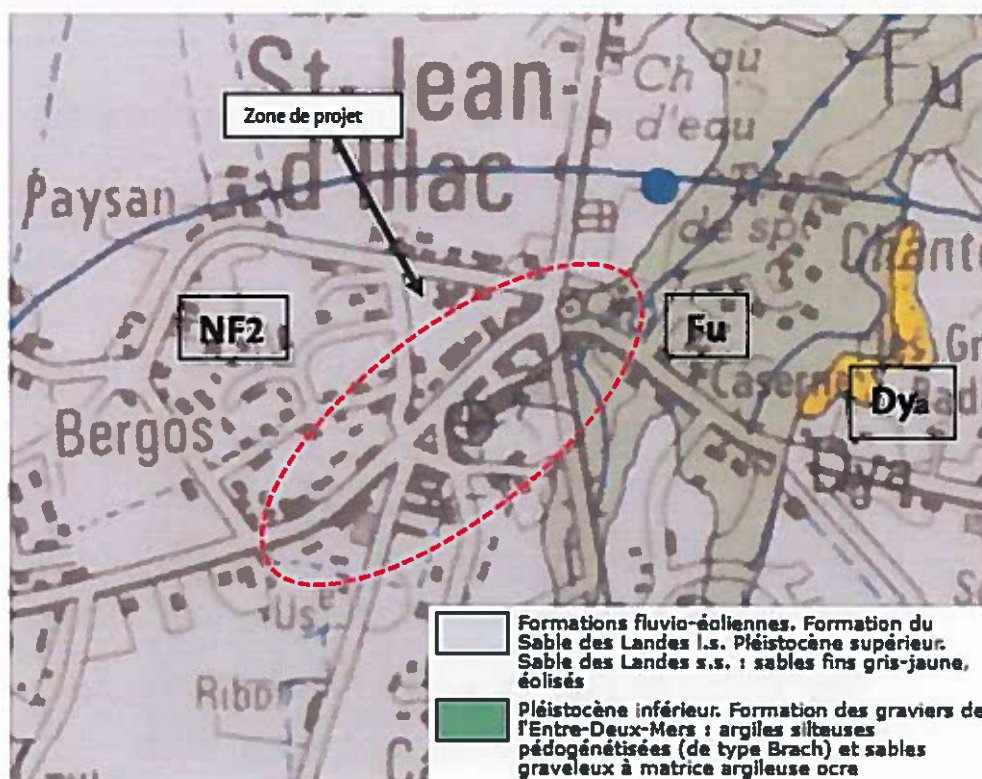


Figure 10. Extrait de la carte géologique de la France à 1/50 000 – Feuille AUDENGE
Source : BRGM

- **NFI ; NF2. Pléistocène inférieur (?) à supérieur. Formation du Sable des Landes l.s. Les dépôts détritiques supérieurs peuvent se diviser en deux épisodes :**
 - NFI, de facture fluviale, a été défini sur la carte Soustons (Karnay et al, 1991) : ces atterrissements correspondent à la formation de Castets ;
 - NF2 représente les niveaux supérieurs où s'exercent les influences éoliennes (Sable des Landes s.s.).

La partie supérieure éolisée (NF2), correspondant au Sable des Landes, est marquée à la base par une phase de ruissellement intense attestée en morphoscopie par un polissage des grains en milieu aquatique, auquel se surimpose une influence glaciaire.

- **Fu. Pléistocène inférieur. Formation des Graviers de l'Entre-deux-Mers. Argiles silteuses pédogénétisées (type Brach) et sables graveleux à matrice argileuse ocre.**

Le sommet de la formation est composé par des argiles gris jaunâtre silteuses, comportant des marmorisations subverticales bleu clair et rougeâtres, ferrugineuses. Ces dépôts sont visibles dans le ruisseau en aval de Saint-Jean-d'illac (en particulier au pont de la Jalles à Martignas) ; ils représentent alors une épaisseur de 3 à 5 m. Cette phase argileuse comporte une forte proportion de kaolinite (70%) associée à 20 à 30% d'illite, ainsi que des reliquats d'interstratifiés illite-montmorillonite. Ces interstratifiés semblent provenir d'une altération pédogénétique déjà décelée au niveau des colorations.

D NATURE DES SOLS SUPERFICIELS

Aucune étude n'a été réalisée sur le site de projet.

Toutefois, deux forages réalisés à Boulac (nord-est de Saint-Jean-d'Ilac), à un peu plus de 2 km de la zone de projet, permettent d'accéder à des données faisant état de la nature des sols superficiels.

Identifiant national de l'ouvrage		
B99001ZENR		
Ancien code		
08264X0012/F2		
Département		
GIRONDE (33) - SGR/ACI		
Commune		
SAINT-JEAN-D'ILLAC (33422)		
Nom local		
F2		
Numéro de carte		
0826		
Multième		
4X		
Région naturelle		
PAYS-DU-PIN		
Bassin versant		
Non renseigné		
Adresse ou Lieu-dit		
BOULAC		
Coordonnées		
Système	X (m)	Y (m)
Lambert 2 étendu	355513	1984548
Lambert 3 - Sud	355632	284413
Lambert-93	403353	6420302
Système	Latitude	Longitude
WGS84	44 81841068 44° 49' 6" N	-0 75381174 0° 45' 13" O
Altitude		
44.95 m - Précision RNG		



Figure 11. Localisation du forage à Boulac (BSS : 08264X0012/F2)
Source : ades.eaufrance.fr

Les sondages ont notamment mis en évidence la présence de :

- Sable fin, ferrugineux, légèrement cimenté de 0 à 2m de profondeur ;
- Gros sable à ciment d'argile beige rosé de 2 à 3m ;
- Gravillons jaunâtres argileux de 3 à 4m ;
- Gravillons à ciment d'argile ocre jaune de 4 à 9m.

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
2.00	Formation du Sable des Landes		Sable fin ferrugineux légèrement cimenté.	Pléistocène supérieur	42.95
3.00			Gros sable à ciment d'argile beige rosé.		41.95
4.00			Gravillons jaunâtres argileux.	Pléistocène inférieur	40.95
9.00			Gravillons à ciment d'argile ocre jaune.		35.95
10.00			Graviers et sable argileux gris et blancs. Gros sable et argile ocre.		34.95
18.00			Gravillons à éléments de calcaire gris et même ocre.	28.95	
23.00			Marne blanc jaunâtre, quelques gravillons (retombés ?).	21.95	
28.00		Marne très calcaire ocre jaune fossilifère.	16.95		
36.00		Calcaire grossier gréseux gris jaunâtre au sommet (sur 2m), puis gris, fossilifère.	8.95		
60.50			Partie totale de boue dans un calcaire blanc jaunâtre à turritelles.	Miocène inférieur à Miocène moyen	-15.55
82.00			Faun gris très coquillier.		-17.05
81.00					-36.05

Figure 12. Extrait du log du forage 08264X0012/F2 à Boulac – St-Jean-d'Ilac
Source : BRGM

E PERMEABILITE DES SOLS ET APTITUDE A L'INFILTRATION

Une partie du site de projet est classé en zone d'aléa moyen en ce qui concerne le retrait-gonflement des argiles, comme indiqué sur la carte en suivant.

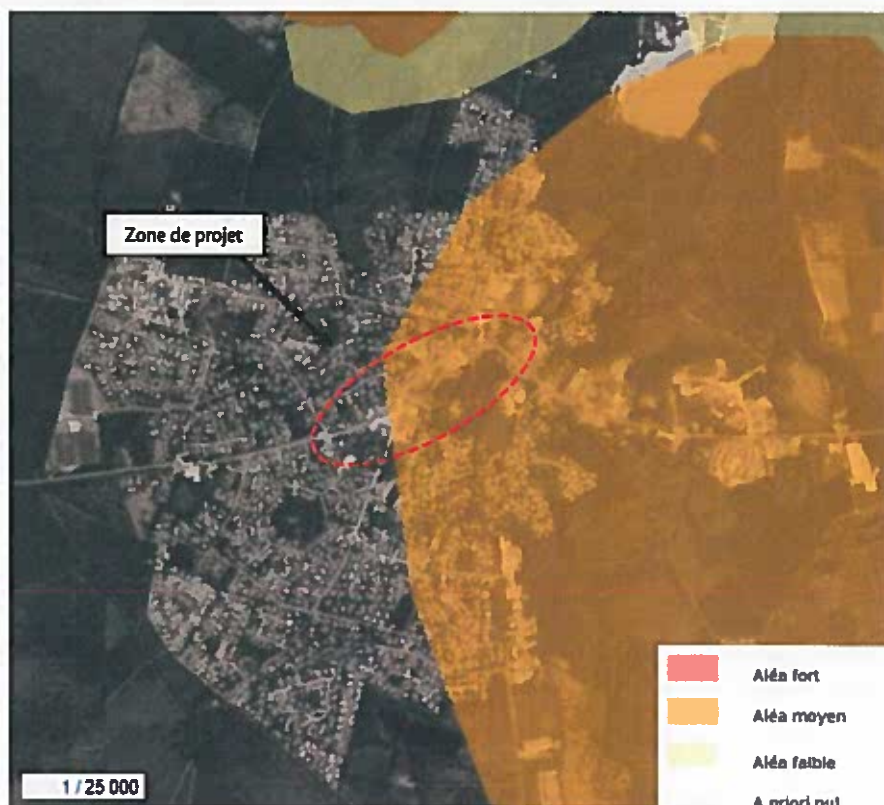


Figure 13. Aléas de retrait et gonflement des argiles
Source : BRGM

Les sols du site du projet sont considérés principalement **peu perméables** et une infiltration des eaux pluviales à l'état projeté ne paraît pas envisageable. Ceci est confirmé par la carte d'IDPR (Indice de Développement et de Persistance des Réseaux) ci-après du BRGM.

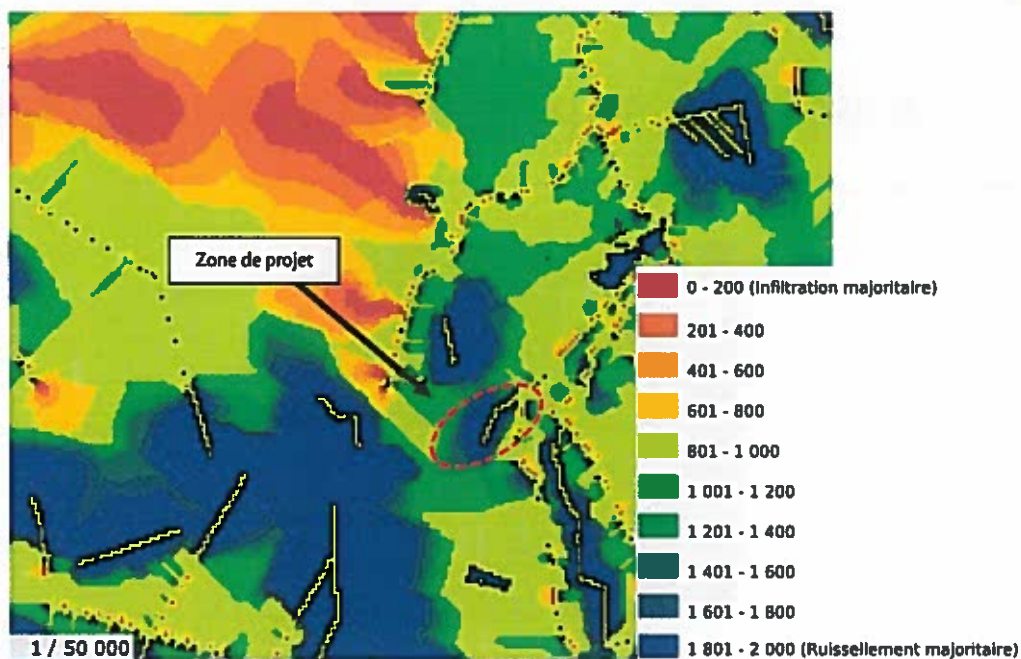


Figure 14. IDPR - Indice de Développement et de Persistance des Réseaux
Source : BRGM

3.2 EAUX SOUTERRAINES

A HYDROGEOLOGIE

Source : BD LISA

D'après la base de données BD LISA, le site de projet est situé sur 2 entités hydrogéologiques recensées dans le tableau ci-dessous (Tableau 1. Entités hydrogéologiques au droit du site de projet et localisées sur la carte suivante (Figure 15. Entités hydrogéologiques au droit du site du projet).

Entité hydrogéologique	Nom	Etat / Nature
308AC01	Sables des landes et de Castets (Plio-Quaternaire)	Entité hydrologique à nappe libre – Unité aquifère
308AC02	Argiles de Brach (Plio-Quaternaire)	Unité imperméable

Tableau 1. Entités hydrogéologiques au droit du site de projet

B MASSES D'EAU SOUTERRAINES ET QUALITE DES EAUX

Sources : Agence de l'Eau - SDAGE Adour-Garonne 2016-2021



Figure 15. Entités hydrogéologiques au droit du site du projet
Source : BRGM

Les masses d'eaux souterraines sont destinées à être des unités d'évaluation de la directive cadre sur l'eau (DCE-2000/60/CE) dont l'objectif initial était de parvenir à un bon état de la ressource en 2015. Dans le cadre du SDAGE 2016-2021, l'état des masses d'eau a fait l'objet d'une nouvelle évaluation et de la révision des objectifs d'atteinte du bon état d'ici 2021.

D'après les données du Service d'administration nationale des données et référentiels sur l'eau (Sandre), 9 masses d'eaux souterraines sont au droit du site de projet. Le tableau suivant recense les masses d'eaux souterraines identifiées et leur état suite à l'évaluation 2007-2010 du SDAGE 2016-2021.

La masse d'eau souterraine la plus proche de la surface au niveau du site de projet est la masse d'eau FG047. Son état qualitatif et quantitatif est bon.

Code national	Nom	Etat quantitatif évaluation SDAGE 2016-2021	Etat qualitatif évaluation SDAGE 2016-2021
FG047	Sables plio-quaternaires du bassin de la Garonne région hydro o et terrasses anciennes de la Garonne	Bon	Bon
FG074	Sables et graviers du pliocène captif secteur Médoc estuaire	Bon	Bon
FG084	Grès, calcaires et sables de l'Hévétien (miocène) captif	Bon	Bon
FG070	Calcaires et faluns de l'aquitaniens-burdigalien (miocène) captif	Bon	Bon
FG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Bon
FG071	Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG	Mauvais	Bon

Code national	Nom	Etat quantitatif évaluation SDAGE 2016-2021	Etat qualitatif évaluation SDAGE 2016-2021
FG072	Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain	Mauvais	Bon
FG073	Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Bon	Bon
FG075	Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-Aquitain	Bon	Bon

Tableau 2. Masses d'eaux souterraines localisées au droit du site de projet
Source : Sandre – Eaufrance

La préservation de la qualité des eaux est un enjeu important pour le projet.

C NIVEAU DES EAUX SOUTERRAINES

C.1 Niveau d'eau

Aucune donnée sur la profondeur plio-quaternaire (FG047) n'est disponible.

Le Point d'eau BSS001ZENR (ancien code : 08264X0012 / F2) est un forage actuellement exploité situé au lieu-dit de Boulac sur la Commune de Saint-Jean-d'Illac, à environ 2 km au nord-est de la zone de projet. L'altitude à l'endroit du forage est de 45 m NGF. Le niveau des eaux souterraines associées à la masse d'eau « Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne » (FG083) apparaît légèrement en dessous des moyennes saisonnières. Les dernières données disponibles indiquent que la surface de la nappe se situe à **14,99 m de profondeur, soit 30,7 mNGF (10/06/2019)**.

La surface de la nappe a atteint une **profondeur minimale de 11,37 m** en avril 2015 (soit un maximum de 34,32 mNGF), et une **profondeur maximale de 27,9 m** en janvier 2016 (soit un minimum de 17,79 mNGF).

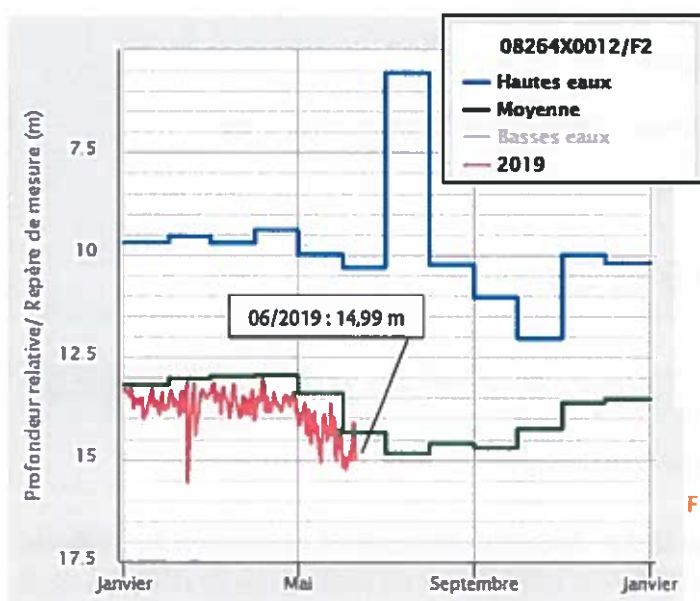


Figure 16. Localisation du forage et niveaux moyens des eaux souterraines (1967 – 2019) – Point d'eau BSS001ZENR
Source : Infoterre BRGM – ADES Eaufrance

Le cours d'eau de la Jalle est présent en bordure de zone de projet et traverse la commune du sud au nord sur 5,3 km. Ses eaux s'écoulent ensuite vers le nord-est en direction de la Garonne sur un linéaire d'environ 32 km. Ce cours d'eau, pour sa portion comprise dans la zone hydrographique de la Jalle de Blanquefort de sa source au confluent du Bibey, présente un état écologique moyen et un bon état qualitatif (évaluation SDAGE 2016-21). La bonne gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau apparaît primordiale pour atteindre l'objectif de bon état écologique du cours d'eau à l'horizon 2021.

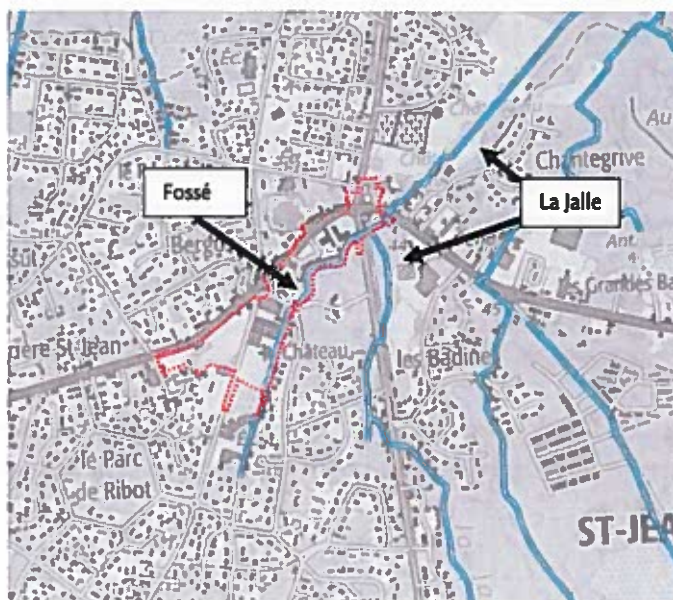
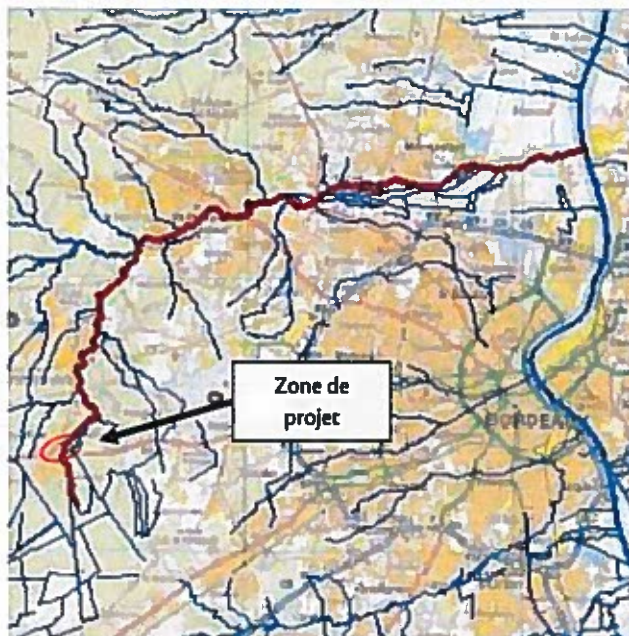


Figure 18. Cours d'eau au droit du projet

Le fossé se rejetant dans la Jalle, indiqué sur la carte précédente, longe la bordure sud de la zone d'étude. La Jalle, dont une partie incise la zone d'étude à l'est, fait l'objet d'un classement de protection de la continuité écologique des cours d'eau relatif à la nécessité d'une protection complète pour les poissons migrateurs amphihalins.

B MASSES D'EAU SUPERFICIELLES

Sources : Agence de l'Eau : SDAGE Adour Garonne 2016-2021

Les masses d'eaux superficielles sont destinées à être des unités d'évaluation de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE-2000/60/CE) dont l'objectif est de parvenir à un bon état de la ressource initialement en 2015, puis par la suite en 2021.

Le site du projet est situé dans le bassin versant de la masse d'eau rivière la Jalle dont l'exutoire est la Garonne.

Les caractéristiques de la masse d'eau figurent dans les tableaux suivants :

Masse d'eau	Code national	Type	Longueur (km)
Rivière	FRFR51_1	Superficielle	12

Tableau 3. Caractéristiques de la masse d'eau

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne

Masse d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Objectif de l'état écologique	Objectif de l'état chimique
La Jalle	Moyen	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015

Tableau 4. Qualité des eaux de la masse d'eau

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne – Données 2011 à 2013

3.4 GESTIONS ET PROTECTIONS DES EAUX ET DES MILIEUX AQUATIQUES

Sources : Agence de l'Eau Adour-Garonne, DREAL Nouvelle-Aquitaine, ARS

La zone d'étude est concernée par plusieurs documents de planification concernant la thématique de l'eau :

- Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 ;
- Le SAGE Nappes Profondes de la Gironde ;
- Le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés ;

Ces documents, au service du bon état des eaux imposé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) définissent et mettent en œuvre un programme d'actions de réhabilitation et de gestion d'un milieu.

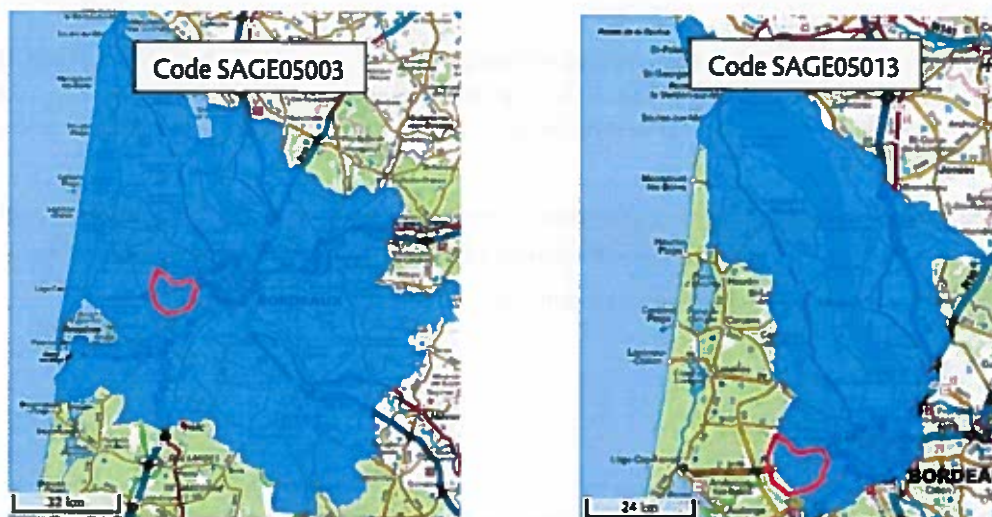


Figure 20. Périmètre des SAGE Nappes profondes de Gironde (gauche) et Estuaire de la Gironde et milieux associés (droite) au droit du site étudié
Source : SIGES Aquitaine

A PRESENTATION DES ENJEUX ET OBJECTIFS DU SDAGE 2016-2021 ADOUR-GARONNE

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est le document de planification pour la gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques pour l'ensemble du bassin Adour-Garonne. Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour l'ensemble des milieux aquatiques, dont le bon état des eaux. La zone d'étude dépend du SDAGE du bassin Adour Garonne 2016-2021 adopté le 1er décembre 2015.



Figure 21. Délimitation du Bassin Adour-Garonne
Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

SDAGE Adour-Garonne 2016-2021

Quatre orientations fondamentales constituent l'ossature du SDAGE. Elles précisent les priorités d'action pour atteindre les objectifs fixés :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Réduire les pollutions : réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale, reconquérir la qualité de l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau ;

- Améliorer la gestion quantitative ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques : gérer et réguler les débits en aval, préserver les milieux à forts enjeux de l'impact de la création de plan d'eau, préserver et restaurer les continuités écologiques, préserver et restaurer les zones humides, réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Le territoire d'étude fait partie de la commission territoriale « Garonne », et plus précisément de l'unité hydrographique de référence (UHR) « Côtiers basques » (Litt 10) dont les principaux enjeux sont :

- Points noirs de pollution domestique et industrielle ;
- Pollutions d'origine agricole ;
- Protection des sites de baignade ;
- Protection des ressources AEP ;
- Fonctionnalité des cours d'eau.

Le SDAGE Adour-Garonne fixe les objectifs d'atteinte de bon état des eaux des masses d'eau souterraines et superficielles (détaillés dans les paragraphes spécifiques à la qualité de l'eau dans les parties précédentes). L'objectif de « bon état » des eaux est atteint pour les masses d'eaux superficielles d'un point de vue écologique et chimique.

Objectif bon état écologique Masses d'eau superficielles Objectif bon état chimique



Figure 22. Objectif de bon état

Source : SDAGE Adour-Garonne 2016/2021 – Programme de mesures (PDM)

Dans le cadre du projet, les enjeux résident en la préservation de la qualité de la ressource en eaux souterraines et superficielles ainsi que la maîtrise des ruissellements.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont arrêtées à l'échelle du bassin et peuvent être traduites et poursuivies plus localement (échelle d'un ou plusieurs sous bassins) par la mise en place de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification à portée réglementaire qui définit les objectifs et les principes d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est mis en place à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...).

B PRESENTATION DU SAGE NAPPES PROFONDES DE GIRONDE

La gestion des aquifères est attribuée au SAGE « Nappes Profondes de la Gironde », approuvé par arrêté préfectoral en 2003 pour sa version initiale et approuvé en juin 2013 pour sa version révisée.

L'objectif de ce SAGE est d'atteindre, puis d'assurer un état des nappes souterraines permettant la coexistence normale des usages et le bon fonctionnement quantitatif et qualitatif de la ressource souterraine et des cours d'eau qu'elle alimente. Il intervient uniquement sur les nappes dites « profondes » de Gironde auxquelles on a donné le nom des formations géologiques qui les renferment : **Miocène, Oligocène, Eocène et Crétacé**. Le SAGE Nappes Profondes de Gironde concerne exclusivement, comme son nom l'indique, le département de la Gironde, même si les réservoirs et les ressources concernées par le SAGE s'étendent au-delà du territoire girondin.

Figure 23. SAGE Nappes profondes de Gironde
Source : Gest'Eau



Figure 24. Echelle stratigraphique des formations présentes en Gironde

Le SAGE retient un certain nombre d'objectifs et de moyens pour atteindre un équilibre quantitatif :

- Une nécessaire réduction de certains prélèvements
- Réduction des prélèvements par optimisation des usages
- Réduction des prélèvements par substitution de ressource
- Préservation de la qualité des eaux souterraines
- Accompagnement économique

Le projet devra être compatible avec le SAGE « Nappes profondes de la Gironde » et œuvrer en faveur d'économies d'eau potable.

C PRESENTATION DU SAGE ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES

L'élaboration du SAGE "Estuaire de la Gironde et milieux associés" a été lancée en 2006 sur la base d'un territoire de 3 800 km² recouvrant 185 communes, 142 communes de Gironde et 43 communes de Charente-Maritime. Le SAGE a ensuite été approuvé le 30 août 2013 par le Préfet de Gironde et la Préfète de Charente-

Maritime. La structure en charge de l'animation est le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST).

Le SAGE concerne le milieu estuarien et les eaux superficielles. Les milieux associés de l'estuaire comportent en particulier des marais et 56 cours d'eau affluents.

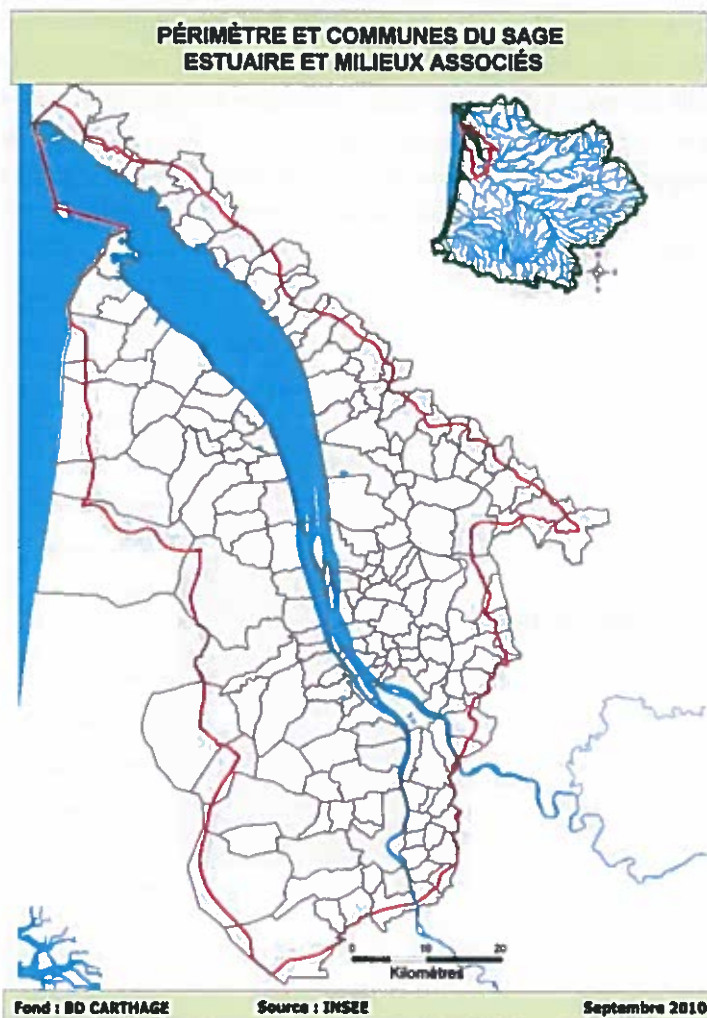


Figure 25. SAGE Estuaire et milieux associés
Source : SMIDDEST

Le SAGE poursuit 9 enjeux et objectifs, inscrits dans son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) :

- Le bouchon vaseux
 - Objectif : supprimer des situations à risque sur un espace stratégique pour le bassin versant
- Les pollutions chimiques
 - Objectif : appréhender les impacts dans toutes leurs composantes et agir sur les principaux facteurs limitant pour l'écosystème
- La préservation des habitats benthiques
 - Objectif : supprimer de l'estuaire toute pression supplémentaire forte et non indispensable
- La navigation
 - Objectif : garantir les conditions d'une navigation intégrant mieux les enjeux de préservation des écosystèmes
- La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants
 - Objectif : restaurer la continuité écologique, le bon état qualitatif et hydromorphologique
- Les zones humides

- Objectif : préserver ces espaces en organisant la conciliation des objectifs environnementaux et humains
- L'écosystème estuarien et la ressource halieutique
 - Objectif : reconstruire les conditions d'un équilibre écologique de l'estuaire pour servir de support à une activité pérenne
- Le risque d'inondation
 - Objectif : définir une politique estuarienne de protection intégrée contre les inondations
- L'organisation des acteurs
 - Objectif : une simplification nécessaire pour gagner en efficacité

Les règles du SAGE (inscrites dans le règlement) sont les suivantes :

1. Protéger les ZHIEP et les ZSGE
2. Atténuer, ou à défaut, compenser l'atteinte grave aux zones humides
3. Veiller à l'impact du cumul des projets individuels
4. Elaborer des plans d'actions sur les ZHIEP et les ZSGE
5. Prise en compte des impacts sur la faune piscicole et zooplanctonique des prélèvements ou rejets d'eau dans l'estuaire

Des zones humides du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » ont été identifiées à moins de 900 m du site et apparaissent sur la carte ci-dessous (Figure 26). L'enveloppe territoriale des zones humides à proximité du site s'étend du nord au sud-est le long de la Jalle et du nord au nord-ouest le long de la jalle de Martignas puis de la Craste Neuve.

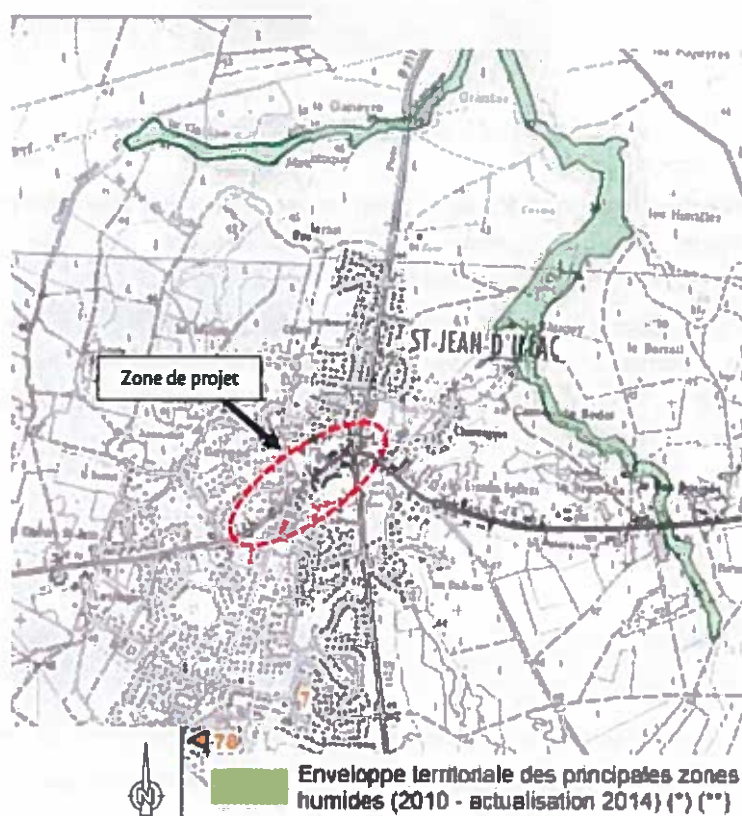


Figure 26. Zones humides du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » à proximité de la zone de projet

Source : Enveloppe territoriale des principales zones humides
Planche 78 et 79 – SMIDDEST

Le projet devra être compatible avec le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés ».

D PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne

La base de données de l'Agence de l'Eau indique que le terrain du projet est situé en zone de répartition des eaux : il s'agit de la ZRE 3302 créée par arrêté du 28/02/2005 (arrêté n° E2005/14).



Figure 27. Périmètre de la ZRE 3302
Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

La commune de Saint-Jean-d'Ilac n'est pas identifiée comme Zone sensible.

E CAPTAGES AEP

La commune de Saint-Jean-d'Ilac n'est concernée par aucun captage ou périmètre de protection AEP. D'après l'ARS33, les captages les plus proches se situent sur la commune de Martignas et de Boulac.

3.5 MILIEU NATUREL

A ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE ET PROTEGEES

Sources : DREAL Nouvelle-Aquitaine, INPN

A.1 Inventaires écologiques

a) Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

ZNIEFF de type 1

Les ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.

ZNIEFF de type 2

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Les ZNIEFF les plus proches du projet sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 5. ZNIEFF à proximité du site d'étude

Source : INPN

Type	Nom	Code	Surface (ha)	Distance avec le projet	Intérêt du site	N° sur la carte
2	RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA JALLE, DU CAMP DE SOUGE A LA GARONNE, ET MARAIS DE BRUGES	720030039	1631	Env. 460 m au nord-est	Variété de milieux qui favorise la présence d'une faune et flore diversifiée. Nombreuses espèces d'intérêt patrimonial : orchis à fleurs lâches, fadet des lâches, cuivré des marais, agrion de Mercure, cistude d'Europe, loutre, etc.	1
1	CHAMP DE TIR DE SOUGE	720002379	2299	Env. 4,7 km au nord-ouest	L'une des dernières zones de vaste superficie constituée d'une lande humide originelle, avec notamment présence de landes tourbeuses (habitats prioritaires).	2
1	LE THIL : VALLEE ET COTEAUX DE LA JALLE DE SAINT-MEDARD	720030040	179	Env. 11 km au nord-est	L'une des 2 zones d'hivernage et de reproduction de la cistude d'Europe de la jalle. Présente des milieux permettant l'accueil de papillons protégés (Fadet des	3

					laïches, azuré du serpolet, damier de la succise). Les pâtures et haies permettent l'accueil d'une faune bocagère (ex : Pie-grièche écorcheur).	
1	LANDES HUMIDES DES ARGUILLEYRES	720014151	36	Env. 8,9 km au sud-est	Vaste secteur de landes humides marquées par la présence de papillons rares protégés en France : l'Azuré des mouillères et le Fadet des laïches.	4

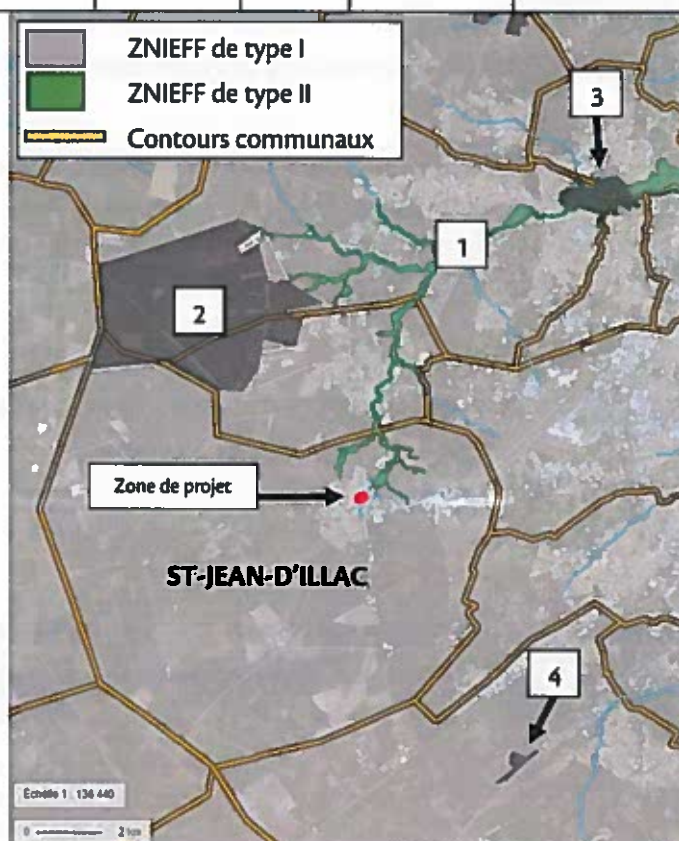


Figure 28. ZNIEFF à proximité du site d'étude

La ZNIEFF de type II Réseau hydrographique de la Jalle se situe à proximité du terrain de projet (>500m). L'enjeu de préservation de la qualité des eaux et des milieux naturels est ainsi particulièrement important.

Malgré la distance et les secteurs urbanisés faisant office de tampon entre le périmètre de projet et les autres ZNIEFF alentours, l'enjeu de préservation de la qualité des eaux et des milieux naturels reste important.

b) Zone d'importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), comme les ZNIEFF, constituent une information privilégiée sur les milieux naturels possédant une grande richesse écologique et avifaunistique.

Cet inventaire n'entraîne pas de protection réglementaire. Les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

Il n'y a pas de ZICO à proximité du projet.

A.2 Protections réglementaires

a) Sites Natura 2000

Le réseau de sites Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

Les ZPS sont issues de l'inventaire des Zones d'Importance communautaire pour la Conservation des Oiseaux sauvages (ZICO) qui a été effectué à la suite de la publication de la Directive du Conseil des Communautés Européennes n°79-409 du 2 avril 1979 dite « directive Oiseaux ». Les ZPS imposent aux Etats membres de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le maintien des populations des espèces d'oiseaux listées au sein d'une annexe et en particulier de protéger les biotopes utilisés par ces espèces.

Les ZSC sont issues de l'inventaire des habitats naturels qui a été effectué à la suite de la publication de la Directive du Conseil des Communautés Européennes n°92-43 du 21 mai 1992 dite « directive Habitats-faune-flore ». Cette directive concerne la préservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage et complète ainsi la directive Oiseaux. A l'instar de cette dernière, la directive Habitats demande aux Etats membres de prendre les mesures nécessaires pour assurer le maintien des populations des espèces végétales et animales sauvages, ainsi que quelques biotopes particulièrement menacés, listés au sein d'annexes.

La faible distance (environ 470 m) séparant la zone de projet du site Natura 2000 « Réseau hydrographique des jalles de Saint-Médard et d'Eysines » confère au projet un enjeu particulièrement important de préservation de la qualité des eaux et des milieux naturels.



Figure 29. Site Natura 2000 à proximité de la zone de projet

Type	Nom	Code	Surface (ha)	Distance avec le projet	Intérêt du site	N° sur la carte
ZCS	RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES JALLES DE SAINT-MEDARD ET D'EYSINES	FR7200805	964	Env. 460 m au nord-est	Site initialement ajouté au réseau en raison de la présence avérée d'une petite population de visons d'Europe. Accueille une belle population de cistudes d'Europe. Se distingue également par la présence d'un peuplement diversifié de lépidoptères rhopalocères, dont certains sont rares et/ou menacés.	1

Tableau 6. Zone Natura 2000 Réseau hydrographique des Jalles de St-Médard et d'Eysines
Source : INPN

b) Réserves naturelles

Une réserve naturelle est une partie du territoire où la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière. Il convient de soustraire ce territoire à toute intervention artificielle susceptible de le dégrader.

On distingue les réserves naturelles nationales (RNN), les réserves naturelles de la collectivité territoriale de Corse (RNC) et les réserves naturelles régionales (RNR). Leur gestion est confiée à des associations de protection de la nature dont les conservatoires d'espaces naturels, à des établissements publics et à des collectivités locales. Un plan de gestion, rédigé par l'organisme gestionnaire de la réserve pour cinq ans, prévoit les objectifs et les moyens à mettre en œuvre sur le terrain afin d'entretenir ou de restaurer les milieux.

Aucune réserve naturelle n'est située à proximité du projet. La réserve naturelle nationale la plus proche du site d'étude est la Réserve naturelle du Marais de Bruges (FR3600064) située à env. 16,5 km du site de projet.

c) Parcs naturels et parcs nationaux

Les **Parcs nationaux** ont été initiés par la loi du 22 juillet 1960. Il s'agit de territoires de protection de la nature, gérés par l'État, inspirés par les préconisations de l'UICN (IUCN, *World Conservation Union*) qui les décrit ainsi : *"territoires relativement étendus, qui présentent un ou plusieurs écosystèmes généralement peu ou pas transformés par l'exploitation et l'occupation humaine, où les espèces végétales et animales offrent un intérêt spécial du point de vue scientifique et récréatif"*. Ils font l'objet de mesures de préservation, de protection.

Les **Parcs naturels régionaux (PNR)** sont des territoires protégés et habités, majoritairement situés dans des zones fragiles à haute valeur environnementale. Ils ont une double vocation : la protection et le développement économique « durable ». Ils sont régis par décrets (1967, 1988) mais les lois de décentralisation, puis la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, leur ont donné une base législative. Elle pose le principe que, sur le territoire d'un PNR, « les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte » des parcs qui concourent « à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public ».

Le parc naturel régional des Landes de Gascogne (PNRLG) borde la limite communale ouest de St-Jean-d'Illac et se situe à env. 8,7 km de la zone de projet. Les interactions PNR / zone de projet apparaissent limitées au regard de la distance séparant ces deux entités et de la présence du tampon urbain que constitue le bourg de la commune.

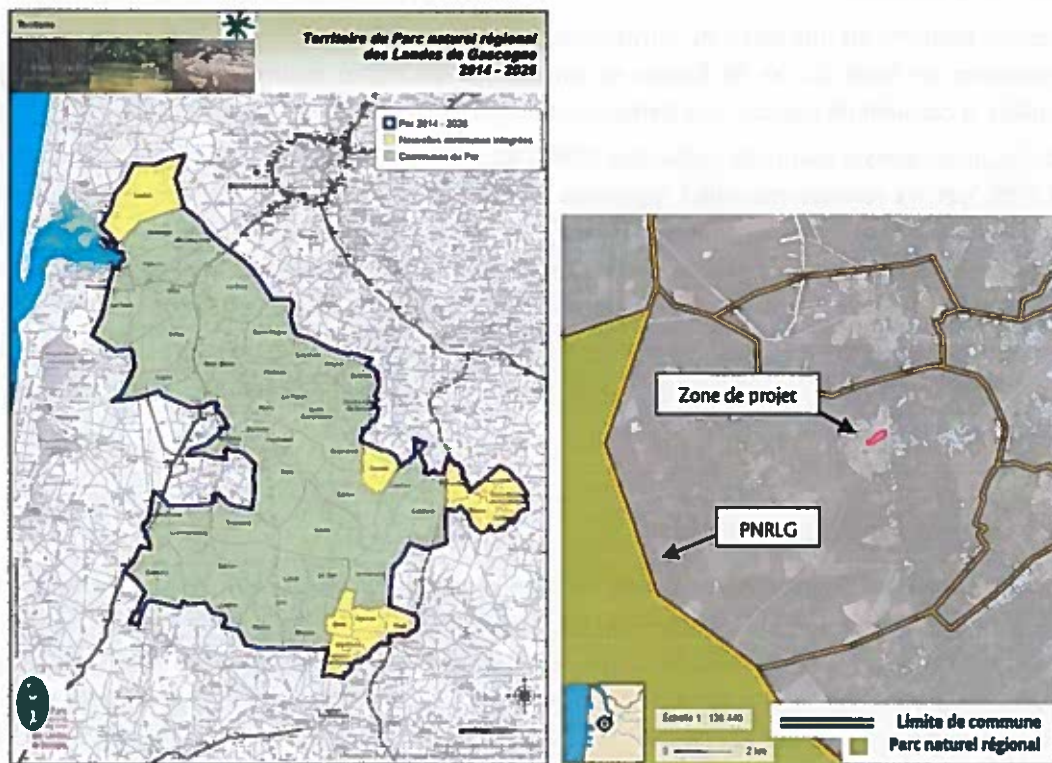


Figure 30. Périmètre et localisation du PNR des Landes de Gascogne
Source : PNR Landes de Gascogne ; Géoportail

Aucun parc national n'est situé à proximité du projet.

B SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

L'ensemble des zonages techniques et règlementaires n'ont de sens que s'il existe des axes de communication entre chaque région d'intérêt patrimonial permettant des échanges et évitant l'isolement des populations animales et végétales.

Face au déclin sans précédent de la biodiversité, la France s'est engagée en 2004 à lancer la Stratégie Nationale pour la Biodiversité (révisée en 2010 pour la période 2011-2020). Cette stratégie a notamment permis d'identifier les principales causes de perte de biodiversité, en particulier la fragmentation des habitats naturels... Puis, les lois Grenelle 1 et 2 sont venues conforter la Stratégie nationale pour la biodiversité.

La Trame verte et bleue (TVB) est l'une des mesures issues de la loi Grenelle. Elle a pour objectif « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural » (Article L.371-1 du Code de l'Environnement). Elle est définie au niveau régional, via le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Ainsi, les grands ensembles formant des corridors écologiques ont été recensés sur l'ensemble de la région Aquitaine sur la base notamment de l'occupation des sols. Le SRCE d'Aquitaine a été adopté par arrêté du 24 décembre 2015.

La planche cartographique ci-après situe la zone d'étude au sein du SRCE Aquitain. Il est à noter que le SRCE a été annulé par jugement du tribunal administratif de Bordeaux suite à l'audience du 23 mai 2017. Ainsi, la planche suivante est présentée à titre indicatif.

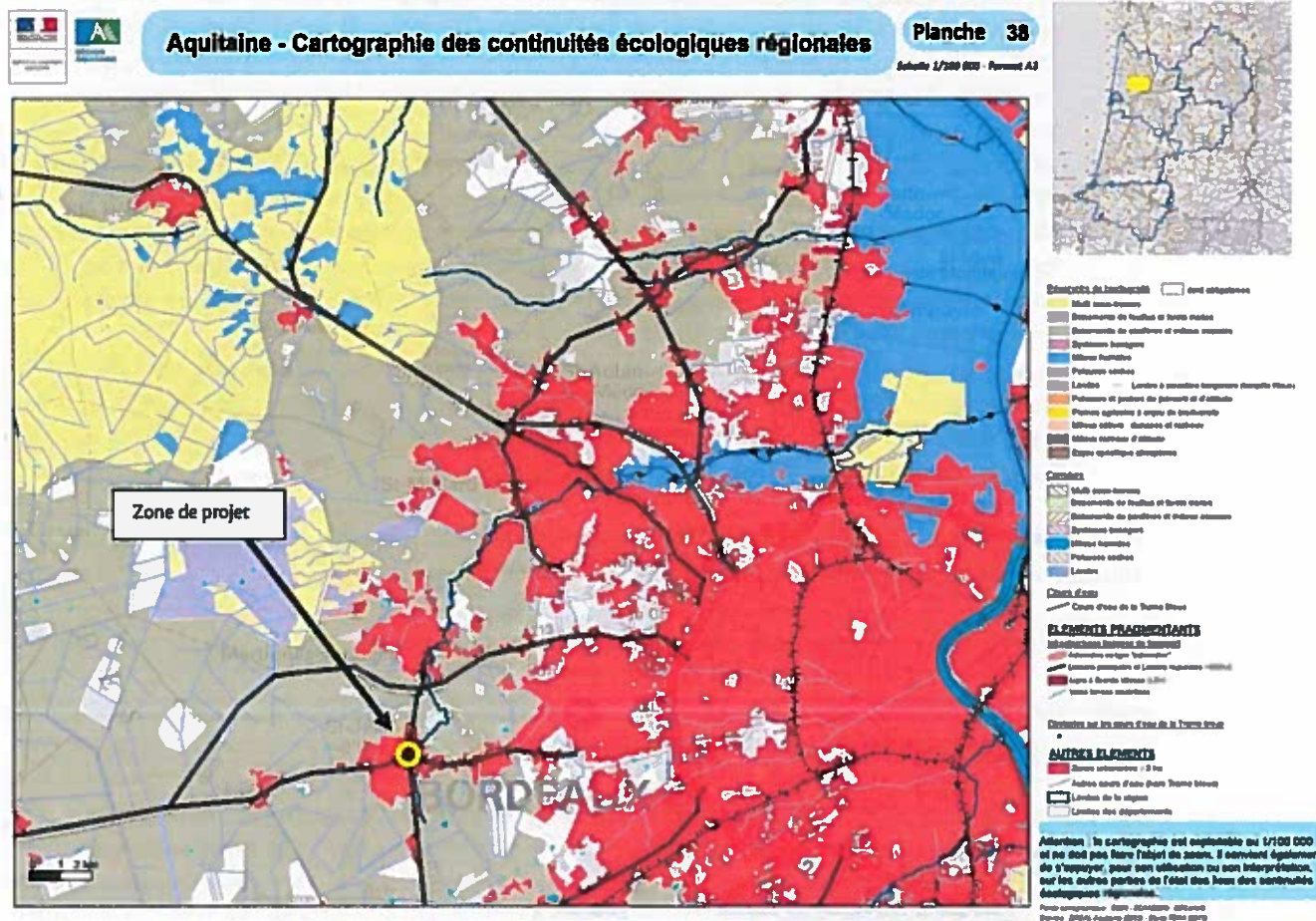


Figure 31. Extrait de la cartographie des composantes des trames verte et bleue autour du site d'étude
 Source : Atlas cartographique de l'état des lieux du SRCE Aquitain

La carte de l'état des lieux du SCRE montre qu'à une échelle régionale la zone de projet est localisée au sein de la zone urbanisée qui s'inscrit dans le prolongement de Bordeaux Métropole. Les réservoirs de biodiversité environnants sont les boisements de conifères et milieux associés ainsi que la matrice « multi sous-trame » et les landes du Camp de Souge au nord-est de la zone d'étude.

L'enjeu de préservation de la qualité des eaux apparaît comme important.

C FAUNE ET FLORE SUR LE SITE DU PROJET

La zone opérationnelle est localisée en secteur urbain majoritairement artificialisé. La présence de parcs et jardins, pelouses, haies, alignements d'arbres et zones de friches qui permettent une certaine diversité faunistique et floristique d'espèces communes. Les expertises écologiques ont été réalisées dans un périmètre plus large prenant en compte les corridors et continuités écologiques en prolongement direct de la zone opérationnelle.

C.1 Faune

Les inventaires ont permis d'identifier :

- **Avifaune** : 28 espèces protégées ont été identifiées :
 - **un cortège anthropophile a été principalement** : Hirondelle rustique, Rougequeue noir, Pinson des arbres, Moineau domestique, Martinet noir. Ces espèces nichent au niveau des toitures, gouttières ou anfractuosités des bâtiments. Le Martinet noir et l'Hirondelle sont à enjeu **moyen** (classés « quasi-menacées ») et seuls les bâtiments abritant des nids sont à souligner (non observés à ce jour). Les autres espèces sont communes à enjeu faible ;
 - **un cortège des milieux arbustifs et semi-ouverts** : Chardonneret élégant, Fauvette à tête noire, Rousserolle effarvate, Rossignol philomèle, Bergeronnette grise, Mésange à longue queue, Rougegorge familier, Serin cini, Verdier d'Europe. Ces espèces fréquentent le site pour se nourrir principalement grâce aux jardins alentours. Certaines espèces peuvent toutefois nicher au niveau des fourrés des sites au sud. Le Chardonneret élégant, le Serin cini et le Verdier d'Europe sont à **enjeu moyen à assez fort** (classés « Vulnérables » sur liste rouge nationale) ;
 - **un cortège des milieux boisés** : Grimpereau des jardins, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Pouillot véloce, Roitelet à triple bandeau, Pipit des arbres, Pic vert. Ces espèces ont été entendues en zone boisée et utilisent cet habitat comme site d'alimentation de repos voire de reproduction. Ces espèces ne présentent pas d'enjeu particulier pour le projet ;
- **Amphibiens** : le fossé en eau qui rejoint la Jalle est d'enjeu **moyen à assez fort** car il y a de la reproduction de Triton palmé et une Rainette méridionale a été entendue (espèces toutes 2 protégées) ;
- **Reptiles** : Lézard des murailles sur les sites rudéraux (espèce protégée à enjeu faible) ;
- **Mammifères** : Au niveau des mammifères terrestres le projet comporte des zones d'alimentation (Hérisson/ Ecureuil). Les enjeux sont faibles pour ces espèces communes ;
- **Chiroptères** : Quelques bâtiments présentent des toitures intéressantes pour créer des gîtes d'été (grange, église...). Une écoute nocturne permettra de vérifier quels sont les éventuelles zones favorables. La présence du fossé, de la Jalle et les habitations alentours peuvent être favorables pour les espèces anthropophiles (Pipistrelles commune par exemple).
Les potentialités d'enjeu peuvent être moyen à assez forte, en particulier en cas de découverte de gîte, en particulier si une colonie est présente dans un bâtiment (les femelles se regroupent dans des gîtes estivaux l'été pour mettre bas).

Deux secteurs présentent donc des enjeux écologiques faibles à assez forts :

- Le fossé ;
- Les fourrés au Sud de la ZAC.

Malgré le statut IUCN de certaines espèces (quasi-menacées ou vulnérables), les espèces observées sont communes localement.

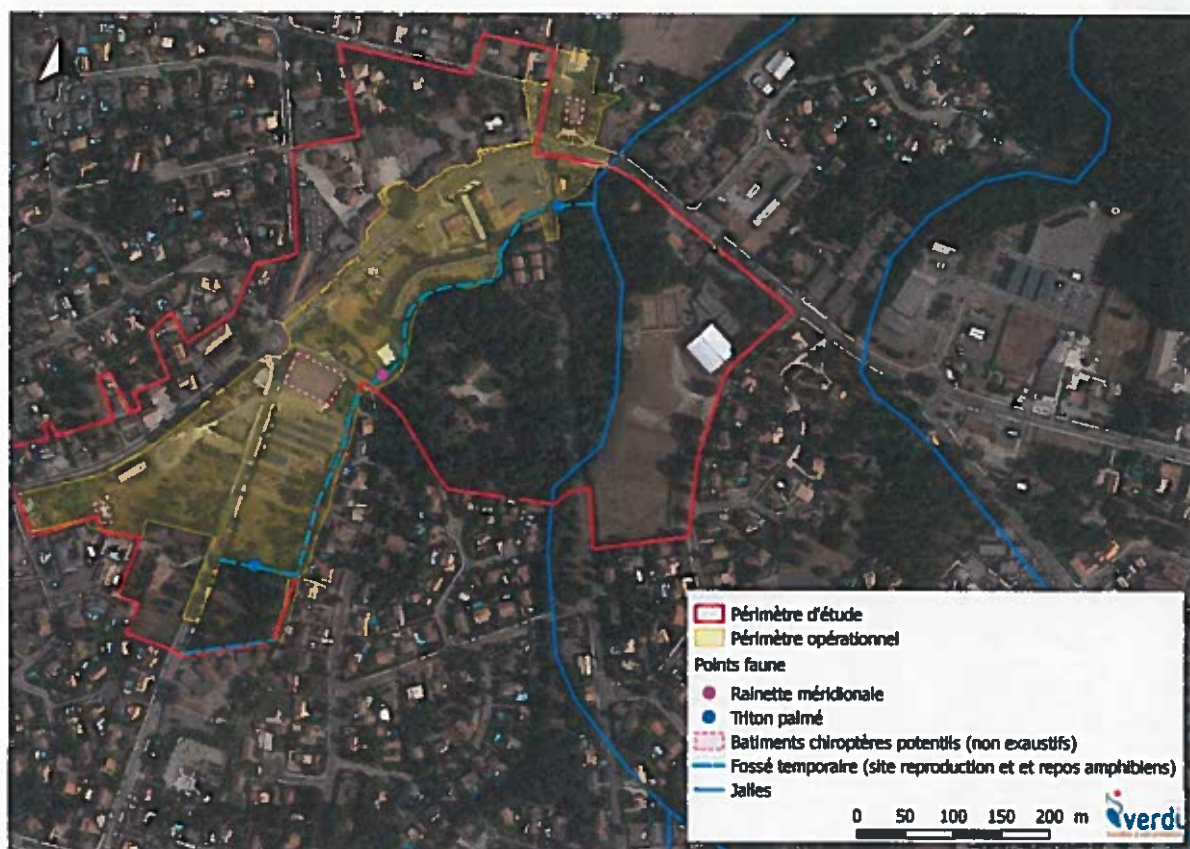


Figure 32. Localisation des principales espèces à enjeux inventoriées sur site

C.2 Flore

a) Flore patrimoniale

Une espèce protégée a été observée sur le périmètre de la ZAC : le Lotier grêle (*Lotus angustissimus*).

Cette espèce fleurissant entre mai et juillet, le nombre exact de pieds présent sur le site n'a pas encore été précisément arrêté. A l'état actuel (mi-juin), une quarantaine de pieds ont été recensés.

La carte suivante fait état de la localisation des pieds. Les pieds sont en dehors du périmètre opérationnel.



Figure 33 : Localisation des différents patches de *Lotus angustissimus* observés

b) Flore invasive

La zone étant située dans un contexte urbain, elle fait l'objet de parcs et jardins pouvant favoriser l'implantation et le développement d'une flore exotique envahissante.

Le tableau suivant synthétise les espèces contactées au sein de la zone d'étude et relevant de la « Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine » du Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique, 2016.

Tableau 7 : Espèces à caractère invasif identifiées sur le site d'étude

Nom latin	Nom vernaculaire	Hierarchie des Plantes Exotiques Envahissantes (PEE)
<i>Acacia dealbata</i>	Mimosa	PEE potentielle
<i>Acer negundo</i>	Erable Negundo	PEE avérée
<i>Bambuseae</i>	Bambou	PEE avérée
<i>Cortaderia selloana</i>	Herbe de la Pampa	PEE avérée
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux acacia	PEE avérée
<i>Sporobolus indicus</i>	Sporobole	PEE avérée
<i>Senecio inaequidens</i>	Sénéçon du cap	PEE potentielle

La majorité des espèces à caractère invasif recensées sur la zone d'étude sont des Plantes Exotiques Envahissantes « avérée », comme le Bambou, tandis qu'une seule espèce est « potentielle » : le Mimosa. Ces

espèces sont de nature à perturber l'équilibre biologique des milieux naturels en concurrençant voir remplaçant les espèces locales.

D ZONES HUMIDES

Aucune zone humide n'a été observée lors des inventaires d'après le critère cumulatif pédologique et botanique.

Des sondages pédologiques ont été effectués (11 sondages) et aucun profil de sol caractéristique de zone humide n'a été observé.

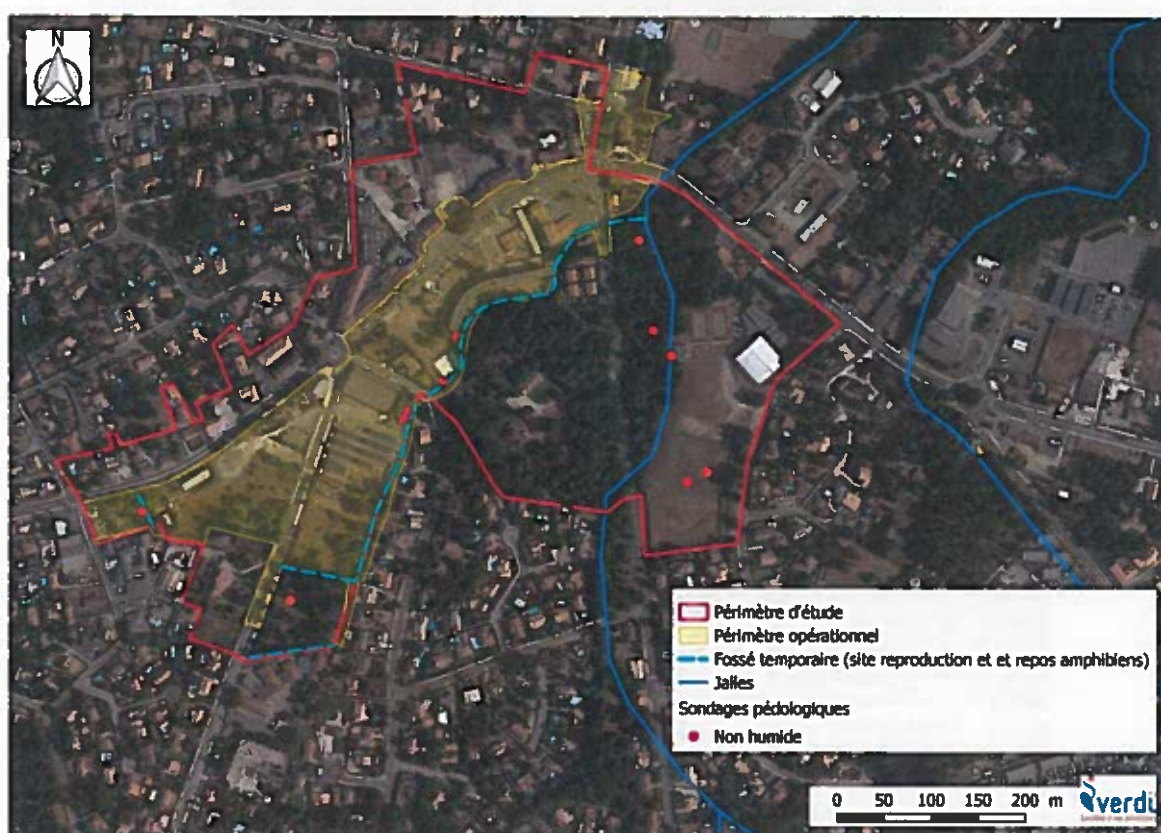


Figure 34 : Localisation des sondages pédologiques

3.6 MILIEU HUMAIN

A PATRIMOINE ET PAYSAGE

La zone de projet ne s'étend sur aucun périmètre de site inscrit ou classé. Aucun monument historique inscrit n'est répertorié. Le périmètre de projet inclut cependant une zone de protection archéologique (vestiges médiévaux) sous l'appellation « Eglise et abords » (code 023518). Cette zone de protection recensée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) concerne les environs de l'église Saint-Jean-Baptiste où des vestiges médiévaux ont été repérés.

La protection des sites archéologiques actuellement recensés sur le territoire de la commune relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme. Le code du Patrimoine dans ses articles L 114-3 à L 114-6 protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.



Figure 35. Eglise Saint-Jean-Baptiste à Saint-Jean-d'Illac
Source : A. Delesse

B URBANISME ET SERVITUDES

B.1 Zonage et règlement du PLU

Le projet est situé en zone UA et 1AUc au sein du PLU de Saint-Jean-d'Illac. Le projet est en adéquation avec les prescriptions associées aux zones UA et 1AUc : il s'agit de la zone urbaine du centre bourg et du secteur du centre bourg à urbaniser dans une logique de mixité.

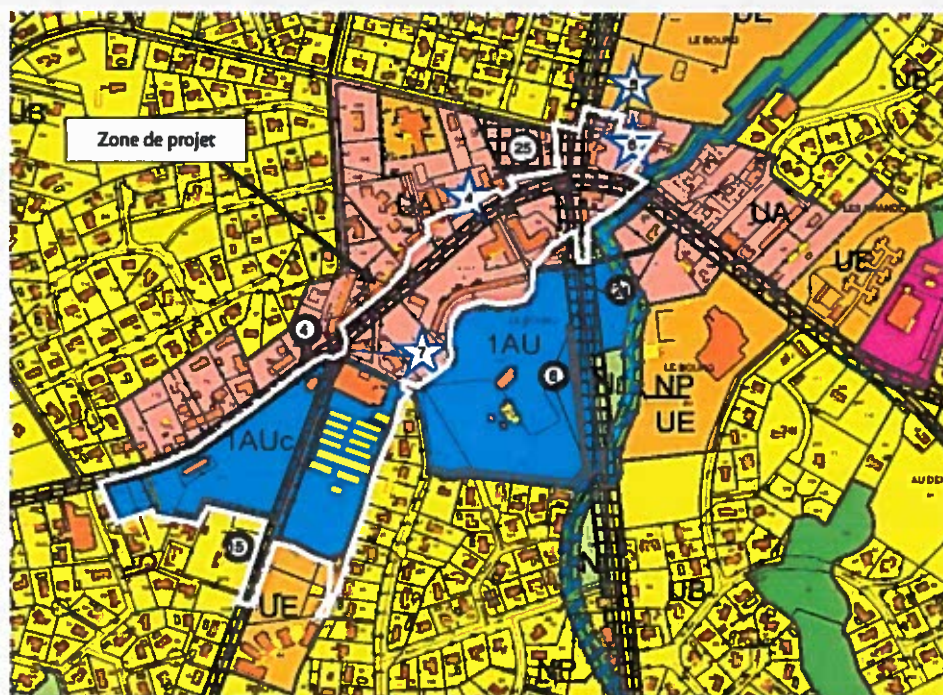


Figure 36. Extrait du zonage du PLU de Saint-Jean-d'Illac
Source : Mairie de Saint-Jean-d'Illac

B.2 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques qui s'imposent sur la zone de projet sont les suivantes :

- La servitude A.4 concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau ;
- La servitude T.5 : servitude aéronautique instituée par la protection de la circulation aérienne, servitude de dégagement ;
- La servitude PT2 de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

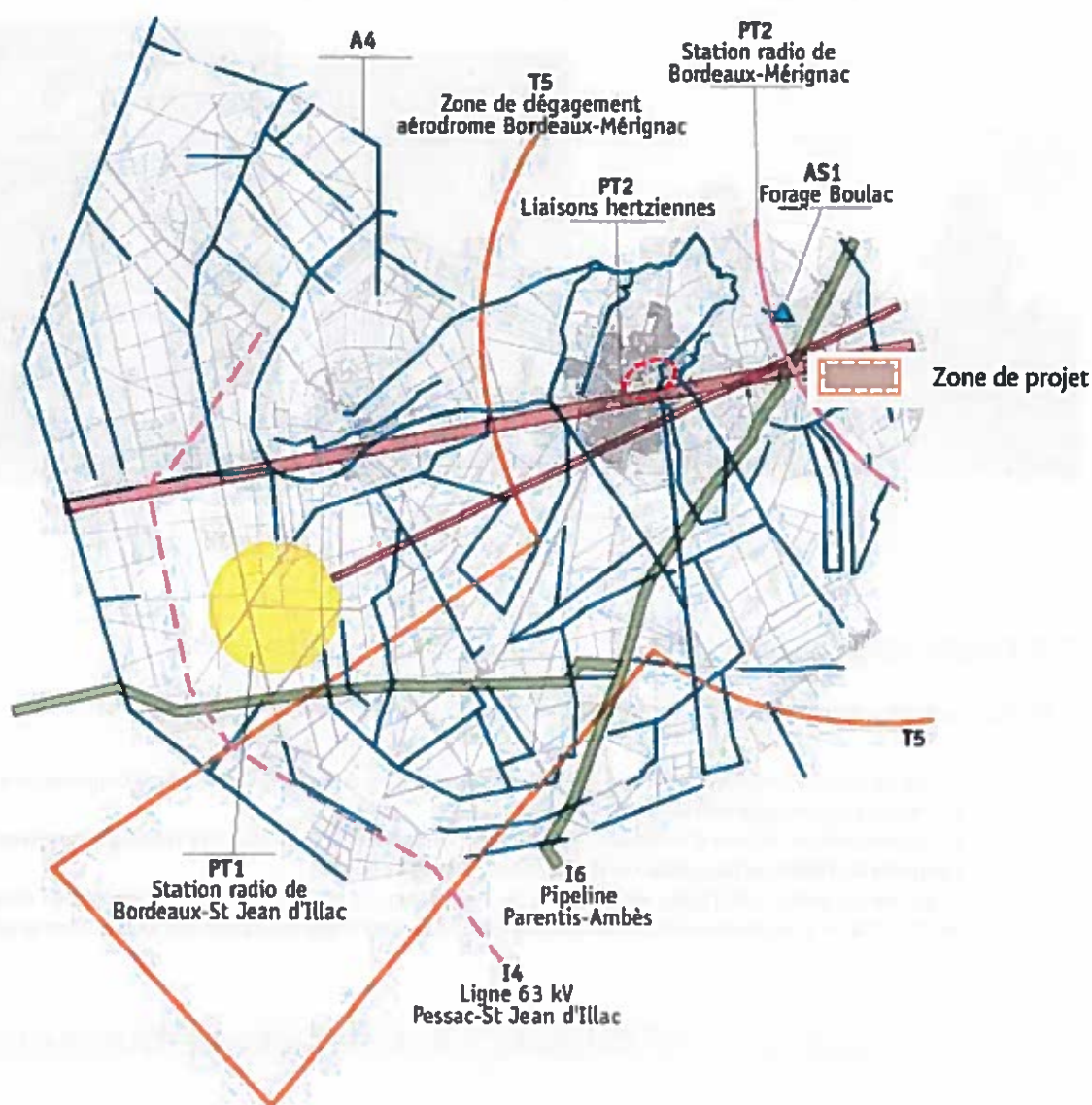


Figure 38. Localisation des servitudes au droit de la commune de Saint-Jean-d'Ilac

Rappelons par ailleurs que les plans de prévention des risques (PPR), au nombre de deux au droit de la commune, valent servitudes d'utilité publique :

- PPR Inondations ;
- PPR Incendies de Forêt.

Leurs zonages et prescriptions associées sont pris en compte dans le projet.

B.3 Patrimoine protégé

Plusieurs sites désignés Patrimoine protégé dans le PLU au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sont présents au droit du projet et ont été recensés au sein d'un document annexé au PLU. Il s'agit de :

- **Pilastre du cimetière** en secteur nord de la zone de projet ;
- **Monument aux Morts**, devant l'église au nord de la zone de projet ;
- **Statue de la Vierge** au sud de la zone de projet à proximité du rond point de la Fontaine.



Figure 39. Pilastre du cimetière, monument aux Morts et statue de la Vierge – Saint-Jean-d'Illac
Source : Liste des éléments de petit patrimoine recensés au titre de l'Art. 123-1-5 7° du CU

B.4 Emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés sont présents au droit de la zone de projet (cf. partie B.1) :

- Le site de projet est concerné pour sa partie supérieure, le long de l'avenue du Las, par l'emplacement réservé n°4 relatif à l'aménagement de la RD 106 ;
- En secteur sud-est, la zone d'étude est concernée par l'emplacement réservé n°15 relatif à l'élargissement de l'emprise de l'allée de Berganton et de l'avenue du Duc de Lorge ;
- Le secteur du giratoire de l'Eglise est concerné par l'emplacement n°6 relatif à l'élargissement de l'emprise de la RD 211 à 16 m de chaque côté de la voie depuis la sortie sud d'agglomération à la limite communale.

C RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Sources : BRGM, data.gouv.fr, PGRI, PPRI

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Gironde, la commune de Saint-Jean-d'Illac est concernée par les risques suivants :

- Feu de forêt ;
- Inondation.

Le projet est classé en zone de risque sismique très faible.

L'aléa retrait-gonflement des argiles au droit du site de projet est « à priori nul » à « moyen ». Trois évènements, dont le plus récent est survenu en 2012, ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles relatifs au « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ». Les inondations regroupent quant à elles 5 évènements ayant fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles, dont le plus récent est daté de 2009.



Figure 40. Zonage Aléa Retrait gonflement des argiles
Source : Infoterre – BRGM

La commune dispose d'un plan communal de sauvegarde (PCS) relatif aux deux risques cités précédemment.

La commune fait l'objet de deux PPRN :

- un PPR Inondation relatif au risque Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau ;
- un PPR Incendies de Forêt.

C.1 Gestion du risque Incendies de Forêt

Le règlement du PPRIF s'applique au massif forestier girondin, et plus particulièrement aux parties de territoire de la commune de Saint-Jean d'Ilac délimitées par les couleurs rouge, orange ou bleu dans le plan de zonage. Le massif forestier girondin est soumis à un risque d'incendies de forêt, dont l'intensité et la probabilité atteignent des niveaux pouvant compromettre la sécurité des biens et des personnes. Les communes concernées sont inscrites au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) et couvertes par un atlas des zones à risque incendies de forêt.

Le volet réglementaire du PPRIF a pour objectif d'édicter sur les zones définies des mesures visant à :

- Limiter l'aggravation du risque incendie de forêt par la maîtrise de l'occupation des sols ;
- Réduire la vulnérabilité des personnes, des biens et des activités tant existants que futurs ;
- Faciliter l'organisation des secours et informer la population sur le risque encouru.

La zone de projet s'inscrit majoritairement sur une zone urbaine artificialisée désignée « Zone libre de toute prescription particulière au titre du plan de prévention ». Cela signifie qu'il n'a pas été répertorié dans cette zone un niveau d'aléa représentant une menace particulière sur des secteurs déjà fortement urbanisés et protégés ou à vocation agricole ; cette zone se situe donc hors du champ d'application du plan de prévention ; elle n'est donc pas identifiée par une couleur particulière et reste en blanc.

Une portion réduite du périmètre est toutefois concernée par le zonage du PPRIF (Figure 41). Située au nord-ouest de la zone de projet, cette portion est classée « Zone de danger d'aléa faible ou moyen avec une bonne défendabilité ». Cela signifie que les niveaux d'aléa sont acceptables ; ils sont cependant réels de sorte que des incendies peuvent directement menacer les personnes et les biens déjà implantés ; ceux-ci, les extensions éventuelles ainsi que toute nouvelle implantation sont donc subordonnés à des prescriptions particulières visant à en améliorer le niveau de protection ; cette zone qui est tout naturellement appelée à se développer et à se densifier, est identifiée par la couleur bleue.

Le projet prend en considération les prescriptions suivantes qui s'appliquent à la zone bleue :

- En application de l'article L322-4-1 et R322-6-4 du Code Forestier, toute opération nouvelle d'aménagement comporte obligatoirement dans son périmètre une bande de terrain inconstructible de 50 m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, bois, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. Cet aménagement est obligatoire tant que l'opération est au contact d'espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches). Si un nouveau projet vient s'installer à la place des espaces naturels, la zone non aedificandi peut être réaménagée, et éventuellement cédée au nouveau projet.

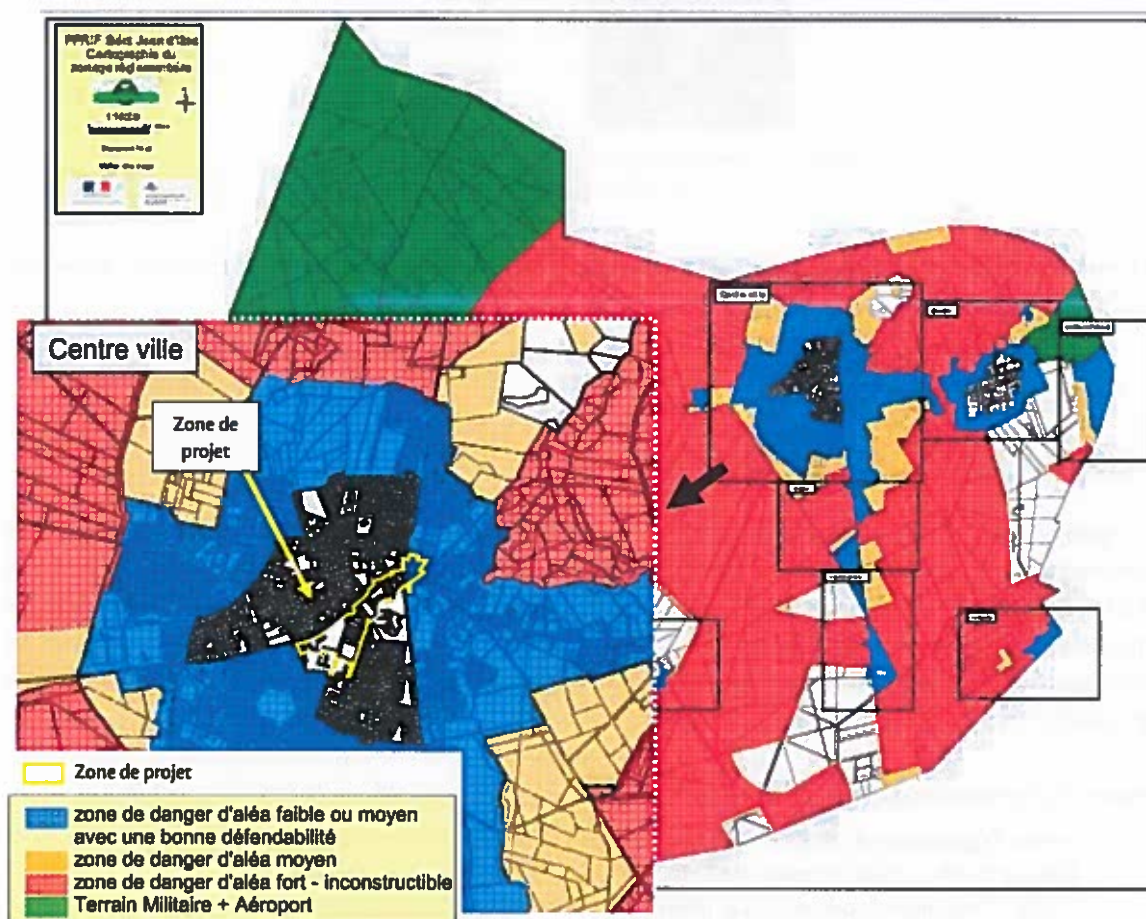


Figure 41. Plan de zonage réglementaire du PPR Incendies de Forêt Saint-Jean-d'Ilac

C.2 Gestion du risque d'Inondation

La directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « directive inondation » propose une refonte de la politique nationale de gestion du risque d'inondation. Elle vise à

réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Le cadre de travail qu'elle définit en quatre étapes permet de partager les connaissances sur le risque, de les approfondir, de faire émerger des priorités, pour in fine élaborer le PGRI.

Le PGRI 2016-2021 du bassin Adour-Garonne a été approuvé fin 2015. Ce plan, à l'échelle du bassin Adour-Garonne, vise la structuration de toutes les composantes de la gestion des risques d'inondation en mettant l'accent sur la prévention (non dégradation de la situation existante notamment par la maîtrise de l'urbanisme), la protection (action sur l'existant : réduction de l'aléa ou réduction de la vulnérabilité des enjeux), la préparation (gestion de crise, résilience, prévision et alerte).

Des TRI (Territoires à Risques Importants) sont délimités au sein des PGRI et correspondent à des territoires sensibles vis-à-vis du risque d'inondation c'est-à-dire possédant de nombreux enjeux liés à la présence de personnes et de biens en cas d'inondation, qu'elles soient issues de submersions marines, de débordements de cours d'eau ou toute autre origine.

La commune de Saint-Jean-d'Ilac n'est pas concernée par un TRI.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) « Aire élargie de l'agglomération Bordelaise », approuvé le 7 juillet 2005, s'applique sur la partie du territoire communal traversé par le cours d'eau de la Jalle. **Une mince portion à l'est de la zone de projet est concernée par le zonage de ce PPRI et se situe en zone rouge inconstructible.**

Le volet réglementaire du PPRI a pour objectif d'édicter sur les zones qu'il définit des mesures visant à :

- Préserver les champs d'expansion des crues et la capacité d'écoulement des eaux, et limiter l'aggravation du risque inondation par la maîtrise de l'occupation des sols ;
- Réduire l'exposition aux risques des personnes, des biens et des activités tant existants que futurs ;
- Faciliter l'organisation des secours et informer la population sur le risque encouru,
- Prévenir ou atténuer les effets indirects des crues.

Cela se traduit par :

- Des mesures d'interdiction ou des prescriptions vis-à-vis des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations qui pourraient s'y développer. Ces prescriptions concernent aussi bien les conditions de réalisation que d'utilisation ou d'exploitation ;
- Des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités et les particuliers dans le cadre de leurs compétences ;
- Des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants.

Le PPRI de l'Aire élargie de l'agglomération Bordelaise Secteurs Bordeaux Nord et Sud détermine les principes réglementaires et prescriptibles à mettre en œuvre contre le risque d'inondation de la Garonne, de la Jalle de Blanquefort et de l'Estey de Franck, les seuls risques prévisibles pris en compte dans ce document.

La zone rouge implique un certain nombre de prescriptions à prendre en compte dans le projet, et notamment l'interdiction de :

- toute construction neuve à usage de logement ;

- toute construction enterrée ;
- toute nouvelle construction destinée à une activité économique ;
- de la construction d'ouvrages ou obstacles de toute nature pouvant ralentir l'écoulement de la crue ;
- des exhaussements de sol.

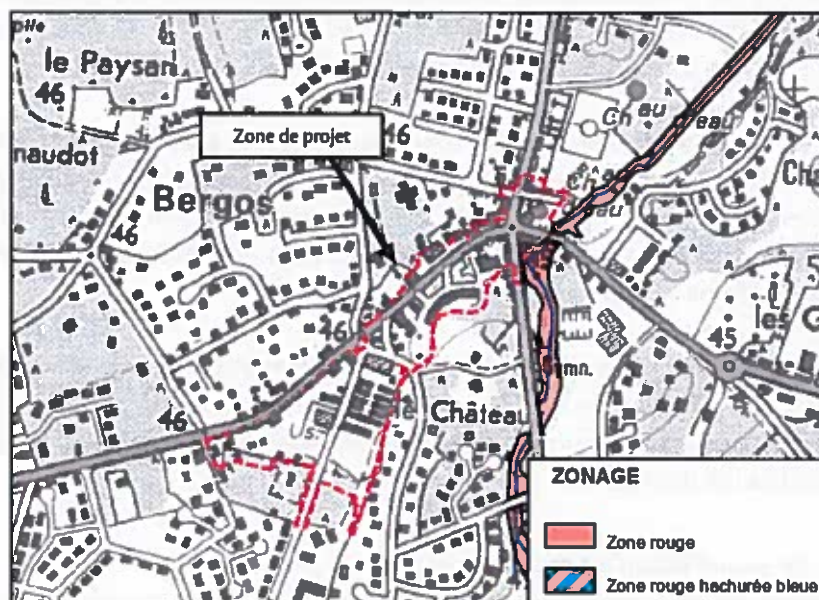


Figure 42. Extrait du zonage du PPRI « Aire élargie de l'agglomération Bordelaise » - Centre-bourg de Saint-Jean-d'Ilac

Le PPRI est actuellement en cours de révision. Le nouveau règlement n'ayant pas encore été approuvé, les prescriptions associées au futur zonage ne sont pas disponibles à ce jour. Le prochain comité de concertation en préfecture est programmé le 28 juin. Cependant, la cartographie du zonage du futur PPRI, déjà arrêtée pour le secteur de Saint-Jean-d'Ilac, indique un zonage vert (aléa faible) au droit du projet. Les prescriptions associées à ce zonage seront connues prochainement.

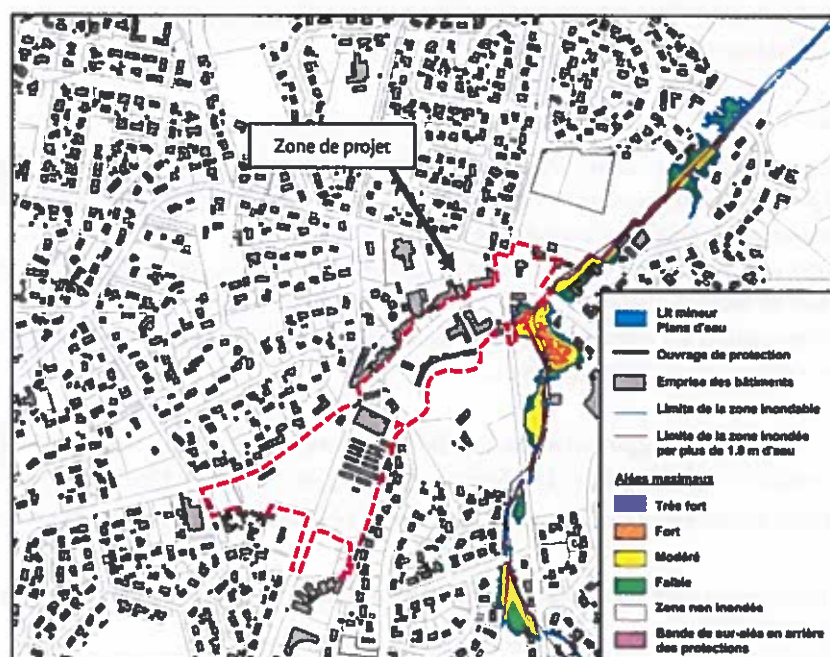


Figure 43. Extrait du zonage du futur PPRI

C.3 Gestion du risque industriel

La commune de Saint-Jean-d'Illac est couverte par le PPRT Risque Industriel DGA-EM (Direction Générale de l'Armement – Essais de Missiles) approuvé le 13/05/2013 et relatif aux aléas effet de surpression – projection. La zone de projet n'est toutefois pas concernée par ce zonage qui recouvre la zone militaire au nord-ouest du territoire communal.



Figure 44. Plan de zonage réglementaire du PPRT DGA

D SITES ET SOLS POLLUES

Source : BGRM – Géorisques

La zone de projet et la commune de St-Jean-d'Illac ne présentent aucun sol pollué ou potentiellement pollué selon la base de données BASOL. Le site BASOL le plus proche est situé à une distance de 3,4 km (bordure communale nord).



Figure 45. Sites BASOL à proximité de Saint-Jean-d'Illac
Source : Géorisques.gouv.fr

La base de données BASIAS recense quant à elle 6 sites dans un rayon de 2 km autour du site de projet, correspondant à d'anciens sites industriels ou activités de services.

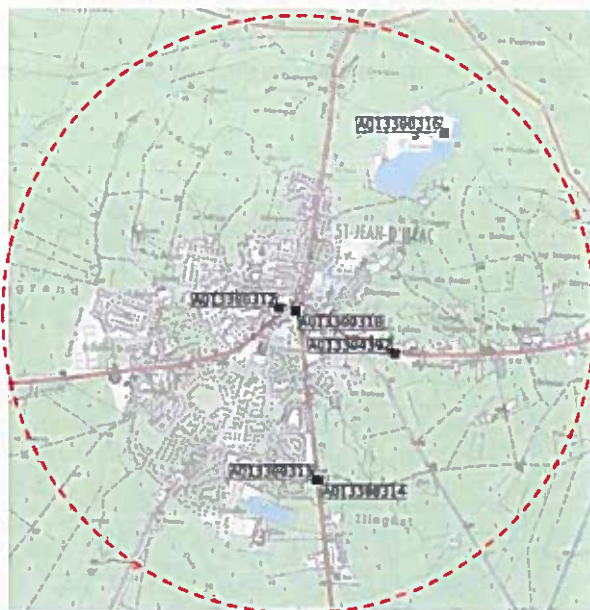


Figure 46. Anciens sites industriels ou activités de service (BASIAS) dans un rayon de 2 km autour du projet – Saint-Jean d'Ilac
Source : Infoterre – BRGM

Parmi ces 6 sites présentés, 2 sites localisés sur la carte ci-dessus se situent à proximité immédiate et à l'intérieur du périmètre de projet. Il s'agit de :

- **AQI3300312** : Station-service SHELL – Activité : Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) ;
- **AQI3300310** : SODIC SA – Activité : Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage).



Figure 47. Sites BASIAS à l'endroit et à proximité immédiate de la zone de projet
Source : Infoterre – BRGM

Par ailleurs, une ancienne friche industrielle est présente sur les îlots B et C du projet de ZAC Centre-bourg. Ce site fut occupé par la société Querandeu Bois (commerce de gros de bois et de matériaux de construction, scierie) et repris par Bagnères Bois - Bâtiland qui poursuit ses activités sur site depuis 2013. Ce site n'apparaît pas dans la base de données BASIAS.



Figure 48. Localisation du site de l'entreprise Querandeu Bois puis Bagnères Bois – Bâtiland

Ces sites feront l'objet d'une démolition pour permettre l'implantation de logements et commerces.

E QUALITE DE L'AIR

Les données suivantes ont été obtenues grâce à Atmo Nouvelle-Aquitaine dans sa synthèse annuelle de 2017 pour l'agglomération de Saint-Jean-d'Ilac. La qualité de l'air, qui apparaît globalement moyenne sur cette période, peut être liée à l'intensité du trafic routier et à la proximité à la métropole bordelaise.

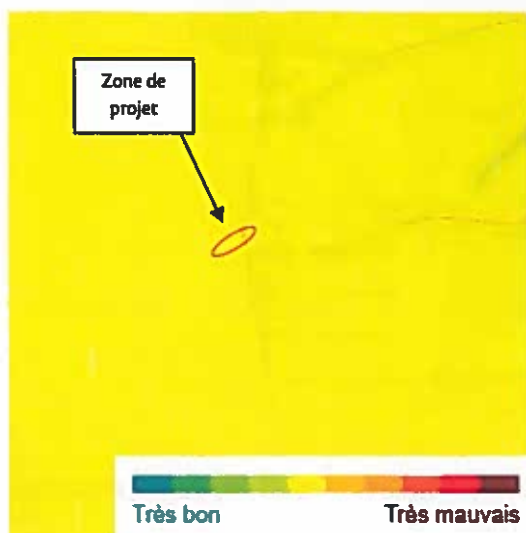


Figure 49. Qualité de l'air au niveau de la zone de projet en 2017
Source : Atmo Nouvelle-Aquitaine

F.1 Classement sonore des voiries

En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. Ces secteurs sont reportés sur les documents graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme.

Un secteur affecté par le bruit est une zone qui s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée, dont la largeur maximum est de 300 mètres. La largeur du secteur dépend de sa catégorie : 300m en catégorie 1, 250m en catégorie 2, 100m en catégorie 3, 30m en catégorie 4, et 10m en catégorie 5. Cette zone est destinée à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée peut être nécessaire.

Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire. Les constructions concernées sont les constructions nouvelles désignées ci-après : bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique.

Le site de projet est encadré par une ambiance sonore relativement élevée :

- Axe nord-sud : au nord, la RD 211 est classée en catégorie 3 (100 m), jusqu'en entrée de secteur urbanisé où elle passe en catégorie 4 (30 m) avant de repasser en catégorie 3 en sortie sud du bourg ;
- Axe ouest-est : la RD 106 passe de la catégorie 3 à la catégorie 4 en entrée ouest de bourg puis repasse en catégorie 3 à partir du giratoire de l'Eglise.

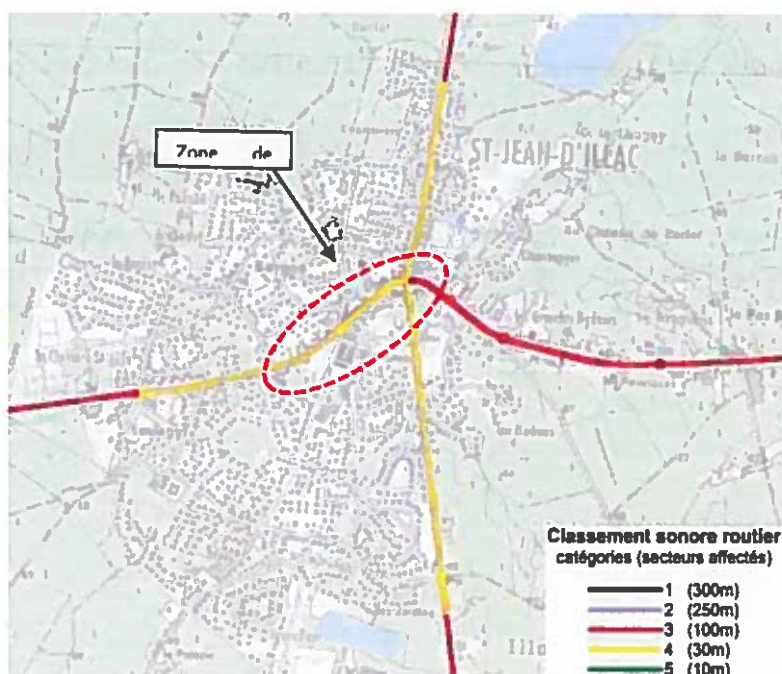


Figure 50. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres au droit du bourg de St-Jean-d'Ilac

Le projet est concerné par ces deux infrastructures routières produisant des nuisances sonores qui sont prises en considération dans sa conception.

Les prescriptions acoustiques relatives au classement sonore des routes présentes au droit du projet sont retranscrites sur le plan ci-dessous.



Figure 51 : Périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolation acoustique ont été édictées

Source : PLU Saint-Jean-d'Ilac

F.2 Plan d'Exposition au Bruit Bordeaux-Mérignac

Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) concernant l'aérodrome de Bordeaux-Mérignac a été approuvé par l'arrêté du 22 décembre 2004. Il concerne la commune de Saint-Jean-d'Ilac.

La zone de projet n'est pas incluse dans le périmètre du zonage du PEB relatif à l'aérodrome de Bordeaux-Mérignac.

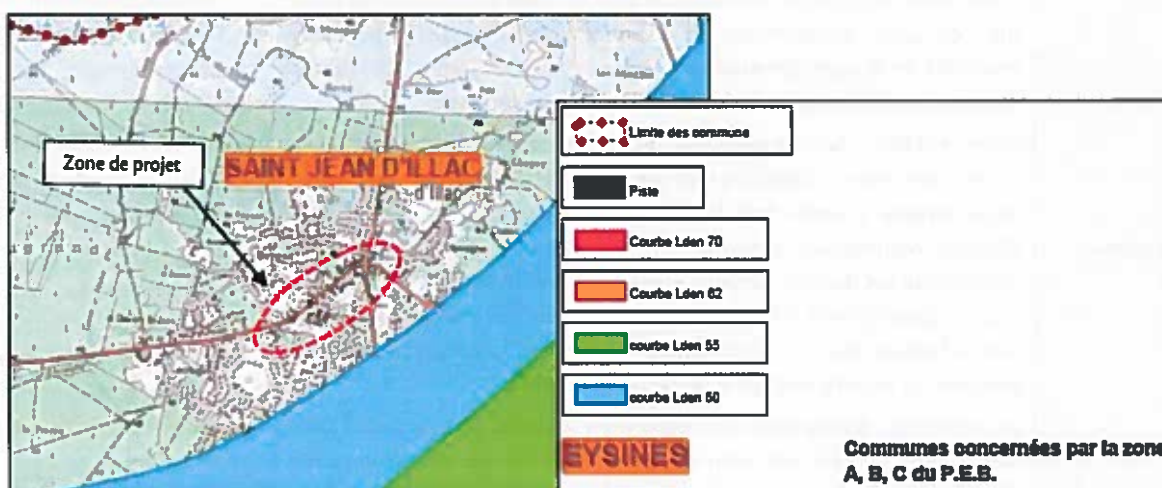


Figure 52 : Extrait du Plan d'Exposition au Bruit relatif à l'aérodrome de Bordeaux-Mérignac

3.7 SYNTHÈSE ET CONCLUSIONS

	Observations / Sensibilités	Enjeux/Réponses
Occupation du sol	Le projet se situe dans un environnement déjà urbanisé majoritairement artificialisé.	Faible
Milieu physique	<p>Topographie : Relief relativement constant d'altitude d'environ 45 – 50 m NGF</p> <p>Sols : sables argileux et graviers</p> <p>Eaux souterraines : Point d'eau B55001ZENR : profondeur minimale de 11,37 m en avril 2015</p> <p>Eaux superficielles : Le site du projet est situé dans le bassin versant de la Jalle. Proximité du cours de la Jalle dont l'enjeu est de préserver la qualité des eaux et la continuité écologique.</p> <p>Bonne gestion des eaux superficielles nécessaire.</p> <p>Le site est en zone de répartition des eaux. Pas d'enjeu pour le projet.</p> <p>Périmètres de protection des eaux : Aucun captage ni périmètre de protection sur le site du projet.</p>	<p>Moyen</p> <p>Bonne gestion des eaux dans le cadre du projet.</p>
Milieu naturel	<p>Zones naturelles d'intérêt ou protégées : Site majoritairement artificialisé. La présence de parcs et jardins, pelouses, haies, alignements d'arbres et zones de friches permet toutefois une certaine diversité faunistique et floristique.</p> <p>Les investigations de terrain n'ont pas révélé la présence de zone humide selon le critère cumulatif au sein du périmètre opérationnel.</p> <p>La présence du fossé temporaire en amont de la Jalle ainsi que son écosystème sont pris en considération dans le projet et feront l'objet d'une mise en valeur. L'importance de sa bonne gestion est renforcée par la proximité de la zone opérationnelle (<500m) au site Natura 2000 Réseau hydrographique des Jalles de St Médard et d'Eysines en aval.</p> <p>Faune et Flore : Dans un périmètre élargi, les inventaires écologiques ont notamment permis d'identifier 28 espèces d'oiseaux dont 5 espèces à enjeu moyen à assez fort (Chardonneret élégant, Serin cini, Verdier d'Europe, Martinet noir et Hirondelle rustique - sans indices de nidification sur site pour ces deux dernières). L'identification visuelle du Triton palmé et auditive de la Rainette méridionale confère en outre un enjeu moyen à assez fort au fossé en eau qui rejoint la Jalle. Une espèce floristique protégée est présente sur le secteur élargi d'étude : le Lotier grêle.</p> <p>Les expertises écologiques sont encore en cours et le bureau d'études déterminera la nécessité d'un dossier CNPN en cas de destruction d'espèces ou d'habitats d'espèces protégés.</p> <p>Espèces invasives : Le site présente une flore exotique envahissante reconnue (Robinier faux-acacia, Erable negundo, Herbe de la Pampa, Conyza,...) à prendre en compte dans le projet.</p> <p>Trame Verte et Bleue : Situé en contexte majoritairement artificialisé, le projet prévoit la préservation et maintien des corridors représentés par la Jalle et une valorisation de l'écosystème associé au fossé temporaire qui rejoint la Jalle.</p>	<p>Faible à moyen dans le périmètre opérationnel</p> <p>Les espèces invasives seront évacuées vers une filière de traitement approprié</p> <p>La palette végétale du projet ne comprendra pas d'espèces invasives</p> <p>Les interventions sur les habitats à enjeux seront de préférence évitées ou a minima réalisées hors de période de reproduction des espèces.</p>

<p>Milieu Humain</p>	<p>Patrimoine et paysage : Paysage urbain présentant des zones à l'abandon. Pas de site inscrit, ni classé. Présence de sites recensés comme Patrimoine Protégé au titre de l'article L.123-1-5-7 du CU.</p> <p>Urbanisme et servitudes : Projet compatible avec le règlement du PLU. Plusieurs servitudes d'utilité publique sont à prendre en compte dans le projet.</p> <p>Risques : la commune possède 2 PPRN approuvés : PPRIF (zone bleue) et PPRI (zone rouge) tous deux porteurs de contraintes réglementaires pour le projet, à prendre en considération. Le PPRI est en cours de révision.</p> <p>La commune dispose d'un PPRT approuvé relatif aux aléas surpression – projection.</p> <p>Risque sismique très faible.</p> <p>Retrait et gonflement des argiles nul à moyen.</p> <p>Sites et sols pollués : 2 sites BASIAS correspondant à d'anciennes stations-services sont présents au sein et en bordure du projet. Une ancienne friche industrielle (activité de scierie, commerce de bois et matériaux de construction) est présente sur les îlots B et C. Ces données indiquent une possible pollution des sols.</p> <p>Qualité de l'air : Qualité de l'air moyenne sur la commune. Présence d'axes routiers importants émetteurs de polluants atmosphériques.</p> <p>Ambiance sonore : Ambiance sonore plutôt élevée en raison des axes de transports passant sur le site (RD 106, RD 211). Le classement sonore des voies RD 106 (catégorie 3 et 4) et RD 211 (catégorie 3) au droit de la zone de projet impose des normes d'isolement acoustique à toute construction érigée dans les secteurs affectés par le bruit. Ces contraintes réglementaires sont à prendre en compte.</p>	<p>Faible à moyen.</p> <p>Le règlement du PPRI doit être respecté dans les zones à enjeux. Les prescriptions associées au zonage du futur PPRI seront connues prochainement.</p> <p>Les prescriptions d'isolement acoustique relatives au classement sonore des voiries sont à respecter.</p> <p>Petit patrimoine à préserver. Le projet devra s'intégrer au paysage ambiant.</p> <p>Une étude de pollution des sols sera réalisée.</p>
-----------------------------	---	---

Annexe 8

Présentation détaillée du projet (synthèse de l'étude préliminaire)

I. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX DU PROJET: Saint d'Illac, une commune où il fait bon vivre

SES ATOUTS

- **Localisation stratégique**
- **Son cadre paysager et naturel**
- **Ses équipements et commerces**



I. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX DU PROJET: nos besoins à l'horizon de 2025/2030

CHOISIR PLUTÔT QUE SUBIR

- > **Améliorer & renforcer le cadre de vie:**
- > **Anticiper le développement en cours et à venir**
 - Séniors,
 - Jeunesse
 - Nouveaux arrivants
- > **Réguler & mieux organiser les flux**
 - Automobile
 - Piétons, cycles,

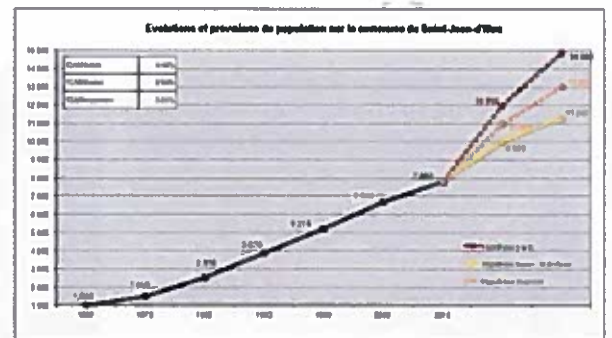


A 17h00 en semaine Avenue du Las



Le samedi matin Avenue du Las

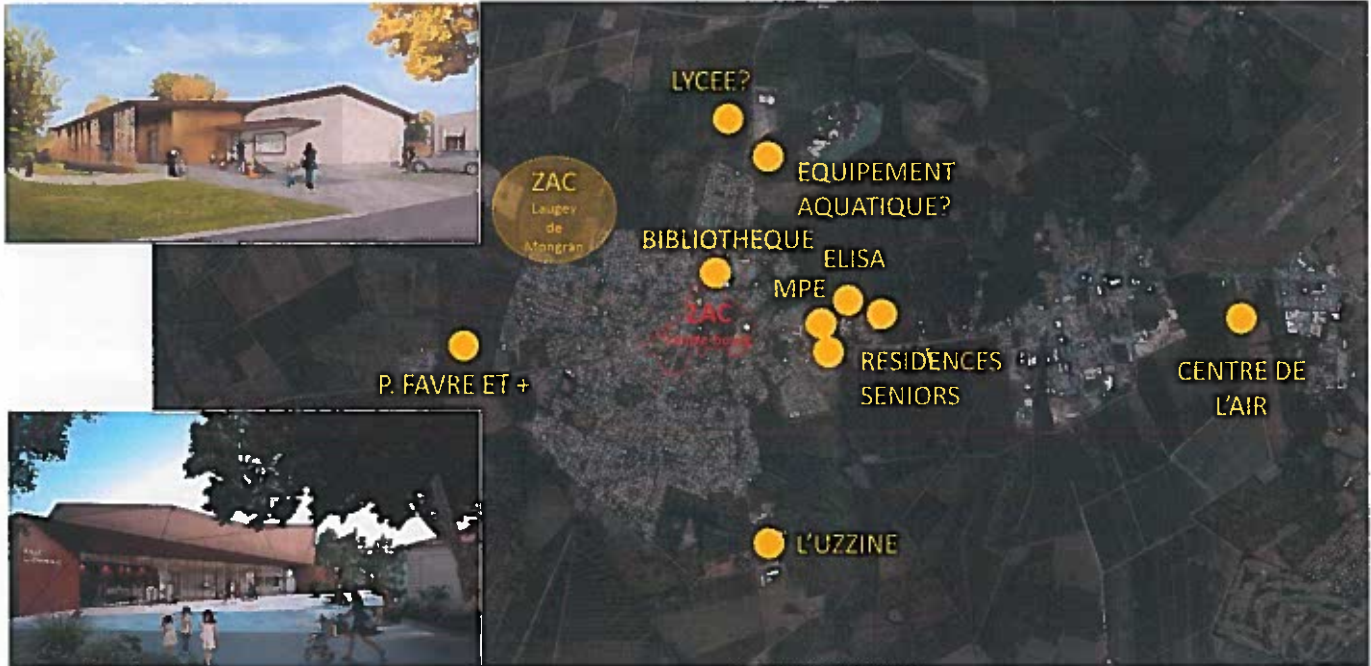
TENDANCES DEMOGRAPHIQUES HORIZON 2033



Source : Synthèse projet PDD - BREA-CONSEIL

I. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX DU PROJET: le projet de territoire de Saint Jean d'Ilac

CHOISIR PLUTÔT QUE SUBIR



I. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX DU PROJET: les moyens pour atteindre ces objectifs

➤ Requalifier le centre ville

- Espaces publics
- Offre commerciale et de services
- Stationnements

➤ Accueillir une offre d'habitat complémentaire et diversifiée afin de promouvoir la mixité et les échanges intergénérationnels

- Logements collectifs
- Maisons de ville

➤ Faciliter les déplacements et reconnecter le cœur de Saint Jean d'Ilac avec son grand paysage

- Déplacements modes doux : piétons, cycles
- Accessibilité des espaces publics et services



II. AU CŒUR DU PROJET, LES HABITANTS ET USAGERS: la concertation en chiffres

UN PROJET POUR LES ILLACAIS ET POUR LES ILLACAISES

- 25 entretiens d'acteurs locaux
- Environ 100 participants à la réunion des locataires
- Plus de 150 participants à la réunion publique
- Environ 25 participants à chaque atelier dont :
 - une quinzaine de citoyens volontaires
 - une dizaine d'acteurs locaux
- 3 ateliers citoyens
- 4 ateliers élus
- 1 contribution dans le registre



II. AU CŒUR DU PROJET, LES HABITANTS ET USAGERS: le choix du scénario

Scénarii présentés en réunion publique du 11/10/2017 et choix des Illacais

Scénario 1 : « la rue »



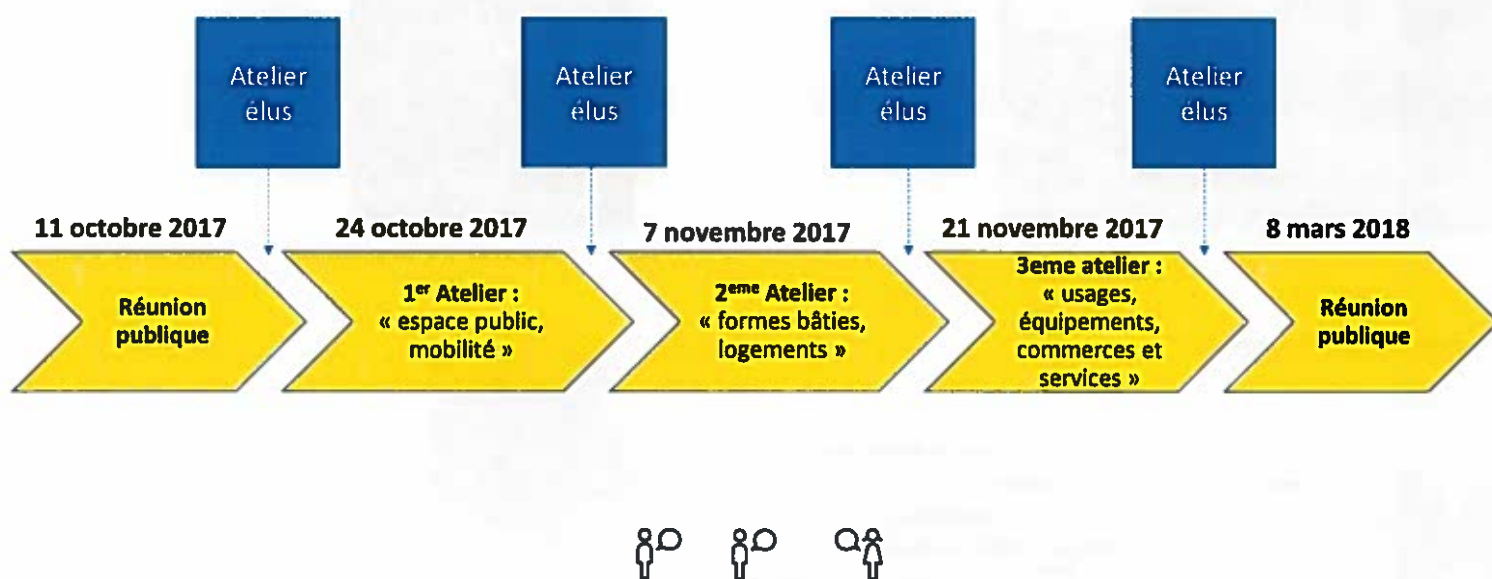
- 1 voie centrale de 6 mètres accueille la circulation principale
- La circulation est apaisée au bénéfice des modes doux
- L'accès aux commerces et aux parkings est assuré par une contre-allée
- Des espaces publics paysagers apportent de la nature et de la convivialité en centre-bourg
 - Retenu

Scénario 2 : « les ramblas »



- 2 voies de circulation principales s'implantant de part et d'autre d'un espace public central.
 - Non retenu car l'espace central limitait la générosité des trottoirs, éloignait les commerces et ne réglait pas la question de la circulation

II. AU CŒUR DU PROJET, LES HABITANTS ET USAGERS: le calendrier de la concertation



II. AU CŒUR DU PROJET, LES HABITANTS ET USAGERS: les propositions thématiques

Espace public et mobilité



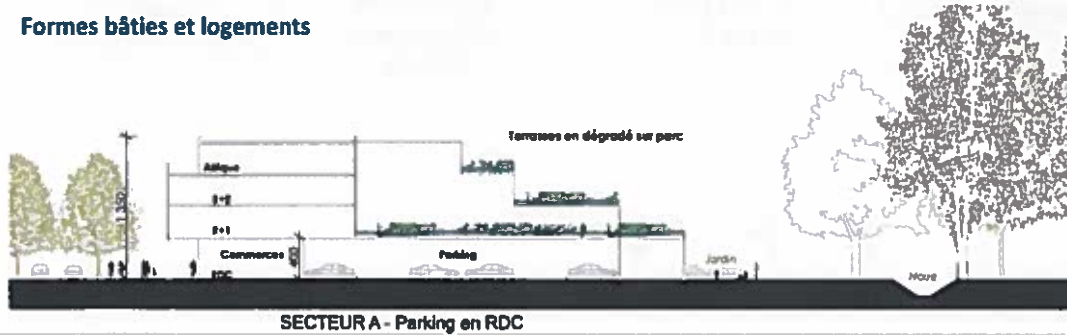
« Un équilibre minéral / végétal sur les espaces publics »

Usages, commerces, équipements et services



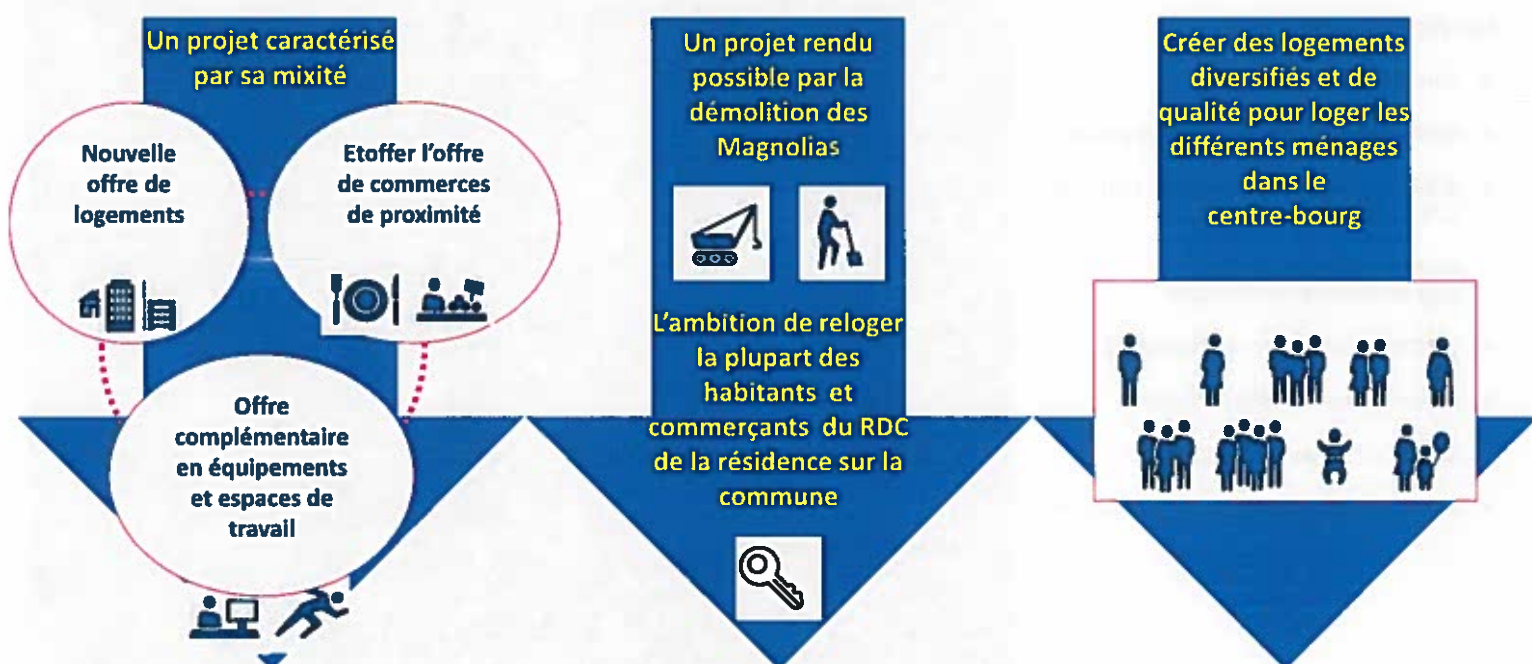
« Une place vivante pour accueillir le marché »

Formes bâties et logements



« Des logements ouverts sur l'extérieur, des rez-de-chaussée animés »

III- Le projet envisagé: la programmation urbaine



III- Le projet envisagé: les chiffres clés

Les chiffres clefs :

- Une ZAC de **21 ha**
- **400 places** de stationnement public
- **5.550 m²** de parkings créés pour les commerces
- Construction de **50 à 60 logements/an** sur 10 ans
- **1.670 m²** d'espace commercial
- **1 équipement culturel** majeur
- **2.035 m²** d'espaces publics
- **4.245 m²** d'espaces verts paysagers



III- Le projet envisagé: les lieux du projet

1. La requalification de l'avenue du Las
2. L'aménagement de la place de la Mairie
3. La requalification de l'avenue du Duc de Lorge
4. La création de la sente paysagère dans le prolongement de la Jalle
5. Le développement des venelles entre la sente et les axes majeurs
6. L'aménagement du parc du Bigou
7. La requalification de l'avenue Pierroton
8. L'aménagement du site du café du bourg



III- Le projet envisagé: les principes d'aménagement

Les objectifs

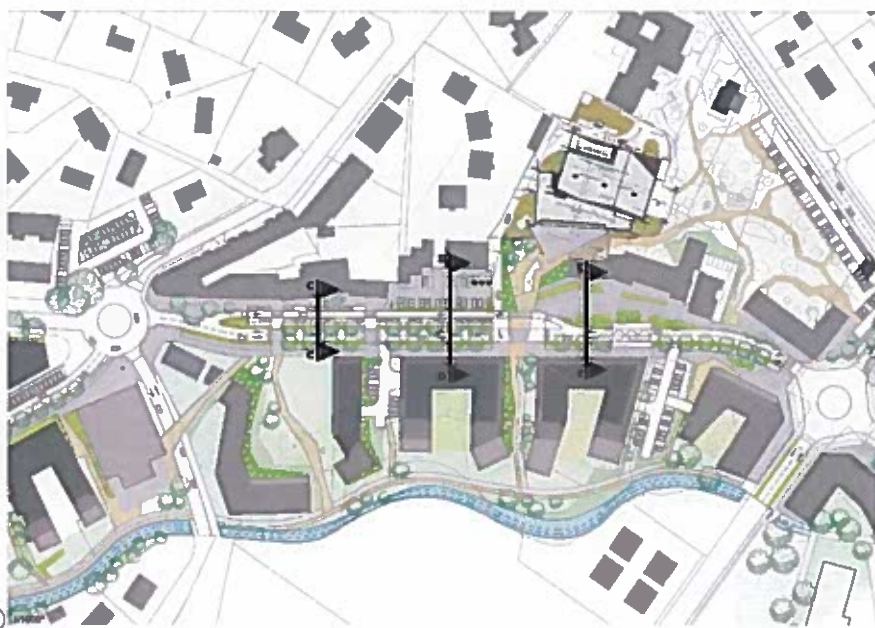
- **Au-delà de l'échelle de la ZAC => implanter de nouvelles liaisons comme alternative aux véhicules**
- **Adosser les cheminements aux équipements en vue de se connecter au centre bourg**
- **Redonner la place aux modes de déplacement doux**



III- Le projet envisagé- l'approche paysagère: La requalification de l'Avenue du Las

Les objectifs

- **Supprimer le caractère routier de l'Avenue**
- **Réaliser un mail planté et paysager**
- **Créer un vaste parvis au droit de la Mairie**



III- Le projet envisagé- l'approche paysagère: La requalification de l'Avenue du Las

Elevation Avenue du Las
Echelle 1/500



Elevation Sud



Elevation Nord

III- Le projet envisagé- l'approche paysagère: La requalification de l'Avenue du Las



III- Le projet envisagé- l'approche paysagère: La requalification de l'Avenue du Las



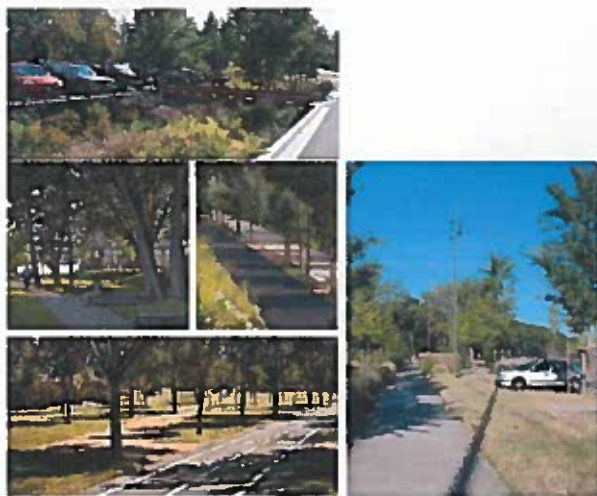
III- Le projet envisagé- l'approche paysagère: La requalification de l'Avenue du Las



III- Le projet envisagé- l'approche paysagère: La requalification de l'Avenue du Duc de Lorge

Les objectifs

- **Créer du stationnement public en épis**
- **Réaliser une piste cyclable bidirectionnelle**
- **Assurer la plantation d'arbres à haute tiges**



III- Le projet envisagé- l'approche paysagère: La requalification de l'Avenue du Duc de Lorge



III- Le projet envisagé- l'approche paysagère: le prolongement de la Jalles en cœur de bourg

Les objectifs

- Réaliser une promenade piétonnière et cycliste le long de la Jalles
- Planter des arbres remarquables et renforcer la qualité paysagère de l'Aïrial
- Remettre en eau la Jalles et en faire l'espace de lien avec l'école au sud



III- Le projet envisagé- l'approche paysagère: le prolongement de la Jalles en cœur de bourg



III- Le projet envisagé- l'approche paysagère: la création de porosités à l'échelle de la ZAC

Les objectifs

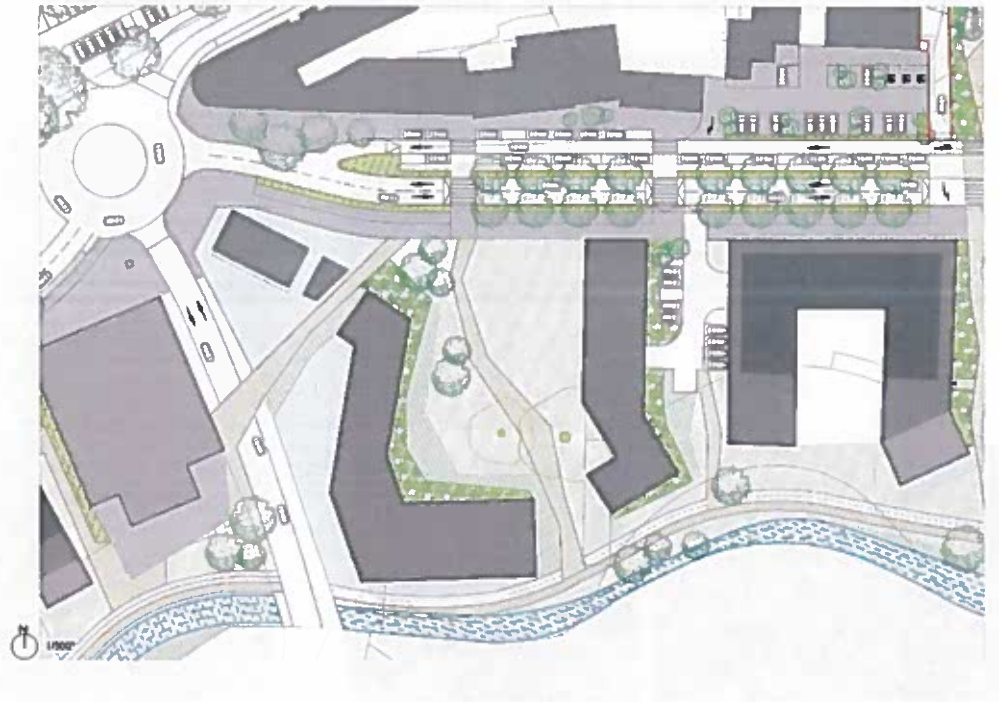
- Donner au parc du Bigou une véritable centralité et une attractivité nouvelle
- Créer des jardins linéaires en rives de l'îlot
- Créer des espaces d'agrément



III- Le projet envisagé- l'approche paysagère: la création de porosités à l'échelle de la ZAC



La préservation du parc du Bigou

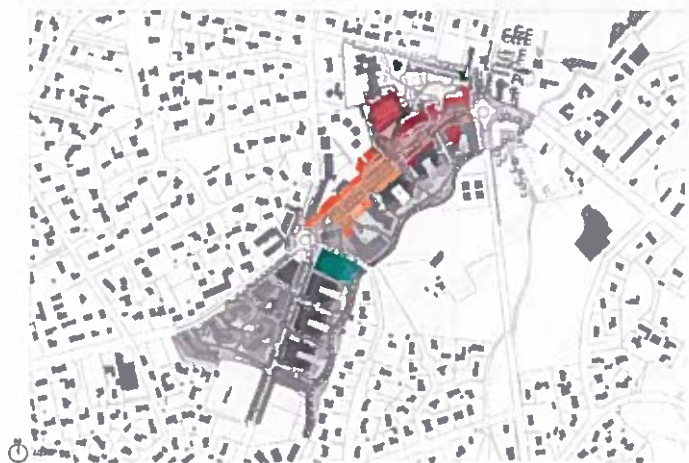


III- Le projet envisagé- l'approche en matière d'accès aux commerces et services:

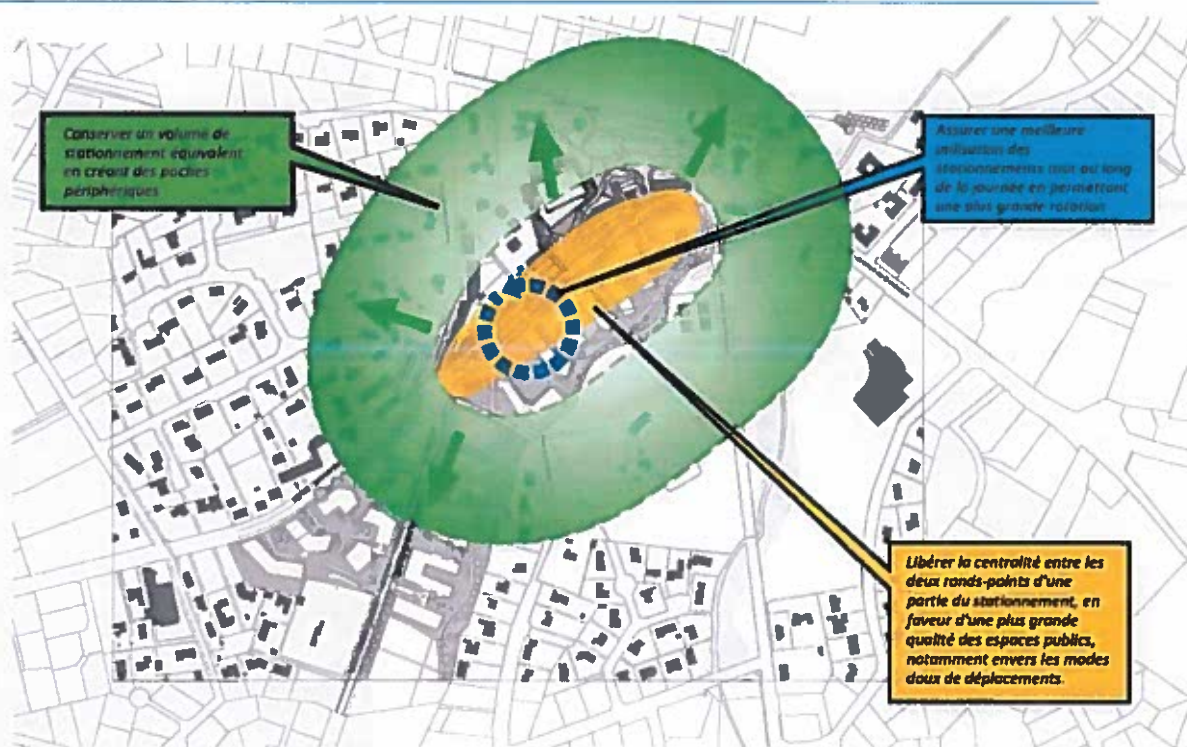
Diagnostic

- Requalifier et améliorer l'accessibilité aux commerces
- Rééquilibrer les 2 rives de l'avenue du Las
- Mieux répartir et utiliser le stationnement pour permettre la requalification paysagère de l'Avenue du Las

Les interventions sont les redoublements de trottoirs et les espaces publics



III- Le projet envisagé- l'approche en matière d'accès aux commerces et services



III- Le projet envisagé- l'approche en matière d'accès aux commerces et services

Comment ?

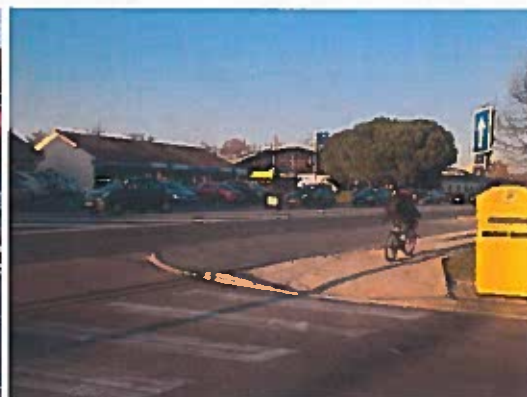
- Assurer une meilleure utilisation du stationnement en journée et en soirée => plus de rotation
- Favoriser les déplacements en cœur de bourg via les modes doux
- Mutualiser l'offre de stationnement => 1,5 places de stationnement en moyenne par logement
T1/ T2 : 1 place, T3/ T4 : 2 places
- Optimiser le stationnement en périphérie immédiate => Le temps de marche entre le stationnement et les commerces passe de 2 min 10 aujourd'hui à 2 min 50 à terme.

NOMBRE DE
STATIONNEMENTS PUBLICS
EXISTANTS DANS
LE CENTRE-BOURG

environ 400

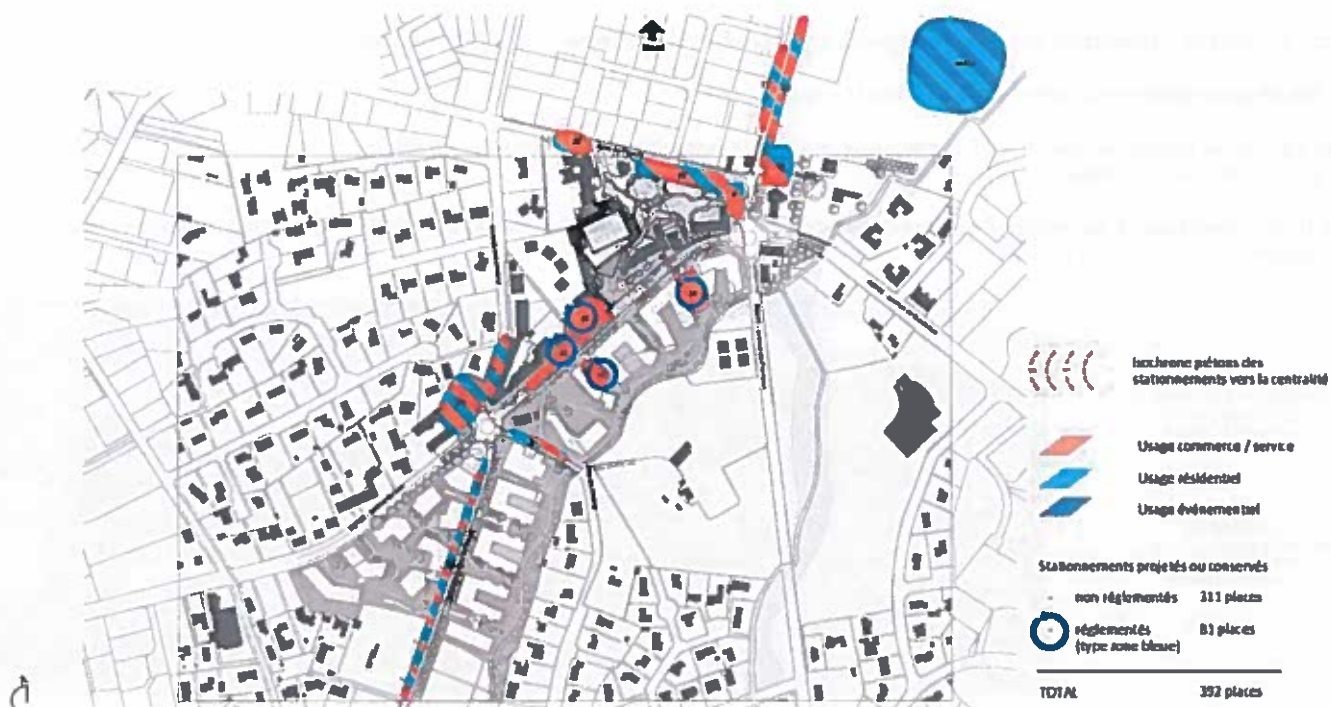
NOMBRE DE
STATIONNEMENTS PUBLICS
PROJETÉS DANS LE
CENTRE-BOURG

environ 400



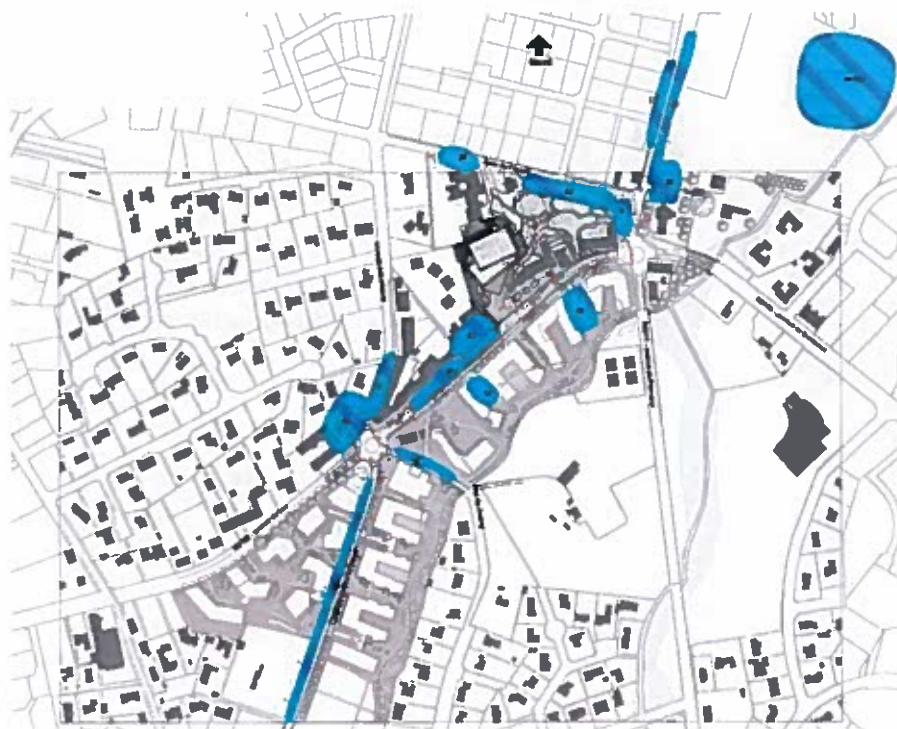
III- Le projet envisagé- l'approche en matière d'accès aux commerces et services

Le stationnement public : usages diurnes






III- Le projet envisagé- l'approche en matière d'accès aux commerces et services



Le stationnement public : usages nocturnes et dimanches



Les brèves péloris des
obélisques vers la contrait

-  Usage commerce / service
-  Usage résidentiel
-  Usage événementiel

Stationnements projetés ou conservés

-  non réglementés 352 places
-  réglementés (type zone bleue) 0 places

TOTAL 352 places

III- Le projet envisagé- l'approche en matière d'accès aux commerces et services

Le stationnement résidentiel



1
place de
stationnement pour
les appartements T1
et T2

2
places de
stationnement pour
les appartements T3
et +

III- Le projet envisagé- l'approche urbaine et architecturale: la programmation

Le découpage de la ZAC

- 7 secteurs: A => E
 - Secteur A: environ 250
 - Secteur B environ 150
 - Secteur C: environ 200
 - Secteur D: 0
 - Secteur E: 0
- Total: environ 600 logements**

Objectif :
entre 50 à 60
logements / an sur 10
ans



III- Le projet envisagé- l'approche urbaine et architecturale

Les objectifs

- **Garantir une unité de traitement**
- **Respecter l'harmonie des volumes**
- **Mixer les fonctions : bâtiments avec commerces en rdc et logements aux étages**
- **La Ville sera accompagnée par l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi de la qualité urbaine et architecturale de Saint Jean d'Ilac (Architecte-urbaniste conseil)**



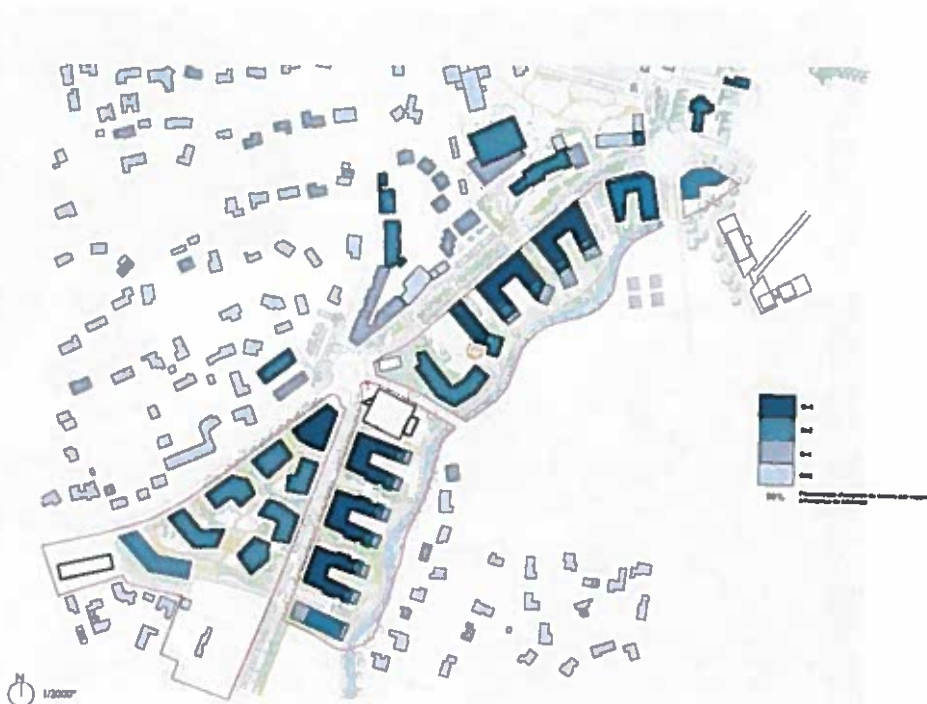
III- Le projet envisagé- l'approche urbaine et architecturale



III- Le projet envisagé- l'approche urbaine et architecturale: l'épannelage

Les objectifs

- **Bâti croissant vers le centre:** variation des hauteurs. Parties les plus hautes vers la rue, parties les plus basses vers la Jalle
- **Appartements à multiples orientations**
- **Architecture classique et locale:** socle => étage courant => attique



III- Le projet envisagé- l'approche urbaine et architecturale: la volumétrie

Les objectifs

- Donner un sens au centre-bourg
- Ordonner l'espace par l'harmonie et la hiérarchie des volumes



Différents modèles de façades + volume bois



SECTEUR A - Parking en RDC



SECTEUR B - Parking en RDC



SECTEUR C - 2 Configurations - Parking Semi-enterré ou Parking enterré

III- Le projet envisagé- l'approche urbaine et architecturale: façades

Les objectifs

- **Maintenir un ensemble cohérent, gai et agréable**
- **Réaliser une architecture marquée par la simplicité**
- **Créer des extensions aux logements avec des traitements en jardins suspendus**



Créer de larges espaces extérieurs partagés



VI- Les prochaines étapes

- **Mise en place d'une structure de projet au sein de la Ville (chef de projet)**
- **Consultation et désignation de la Ville d'un aménageur**
- **Mise en place d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi de la qualité urbaine et architecturale de Saint Jean d'illac (Architecte-urbaniste conseil)**

La maison du projet

Les panneaux



La carte du projet

