

# DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Projet d'aménagement du Domaine de Rocquevielle

---

Catégorie(s) concernée(s) : 39°a



Département de la Gironde (33)

Maître d'ouvrage : GIRONDINS OMNISPORTS

Commune : MERIGNAC

---

Aménagement d'un hôtel, d'un campus, de  
stationnements et d'espaces communs

---

Avril 2020



**EnVolis**  
Ingénierie - Environnement

# SOMMAIRE

<b>A.</b>	<b>CERFA N°14752*01 : INFORMATIONS RELATIVES AU MAÎTRE D'OUVRAGE.....</b>	<b>3</b>
<b>B.</b>	<b>CERFA N°14734*01 : DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PRÉALABLE À LA RÉALISATION D'UNE ÉTUDE D'IMPACT.....</b>	<b>4</b>
<b>C.</b>	<b>ANNEXES.....</b>	<b>5</b>
<i>I.</i>	<i>PLAN DE SITUATION .....</i>	<i>6</i>
<i>II.</i>	<i>PLAN CADASTRAL.....</i>	<i>7</i>
<i>III.</i>	<i>EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU .....</i>	<i>8</i>
<i>IV.</i>	<i>HISTOIRE ET GENESE DU PROJET .....</i>	<i>9</i>
<i>V.</i>	<i>NOTICE PAYSAGERE .....</i>	<i>10</i>
<i>VI.</i>	<i>PLAN DES ABORDS DU PROJET .....</i>	<i>11</i>
<i>VII.</i>	<i>PRISES DE VUES REALISEES SUR SITE .....</i>	<i>12</i>
<i>VIII.</i>	<i>LOCALISATION DES MILIEUX REMARQUABLES LES PLUS PROCHES.....</i>	<i>13</i>
<i>IX.</i>	<i>NOTICE D'INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE.....</i>	<i>14</i>

**B. CERFA N°14734\*01 : DEMANDE  
D'EXAMEN AU CAS PAR CAS  
PRÉALABLE À LA RÉALISATION  
D'UNE ÉTUDE D'IMPACT**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

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

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



N° 14734\*03

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

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
08/04/2020

Dossier complet le :  
08/04/2020

N° d'enregistrement :  
P\_2020\_9675

#### 1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement "Domaine de Rocquevielle" : construction d'un hôtel, d'un campus et de places de stationnement

#### 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

GIRONDINS OMNISPORTS

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

Patrick BAQUÉ, Président

RCS/ SIRET

4 2 8 6 6 2 6 2 1 0 0 0 1 3

Forme juridique

Association déclarée

*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°a)	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .

#### 4. Caractéristiques générales du projet

*Doivent être annexés 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 prend place sur la commune de MERIGNAC (33) et consiste en l'aménagement de 3 lots et d'espaces communs dans un même permis d'aménager. Il comprend ainsi la construction d'un hôtel, d'un campus et de places de stationnement. Les parcelles cadastrales concernées sont les suivantes : AB n°91p, 92, 93p, 94p, 95, 96p et 97p, pour une superficie cadastrale d'environ 3,5 ha. L'opération est desservie depuis un giratoire de l'avenue Marcel Dassault, au sud. La voirie interne permet ensuite l'accès à l'hôtel et au campus. Le projet comprend des voies d'accès pompier au nord, à l'ouest et à l'est.

Des espaces communs sont prévus au sein de l'opération, avec la conservation d'une partie des habitats naturels en place (boisement à l'ouest) et la revalorisation d'un corridor écologique est-ouest. Des plantations d'espèces locales permettront de valoriser les espaces communs et la trame verte locale. L'aménagement précis du campus est en cours de réflexion et il comporte à l'heure actuelle 4 bâtiments dont les emprises varient entre 520 m<sup>2</sup> et 1387 m<sup>2</sup>. Un parking intégré est prévu au sein de l'un des bâtiments.

Des lagunes agrémentées de plantations sont prévues au niveau de l'hôtel et du campus et feront office de noues paysagères. La gestion des eaux pluviales des espaces communs et des parkings se fera via la pose de canalisations surdimensionnées avec rejet à débit régulé au sein du réseau hydrographie voisin. En ce qui concerne le campus, une partie des eaux pluviales sera gérée via des toitures végétalisées avec un rejet à débit régulé.



## 4.2 Objectifs du projet

Cette opération d'aménagement s'insère dans le secteur actuel de l'emprise foncière des GIRONDINS OMNISPORTS et vise à fonctionner en synergie avec les équipements déjà en place.

L'hôtel et le campus permettront notamment d'accueillir les visiteurs se déplaçant sur site pour des séminaires ou des conférences. Les espaces de stationnements ont été dimensionnés à l'échelle du projet prévu. L'aménagement permet également une meilleure insertion paysagère du site avec une réflexion issue du travail d'architectes paysagistes. Des plantations viennent agrémenter l'opération et créent une façade végétale au sud du côté de la chaussée. Les lagunes sont fortement végétalisées et formeront une véritable aménité paysagère.

L'opération permet ainsi une mutation de ce secteur déjà urbanisé en s'assurant d'une meilleure intégration avec les milieux naturels d'intérêt qui jouxtent le périmètre projet.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La phase chantier suivra les étapes habituelles suivantes :

- phase de nettoyage : élimination des strates herbacées et arbustives, puis abattage et exportation des ligneux présents au niveau de l'emprise de la voirie;
- phase de terrassement : décapage, puis terrassement et pose des voiries
- phase de viabilisation : mise en place des réseaux secs (électricité, eau potable, éclairage public, téléphonie, internet), et des réseaux humides (eaux usées et pluviales).
- phase de finition : mise en place des espaces verts, clôtures, etc.

Le projet conservera le boisement déjà présent à l'ouest des terrains ainsi que la plupart des bosquets en place et les plantations prévues viennent renforcer la trame verte locale dans une direction est-ouest vers les milieux naturels avoisinants.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Durant la phase d'exploitation, le projet connaîtra une fréquentation et une circulation dues à l'activité de l'hôtel et du campus. La fréquentation sera piétonne et automobile, en majorité diurne.

Le haut niveau de nappe ainsi que les faibles coefficients de perméabilité du sol qui ont été déterminés nous indiquent que, sur l'ensemble du projet, les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées dans le sol. Par conséquent les eaux pluviales devront être collectées puis rejetées dans le réseau EP existant. Plusieurs méthodologies de gestion seront appliquées en fonction des aménagements prévus.

Au niveau du terrain B (hôtel), les eaux pluviales seront stockées dans un bassin à ciel ouvert, puis régulées avant rejet dans le réseau EP existant qui longe la voie privée de Safran à l'est. Au niveau du terrain C (campus), les eaux pluviales seront également stockées dans un bassin puis régulées avant rejet.

L'aménagement des équipements communs ne permet pas la création d'un bassin suffisamment conséquent pour compenser les surfaces imperméabilisées et réguler le débit de rejet des eaux pluviales. Ici les eaux pluviales seront collectées par des grilles qui seront reliées entre elles par un collecteur principal. Un surdimensionnement de canalisation est à prévoir sur un linéaire de réseaux cohérent avec le stockage à réaliser. Ici un surdimensionnement est à prévoir sur environ 75 ml pour permettre le stockage des eaux avant régulation et rejet au réseau EP existant.

L'aménagement des parkings des girondins ne permet pas non plus la création d'un bassin suffisamment conséquent pour compenser les surfaces imperméabilisées et réguler le débit de rejet des eaux pluviales. Les eaux seront collectées par des grilles reliées entre elles par un collecteur principal. Sur le même principe que les équipements communs un linéaire de canalisation, ici environ 130 ml, sera surdimensionné afin de stocker et réguler le débit avant rejet au réseau existant.

**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).*

- Dossier loi sur l'eau
- Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise cadastrale du projet	~ 3,5 ha
Surface imperméabilisée (hors bâtiments)	6 558 m <sup>2</sup>
Emprise bâtie (parking souterrain du campus et de l'hôtel)	6 075 m <sup>2</sup>
Emprise bâtie (hôtel et campus)	1 295 m <sup>2</sup> et 3 340 m <sup>2</sup>
Surface de plancher (hôtel et campus)	6 680 m <sup>2</sup> et 6 570 m <sup>2</sup> soit 13 250 m <sup>2</sup>
Surface en espaces verts publics (espaces naturels)	18 127 m <sup>2</sup>
Surface semi-perméable (dalles alvéolaires enherbées)	3 340 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Parcelles n°91p, 92, 93p, 94p, 95, 96p  
et 97p section AB  
Domaine de Rocquevielle  
107 Avenue Marcel Dassault  
33 700 MERIGNAC

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 00°42'29"O Lat. 44°50'55"N

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

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

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

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/ Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se trouve inscrit dans le périmètre d'aucune ZNIEFF. Dans un rayon de 5 km autour les entités suivantes sont cartographiées : ZNIEFF II "Réseau hydrographique de la Jalle, du Camp de Souge à la Garonne et marais de Bruges" et la ZNIEFF I "Le Thil : vallée et coteaux de la Jalle de Saint-Médard".
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le département de la Gironde est concerné par un PPBE dont la dernière version a été approuvée le 17 novembre 2015 par arrêté préfectoral. Les cartes de bruit stratégiques de transport terrestre échéance 3 ont été approuvées le 14 décembre 2018. La commune de MERIGNAC est exposée au bruit aérien, routier et ferroviaire. Le projet est situé en dehors des zones de bruit de la zone aéroportuaire. Une partie du projet est en revanche située au sein de la zone de bruit de la RD213.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre projet n'est pas situé dans l'emprise de ZHIM (Zones Humides d'Importance Majeure), des zones humides du SDAGE ou du SAGE "Estuaire de la Gironde et milieux associés". En revanche, des inventaires menés dans le cadre de l'OIM "Bordeaux Aéroport" ont cartographié des zones humides sur une partie de l'emprise terrain (données bibliographiques). L'emprise des zones humides concernée est d'environ 11 305 m <sup>2</sup> . Le projet permet l'évitement de près de 45% de ces zones humides. Un suivi piézométrique est en cours sur site.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?  si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La fiche communale d'informations sur les risques ne fait pas état de l'existence d'un PPRN ou d'un PPRT sur la commune de MERIGNAC.  La commune est située en zone de sismicité faible (Zone 2).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASOL n'est présent dans un rayon de 500 m autour du projet. Aucun site BASIAS n'est présent dans un rayon de 500 m autour du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE : Oligocène à l'ouest de la Garonne (230), côte de référence : 20 mNGF.  Commune soumise aux prescriptions de l'arrêté n° E2005/14 du 28/02/2005.
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"/>	Aucun site inscrit dans un rayon de 3 km autour du projet.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne s'inscrit pas dans le périmètre d'un entité Natura 2000. Un seul site est recensé dans un rayon de 5 km, le SIC "Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé dans un rayon de 3 km autour du projet.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de viabilisation seront réalisés en période de basses eaux. Toutefois, le niveau de nappe superficielle étant proche du niveau du terrain naturel, un rabattement de nappe temporaire pourrait être nécessaire et aurait lieu au moment de l'enfouissement des réseaux (EU, EP, téléphone, etc.). Cette problématique sera étudiée au sein du dossier de déclaration Loi sur l'Eau auquel est soumis le projet.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération d'aménagement entraînera l'altération/destruction des habitats naturels situés au droit des surfaces imperméabilisées (voirie, futurs bâtiments, stationnements, etc.) qui sont également le support de la faune recensée sur site. Le projet prévoit la conservation du boisement existant à l'ouest du site et le renforcement du corridor écologique est-ouest par le maintien et la plantation d'espèces arborées et arbustives locales (cf. Notice d'incidence environnementale en annexe).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'entraîne pas d'impacts directs sur le site Natura 2000 le plus proche en raison de la distance importante qui l'en sépare. Il existe une connexion indirecte entre le projet et le site remarquable via le réseau hydrographique local et le ruisseau de Magudas à l'est. Néanmoins, le type de rejet prévu (eaux pluviales stockées, décantées avant rejet) et la distance de circulation au sein du réseau hydrographique (effet de dilution) écartent également les incidences indirectes.

	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"/>	La ZNIEFF la plus proche se situe à plus de 3,5 km du site projet. Par ailleurs, aucune espèce déterminante de ce site n'a été retrouvée au sein du périmètre d'étude au cours des inventaires hivernaux effectués. Les incidences sur les ZNIEFF sont donc nulles.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'insère dans un contexte déjà urbanisé en partie. L'implantation des bâtiments, des voiries et des zones de stationnement entraînera essentiellement la consommation d'espaces végétalisés de superficie réduite au centre et au sud-est du projet. Les boisements à l'ouest sont quant à eux conservés (Cf. Notice d'incidence environnementale en annexe).
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par les risques naturels suivants : - Canalisations de matières dangereuses : transport de gaz naturel (< 500 m) - Risque inondations : non - Séisme : Faible - Feu de forêt : commune classée en aléa faible - Retrait-gonflement des argiles : aléa moyen
	Engendre-t-il des risques sismiques ? Est-il concerné par des risques sismiques ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement de l'hôtel et du campus va entraîner une augmentation locale du trafic routier et des déplacements dans le secteur. A l'heure actuelle, il n'existe pas de données relatives à l'estimation de cette hausse du trafic. La fluidification de la circulation sera néanmoins assurée par la présence du giratoire existant au sud de l'opération qui permet également de ralentir la vitesse de circulation à cet endroit.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Durant la première phase des travaux (défrichage, terrassement, raccordement aux divers réseaux), la circulation et l'usage d'engins et véhicules motorisés provoquera des nuisances sonores temporaires et diurnes. Ces travaux s'opéreront cependant en respect de la législation en vigueur relative aux émissions sonores. En phase d'exploitation, le site sera concerné par le bruit de la circulation le long de la RD213, comme c'est déjà le cas actuellement.

	<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"/>	Des vibrations légères seront produites par les engins de chantier en phase travaux. Ces vibrations ne sont pas de nature à impacter l'environnement du projet ni le sous-sol.
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des émissions lumineuses nocturnes seront produites par les futures constructions (hôtel, campus). Le projet est déjà éclairé en soirée avec la présence des terrains sportifs alentours. La mise en place d'une trame boisée paysagère au sud permettra d'atténuer la perception lumineuse du site.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, le site sera concerné par les émissions lumineuses de la RD213 et des terrains avoisinants.
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si un rabattement de nappe temporaire lié à l'enfouissement des réseaux est nécessaire, il engendrera un rejet d'eau vers le réseau EP existant après décantation. Les eaux pluviales seront gérées par collecte, stockage et rejet à débit régulé au sein du réseau hydrographique pour les espaces communs et le parking. L'hôtel et le campus bénéficient de bassin de rétention à ciel ouvert et d'un rejet régulé également. Des toitures végétalisées sont prévues pour les bâtiments composant le campus, au moins en partie.
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion des eaux usées se fera via le réseau d'assainissement collectif communal. Les eaux usées de la commune sont prises en charge par la STEP de Cantinolle (85 000 EH). Des travaux d'extension de la STEP sont prévus afin d'augmenter la capacité de traitement de 55 000 EH (Délibération du conseil de Bordeaux Métropole, séance publique du 15/02/19). Les effluents supplémentaires générés par l'aménagement du projet seront donc en mesure d'être pris en charge par les structures de traitement en place
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets qui pourraient être générés lors de la phase chantier seront stockés de manière contrôlée puis pris en charge au sein des filières de traitement adaptées.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre projet s'insère dans un contexte déjà urbanisé en contrefort de la RD213. La conservation du boisement mature à l'ouest est prévue, de même que de nombreuses plantations et conservations de sujets arborés, notamment en façade sud du projet. Ceci permet également la création d'un écran végétal permettant de préserver la vision paysagère locale.  Aucune incidence n'est à noter en ce qui concerne le patrimoine culturel, archéologique et architectural.
	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"/>	Le site est actuellement essentiellement dédié à un usage récréatif et sportif. La mise en place de l'hôtel et du campus amène à reconsidérer une partie de l'usage du site.

**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 le(s) :

**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 le(s) :



**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) :**

L'ensemble des mesures d'évitement et de réduction liées à l'élaboration du projet sont consultables au sein de la notice d'incidence environnementale (Partie II. Analyse des incidences du projet sur l'environnement)

**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.

Grâce aux mesures d'évitement et de réduction (Cf. Notice environnementale), le projet réduit de manière notable les incidences sur son environnement. Aucune incidence directe ou indirecte n'est à prévoir en ce qui concerne les habitats et/ou espèces des sites Natura 2000 ainsi que des ZNIEFF les plus proches. Les eaux pluviales seront gérées de manière qualitative et quantitative via une gestion par rejet à débit régulé, et les eaux usées seront recueillies au sein du réseau collectif de Bordeaux Métropole. Aucun rejet d'effluent n'aura lieu vers le milieu naturel. Le site projet est situé en continuité de la trame urbaine existante, son aménagement n'altérera pas les continuités écologiques tout en les confortant. Au vu de ces éléments, le projet ne génère que des incidences faibles à négligeables (Cf. Notice d'incidence environnementale en annexe). Un dossier de déclaration loi sur l'eau permettra de présenter un plan de gestion zones humides.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

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

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

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

Objet
- Plan cadastral (4.6) - Plan de composition du projet (4) - Extrait du plan de zonage du PLU (4.2) - Notice d'incidence environnementale (5, 6 et 7) - Cartographie des milieux naturels remarquables (5)

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

NERIGNAC

le,

08.04.2020

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

## C. ANNEXES

---

## **I. PLAN DE SITUATION**

---

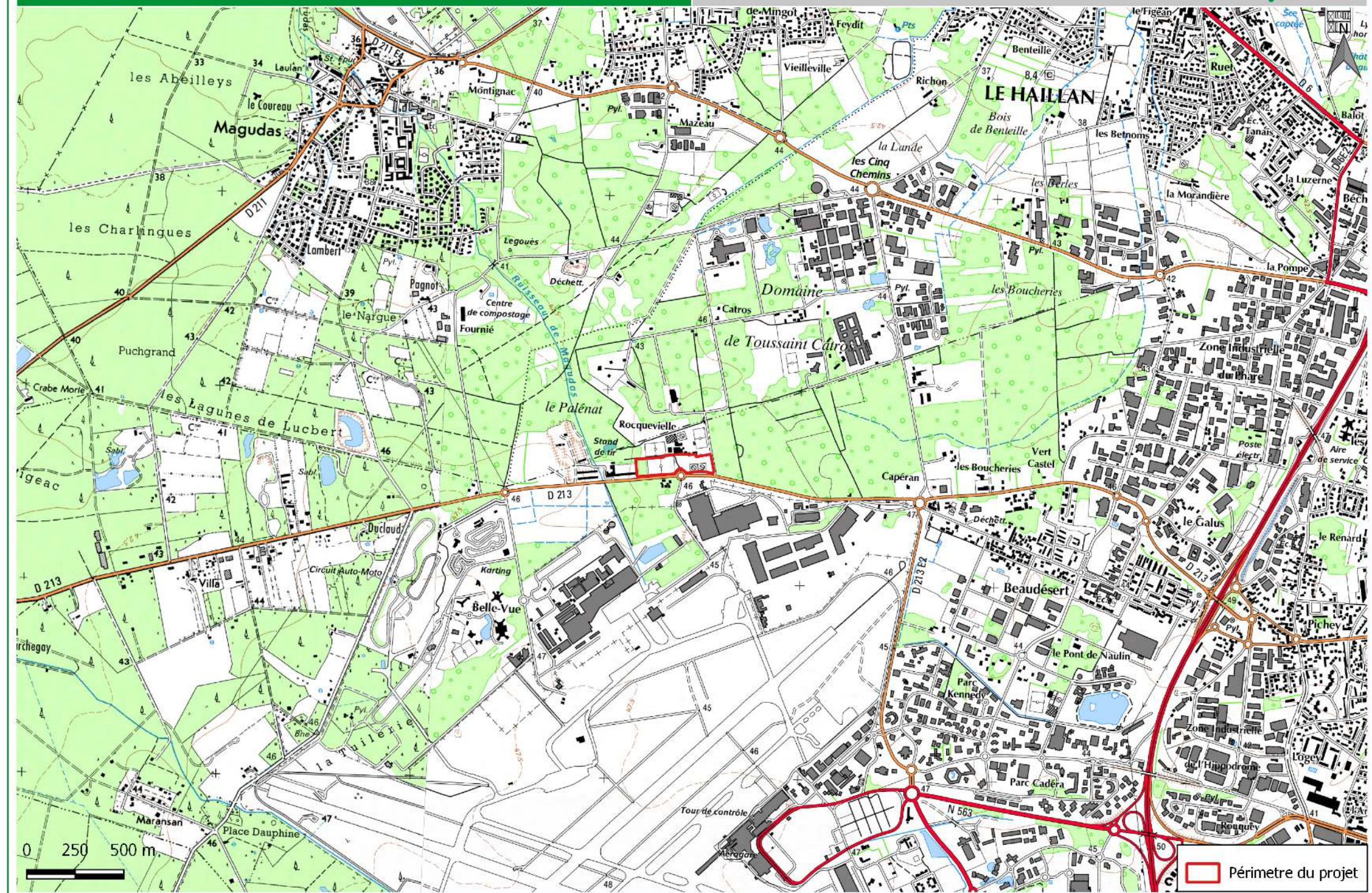


# Situation géographique

Projet d'aménagement  
Commune de MERIGNAC  
Groupe REAUMUR

Source : IGN 25  
Auteur : ENVOLIS  
Date : 05/03/2020

EnVolis  
Ingénierie - Urbanisme





---

## **II. PLAN CADASTRAL**

---

# Situation cadastrale

Projet d'aménagement  
Commune de MERIGNAC  
Groupe REAUMUR

Source : IGN 25  
Auteur : ENVOLIS  
Date : 05/03/2020

EnVolis  
Ingénierie - Environnement

CROQUEVILLE  
N



---

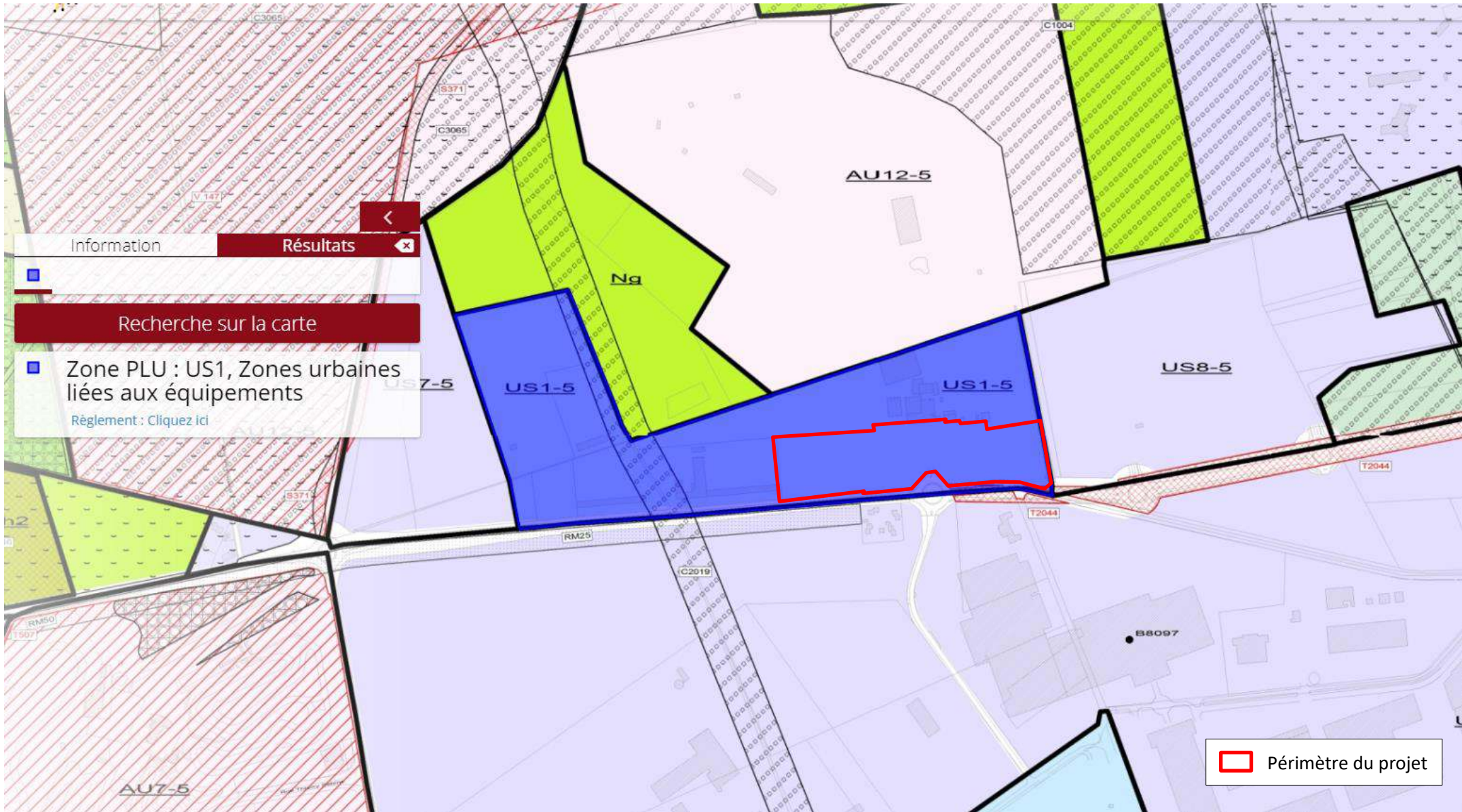
### **III. EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU**

---



# EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU DE BORDEAUX METROPOLE

(approuvé le 16 décembre 2016)



---

## **IV. HISTOIRE ET GENESE DU PROJET**

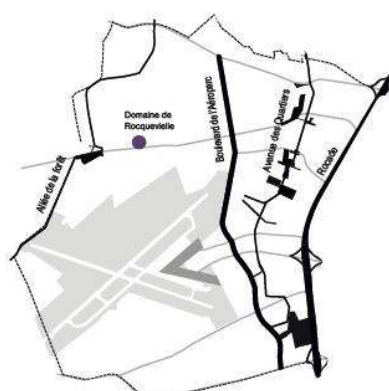
---

## Histoire et genèse du projet

Le Domaine de Rocquevielle, le cœur battant du club des Girondins de Bordeaux Omnisports, avec ses 23 hectares aux portes de Bordeaux. Il dispose de nombreuses installations sportives.

Le Domaine de Rocquevielle, 107 avenue Marcel Dassault à Mérignac, se situe dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) « **Bordeaux Aéroparc** » présente un cadre exceptionnel pour accueillir les entreprises de l'aéronautique spatial défense (ASD). Riche de 7 entreprises majeures et 110 sous-traitants de la filière ASD, c'est un grand territoire de projets prioritaires pour Bordeaux Métropole, doté d'une gouvernance associant acteurs publics et privés. Au cœur d'une Métropole attractive et ouverte, portée par une forte croissance démographique, l'OIM Bordeaux Aéroparc permettra la création à terme de 10 000 emplois grâce à un programme d'aménagement viabilisant 400ha de foncier à bâtir, et à l'arrivée de transports en commun structurants sur le territoire, notamment le tram reliant le site au centre-ville de Bordeaux »

### 1.A Les intentions du plan-guide d'ensemble de Bordeaux Aéroparc



#### Quatre grands projets urbains linéaires nord-sud

- La rocade : construire la façade de l'Aéroparc
- Le boulevard de l'Aéroparc : révéler le dynamisme des activités
- L'avenue des quartiers : fédérer la diversité de tissus locaux
- L'allée de la forêt : relier les franges de l'Aéroparc



#### Un réseau de chemins nature et d'activités sportives

- 3 polarités sportives réparties « équitablement » sur Bordeaux Aéroparc :
- Domaine de Rocquevielle en secteur Nord : complexe sportif associatif dans un cadre nature
  - Domaine de Pelus en secteur Centre : des activités sportives indoor et commerces
  - Plaine des loisirs sportifs en secteur Sud : équipement sportif public

#### Extrait Plan Guide OIM

Dans, ce dispositif le Domaine de Rocquevielle a un statut particulier de Pôle de Diversité Fonctionnelle visant à pérenniser la vocation sportive et d'agrément du site.

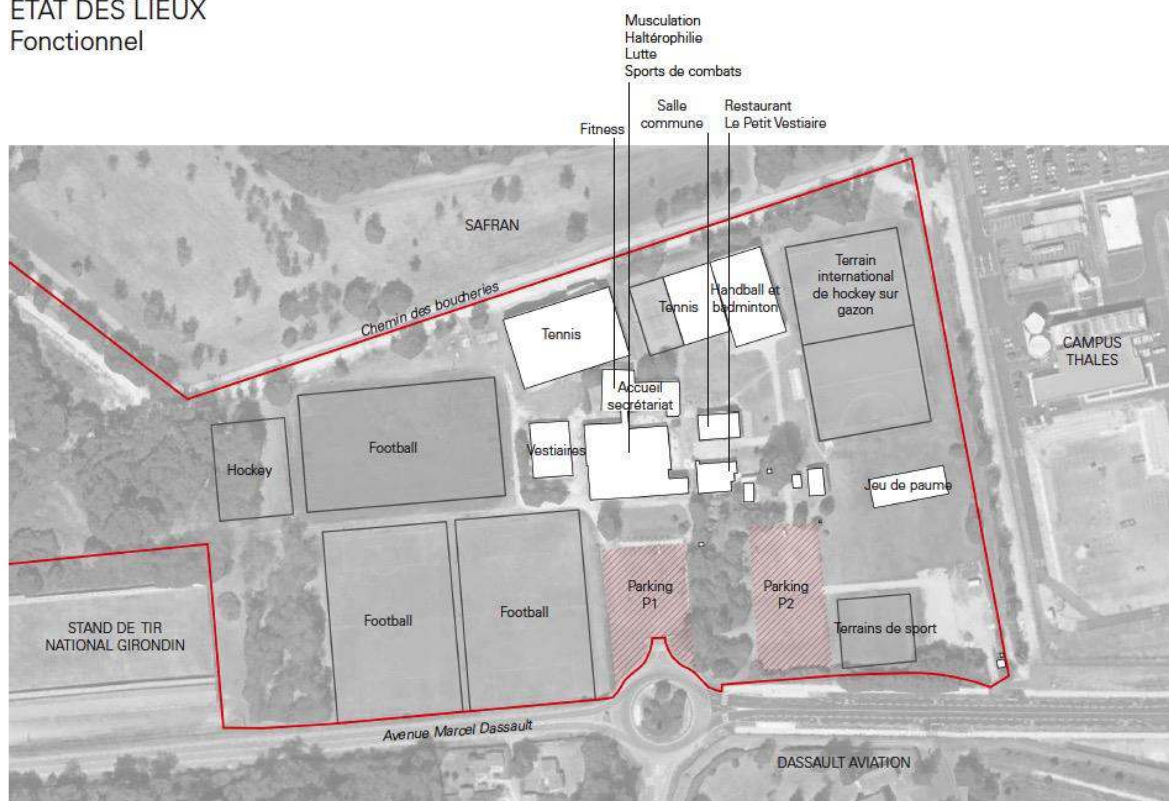
Dans une politique de réorganisation, Girondins de Bordeaux Omnisports ont proposé à la vente deux terrains bordant l'avenue Marcel Dassault à Mérignac.

Le Groupe Reaumur s'est porté acquéreur de ces terrains avec un projet en deux temps :

- La construction d'un hôtel sur un terrain vague, longtemps réserve foncière du club sportif les Girondins. Situé à l'angle sud-ouest du site le long de la voie privée Safran Ceramic et de la voie d'intérêt métropolitain Marcel Dassault. Ce projet attendu par tous est fondamental pour l'avenir du site. Il lui redonne une attractivité en permettant l'hébergement sur site des sportifs en formation, en lui apportant une clientèle occasionnelle complémentaire. (Cf Lettre Girondins)
- La construction des terrains de football d'entraînement à l'ouest de l'entrée et l'espace boisé mitoyen du champ de tir reste à programmer, elle n'est pas la priorité des acteurs. La construction de bâtiments sur cette partie du site implique au préalable confirmation de partenariat avec des preneurs acquéreurs et /ou locataires. Elle se fera comme prévu par le règlement d'urbanisme dans un partenariat Girondins-Reaumur conformément à la destination de la zone.



## ETAT DES LIEUX Fonctionnel



Plan - BASE

À proximité de l'aéroport, d'équipements sportifs ou de grands groupes industriels, l'hôtel offrira un confort ainsi qu'un accès/desserte aisé. Ses abords sont largement végétalisés dans le cadre de l'opération afin d'offrir un caractère noble et paisible digne d'un domaine Landais au site.

Cette opération d'hébergement hôtelier de 165 Chambres est portée par le Groupe d'investissement Réaumur. Elle est conçue pour un hôtel Hampton, marque du groupe Hilton par l'agence d'architecture Mars 06.

Le projet a pour volonté, depuis son démarrage en 2018, de s'inscrire dans une logique de développement d'intérêt collectif vis-à-vis des zones de l'environnement immédiat.



Insertion Hôtel- Mars 06

Le projet a suivi le protocole ateliers OIM. Pour partager avec vous la genèse du projet, nous suivons donc cette logique les 5 premiers ateliers, le 6ème ayant pour conclusion la production de ce dossier.

## Le 18/02/18 : 1er Atelier OIM

Le groupe Réaumur accompagné de l'agence d'architecture Agence Mars-06 présentent leurs intentions sur le site.

Le PLU n'étant pas contraignant sur les aspects morphologiques :

Alignement et Recul :  $R \geq 0$  m

Retrait :  $L1 \geq 0$  mv et  $L2 \geq 0$  m

Emprise bâtie : Non réglementée

Hauteur : Non réglementée

Espace en pleine terre :  $\geq 15\%$

Les capacités de construction sont très importantes.

Les facteurs restrictifs sont :

La destination des terrains qui implique un consensus.

→ La Ville de Mérignac et l'OIM BA rappellent que la destination des activités, comme celle de l'hôtel doivent être en lien avec l'activité portée par les Girondins.

→ La Ville de Mérignac indiquera à l'opérateur les axes programmatiques à privilégier

Le plan guide de OIM

→ l'équipe de l'OIM BA et la ville de Mérignac rappellent qu'il est attendu une intégration de la majorité des stationnements dans le volume bâti. De façon notamment à limiter l'imperméabilisation des sols, et de pouvoir traiter une gestion à ciel ouvert des EP.

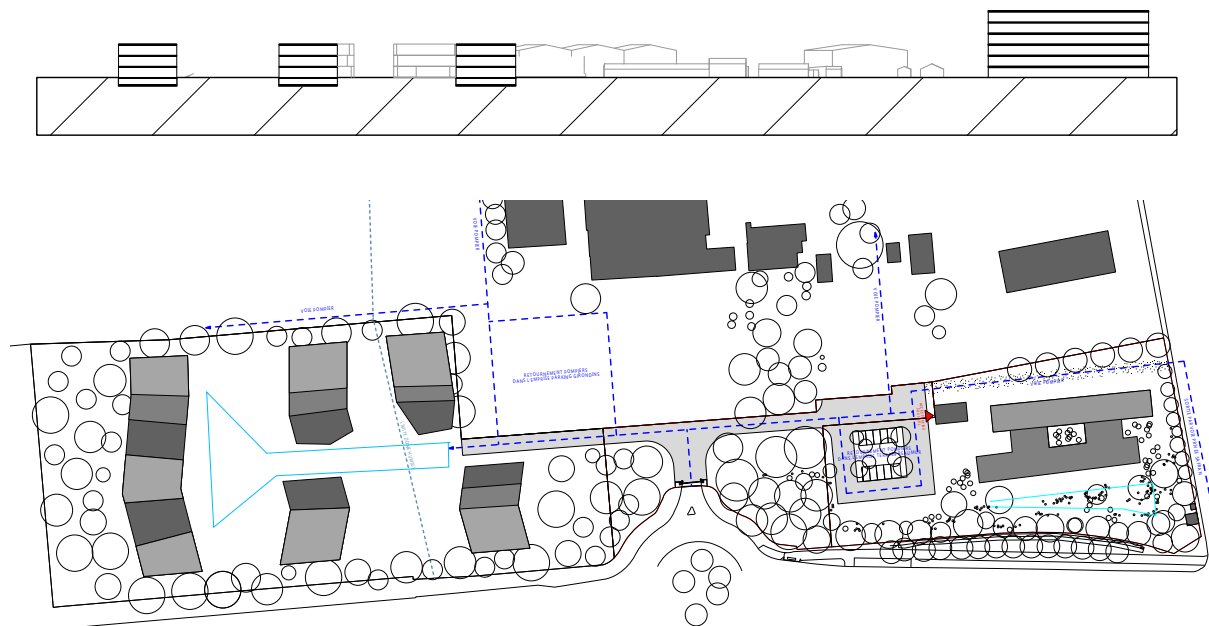
Programmation d'un hôtel 3\* - groupe Hilton – de type HAMPTON

Ce projet restera relativement constant au fil des ateliers tout en intégrant les demandes de l'architecte-conseil.

Activités (sur parcelle de 18 000 m<sup>2</sup>) :

À ce stade aucun programme n'est encore élaboré, seules les capacités du site sont prises en compte.

Elles sont très à la vue du cadre réglementaire.



 <b>mars-06 architectes</b> Antoine Gutierrez / Nicolas Zewyackner 29 Place Pey-Berland 33000 Bordeaux T : 05 56 44 47 68 F : 05 56 81 01 79 contact@mars-06.com www.mars-06.com	BASE Paysagistes Phosphore Envolis SCE		Projet : <b>Campus Rocquevieu</b>	Phase : <b>PA</b>
			Maitre d'ouvrage : <b>Groupe Reaumur</b> 29 rue Esprit des Lois 33000 Bordeaux Adresse du projet : 115, Av. Marcel Dassault 33700 Mérignac	Planche : <b>V1</b> Plan masse Date : 04/03/2020 Echelle : 1:1000

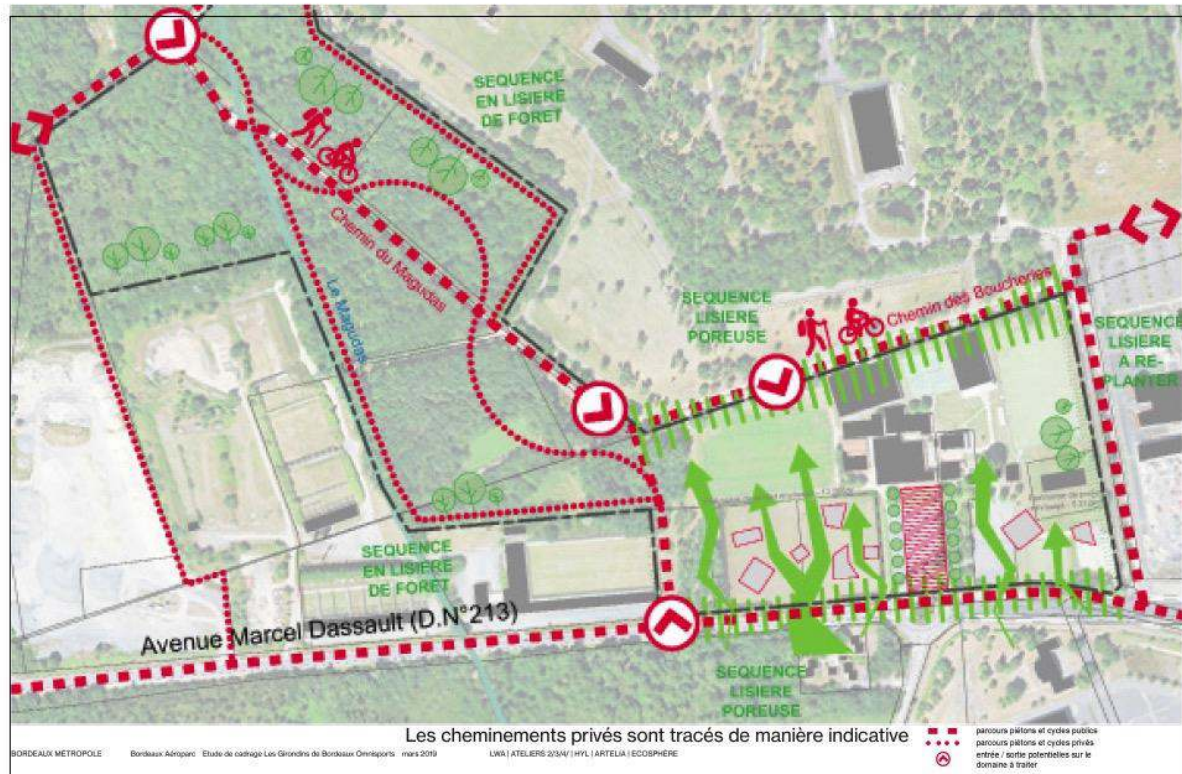
→ Cette version n'a jamais été présentée à OIM, mais elle illustre les capacités du site à la vue du PLU.

## Le 11/03/19 : 2eme Atelier OIM

→ OIM formule des attentes morphologiques :

- La séquence d'entrée, notamment les parkings, est à requalifier et valoriser sur le plan urbain, architectural et paysager dans l'esprit d'un domaine, de manière à exprimer le caractère collectif et fédérateur du site.
  - Un traitement spécifique de la façade depuis l'avenue Marcel Dassault est à formuler, avec un bâti plutôt en retrait et permettant de nombreuses percées visuelles sur la forêt.
  - Une organisation en bâtiments disséminés tirant des vues sur le paysage serait à étudier, dans l'idée d'une réinterprétation de l'airial landais ou d'une clairière dans la forêt.
  - Un projet de traversées et de cheminements doux contournant ou parcourant le site est à initier.
- > Cela implique une co-construction de projet Girondins / Réaumur.

### PLAN GUIDE (extrait)



### Plan Guide OIM

→ OIM formule des attentes programmatiques

Pour des raisons aussi bien réglementaires, que de desserte en transport collectif, l'activité tertiaire n'est pas opportune.

En termes de programmation, l'enjeu principal de l'OIM Bordeaux Aéroport est d'accueillir des activités en lien avec l'aéronautique-spatial-défense. La zone compte également des petites industries et artisans.

Une modification de PLU peut être envisagée si un projet vraiment qualitatif et intéressant est proposé.

→ Le Diagnostic environnemental Écosphère nous est transmis.

Par conséquent :

L'équipe de conception accompagnant Réaumur s'étoffe :

MARS 06 s'entoure de paysagistes : BASE, d'urbaniste : PHOSPHORE, BET Environnement l'équipe de maîtrise d'œuvre pour élaborer un projet global.



## Le 25/05/19 : 3eme Atelier OIM

→ Le projet de l'hôtel est présenté de façon détaillée



**mars-06 architectes**  
Antoine Gutierrez / Nicolas Zwiwyacker  
29 Place Pey-Berland 33000 Bordeaux  
T : 05 56 44 47 68 F : 05 56 81 01 79  
contact@mars-06.com www.mars-06.com

BASE Paysagistes  
Phosphore  
Biotopie  
Vivien  
IBC  
SCE  
Anco Atlantique

Projet :  
**Hotel Hampton Mérignac**  
Maître d'ouvrage :  
**Groupe Reaumur**  
29 rue Esprit des Lois  
33000 Bordeaux  
Adresse du projet :  
**107, Av. Marcel Dassault**  
33700 Mérignac

Phase :  
**PC**  
Planché :  
**PC 5**  
Paris  
Date :  
**31/01/2020**  
Echelle :  
+

→ Le projet de campus mûrit :

Campus à l'ouest, dont la programmation à venir comprend un parking silo potentiellement à proximité de l'entrée, des espaces de travail, commerces, restaurants et crèche. Nota : le parking silo s'avère non soutenable, car non adapté à la clientèle du club sportif.

→ Le plan guide paysage est présenté dans une 1ère version.

L'aménagement du site prévoit de préserver une large frange paysagère sur l'avenue Marcel Dassault et à l'est du site. À l'ouest, le projet propose des pénétrantes paysagères et percées visuelles vers l'intérieur de la parcelle et le site des Girondins omnisports.

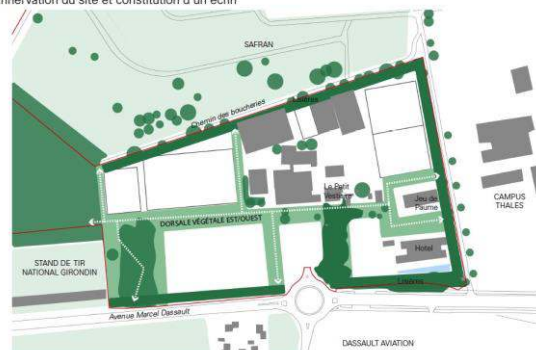
Le renforcement de la trame verte et des boisements existants par le biais d'un aménagement paysager, les principes de l'aerial landais développés dans la note de cadrage ont été pris en compte.

Compte tenu des enjeux urbains et d'image du domaine, il est demandé de travailler un aménagement paysager de la séquence d'entrée qui articule les 3 secteurs du domaine.

ETAT DES LIEUX  
Eléments de nature



PEIGNE VÉGÉTAL  
Innervation du site et constitution d'un écran



Vers un plan guide paysage du site - Base

→ Attentes morphologiques de OIM

L'équipe d'urbaniste-conseil précise que la note de cadrage expose des principes d'emprise de bâtiments à titre indicatif, l'esprit étant d'implanter des éléments disséminés avec un intervalle important entre les volumes bâtis.

→ → Attentes méthodologiques de OIM

La ville de Mérignac précise que la viabilisation de cet accès ainsi qu'un projet d'aménagement paysager est nécessaire afin de passer de l'espace public à l'espace privé de l'hôtel, le permis de construire de celui-ci étant conditionné par cet aménagement.

Le projet d'aménagement public de L'avenue Marcelle Dassault est communiqué à l'équipe :

### 3. Les objectifs du projet

**Maintenir un aménagement homogène avec la voie déjà aménagée plus à l'est dans le périmètre de l'OIM de Bordeaux Aéroport**



### 4. Les partis d'aménagement Variante 1 : 1 couloir bus

#### SECTION ISSARTIER / DASSAULT



### 4. Les partis d'aménagement Variante 2 : 2 couloirs bus

#### SECTION ISSARTIER / DASSAULT

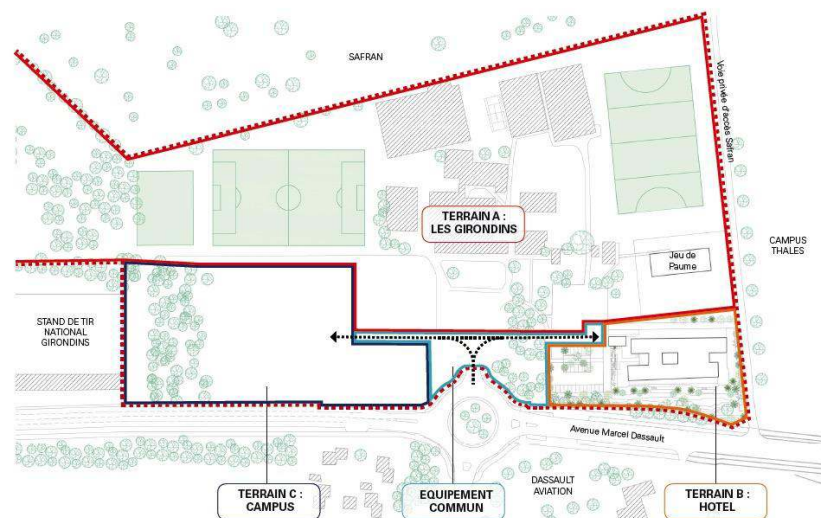


Extrait du dossier de concertation bordeaux Métropole

Par conséquent :

L'équipe de conception accompagnant Réaumur doit intégrer la création d'un espace commun au projet :

LIMITES FONCIÈRES  
Nouveau découpage foncier



Plan des divisions foncières et adaptés au projet d'aménagement Base



Le 04/07/2019 : 4eme Atelier OIM

→ Le projet de l'hôtel est présenté de façon détaillée



→ Le projet de campus mûrit : La programmation du campus prévoit :

- des espaces de travail sur env. 3 500 m<sup>2</sup>
- une crèche sur 500 m<sup>2</sup>
- des commerces et restaurants sur 1 700 m<sup>2</sup>

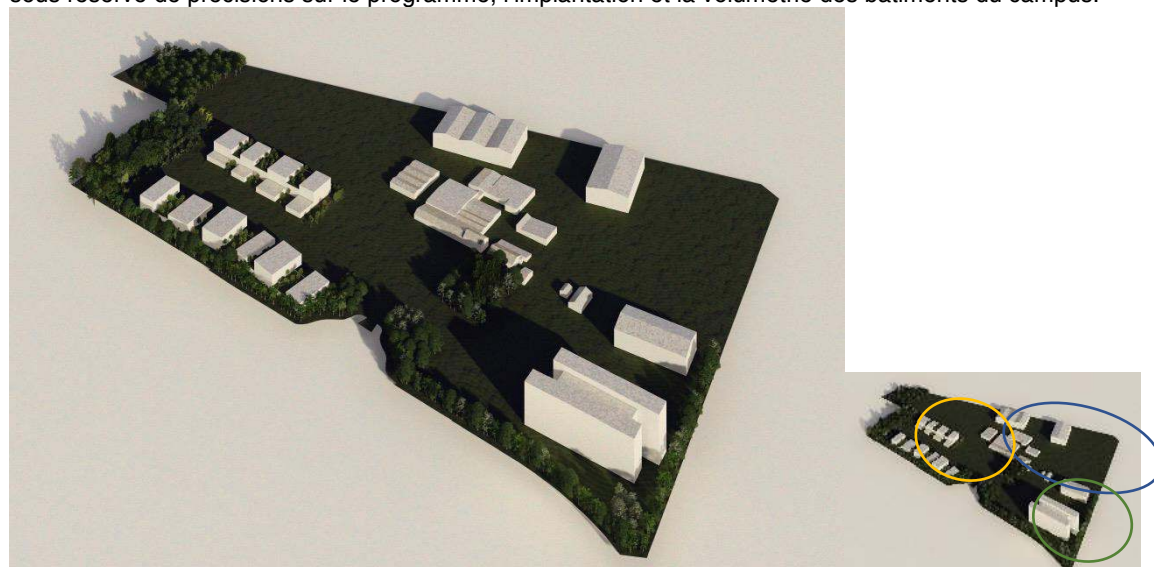
+ Autres fonctions non relevées dans le compte-rendu OIM, mais attendues par notre client qui souhaite la production d'environ 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La programmation notamment des commerces pose problème au regard des affectations permises au zonage du PLU.

Le campus intégrera un plan d'eau qui participe à la gestion des eaux du domaine. La représentation des futures implantations bâties intègre des décrochés laissant imaginer une façade non rectiligne, mais plutôt une décomposition en plusieurs volumes.

Il serait intéressant de préciser l'organisation autour du plan d'eau, les porosités (et les orientations des futurs bâtiments sur les différentes rives).

Les intentions générales de composition sont validées par Bordeaux Métropole et l'équipe d'urbanistes-conseils, sous réserve de précisions sur le programme, l'implantation et la volumétrie des bâtiments du campus.



Existant Girondins / Projet Hôtel / Simulation d'implantation Campus

→ Le plan guide paysage est présenté dans une version affinée

Le projet prend en considération l'environnement et tire parti du patrimoine végétal existant pour le révéler (landes sèches, landes humides, bois frais, forêt de galeries, etc.)

L'organisation s'inspire du principe de l'airial, le plan instaure des corridors boisés et met en scène un plan d'eau. Le long de l'avenue M. Dassault, une lisière boisée est reconstituée qui permettra de laisser des vues sur le domaine.

Le schéma fait donc état d'une prise en compte de la note de cadrage et des intentions à plus grande échelle, avec des développements et propositions très intéressantes dans l'esprit du « Domaine de Rocquevielle » :

- Les percées nord-sud permettent de recomposer et organiser les installations autour d'un axe parc (percée nord-sud à l'ouest du parking de l'entrée sera plus limitée si le PC aquagym est réalisé).

- Le dégagement autour du chemin nature nord-sud vers la forêt Drolin est respecté. Une possibilité de servitude ou d'acquisition par Bordeaux Métropole sera à préciser.

Attention, toutefois au nord, le long du chemin des Boucheries, de conserver un vrai passage et de ne pas se retrouver entre deux grillages, mais bien dans une allée boisée.

- La traversée est-ouest offre un axe de composition unifiant le site, où sont mis en scène les bâtiments existants et où s'organisent ceux à venir, tout en créant un lien avec les boisements.

→ Proposition de réaménagement des parkings en surface P1 et P2

Le dernier permis de construire pour le jeu de paume annonçant 177 places de stationnement existantes, le projet de refonte des parkings devra donc tenir compte de ce chiffre comme base pour ses études. Ces dernières n'ont pas encore été validées par les propriétaires des terrains.

Le réaménagement du parking P1 vise l'amélioration de la lecture de la séquence d'entrée avec un jeu de contre-allées, le parking P2 se retourne vers l'hôtel.

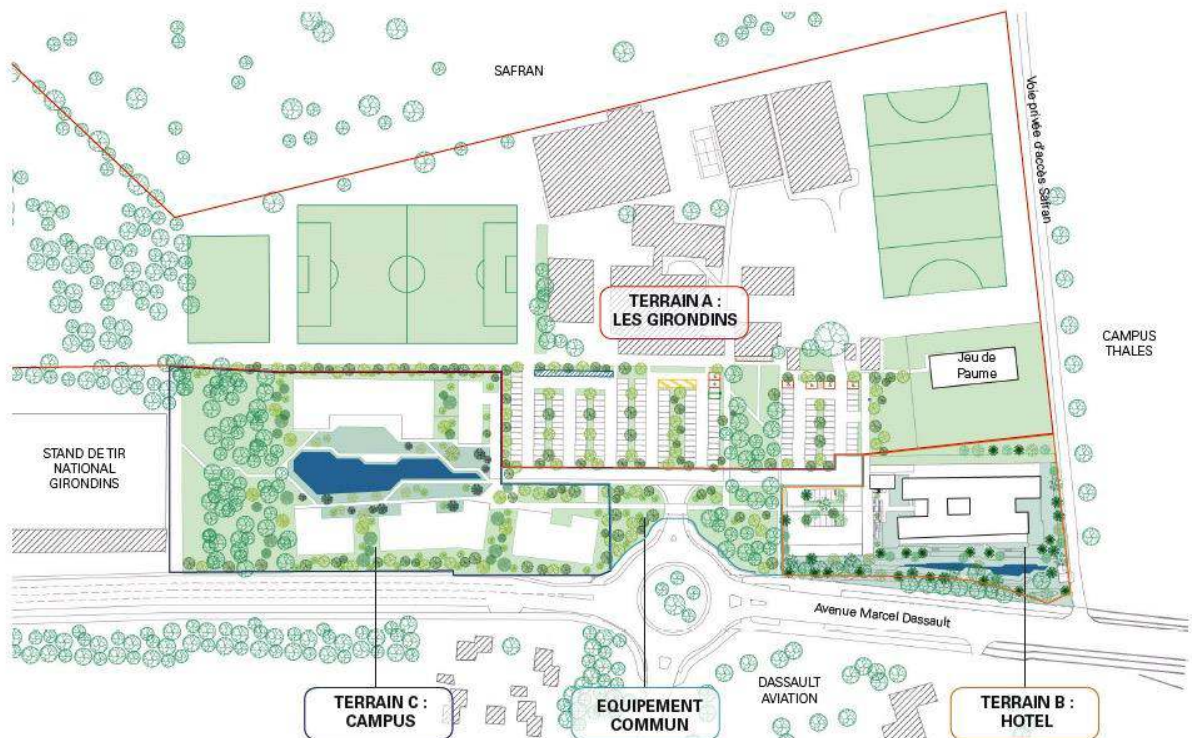
Les parkings en surface comportent 200 places (107 pl. pour P1 et 93 pl. pour le P2)

Les intentions du schéma général de composition semblent affaiblies dans la traduction spatiale que donne le réaménagement des parkings.

Le porteur de projet rappelle qu'il ne peut être garant de la bonne intégration des intentions du schéma général que sur les emprises

## PLAN GUIDE

### Esquisse





→ Attentes morphologiques de OIM

L'équipe d'urbaniste-conseil précise que la note de cadrage expose des principes d'emprise de bâtiments à titre indicatif, l'esprit étant d'implanter des éléments disséminés avec un intervalle important entre les volumes bâtis.

L'équipe d'étude alerte sur sa difficulté à répondre à cette attente.

Pour l'équilibre de l'opération, il est nécessaire de valider la capacité du site en terme de surface de plancher.

Réaumur souhaite pouvoir y projeter 10 000 m<sup>2</sup> : la création de ces surfaces plancher sans affectation de destination à ce stade associée à la nécessité d'inclure les parkings aux bâtiments imposent une typologie de volume.

→ Attentes méthodologiques de OIM

La ville de Mérignac confirme qu'aucune déclaration préalable de division n'a été déposée. Le terrain n'est donc pas divisé à l'heure actuelle.

La ville de Mérignac préconise de réaliser un permis de construire sur la propriété entière, car le tiret au plan de zonage empêche de créer des servitudes pour l'accès à l'hôtel et au campus.

Le porteur de projet souhaite déposer un PA pour justement intégrer l'accès et le parking d'entrée dans un projet commun qui permettra la desserte des lots.

L'établissement d'un permis d'aménager est possible, s'il y a création d'un espace commun, avec des lots destinés à être bâtis. Le porteur de projet précise que son espace à usage commun serait les parkings en surface.

Une réunion technique sera à monter entre les services de Bordeaux Métropole, Alice Meynier (référente service droit des sols), la ville de Mérignac, l'opérateur et les propriétaires du terrain.

→ Intégration des qualités environnementales du site au projet s'affine

La vision globale d'un site ainsi intégrée permet de prendre en compte les données environnementales :

La partie CAMPUS :

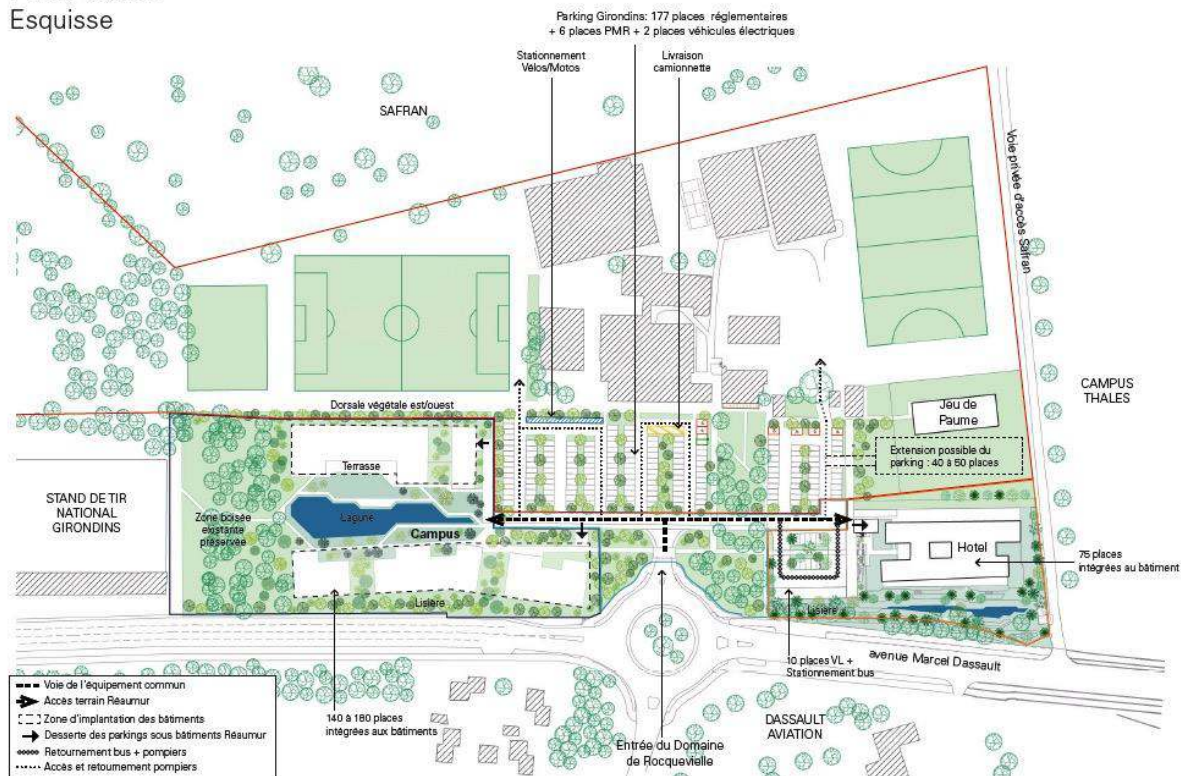
- Évite la partie de zone humide bibliographique la plus fonctionnelle, couverte d'un boisement.
- Réduit son impact sur la zone humide bibliographique non fonctionnelle, terrain de foot.
- Compense son impact par la création in-situ de bassin et de continuité végétale

À l'échelle du site :

- Recrée une trame de réseaux humides (bassins et noue).
- De conduite végétale

PLAN GUIDE

Esquisse



Le 04/12/2019 : 5eme Atelier OIM

→ Coordination du projet environnemental OIM et du Site

Bordeaux Métropole précise qu'une note introduisant le dossier d'étude cas par cas du porteur de projet pourra être réalisée afin de rappeler la stratégie environnementale à l'échelle de l'OIM. Elle précise à ce titre que la stratégie prévoit un évitement des enjeux écologiques forts à très forts et une compensation des enjeux moyens à faibles. Elle souligne de plus que les enjeux de restauration sont valorisés par les services de l'état.

Elle devra porter sur l'incidence portée à la diversité faune / flore, aux zones humides et aux boisements, afin de mettre en œuvre la démarche ERC (Évitement-Réduction-Compensation).

Si des zones écologiquement sensibles sont détruites, une justification est exigée ; elles doivent être compensées selon un ratio appliqué à la surface, sur un terrain éligible et déjà étudié en vue des compensations ciblées.

Si les études révèlent qu'un déplacement d'habitat faunistique doit être engagé, un dossier de dérogation au CNPN peut être requis

→ Proposition de montage opérationnel

Phosphore fait état de 2 propositions de montage réglementaire :

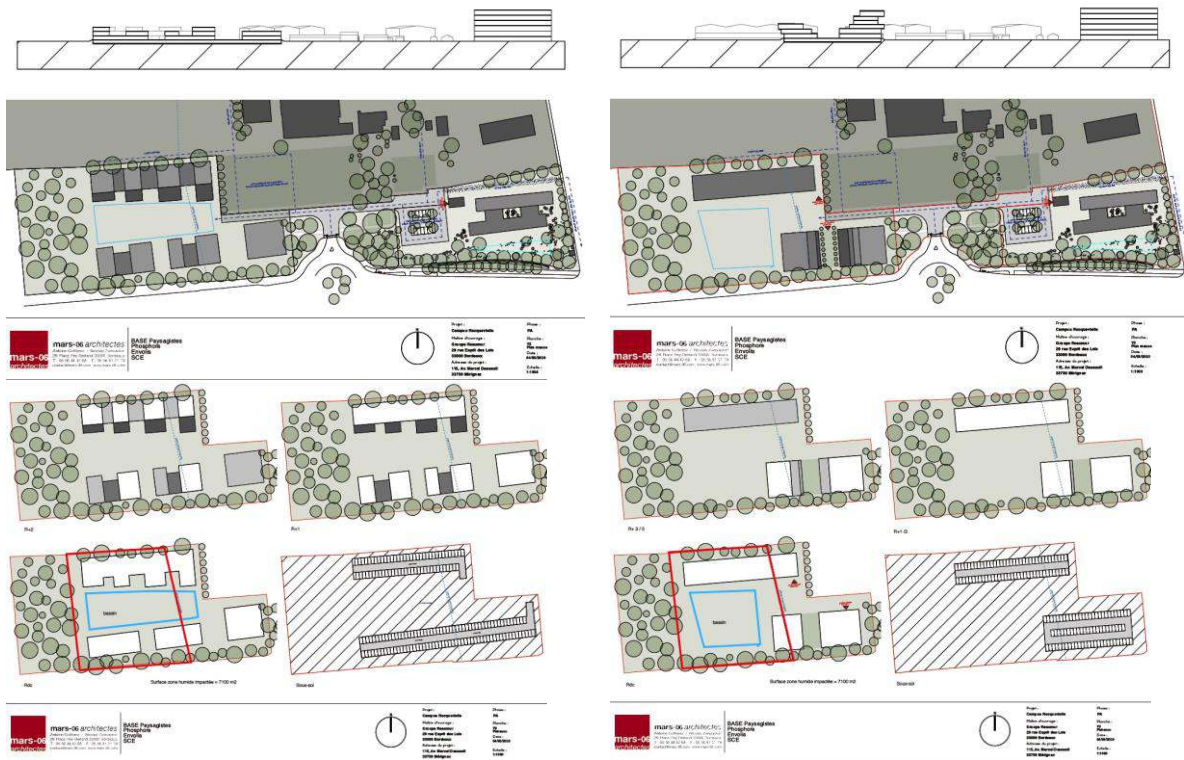
La première proposition envisage le dépôt d'un PA de lotissement global qui serait divisible en maximum 10 lots, intégrant les emprises du projet de l'hôtel, de l'équipement commun, et de la partie b à l'ouest. Celle-ci pourra faire l'objet d'un PA dans le PA global s'il est nécessaire d'introduire des équipements communs.

La seconde proposition dissocie la partie campus impactée par la zone humide et dont la programmation n'est pas finalisée afin de ne pas retarder le développement du projet de l'hôtel démarré en février 2018.

→ Différentes versions d'implantations sur le site du campus sont proposées

Elles visent toutes à créer entre 6 000 et 7 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Elles impactent toutes de la même façon la zone humide : 7 100 m<sup>2</sup> impactés

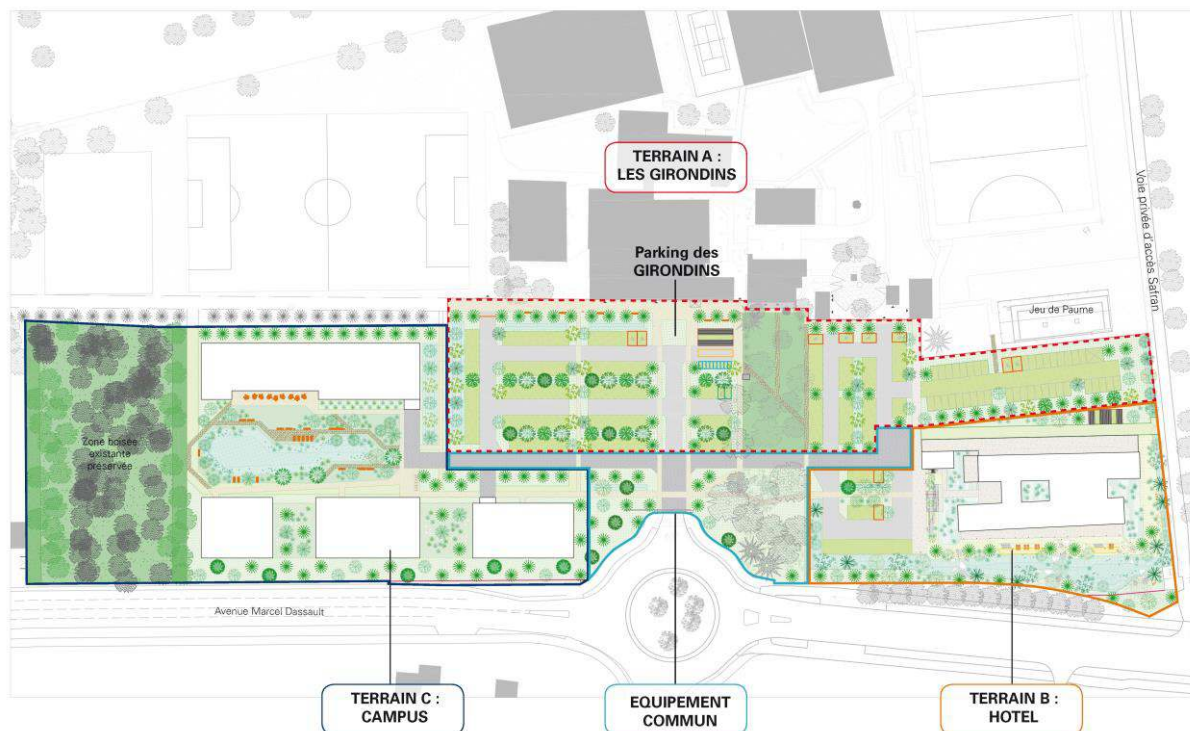


→ Ces versions ont été présentées à OIM lors de l'atelier 6.

**L'OIM demande de limiter la hauteur.**

## Notre Proposition de synthèse

PLAN MASSE  
Limites d'intervention



Réaumur / Girondins Sports - Domaine de Rocquaville - BASE - 11 mars 2020

Plan des divisions foncière du PA – BASE

**Suite à cette réunion et à un accord entre les Girondins et Réaumur, la procédure suivante est définie :**

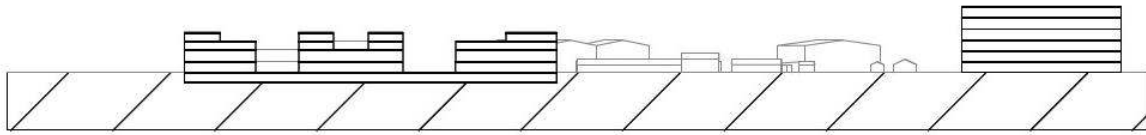
- **Dépôt de l'étude cas par cas sur l'assiette du permis d'aménager.**  
Les Girondins sont pétitionnaires.
- **Dépôt du permis d'aménager (3 mois)**  
Reaumur et les Girondins sont co-pétitionnaires.  
Le dépôt du permis d'aménager couvrira deux champs :
  - 1- La création d'un lotissement :
    - Le « terrain A », partie du terrain Girondins portant le projet d'aménagement du parking.
    - Le terrain B de l'hôtel
    - Le terrain C du campus avec comme équipement commun la voie de desserte.La voie commune ainsi créée restera propriété des Girondins, car tel est leur choix.
  - 2- Le réaménagement de parking Girondins
- **Dépôt du permis de construire l'hôtel (5 mois)**
- **Le chantier Hôtel.**
- **Le chantier Campus.**

**En parallèle les études environnementales à mener :**

- Inventaire écologique hivernal : ok effectuée le 25 février 2020 ;
- Installation de 2 piézomètres : ok effectué le 27 février 2020 ;
- Suivi des 2 piézomètres (relevé des niveaux de nappe) : relevés mensuels jusqu'en mai 2020 ;
- Dépôt du dossier d'examen au cas par cas après validation par REAUMUR : début avril 2020 ;
- Recherche des sites de compensation : inventaire écologique du foncier des girondins (10 ha) + rédaction d'une note d'éligibilité à la compensation zones humides ;
- Plan de gestion zones humides : à effectuer suite aux résultats de l'étude de recherche de sites de compensation ;
- Dossier Loi sur l'eau : à mener dès lors que le plan de gestion est finalisé et que les plans du projet et de gestion des eaux pluviales sont élaborés ;
- Dossier de demande de dérogation d'espèces protégées : à mener en parallèle + prendre contact avec la DREAL/SPN pour définir les conditions de dépôt.



L'organisation globale du projet est donc la suivante :



Coupe urbaine



Plan général

**mars-06 architectes**  
 Adresse : Guitard / 140000 / Meyzieux  
 270 Place Pey Berland 33092, Bordeaux  
 T. 05 56 44 41 68 F. 05 56 31 12 16  
 contact@mars-06.com, www.mars-06.com

**BASE Paysagistes**  
**Phosphore**  
**Envois**  
**SCE**

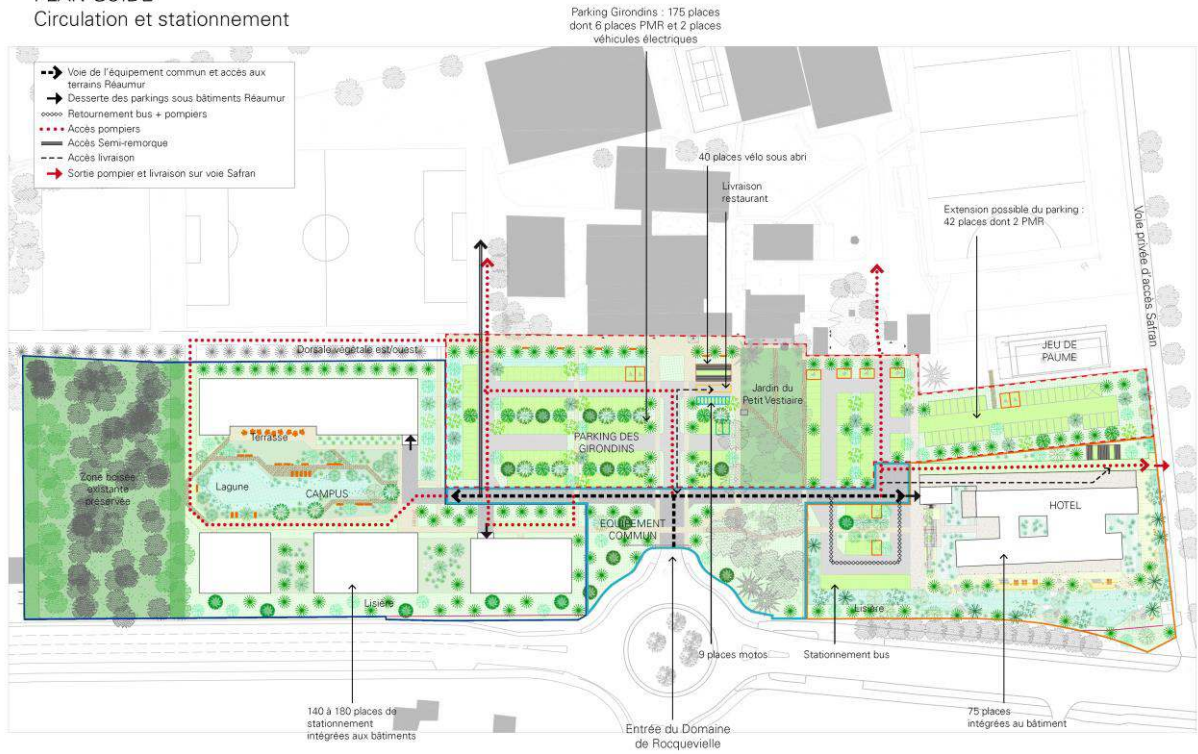


Projet :  
**Campus Rocquaville**  
 Maître d'ouvrage :  
**Groupe Resmaur**  
**28 rue Esprit des Lois**  
**33000 Bordeaux**  
 Adresse du projet :  
**115, Av. Marcel Dassault**  
**33700 Mérignac**

Phase :  
 PA  
 Branche :  
 VE  
 Plan masse  
 Date :  
 04/05/2020  
 Echelle :  
 1:1000

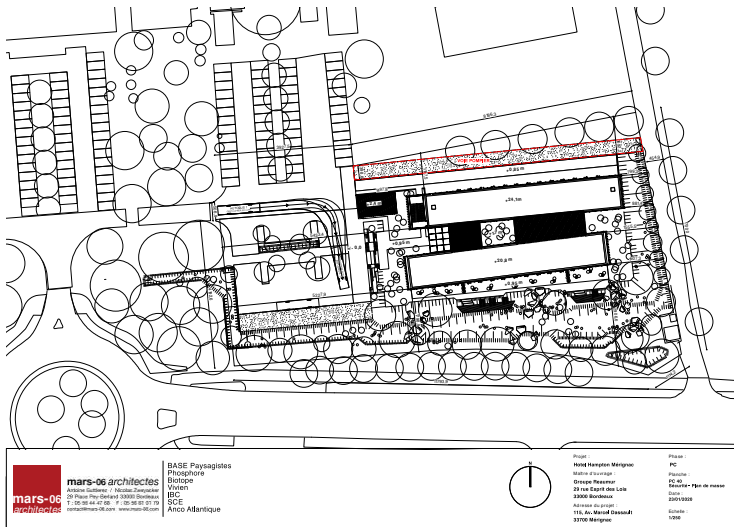
# Fonctionnement général :

## PLAN GUIDE Circulation et stationnement



Réaumur / Girondins Qtrnsports\_Domaine de Rocquaville\_BASE\_11 mars 2020

Plan guide et schéma de circulation – source : Base/SCE



**mars-06 architectes**  
Phosphore  
Vivien  
SCE  
Atco Atlantique

BASE Paysagistes  
Phosphore  
Vivien  
SCE  
Atco Atlantique

Point  
Hôtel Hampton Mirgris  
Mairie de Lagny  
Brique de Lagny  
29 rue Clair de Lune  
93100 La Courneuve  
Adresse client  
115, rue de la République  
93100 La Courneuve

Plan  
PC  
Projet  
2020  
2020

Plan  
PC  
Projet  
2020  
2020

**SAFRAN**

CERAMICS

Cabrer VVV  
29 rue Clair de Lune  
93100 La Courneuve

A l'attention de Bruno Vessier

Référence : NE 007426

Le Haillan, le 31 janvier 2020

**Objet : Votre demande de servitude de passage**

Monsieur,

Suite à votre courriel du 20 janvier (en pièce jointe), je vous informe que nous n'avons pas d'opposition à accorder à votre client Hotel Hampton Mirgris un droit de passage sur notre parcelle AB25

- selon votre plan « Mars-06 architectes / Hôtel Hampton Mirgris / PC 40 du 23.01.2020 »
- et pour l'accès pompiers et la sortie équivalente de quelques véhicules de livraison, à l'exception du personnel et des clients de l'hôtel.
- et sous réserve que votre client prenne en charge :
  - la mise en place de signalisations confirmant la priorité aux véhicules circulant sur notre voie par rapport à ceux sortant de votre terrain, et si besoin de miroirs de sécurité
  - les adaptations de la clôture qui nous sépare
  - les démarches futures administratives que le dessinateur technique de l'hôtel pourrait générer sur notre entreprise

Nous nous tenons à votre disposition pour contractualiser une servitude conventionnelle devant notaire.

Par ailleurs, je profite de cet échange pour vous soumettre une demande : nous avons besoin d'installer un poteau source Enedis le long de notre route. Votre client accepterait-il de nous laisser l'usage d'une portion du terrain pour cela, à une des extrémités indiquées en vert sur votre plan ?

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

*Bruno Vessier*

Bruno Vessier

SAFRAN CERAMICS

Directeur général

Copies internes : F. LAMOURDUX - J.E. BARBIER

SAFRAN CERAMICS

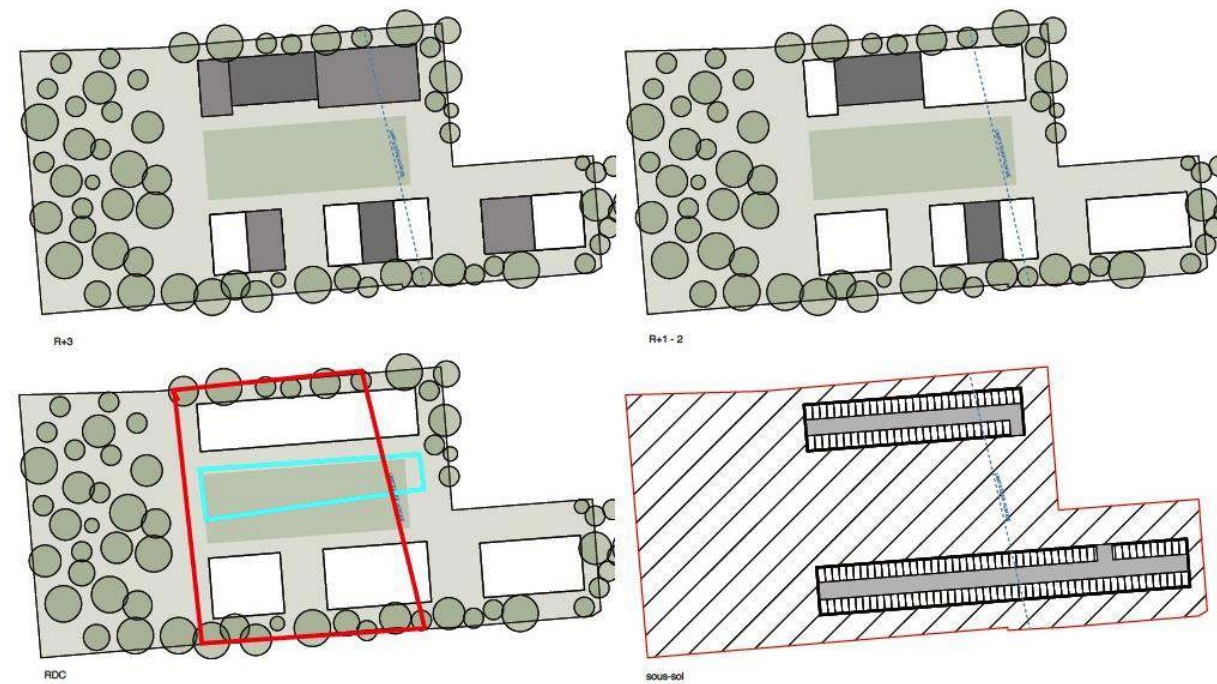
115, rue de la République - 93100 La Courneuve

Tel : +33 (0)1 47 33 88 00

www.safran-ceramics.com

Débouché sur voie privée Safran Céramic

## A l'Est le Campus :



**mars-06 architectes**  
Ariane Guillereux / Nicolas Zamboni  
28 Rue de l'Industrie 33000 Bordeaux  
T : 05 56 44 47 68 F : 05 56 81 51 19  
contact@mars-06.com www.mars-06.com

**BASE Paysagistes  
Phosphore  
Envois  
SCE**

Surface zone humide impactée = 6150 m<sup>2</sup>  
Emprise bâtie souterraine (parking) = 3450 m<sup>2</sup>  
Emprise bâtie en surface = 3340 m<sup>2</sup>



Projet :  
**Campus Rocquaville**  
Maître d'ouvrage :  
**Groupe Reaumar**  
**28 rue Esprit des Lote**  
**33000 Bordeaux**  
Adresse du projet :  
**116, Av. Marcel Dassault**  
**33700 Mérignac**

Dossier :  
**PA**  
Planche :  
**V4**  
Pièces :  
**04030205**  
Date :  
**1/1000**

Réaumur accepte de n'y projeter que 6 000 m<sup>2</sup> à 7 000 m<sup>2</sup> : la création de ces surfaces de plancher sans affectation de destination à ce stade associée à la nécessité d'inclure les parkings aux bâtiments imposent une typologie de volume.

### Évite la zone boisée et la renforce ;

Cet espace re-naturalisé est le lien vers la forêt de Drolin

### Réduire l'impact du projet sur le site :

Les volumes capables définis au permis d'aménager s'inscriront dans 2 rectangles est/ouest.

Cette disposition a pour objectif de :

- Superposer emprise bâtie et stationnement.
- De dégager une lisière sud le long de l'avenue Marcelle Dassault cohérente avec la lisière de l'hôtel
- De maintenir un espace tampon avec les terrains de foot girondin au nord.
- De recréer un espace centrale humide et naturaliste.
- Le règlement du PA intégrera cette disposition.

Le volume capable nord pourra rester d'un seul tenant car la programmation doit pouvoir permettre la venue de preneur ayant besoin d'une grande surface continue.

Le volume capable sud devra inclure deux ruptures en superstructure, le stationnement restant pour sa part continue de sorte en optimiser le coût.

### Le règlement du PA intégrera cette disposition.

Les toitures seront végétalisées avec des systèmes de casier type Toundra permettant la rétention des eaux pluviales.

Le règlement du PA intégrera cette disposition.

Au-dessus des parkings non recouverts par des bâtiments le terrain est taluté pour créer une continuité végétale et créer deux ouvertures vers le cœur du campus. La rupture se prolonge au-delà du campus vers le nord.

### Le règlement du PA intégrera cette disposition.

### Compenser

Par le projet paysager



## Au Centre les parkings Girondins :



## PARTI D'AMENAGEMENT

### Extension de la forêt de Drolin

Le domaine de Rocquevielle est un complexe sportif implanté dans le secteur nord de Bordeaux Aéroport, à l'orée de la forêt de Drolin.

Situé au nord de l'avenue Marcel Dassault, le domaine est entouré de grandes entreprises du secteur de l'Aéronautique-Spatial-Défense (Safran, Thales, Dassault Aviation, Ariane Group) mais également du secteur tertiaire et de l'activité. Le domaine de Rocquevielle développe son offre sportive et son panel d'activités afin d'attirer plus largement les usagers du territoire.

Le site se trouve à la convergence d'enjeux de biodiversité et environnementaux forts (ruisseau, boisements, zones humides...). Le projet s'attache ainsi étendre les continuités écologiques existantes jusque dans le cœur du domaine et à créer de nouveaux habitats favorables à la biodiversité pour conforter la trame verte de l'OIM.

Les intentions du Plan-guide de l'OIM préconisent la matrice paysagère comme socle de projet : le domaine de Rocquevielle y est défini comme un « archipel », un ensemble paysager remarquable à préserver. Les « rubans » qui bordent le domaine sont eux définis comme des paysages linéaires à amplifier.

Le projet de paysage développé ici s'appuie sur cette matrice paysagère et sur les figures paysagères archétypales tel que l'aïrial et la lisière forestière pour affirmer l'identité du domaine, qualifier ses limites et créer un cadre paysager attractif pour le domaine.

## REINTRODUCTION DU PAYSAGE LANDAIS

### Recréer un paysage landais

Le projet de paysage propose de recréer un paysage typique des landes pour concilier usages et intégration paysagère dans ce territoire morcelé par l'activité.

L'écrin végétal dans lequel s'insère le site se caractérise par des entités paysagères différentes (pinède, forêt galerie, lagune, lande sèche...) qui créent des ambiances variées en fonction des usages. Les espèces végétales choisies sont variées et principalement indigènes. Elles sont adaptées aux conditions du site de projet.

Les lisières constituent la structure principale de l'écrin végétal et se connectent aux boisements existants. Cette strate arborée mêle feuillus typiques des forêts galeries et pins. Ce boisement mixte apporte de la fraîcheur et filtre les vues avec l'avenue Marcel Dassault, la voie d'accès Safran et le jeu de paume à proximité.

Au sein de cet écrin, une structure paysagère organise l'espace en développant une strate arborée dense. Une large dorsale est-ouest plantée de grands pins souligne l'axe piétonnier principal qui lie les différents terrains entre eux. Des franges nord-sud se greffent sur cette dorsale pour constituer un peigne végétal qui structure le maillage piétonnier au sein du site. L'entrée du site est elle aussi encadrée par de larges pins.

Le projet de paysage maximise les surfaces perméables et le stockage des eaux pluviales en surface avec la création de deux lagunes au niveau de l'hôtel et du campus, reliées à un système de noues paysagères en réseau. Dans ce paysage de lande humide, riche en biodiversité, les plantations sont adaptées aux variations hygrométriques.

## PLAN MASSE

### Principes d'aménagement des espaces extérieurs

#### L'équipement commun :

L'entrée existante sur l'avenue Marcel Dassault reste l'entrée principale du Domaine et permet aux piétons et véhicules d'accéder aux différents secteurs du site. Un maillage piétonnier arboré assure des liens simples et fonctionnels entre les espaces et notamment l'hôtel, les équipements sportifs, le restaurant et son jardin (Petit Vestiaire) et le Campus. L'entrée du Domaine est mise en valeur par la plantation de grands sujets et une clôture en bardage bois. L'axe central est ouvert et dégagé en perspective sur le bâtiment principal des Girondins.

#### Le parking des Girondins :

Le projet de paysage cherche à réduire au maximum les surfaces imperméables sur les trois aires de stationnement dédiées aux utilisateurs des équipements sportifs. L'organisation spatiale autour du jardin existant du Petit Vestiaire, les matériaux utilisés et la mise en place de noues plantées intègrent les parkings dans la structure paysagère globale.

#### L'hôtel :

Les différentes ambiances paysagères créées offrent un cadre particulièrement agréable pour les visiteurs et les usagers de l'hôtel. Les escaliers plantés et le jardin sur dalle offrent un paysage de lande sèche qui met en valeur l'accès au restaurant et l'entrée de l'hôtel. En contrebas de la terrasse, la lagune assure la récupération des eaux pluviales dans un jardin des brumes appropriable par les usagers.

#### Le campus :

Les bâtiments du campus sont organisés autour d'un espace de nature central constitué en continuité des boisements de la forêt de Drolin. Une lagune assure le stockage des eaux pluviales et offre un cadre paysager agréable pour les usagers. Les lisières du campus s'immiscent à l'intérieur du campus entre les bâtiments avec un paysage de lande sèche. La zone naturelle boisée située en lisière ouest du campus est préservée et protégée.

## A l'ouest l'hôtel :

### Aménagement et organisation

Le projet émerge via un volume en "H" sur lequel ont été opérés un glissement et une rotation des "bras" pour dynamiser l'ensemble du bâtiment. Cela permet d'articuler les deux ailes du bâtiment autour d'un patio central végétalisé. La composition générale du bâtiment se veut d'une logique organisationnelle et fonctionnelle tout en générant des subtilités. Au rez-de-chaussée, le volume du lobby est organisé de sorte que l'usager circule autour du patio central d'ouest en est passant par un large volume vitré sur la végétation environnante au sud. La bande nord du bâtiment regroupe tous les espaces privés utiles au bon fonctionnement de l'hôtel. L'organisation des étages R+1 au R+5 est similaire par une disposition des chambres en bande Nord et en bande sud. L'organisation en "H" autour du patio permet d'éclairer naturellement les circulations horizontales ainsi que de générer des typologies de chambres différentes aux extrémités du bâtiment, sur le patio, ou encore sur les pignons. Au R+6, la hauteur du bâtiment diffère part à disposition du restaurant de l'hôtel sur la bande nord et la création d'une large terrasse panoramique sur la bande sud. Le bâtiment comporte un parking semi-enterré qui assoit le bâtiment sur un socle végétalisé.



**mars-06 architectes**  
Antoine Gutierrez / Nicolas Zwieryacker  
29 Place Rey-Berland 33000 Bordeaux  
T : 05 56 44 47 68 F : 05 56 81 01 79  
contact@mars-06.com www.mars-06.com

BASE Paysagistes  
Phosphore  
Biotopie  
Vivien  
IBC  
SCE  
Anco Atlantique

Projet :	Hotel Hampton Mérignac	Phase :	PC
Maitre d'ouvrage :	Groupe Reaumur	Planche :	PC 6
Adresse du projet :	29 rue Esprit des Lois 33000 Bordeaux	Date :	31/01/2020
Adresse de l'architecte :	107, Av. Marcel Dassault 33700 Mérignac	Echelle :	-

### Implantation et traitement des limites

Il n'est pas tenu de respecter une marge de recul, mais dans une volonté de revégétaliser largement ses abords afin de le prémunir des vis-à-vis, l'hôtel se positionne au cœur de la parcelle. Ses limites seront replantées et ses abords traités par une végétation typique des bois landais. Sur la limite Est (limite du domaine), les clôtures existantes métalliques seront conservées, mais non perceptibles depuis l'intérieur de la parcelle. Sur la limite Sud (avenue Marcel Dassault), un jeu de noues, talus et végétation denses ne laisseront pas percevoir le grillage léger qui séparera le site de la voie. La limite Ouest restera ouverte sur le domaine de Rocquevielle, d'où se fera l'accès à l'hôtel. Le parvis sera traité de sorte que la desserte et un peu de stationnements aériens se fondent dans un environnement végétal. Idem au nord où une voie d'accès pompier enherbée et quelques arbres marqueront une transition douce vers le bâtiment sportif avoisinant appartenant au Domaine de Rocquevielle.

### Volumétrie

Le bâtiment neuf s'inscrit dans le gabarit des constructions industrielles et économiques environnantes. Les modifications opérées sur le plan en "H" confèrent une dynamique au bâtiment qui est accentuée par un habillage de ventelles métalliques, une double peau perceptible sur toutes les façades du bâtiment.



## Matérialité

En ce qui concerne la matérialité, l'ensemble de l'hôtel sera construit en béton banché. La colorimétrie est voulue foncée, teintée dans la masse, RAL 7016.

Le rez-de-chaussée reposant en façade ouest, sud et Est sur des poteaux béton confère de la légèreté au Bâtiment, comme flottant. Les menuiseries aluminium toute hauteur RAL 7016 permettent d'ouvrir largement le rez-de-chaussée sur son environnement. Seule la façade nord du RDC est un voile de béton avec des menuiseries hautes en raison des locaux techniques disposés sur la bande Nord.

Du R+1 au R+5, niveaux des chambres, la volumétrie peut paraître davantage monolithique en raison du Changement de catégorie de menuiseries. Ces dernières comportent deux ouvrants dont l'un permet l'accessibilité en façade et un large fixe central. La hauteur d'allège est de 40 cm pour largement baigner les chambres de lumière naturelle.

En R+6, étage du restaurant-terrasse-rooftop, le bâtiment retrouve des menuiseries aluminium toute hauteur semblable à celles du rez-de-chaussée.



**mars-06 architectes**  
Antoine Gutierrez / Nicolas Zwoyackler  
29 Place Fey-Berland 33000 Bordeaux  
T: 05 56 44 47 68 F: 05 56 81 01 79  
contact@mars-06.com www.mars-06.com

BASE Paysagistes  
Phosphore  
Biotope  
Vivien  
ISC  
SCE  
Anco Atlantique

Projet:  
Hotel Hampton Mérignac  
Maître d'ouvrage:  
Groupe Reaumur  
29 rue Esprit des Lois  
33000 Bordeaux  
adresse du projet:  
107, Av. Marcel Ossaault  
33700 Mérignac

Phase:  
PC  
Planche:  
PC 6  
Jardin  
Date:  
31/01/2020  
Echelle:  
-

L'ensemble du bâtiment est habillé d'une double-peau composée d'un système de ventelles en aluminium rectangulaires. Cette double-peau dynamise la façade et revêt plusieurs systèmes d'accroches des ventelles :

- Parallèlement à la façade béton - devant la lisse horizontale
- Parallèlement à la façade béton - derrière la lisse horizontale
- Perpendiculairement à la façade au droit des baies des chambres en utilisant différentes sections de ventelles.

L'ensemble du système double-peau est disposé verticalement pour souligner l'élancement général du bâtiment.

En toiture, le système de ventelles se retourne afin de créer une pergola qui abrite partiellement le rooftop.

La double-peau confère une unité au bâtiment, l'inscrit en résonance avec le site et son contexte. La colorimétrie se rapprochera d'une teinte type acier corten.

## Stationnement

Le projet doit prévoir la création d'au moins 1 place pour 2 chambres. Le parking souterrain permet de développer 75 places de stationnement, dont 5 PMR et 10 places de stationnement aérien, dont 2 PMR. Est prévu également, une bande de stationnements en evergreen qui permet de stationner 2 cars de tourisme. En fonction des besoins, cette bande permettrait le cas échéant de créer 12 places de stationnement de voiture supplémentaires.

## Coupe de principes



COUPE TRANSVERSALE AA'

---

## **V. NOTICE PAYSAGERE**

---



Réaumur / Girondins Omnisports

-

# Domaine de Rocquevielle

31 Mars 2020

BASE









# ETAT DES LIEUX

## Éléments de nature



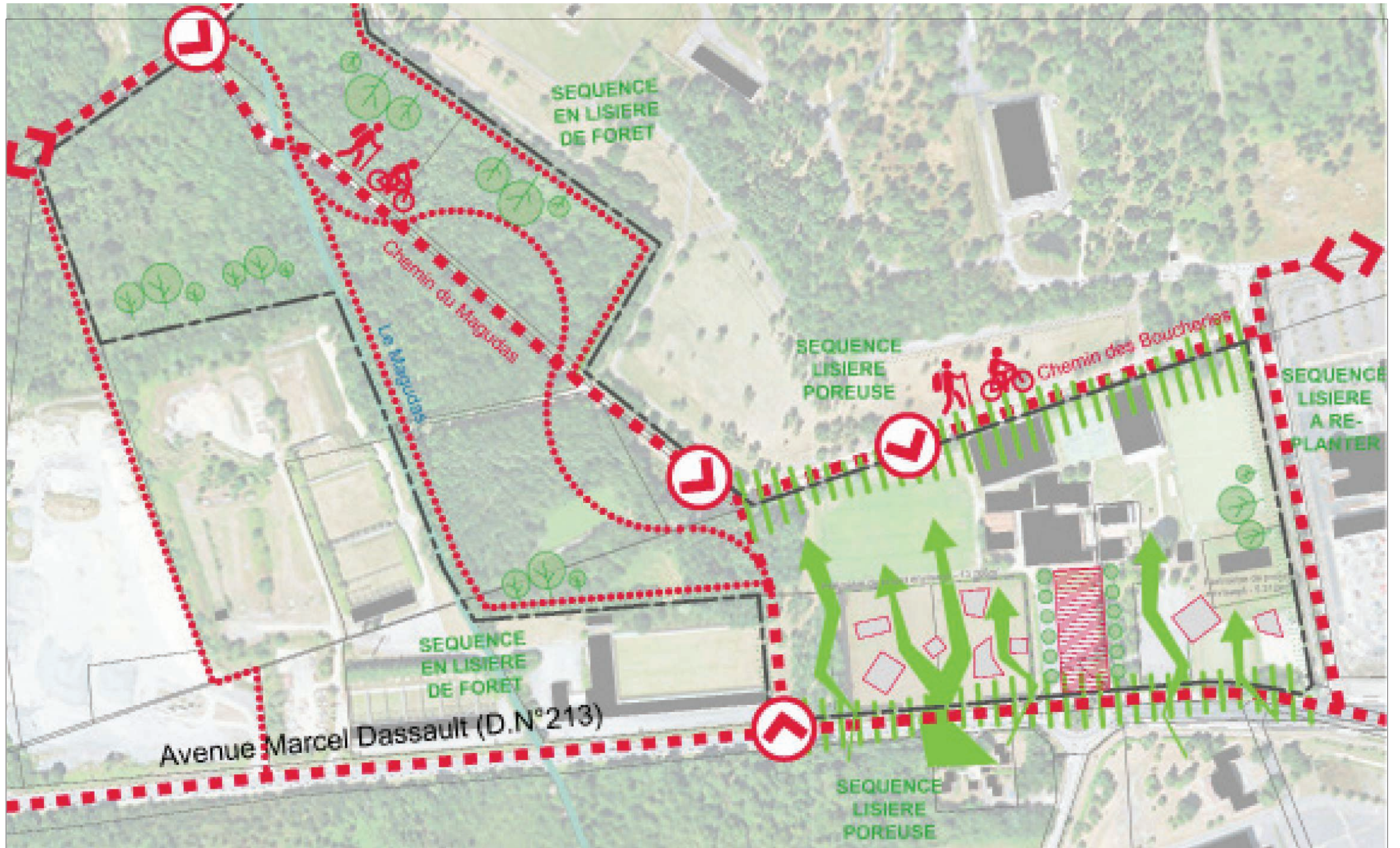
Zone de biodiversité à enjeu fort



Zone humide







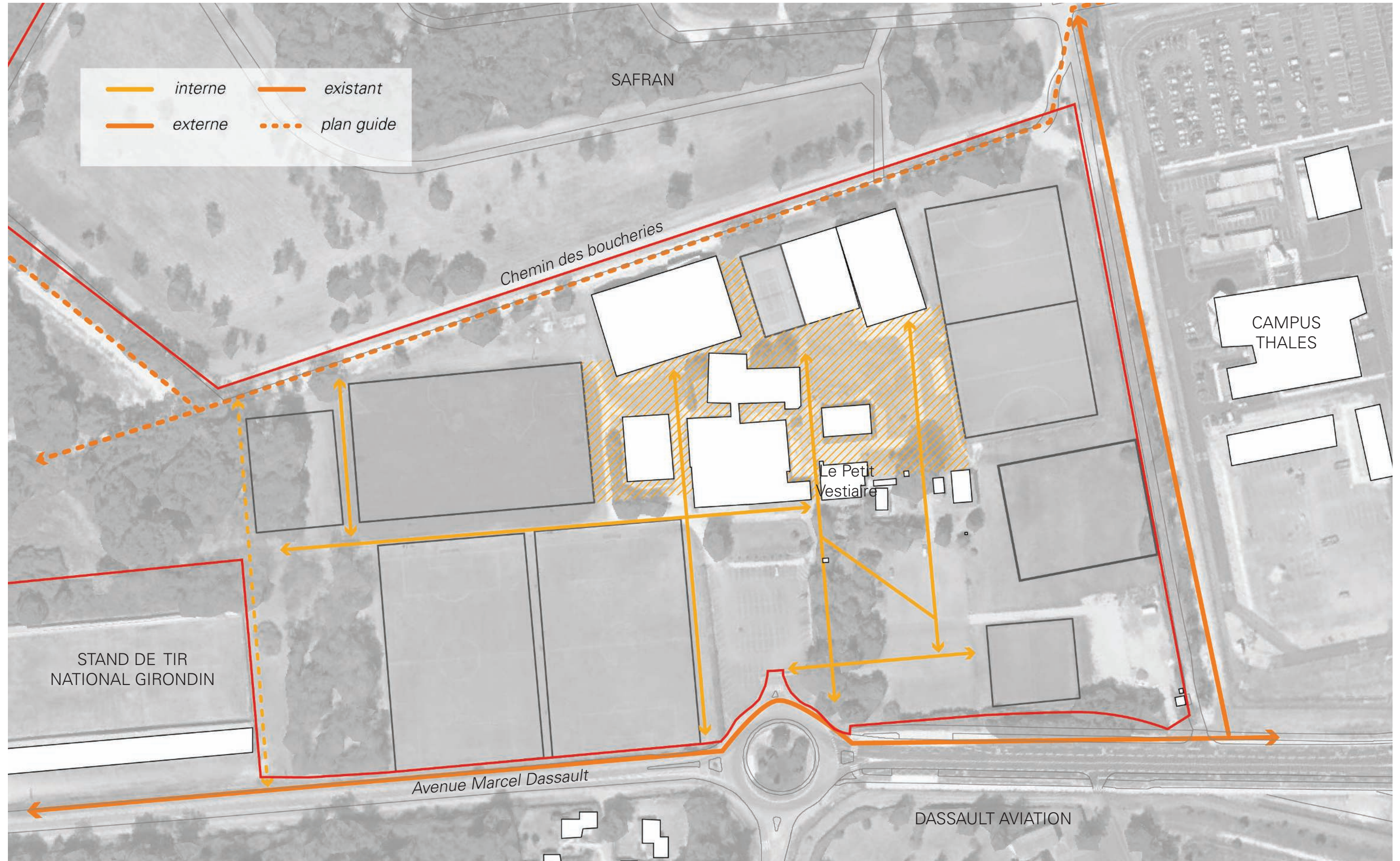
Les cheminements privés sont tracés de manière indicative

- - - parcours piétons et cycles publics
- . . . parcours piétons et cycles privés
- ⊙ entrée / sortie potentielles sur le domaine à traiter



# ETAT DES LIEUX

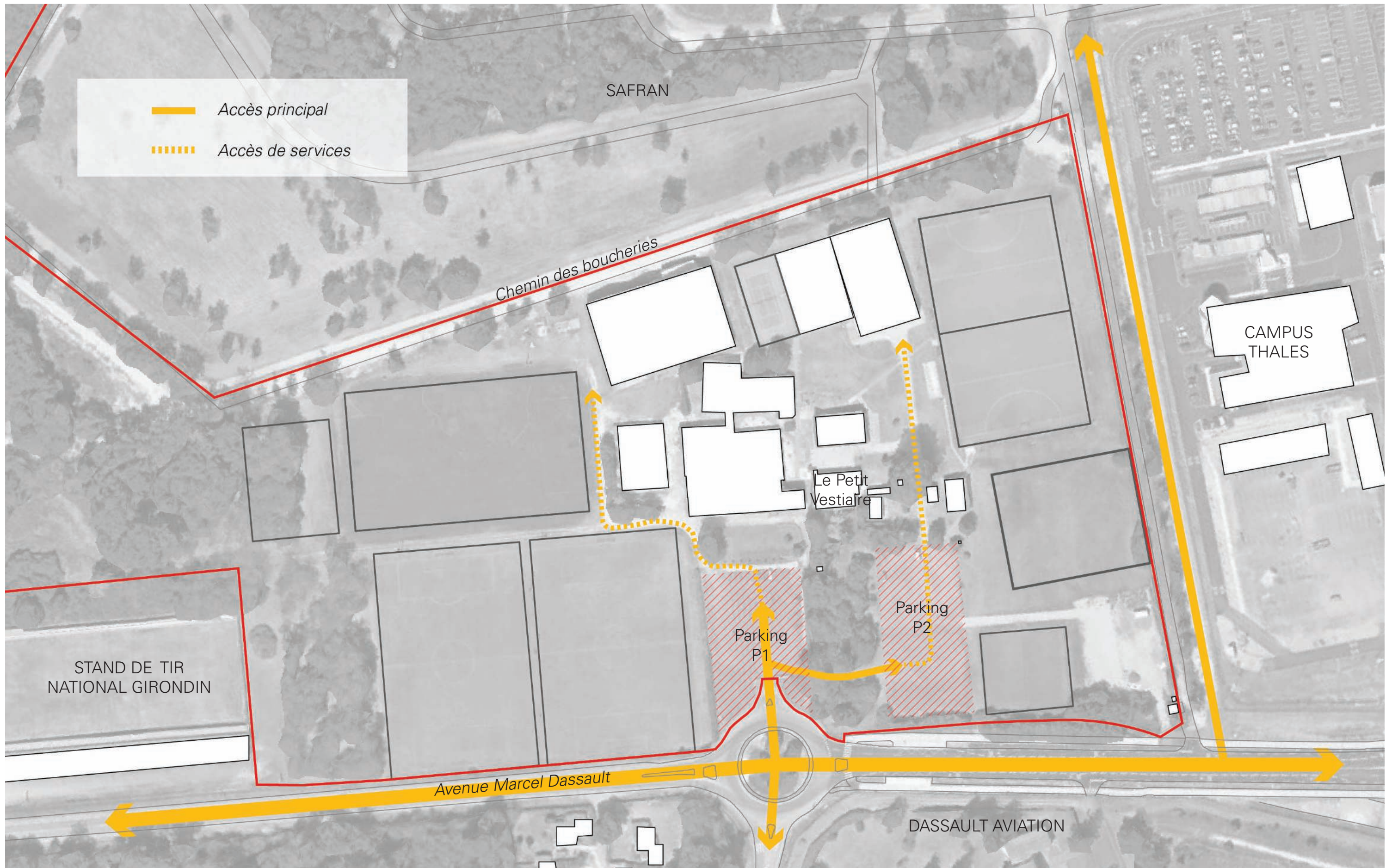
## Mobilités douces





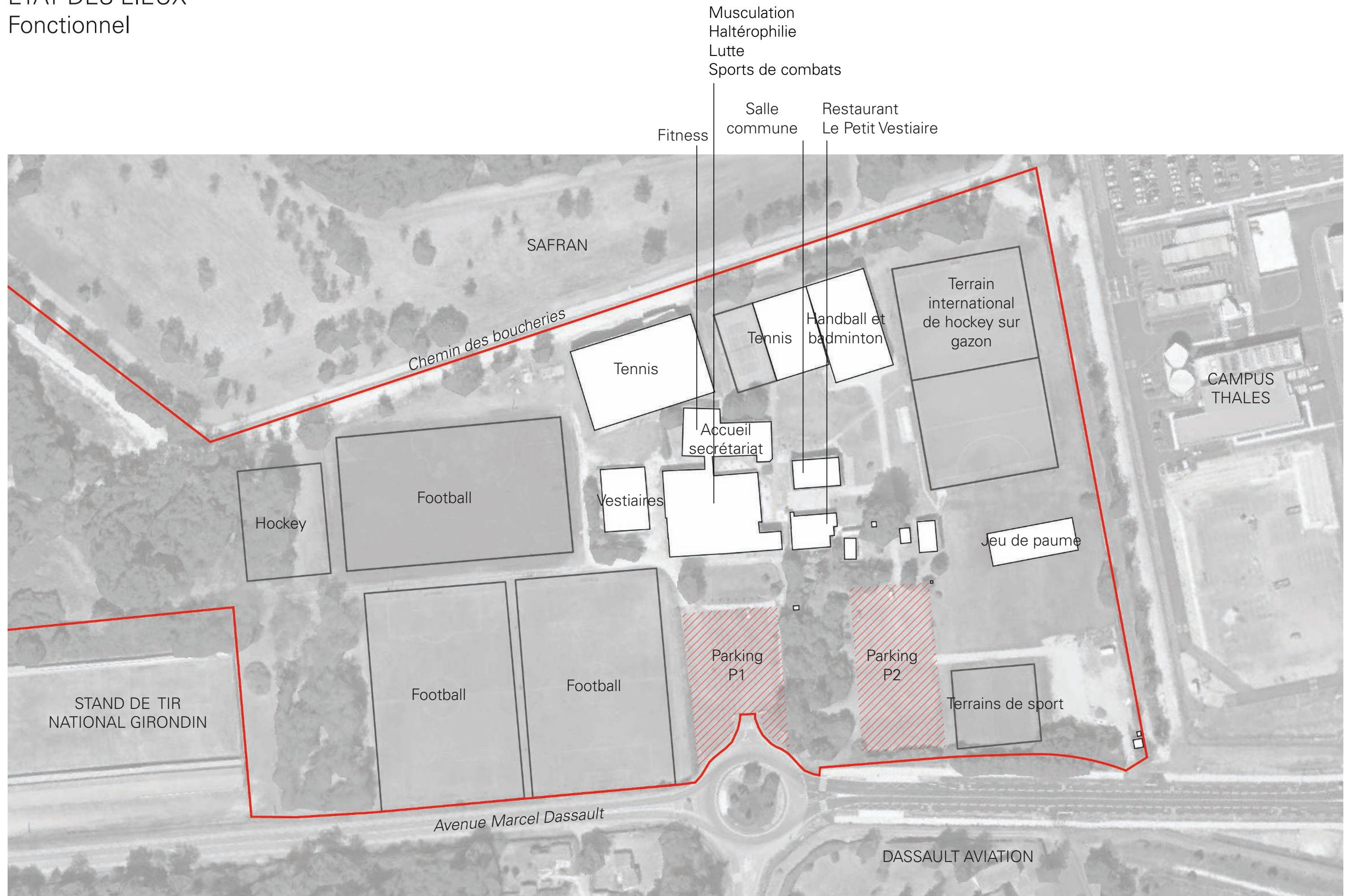
# ETAT DES LIEUX

## Circulations





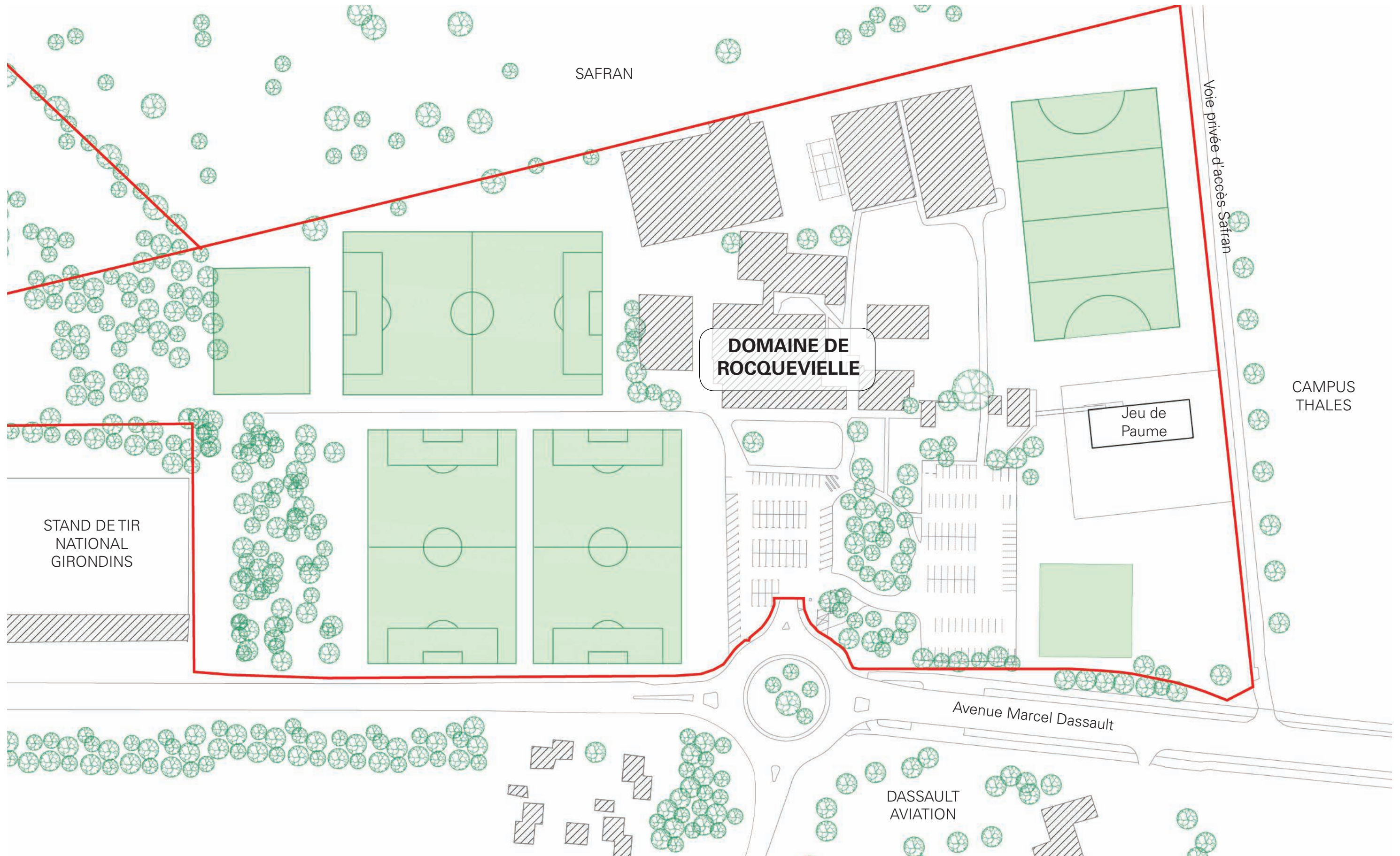
# ETAT DES LIEUX Fonctionnel





# LIMITES FONCIÈRES

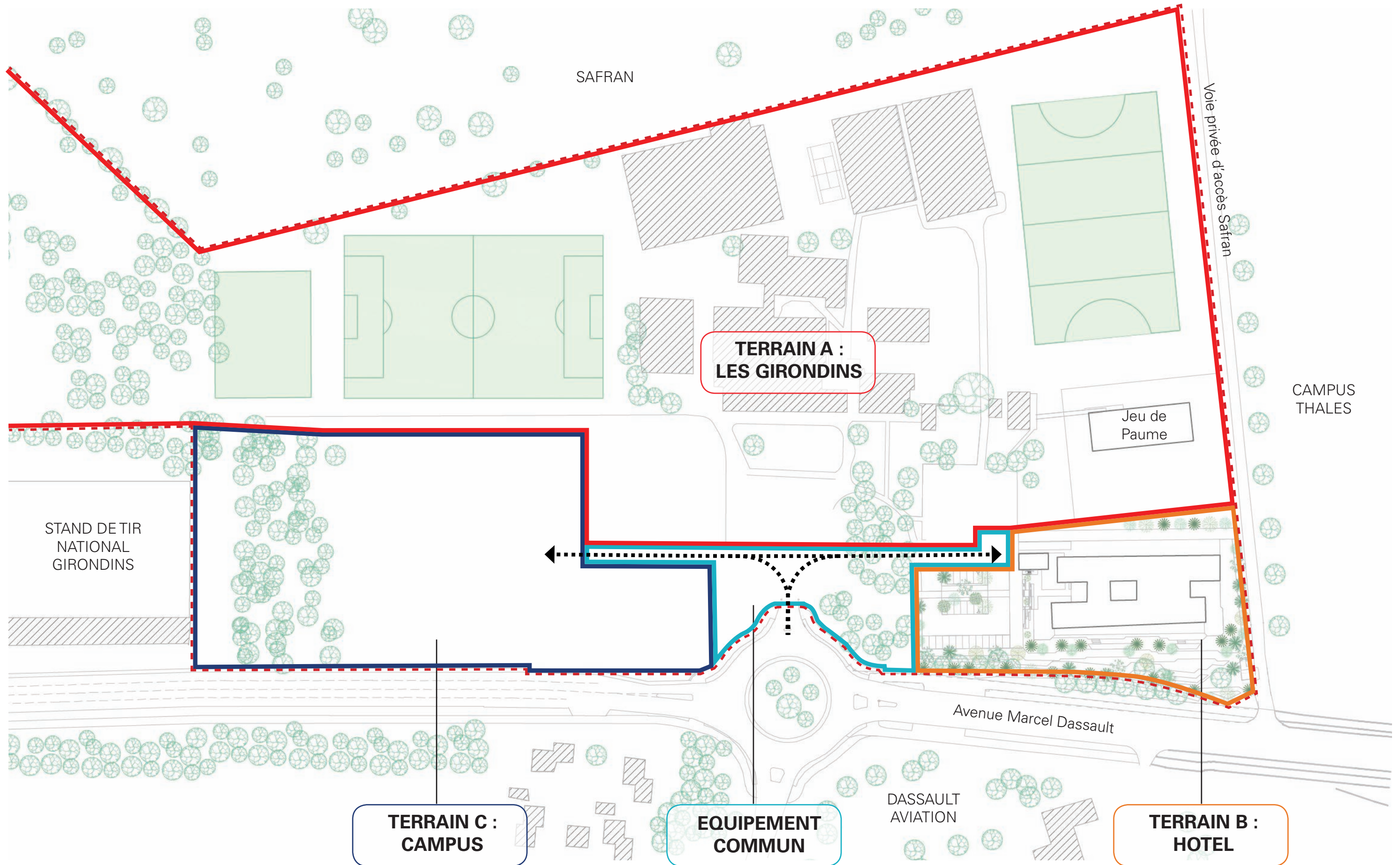
## État des lieux





# LIMITES FONCIÈRES

## Nouveau découpage foncier





# PARTI D'AMENAGEMENT

## Extension de la forêt de Drolin

Le domaine de Rocquevielle est un complexe sportif implanté dans le secteur nord de Bordeaux Aéroparc, à l'orée de la forêt de Drolin.

Situé au nord de l'avenue Marcel Dassault, le domaine est entouré de grandes entreprises du secteur de l'Aéronautique-Spatial-Défense (Safran, Thales, Dassault Aviation, Ariane Group) mais également du secteur tertiaire et de l'activité. Le domaine de Rocquevielle développe son offre sportive et son panel d'activités afin d'attirer plus largement les usagers du territoire.

Le site se trouve à la convergence d'enjeux de biodiversité et environnementaux forts (ruisseau, boisements, zones humides...). Le projet s'attache ainsi étendre les continuités écologiques existantes jusque dans le cœur du domaine et à créer de nouveaux habitats favorables à la biodiversité pour conforter la trame verte de l'OIM.

Les intentions du Plan-guide de l'OIM préconisent la matrice paysagère comme socle de projet : le domaine de Rocquevielle y est défini comme un « archipel », un ensemble paysager remarquable à préserver. Les « rubans » qui bordent le domaine sont eux définis comme des paysages linéaires à amplifier.

Le projet de paysage développé ici s'appuie sur cette matrice paysagère et sur les figures paysagères archétypales tel que l'airial et la lisière forestière pour affirmer l'identité du domaine, qualifier ses limites et créer un cadre paysager attractif pour le domaine.





# PROJET

## Réintroduction du paysage landais

### Recréer un paysage landais

Le projet de paysage propose de recréer un paysage typique des landes pour concilier usages et intégration paysagère dans ce territoire morcelé par l'activité.

L'écrin végétal dans lequel s'insère le site se caractérise par des entités paysagères différentes (pinède, forêt galerie, lagune, lande sèche...) qui créent des ambiances variées en fonction des usages. Les espèces végétales choisies sont variées et principalement indigènes. Elles sont adaptées aux conditions du site de projet.

Les lisières constituent la structure principale de l'écrin végétal et se connectent aux boisements existants. Cette strate arborée mêle feuillus typiques des forêts galeries et pins. Ce boisement mixte apporte de la fraîcheur et filtre les vues avec l'avenue Marcel Dassault, la voie d'accès Safran et le jeu de paume à proximité.

Au sein de cet écrin, une structure paysagère organise l'espace en développant une strate arborée dense. Une large dorsale est-ouest plantée de grands pins souligne l'axe piétonnier principal qui lie les différents terrains entre eux. Des franges nord-sud se greffent sur cette dorsale pour constituer un peigne végétal qui structure le maillage piétonnier au sein du site. L'entrée du site est elle aussi encadrée par de larges pins.

Le projet de paysage maximise les surfaces perméables et le stockage des eaux pluviales en surface avec la création de deux lagunes au niveau de l'hôtel et du campus, reliées à un système de noues paysagères en réseau. Dans ce paysage de lande humide, riche en biodiversité, les plantations sont adaptées aux variations hygrométriques.



Forêt de Drolin



Boisement frais



Lande à Bruyère



Airial landais



Zone humide



Jardin des Brumes



Forêt galeries



Fossés crastes

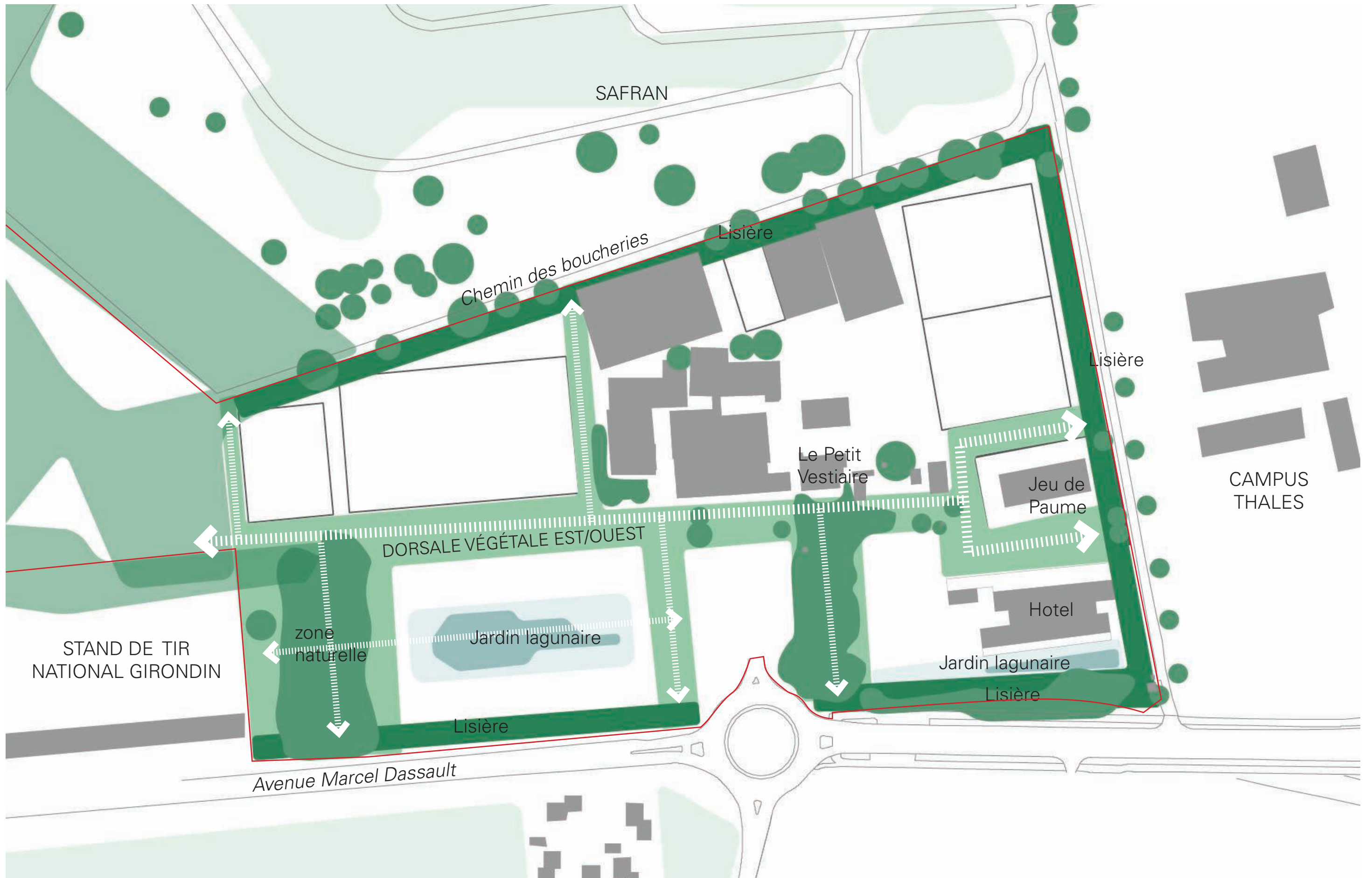


Lagune



# PEIGNE VÉGÉTAL

Innervation du site et constitution d'un écran





# PLAN MASSE

## Principes d'aménagement des espaces extérieurs

### L'équipement commun :

L'entrée existante sur l'avenue Marcel Dassault reste l'entrée principale du Domaine et permet aux piétons et véhicules d'accéder aux différents secteurs du site. Un maillage piétonnier arboré assure des liens simples et fonctionnels entre les espaces et notamment l'hôtel, les équipements sportifs, le restaurant et son jardin (Petit Vestiaire) et le Campus. L'entrée du Domaine est mise en valeur par la plantation de grands sujets et une clôture en bardage bois. L'axe central est ouvert et dégagé en perspective sur le bâtiment principal des Girondins.

### Le parking des Girondins :

Le projet de paysage cherche à réduire au maximum les surfaces imperméables sur les trois aires de stationnement dédiées aux utilisateurs des équipements sportifs. L'organisation spatiale autour du jardin existant du Petit Vestiaire, les matériaux utilisés et la mise en places de noues plantées intègrent les parkings dans la structure paysagère globale.

### L'hôtel :

Les différentes ambiances paysagères créées offrent un cadre particulièrement agréable pour les visiteurs et les usagers de l'hôtel. Les escaliers plantés et le jardin sur dalle offrent un paysage de lande sèche qui met en valeur l'accès au restaurant et l'entrée de l'hôtel. En contrebas de la terrasse, la lagune assure la récupération des eaux pluviales dans un jardin des brumes appropriable par les usagers.

### Le campus :

Les bâtiments du campus sont organisés autour d'un espace de nature central constitué en continuité des boisements de la forêt de Drolin. Une lagune assure le stockage des eaux pluviales et offre un cadre paysager agréable pour les usagers. Les lisières du campus s'immiscent à l'intérieur du campus entre les bâtiments avec un paysage de lande sèche. La zone naturelle boisée située en lisière ouest du campus est préservée et protégée.

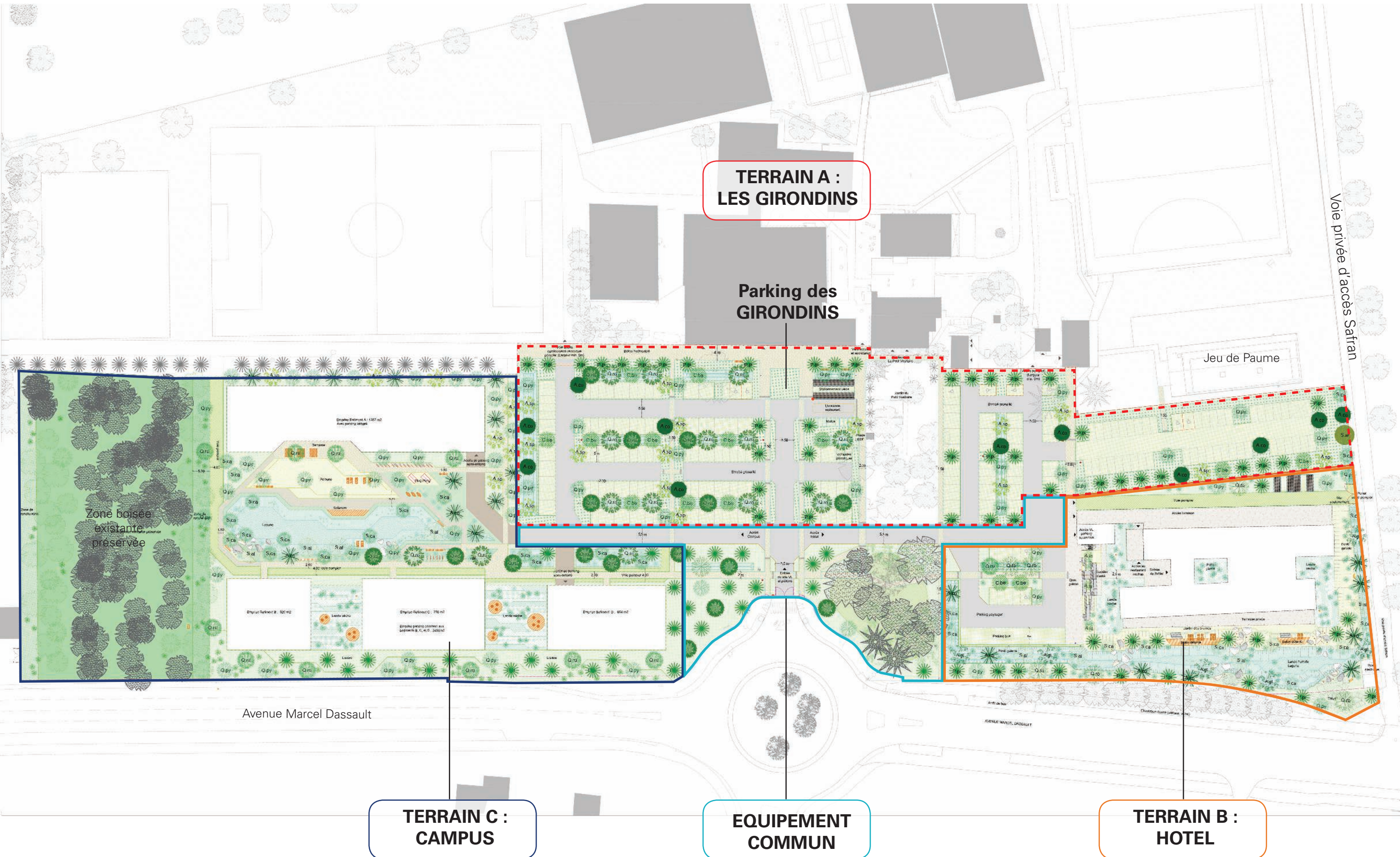
Plan masse d'ensemble





# PLAN MASSE

## Répartition des terrains










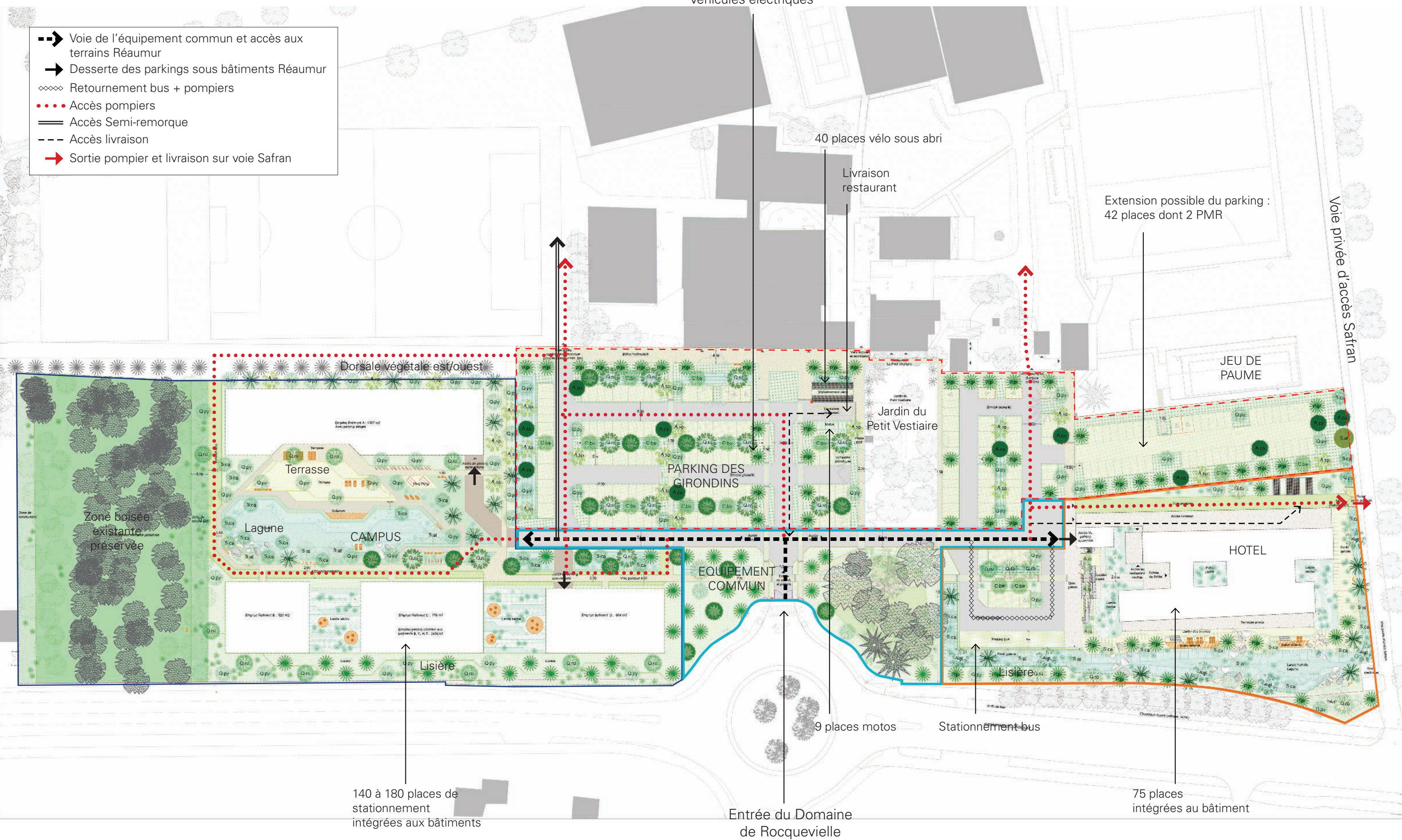


# PLAN GUIDE

## Circulation et stationnement

Parking Girondins : 175 places  
dont 6 places PMR et 2 places  
véhicules électriques

-  Voie de l'équipement commun et accès aux terrains Réaumur
-  Desserte des parkings sous bâtiments Réaumur
-  Retournement bus + pompiers
-  Accès pompiers
-  Accès Semi-remorque
-  Accès livraison
-  Sortie pompier et livraison sur voie Safran



140 à 180 places de stationnement intégrées aux bâtiments

Entrée du Domaine de Rocquevielle

75 places intégrées au bâtiment



# PALETTE VEGETALE

## Lisière augmentée

### ARBRES



Chêne robur / *Quercus robur*  
/ H20m



*Quercus pyrenaica* / Chêne tauzin  
Feuillage caduc / H15m



*Alnus cordata* /  
Aulne à feuilles de cœur



*Pinus pinaster* / Pin maritime  
Feuillage persistant / H30m



*Salix alba* / Saule blanc  
H 15-20 m



*Salix caprea* / Saule marsault  
Feuillage caduc / H 5-10 m

### ARBUSTES



*Crataegus monogyna* / Aubépine /  
H 300 cm



*Corylus avellana* / Noisetier



*Cytisus scoparius* / Genêt à balais



*Ulex europaeus* / Ajonc d'Europe



*Ruscus aculeatus* / Fragon / H 0.80 m  
/ Feuillage persistant



*Rhamnus frangula* / Bourdaine  
Feuillage caduc/ H 4 m



*Ulex minor* / Ajonc nain



# PALETTE VEGETALE

## Lisière augmentée

### VIVACES



*Molinia caerulea* / Molinie bleue



*Erica cinerea* / Bruyère cendrée



*Erica scoparia* / Brande



*Calluna vulgaris* / Bruyère callune



*Deschampsia cespitosa* / Canche cespiteuse



*Molinia arundinacea* / Molinie élevée



*Pseudarrhenatherum longifolium* / Avoine de thore



Prairie de fauche

### FOUGÈRE



*Pteridium aquilinum* / Fougère aigle /  
H1.25m



*Dryopteris filix-mas* / Fougère mâle /  
H1m



*Osmunda regalis* / Osmonde royale /  
H2m



# PALETTE VEGETALE

Lande humide, jardin lagunaire, jardin des brumes

## ARBRES



*Alnus cordata* /  
Aulne à feuilles de cœur



*Alnus glutinosa* /  
Aulne glutineux



*Salix alba* / Saule blanc  
H 15-20 m



*Pinus pinaster* / Pin maritime  
Feuillage persistant / H30m



*Salix caprea* / Saule marsault  
Feuillage caduc / H 5-10 m

## ARBUSTES



*Rhamnus frangula* / Bourdaine  
Feuillage caduc/ H 4 m



*Ulex minor* / Ajonc nain



*Salix cinerea* / Saule cendré. Feuillage  
caduc / H 3 m



*Viburnum opulus* / Viorne aubier  
Feuillage caduc / H 4 m



*Ruscus aculeatus* / Fragon / H 0.80 m  
/ Feuillage persistant



*Crataegus monogyna* / Aubépine /  
H 300 cm



# PALETTE VEGETALE

## Lande humide, jardin lagunaire, jardin des brumes

### VIVACES



Molinia caerulea / Molinie  
bleue



Erica tetralix / Bruyère à quatre  
angles



Iris des marais / Iris  
pseudacorus



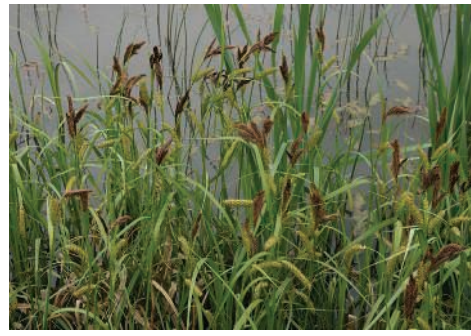
Deschampsia cespitosa /  
Canche cespiteuse



Lythrum salicaria /  
Salicaire commune / H 1.2m



Carex pendula / Laïche pendante  
/ H. 1.40m



Carex riparia /  
Laïche des rives



Phragmite australis / Roseau  
commun / 3m



Filipendula ulmaria / Reine des prés /  
H 0.6m



Agrostis stolonifera /  
Agrostide stolonifère / H0.3m



Typha latifolia / Massette / H.2m



Glyceria maxima /  
Glycerie aquatique H0.8m



Mentha aquatica / Menthe  
aquatique H0.4m

### FOUGÈRE



Osmonda regalis / Osmonde royale /  
H2m



Asplenium scolopendrium /  
Scolopendre / H0.4m



# PALETTE VEGETALE

## Lande sèche, escalier planté

### CÉPÉE



*Amelanchier lamarckii*

### ARBUSTES



*Erica arborea* / Bruyère blanche



*Cytisus scoparius* / Genêt à balais



*Ulex europaeus* / Ajonc d'Europe

### VIVACES, GRAMINÉES



*Calluna vulgaris* / Bruyère callune



*Erica cinerea* / Bruyère cendrée



*Erica scoparia* / Brande



*Pseudarrhenatherum longifolium* /  
Avoine de thore



*Deschampsia cespitosa* /  
Canche cespiteuse



*Molinia arundinacea*  
Molinie élevée



*Molinia caerulea* / Molinie  
bleue

### FOUGÈRES



*Pteridium aquilinum* / Fougère aigle /  
H1.25m



# PALETTE VEGETALE

## Parking paysager

### ARBRES



Chêne robur / *Quercus robur*  
/ H20m



*Quercus pyrenaica* / Chêne tauzin  
Feuillage caduc / H10-15m



*Alnus cordata* /  
Aulne à feuilles de cœur / H15-20m



*Alnus spaethii* /  
Aulne de Spaeth / H 15-18m



*Carpinus betulus* /  
Charme commun / H.15-20 m

### ARBUSTES



*Crataegus monogyna* / Aubépine /  
H 300 cm



*Corylus avellana* / Noisetier



*Cytisus scoparius* / Genêt à balais



*Rhamnus frangula* / Bourdaine  
Feuillage caduc/ H 4 m



*Ruscus aculeatus* / Fragon / H 0.80 m  
/ Feuillage persistant

### VIVACES



*Hedera helix* / Lierre arbor.  
Feuillage persistant / H 1.50m



*Molinia caerulea* / Molinie



*Pteridium aquilinum* / Fougère aigle /  
H1.25m



*Dryopteris filix-mas* / Fougère mâle /  
H1m



Prairie de fauche



# CONSIDERATIONS ECOLOGIQUES ET ECONOMIQUES

## Strate arborée

Malgré leur port et leur feuillage généreux, les essences choisies présentent un développement en lien avec l'échelle des espaces plantés. Les arbres de grand développement se situent à bonne distance des bâtiments. De ce fait, la strate arborée ne requiert que peu d'élagage.

Le projet se veut également économe en eau. Les arbres tiges bénéficieront d'un arrosage pendant les trois premières années après leur plantation. Par la suite, grâce à leur adaptation au climat bordelais, ils ne nécessiteront qu'un arrosage ponctuel en cas de canicule ou sécheresse exceptionnelle. Pendant toute la durée nécessaire à la complète reprise des arbres, des dispositifs de tuteurage et haubanage devront être maintenus en permanence en état de service. Ils seront enlevés lorsqu'ils ne seront plus indispensables après accord du maître d'œuvre. Les attaches seront ajustées ou remplacées autant que nécessaire afin de tenir fermement les arbres sans les blesser ni les étrangler.

Enfin, la diversité des essences est un enjeu essentiel pour réduire la sensibilité du patrimoine aux maladies et ravageurs présents ou potentiels.

## Strate arbustive

Les essences choisies et le parti pris de plantation n'engendrent que peu de taille.

Un suivi des plantations les trois premières années reste cependant nécessaire. A l'instar des arbres, les arbustes choisis sont adaptés au climat bordelais et au sol qui sera mis en place ; ils bénéficieront d'un arrosage les trois premières années après leur plantation. Par la suite, un arrosage ponctuel peut avoir lieu en cas de sécheresse.

## Strate basse

L'installation de vivaces, de couvre-sols et de prairies diminue les surfaces de sol nu. Afin d'éviter toute surface en sol nu, l'ensemble des arbres et arbustes sont associés à une strate basse de couvre-sols, vivaces ou prairie. Celle-ci permettra de retenir l'humidité du sol et d'entraver le développement d'adventices. A la plantation, cette strate basse (hors prairie) pourra être complétée d'un paillage organique (type chanvre ou cosses de sarrasin) afin de limiter l'arrosage et la concurrence des adventices le temps que les plantations s'installent. En plus de limiter les écarts de température dans le sol, la décomposition progressive du paillage organique enrichira le sol en humus améliorant ainsi sa structure et sa fertilité.

## Gestion de l'eau

La réduction des surfaces imperméabilisées permettra de réduire l'impact du projet sur le fonctionnement hydraulique du secteur et minimisera le besoin en arrosage des plantations.

Les espaces de cheminement seront principalement traités en béton hydrosablé et en stabilisé. Le sable stabilisé est naturel et peu onéreux ; partiellement perméable, il permet de limiter le ruissellement des eaux de pluie.

Dans la mesure du possible, les eaux de pluie sont collectées et retenues au sein de lagunes et noues paysagères avant d'être évacuées selon le débit autorisé dans le réseau collectif.

## Eclairage

Le projet se veut simple et mesuré. Dans cet objectif, il allie éclairage fonctionnel le long des allées et complément d'ambiance dans l'hôtel et le campus.

Une gestion différenciée dans le temps sera proposée pour un meilleur respect des cycles animaux et végétaux.





---

## **VI. PLAN DES ABORDS DU PROJET**

---



# Abords du projet

Projet d'aménagement  
Commune de MERIGNAC  
Groupe REAUMUR

Source : IGN 25  
Auteur : ENVOLIS  
Date : 05/03/2020

EnVolis  
Ingénierie - Environnement





---

## **VII. PRISES DE VUES REALISEES SUR SITE**

---

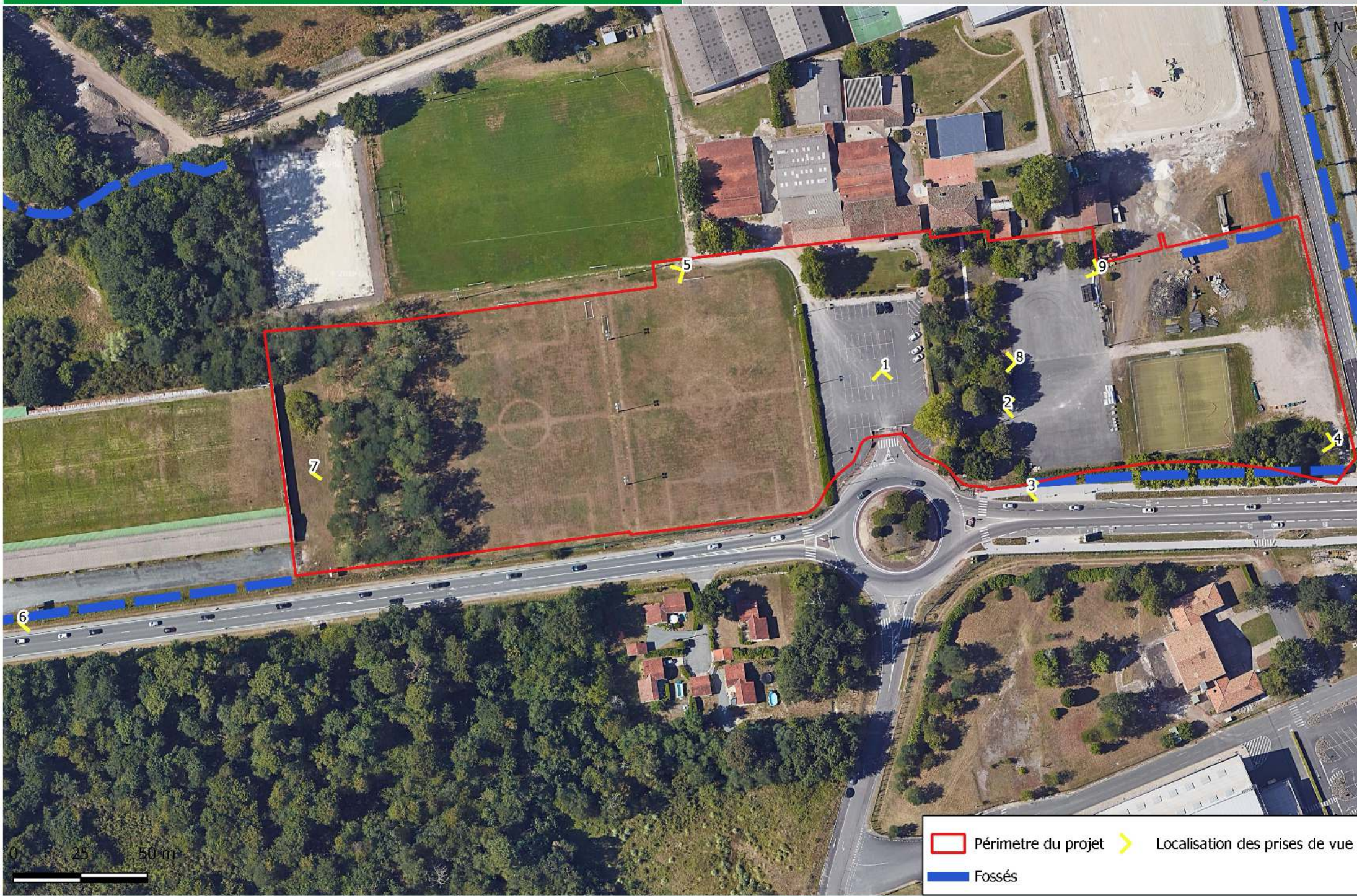


# Localisation des photographies

Projet d'aménagement  
Commune de MERIGNAC  
Groupe REAUMUR

Source : Google satellite  
Auteur : ENVOLIS  
Date : 06/03/2020

EnVolis  
Ingénierie - Environnement



 Périmètre du projet  Localisation des prises de vue  
 Fossés



Prises de vue sur site – Projet d'aménagement du Domain de Rocquevielle – MERIGNAC (33)



---

**VIII. LOCALISATION DES MILIEUX REMARQUABLES  
LES PLUS PROCHES**

---

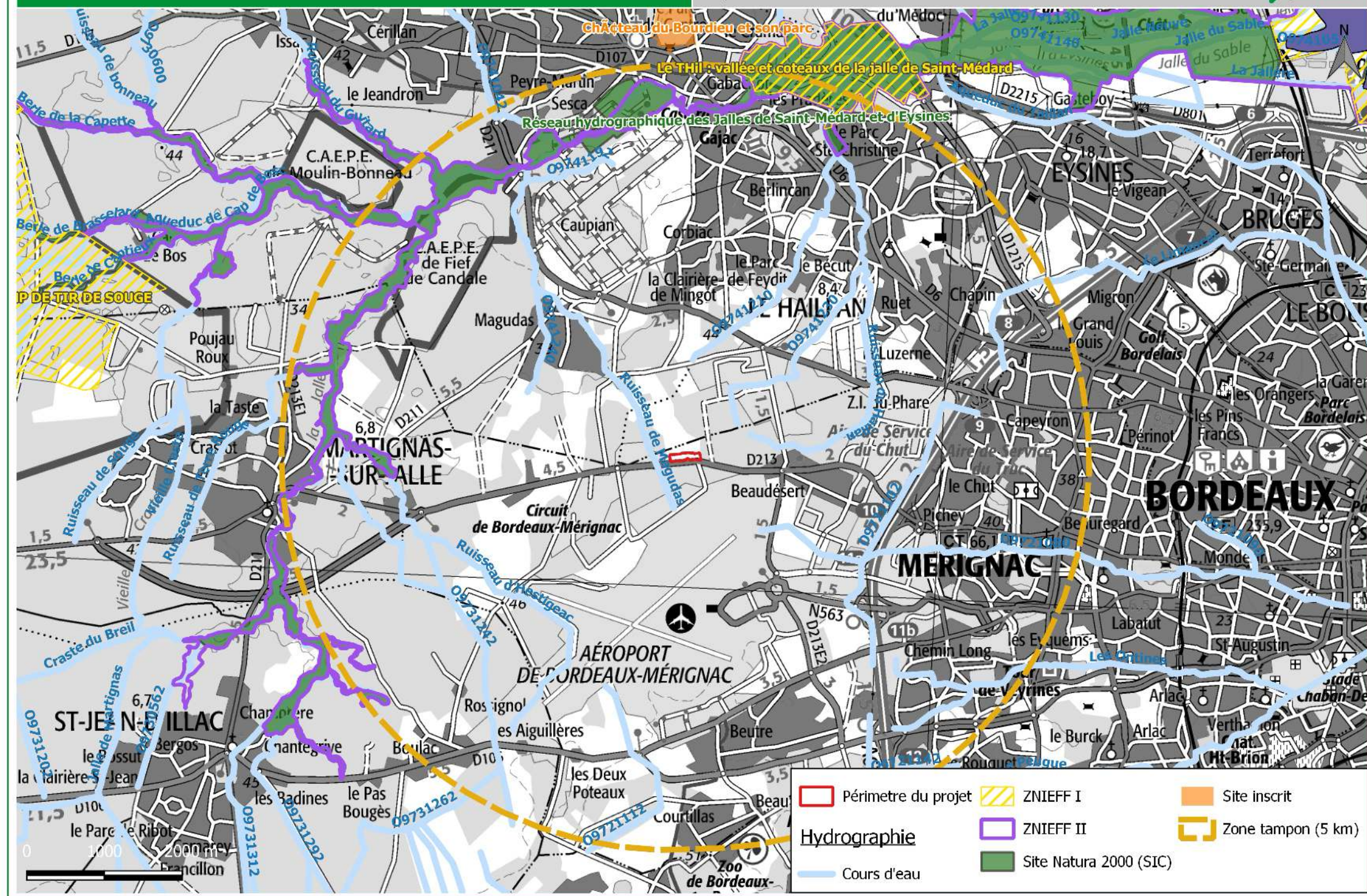


# Milieux naturels remarquables

Projet d'aménagement  
Commune de MERIGNAC  
Groupe REAUMUR

Source : IGN 25  
Auteur : ENVOLIS  
Date : 05/03/2020

EnVolis  
Ingénierie - Environnement





---

## **IX. NOTICE D'INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE**

---



# Notice d'incidence environnementale

---



Département de la Gironde (33)

Maîtres d'ouvrage : GIRONDINS OMNISPORTS

Commune : MERIGNAC

---

Projet d'aménagement du Domaine de  
Rocquevielle

---

**EnVolis**  
Ingénierie - Environnement

Mars 2020



## SOMMAIRE

---

I.	Etat initial de l'environnement .....	5
1.	Synthèse du diagnostic écologique .....	5
2.	Synthèse du diagnostic zones humides .....	28
II.	Analyse des incidences du projet sur l'environnement .....	29
1.	Evolution du projet.....	29
2.	Synthèse des incidences.....	33



## TABLE DES ILLUSTRATIONS

---

### **Figures :**

Figure 1 : Continuités écologiques à une échelle régionale (source : Atlas cartographique des continuités écologiques régionales – Aquitaine) ..... 11

Figure 2 : Localisation des zones humides au sein de l'emprise projet ..... 28

### **Tableaux :**

Tableau 1 : Calendrier des inventaires écologiques menés sur le site projet et à ses alentours .....5

Tableau 2 : Habitats présents dans l'emprise projet .....6

Tableau 3 : Amphibiens évoluant sur site – ENVOLIS (visite hivernale) .....9

Tableau 4 : Synthèse des enjeux écologique au droit de l'emprise projet..... 27

Tableau 5 : Analyse des incidences du projet sur l'environnement..... 33

### **Planches :**

Planche 1 : Cartographie des habitats .....7

Planche 2 : Corridors de biodiversité et enjeux globaux du secteur de l'OIM (Source : ECOSPHERE) ..... 11

Planche 3 : Cartographie de la flore patrimoniale (Source : ECOSPHERE, données bibliographiques) ..... 13

Planche 4 : Cartographie de la flore patrimoniale (Source : ECOSPHERE, données issues des inventaires) ..... 14

Planche 5 : Légende des cartographie habitats/flore issues de la bibliographie (Source : ECOSPHERE) ..... 15

Planche 6 : Légende des cartographies faune issues de la bibliographie (Source : ECOSPHERE) ..... 16

Planche 7 : Cartographie de l'avifaune patrimoniale (Source : ECOSPHERE, données bibliographiques)..... 17

Planche 8 : Cartographie de l'avifaune patrimoniale (Source : ECOSPHERE, données issues des inventaires)..... 18

Planche 9 : Cartographie de l'herpétofaune patrimoniale (Source : ECOSPHERE, données bibliographiques)..... 19

Planche 10 : Cartographie de l'herpétofaune patrimoniale (Source : ECOSPHERE, données issues des inventaires).....20

Planche 11 : Cartographie des amphibiens (Source : ENVOLIS, données de l'inventaire hivernal) .....21

Planche 12 : Cartographie des chiroptères (Source : ECOSPHERE, données issues des inventaires) .....22

Planche 13 : Cartographie des mammifères (Source : ECOSPHERE, données bibliographiques).....23

Planche 14 : Cartographie des mammifères (Source : ECOSPHERE, données issues des inventaires) .....24

Planche 15 : Cartographie des insectes (Source : ECOSPHERE, données bibliographiques).....25

Planche 16 : Cartographie des insectes (Source : ECOSPHERE, données issues des inventaires).....26

Planche 17 : Cartographie localisant certaines mesures d'évitement et de réduction .....37

## PREAMBULE

---

L'association GIRONDINS OMNISPORTS projette l'aménagement du Domaine de Rocquevielle au sein de la commune de MERIGNAC dans le département de la Gironde (33).

La surface globale à aménager s'élève à près de 3,5 ha.

En amont de l'aménagement, le maître d'ouvrage a souhaité caractériser les éventuels enjeux environnementaux au droit du projet et à ses alentours afin de répondre aux attentes de l'administration. Pour cela, des études de terrains ont été menées :

- Inventaire écologique hivernal ;
- Mise en place de 2 piézomètres avec relevé de la nappe (février-mai 2020).

La société ENVOLIS a été missionnée afin de prendre en charge le montage du dossier d'examen au cas par cas et cette note constitue une synthèse des enjeux relevés et issues de la bibliographie ainsi qu'une analyse des incidences environnementales du projet.

Cette notice présente ainsi l'état initial du site (inventaires et analyse des enjeux) et les mesures d'évitement et de réductions prévues pour amoindrir les incidences du projet.

## IDENTITE DU DEMANDEUR

---

Ce document est rédigé pour le compte de :

Pétitionnaire	GIRONDINS OMNISPORTS
Adresse	107 avenue Marcel Dassault 33 700 MERIGNAC

## REDACTEUR DU DOCUMENT

---

Ce document a été rédigé par le bureau d'études ENVOLIS :



### **EURL ENVOLIS**

7, allée des Cabanes  
33470 GUJAN-MESTRAS  
Tél : 05 56 54 44 23  
[www.envolis.fr](http://www.envolis.fr)

*Etudes hydrogéologiques, assainissement autonome, forages, environnement, dossier défrichement, étude d'impact, dossiers Loi sur l'Eau, étude de faisabilité géothermie, prédiagnostic écologique.*



## I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE

Le bureau d'études ENVOLIS a été missionné pour la réalisation d'un inventaire écologique hivernal en février 2020. L'analyse des enjeux écologiques se basera sur cet inventaire ainsi que sur les études écologiques menées à l'échelle du projet de l'OIM (Opération de l'Intérêt Métropolitain) « Bordeaux Aéroport » par la société ECOSPHERE de 2016 à 2017.

Tableau 1 : Calendrier des inventaires écologiques menés sur le site projet et à ses alentours

Date	Conditions météorologiques	Habitats	Flore	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Chiroptères	Mammifères (hors chiroptères)	Insectes
2016/2017 (ECOSPHERE - 60 sessions d'inventaire)	Adaptés aux taxons cibles	x	x	x	x	x	x	x	x
25/02/2020 (ENVOLIS)	Journée : Temps mitigé, 13°C Soirée : Pluvieux, 9-11°C, vent faible à nul	x		x (hivernants)		x		x	

A noter que l'étude environnementale menée par ECOSPHERE se base elle-même sur une vaste recherche bibliographique recoupant les données issues de la sollicitation des organismes naturalistes (LPO, Cistude Nature, etc.), de la consultation de publications et base de données et de plus de 20 études menées dans le secteur de l'OIM et fournies par Bordeaux Métropole.

#### a. Les zonages naturels remarquables (Natura 2000 et ZNIEFF)

L'emprise projet se situe en dehors de tout site Natura 2000 (ZSC ou ZPS) et de toute ZNIEFF. Les zonages remarquables les plus proches géographiquement concernent la ZNIEFF de type I « Le Thil : vallée et coteaux de la Jalle de Saint-Médard » et la ZNIEFF de type II « Réseau hydrographique de la Jalle du Camp de Souge à la Garonne et marais de Bruges ». Un seul site Natura 2000 est recensé dans un rayon de 5 km, le SIC "Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines". Ces entités sont

localisées sur la planche cartographique « Milieux naturels remarquables » en annexes. Aucun autre milieu naturel remarquable n'est présent dans un rayon de 5 km autour du site projet.

**b. Méthodologie générale des inventaires menés sur le terrain**

Au préalable de tout inventaire mené sur le terrain, les écologues en charge de la mission ont consulté la bibliographie existante à l'échelle locale (base de données en ligne, atlas, études disponibles, etc.).

Les données bibliographiques du secteur de l'OIM « Bordeaux Aéroport » sont nombreuses et l'analyse qui va suivre se basera essentiellement sur la visite de terrain hivernale menée par la société ENVOLIS et les données bibliographiques issues de l'étude environnementale menée par ECOSPHERE en 2016/2017. La recherche se concentrera sur les secteurs les plus proches du site projet. Les données ainsi collectées ont permis de mettre en exergue les enjeux écologiques présents localement. L'inventaire de terrain mené en février 2020 a permis d'identifier les enjeux écologiques actuels du site, tout particulièrement en ce qui concerne les amphibiens et les habitats naturels. Il vient donc compléter les données déjà existantes.

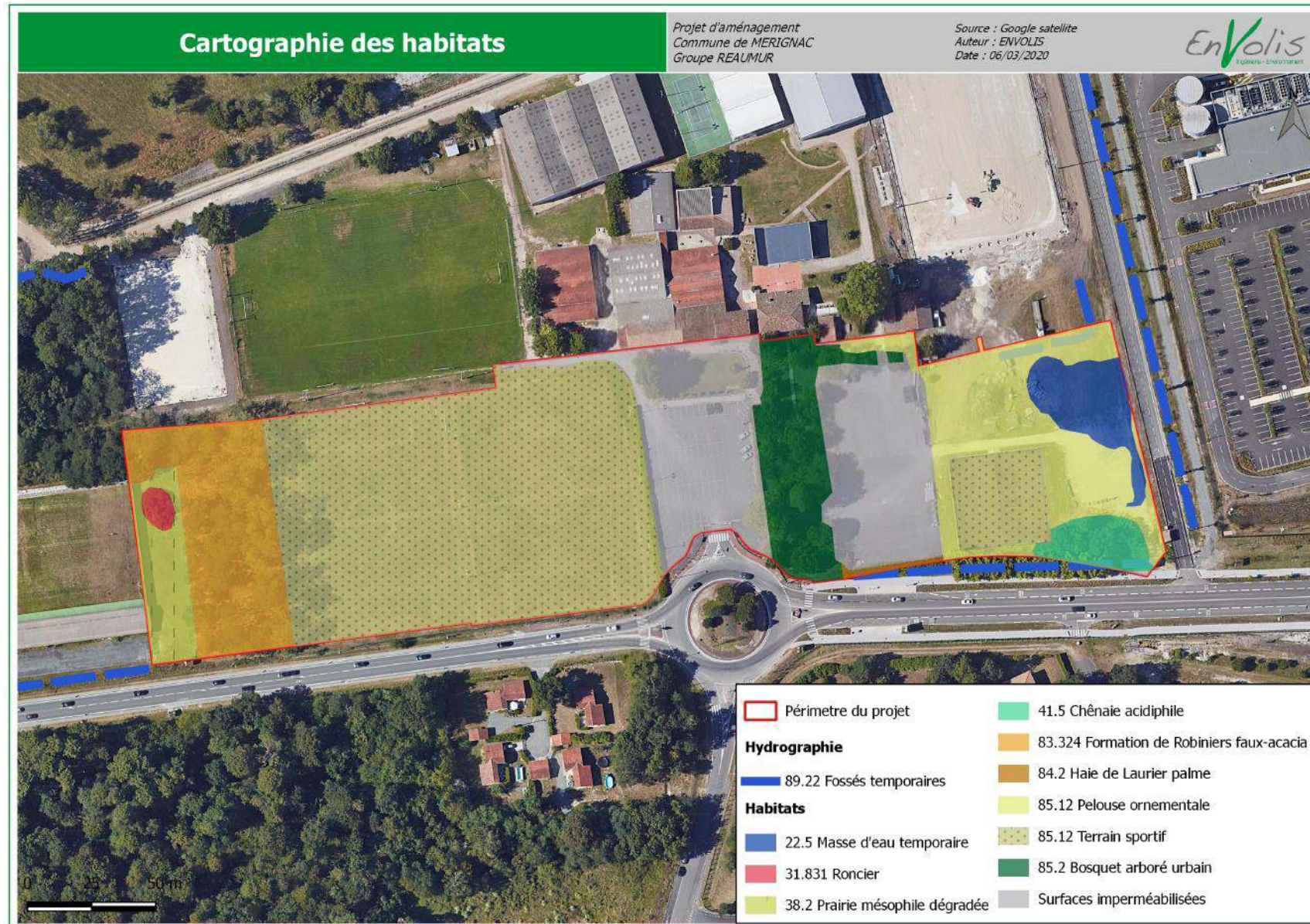
**c. Les habitats**

*Tableau 2 : Habitats présents dans l'emprise projet*

Libellé	Corine Biotopes	N2000	Rareté locale	Etat de conservation	Intérêt patrimonial	Enjeu intrinsèque
Masse d'eau temporaire	22.5	-	Commun	Moyen	Moyen	Moyen
Roncier	31.831	-	Très commun	Bon	Faible	Faible
Prairie mésophile dégradée	38.2	-	Commun	Moyen	Faible	Faible
Chênaie acidiphile	41.5	-	Commun	Bon	Moyen	Moyen
Formation de Robiniers faux-acacia	83.324	-	Très commun	Bon	Faible	Faible
Haie de Laurier palme	84.2	-	Très commun	Bon	Faible	Faible
Terrain sportif	85.12	-	Commun	Urbanisé	Faible	Faible
Pelouse ornementale	85.12	-	Très commun	Bon	Faible	Faible
Bosquet arboré urbain	85.2	-	Très commun	Bon	Faible	Faible
Fossés temporaires	89.22	-	Très commun	Bon	Moyen	Moyen



Planche 1 : Cartographie des habitats



#### d. La flore

**Méthodologie employée :** L'inventaire hivernal mené par la société ENVOLIS n'était pas dédié à l'observation de la flore en cette période non adaptée. Les données bibliographiques issues de l'étude réalisée par ECOSPHERE (analyse bibliographique et inventaires) sur l'emprise de l'OIM ont été utilisées. Les cartographies servant d'appui à l'analyse bibliographique sont visibles au niveau de la Planche 3 et de la Planche 4.

**Synthèse :** Aucune espèce végétale remarquable ou protégée n'a été recensée au niveau de l'emprise projet dans l'ensemble des cartographies consultées (données bibliographiques et inventaires terrain de la société ECOSPHERE).

#### e. Les oiseaux

**Méthodologie employée :** L'inventaire hivernal mené par la société ENVOLIS n'était pas dédié à l'observation de l'avifaune nicheuse en cette période non adaptée. Les données bibliographiques issues de l'étude réalisée par ECOSPHERE (analyse bibliographique et inventaires) sur l'emprise de l'OIM ont été utilisées. Les cartographies servant d'appui à l'analyse bibliographique sont visibles au niveau de la Planche 7 et de la Planche 8.

**Synthèse :** Aucune espèce d'oiseau remarquable ou protégée n'a été recensée au niveau de l'emprise projet dans l'ensemble des cartographies consultées (données bibliographiques et inventaires terrain de la société ECOSPHERE).

#### f. Les reptiles

**Méthodologie employée :** L'inventaire hivernal mené par la société ENVOLIS n'était pas dédié à l'observation des reptiles en cette période non adaptée. Les données bibliographiques issues de l'étude réalisée par ECOSPHERE (analyse bibliographique et inventaires) sur l'emprise de l'OIM ont été utilisées. Les cartographies servant d'appui à l'analyse bibliographique sont visibles au niveau de la Planche 9 et de la Planche 10.

**Synthèse :** Aucune espèce de reptile remarquable ou protégée n'a été recensée au niveau de l'emprise projet dans l'ensemble des cartographies consultées (données bibliographiques et inventaires terrain de la société ECOSPHERE).

#### g. Les amphibiens

**Méthodologie employée :** L'inventaire hivernal nocturne et diurne mené par la société ENVOLIS a permis d'observer les cortèges d'amphibiens en place au niveau du site projet. Les données bibliographiques issues de l'étude réalisée par ECOSPHERE (analyse bibliographique et inventaires) sur l'emprise de l'OIM ont également été utilisées afin de compléter l'inventaire réalisé. Les cartographies servant d'appui à l'analyse bibliographique sont visibles au niveau de la Planche 9, la Planche 10 et la Planche 11.

**Synthèse :** La liste des amphibiens contactés sur site est présentée dans le tableau suivant. Les habitats de reproduction sont constitués par les mares temporaires et par les fossés à écoulement intermittent aux alentours. Les boisements du site constituent quant à eux des habitats de repos hivernal.

La bibliographie disponible met également en évidence la présence d'habitats d'amphibiens patrimoniaux à l'ouest du projet, au niveau boisement de Robiniers faux-acacia (Code CB : 83.324). Il s'agit d'habitats terrestres utilisés dans le cycle de vie du Pélodyte ponctué, du Crapaud Calamite et/ou du Triton marbré et d'autres espèces



d'amphibiens plus communes (Cf. Planche 10). Ces entités correspondent aux habitats de repos identifiés par la société ENVOLIS pour les amphibiens contactés sur site en février 2020.

Tableau 3 : Amphibiens évoluant sur site – ENVOLIS (visite hivernale)

Nom français	Nom latin	Directive Habitat-Faune-Flore	Convention de Berne	Protection nationale	Liste rouge des reptiles et amphibiens de France	Liste rouge des reptiles et amphibiens d'Europe	Enjeu	Habitat favorable dans l'emprise projet
<b>Amphibiens</b>								
Crapaud épineux	<i>Bufo spinosus</i>	/	Annexe II	Art.3	-	LC	Faible	Repos/reproduction
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>	Annexe IV	Annexe II	Art.2	LC	LC	Faible	Repos/reproduction
Grenouille verte	<i>Pelophylax kl. Esculentus</i>	Annexe V	Annexe III	Art.5	LC	LC	Faible	Repos/reproduction
Rainette méridionale	<i>Hyla meridionalis</i>	Annexe IV	Annexe II	Art.2	LC	LC	Faible	Repos/reproduction
Triton palmé	<i>Lissotriton helveticus helveticus</i>	/	Annexe III	Art.3	LC	LC	Faible	Repos/reproduction

#### h. Les chiroptères

**Méthodologie employée :** L'inventaire hivernal mené par la société ENVOLIS s'est uniquement attaché à localiser les éventuels arbres favorables au gîte de chiroptères. Les données bibliographiques issues de l'étude réalisée par ECOSPHERE (analyse bibliographique et inventaires) sur l'emprise de l'OIM ont donc été utilisées. Les cartographies servant d'appui à l'analyse bibliographique sont visibles au niveau de la Planche 12.

**Synthèse :** Lors de l'inventaire mené par la société ENVOLIS, aucun arbre susceptible de servir de gîte aux chiroptères n'a été mis en évidence. Les données bibliographiques concernant les mammifères ne mettent pas non plus en évidence de tels sujets arborés sur l'emprise du périmètre projet (Planche 13 et Planche 14). Une partie du boisement situé au niveau de l'angle nord-ouest du site est considérée comme « favorable au gîte ». Il s'agit de la chênaie acidiphile (Code CB : 41.5) qui jouxte la formation de Robiniers faux-acacia (Code CB : 83.324).

Les points d'écoute chiroptérologiques menés dans l'étude de l'OIM mettent en évidence plusieurs cortèges d'espèces à proximité du site projet et notamment des boisements situés au nord-est. Si l'emprise du projet n'héberge pas d'arbre gîte, les boisements à l'ouest de l'emprise restent néanmoins en continuité directe des vastes espaces forestiers évoqués. Les lisières des bosquets présents sur site peuvent donc être utilisés comme couloirs ponctuels de chasse et de déplacement pour les chiroptères. Le site reste néanmoins peu attractif en raison de la proximité de l'urbanisation et de l'éclairage nocturne marqué, sauf pour les espèces anthropophiles et non lucifuges.

i. Les mammifères (hors chiroptères)

Méthodologie employée : L'inventaire hivernal mené par la société ENVOLIS est peu propice à l'observation des mammifères. Les données bibliographiques issues de l'étude réalisée par ECOSPHERE (analyse bibliographique et inventaires) sur l'emprise de l'OIM ont donc été utilisées. Les cartographies servant d'appui à l'analyse bibliographique sont visibles au niveau de la Planche 13 et de la Planche 14.

Synthèse : Aucune observation de mammifère patrimonial n'est recensée au niveau du site dans les données bibliographiques disponibles. Le site et ses environs ne sont pas non plus concernés par des cours d'eau ou fossés susceptible d'héberger des mammifères semi-aquatiques patrimoniaux.

j. Les insectes

Méthodologie employée : L'inventaire hivernal mené par la société ENVOLIS n'est pas propice à l'observation du taxon des insectes. Seule une recherche de traces d'occupation d'insectes xylophages ou saproxylophages a été menée (galeries, sciure, cavités, etc.). Les données bibliographiques issues de l'étude réalisée par ECOSPHERE (analyse bibliographique et inventaires) sur l'emprise de l'OIM ont donc été utilisées. Les cartographies servant d'appui à l'analyse bibliographique sont visibles au niveau de la Planche 15 et de la Planche 16.

Synthèse : La recherche menée lors de l'investigation hivernale n'a pas mis en évidence la présence potentielle d'insectes xylophages ou saproxylophages. En cause notamment la très faible présence d'espèces susceptibles d'être colonisées (Chêne pédonculé en particulier). Aucune observation d'insectes patrimoniaux n'est recensée au niveau du site dans les données bibliographiques disponibles. Le site et ses environs ne sont pas non plus concernés par des cours d'eau ou fossés susceptible d'être utilisé pour le cycle de vie d'espèces patrimoniales d'Odonates.

k. Les continuités écologiques

Au niveau régional (Cf. Figure ci-contre) le projet est directement situé au sein de la matrice urbaine sans être relié de manière marquée à un corridor de déplacement ou à un réservoir de biodiversité identifié. Il est de plus situé à proximité d'une infrastructure de transport terrestre très fréquentée qui représente un élément fragmentant.

A l'échelle d'analyse de l'OIM (voir planche suivante), le secteur n'est pas intégré au sein de l'un des grands corridors de biodiversité identifiés. L'un de ces corridors traverse les environs du site d'étude au nord.

A une échelle plus locale, il a été vu que les boisements situés tout à fait à l'ouest du périmètre d'étude (boisements de chênes, de robiniers) sont connectés aux vastes espaces forestiers du nord-ouest dont ils constituent la frange la plus urbaine. La

présence d'autres bosquets arborés au centre et à l'est du projet créent un corridor local en pas japonais permettant aux espèces les plus mobiles de se déplacer.

Les continuités écologiques, bien qu'affectés par les éléments urbains, s'effectuent globalement selon un axe est-ouest. Le réseau de fossés, lorsqu'il est alimenté, peut servir de corridor ponctuel aux espèces aquatiques et semi-aquatiques. Leur enjeu reste toutefois limité au regard du peu de temps dans l'année où ils sont en eau.

En synthèse, la situation du projet se trouve plutôt en retrait des corridors écologiques principaux, situés au nord et à l'ouest. Le projet en tant que tel ne remet pas en cause les continuités écologiques à une échelle locale.



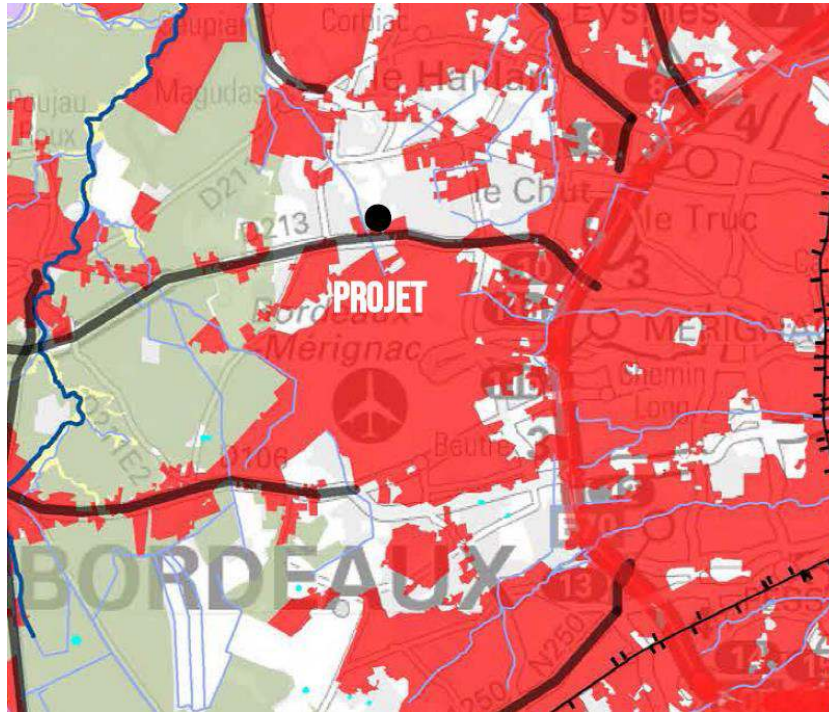


Figure 1 : Continuités écologiques à une échelle régionale (source : Atlas cartographique des continuités écologiques régionales – Aquitaine)

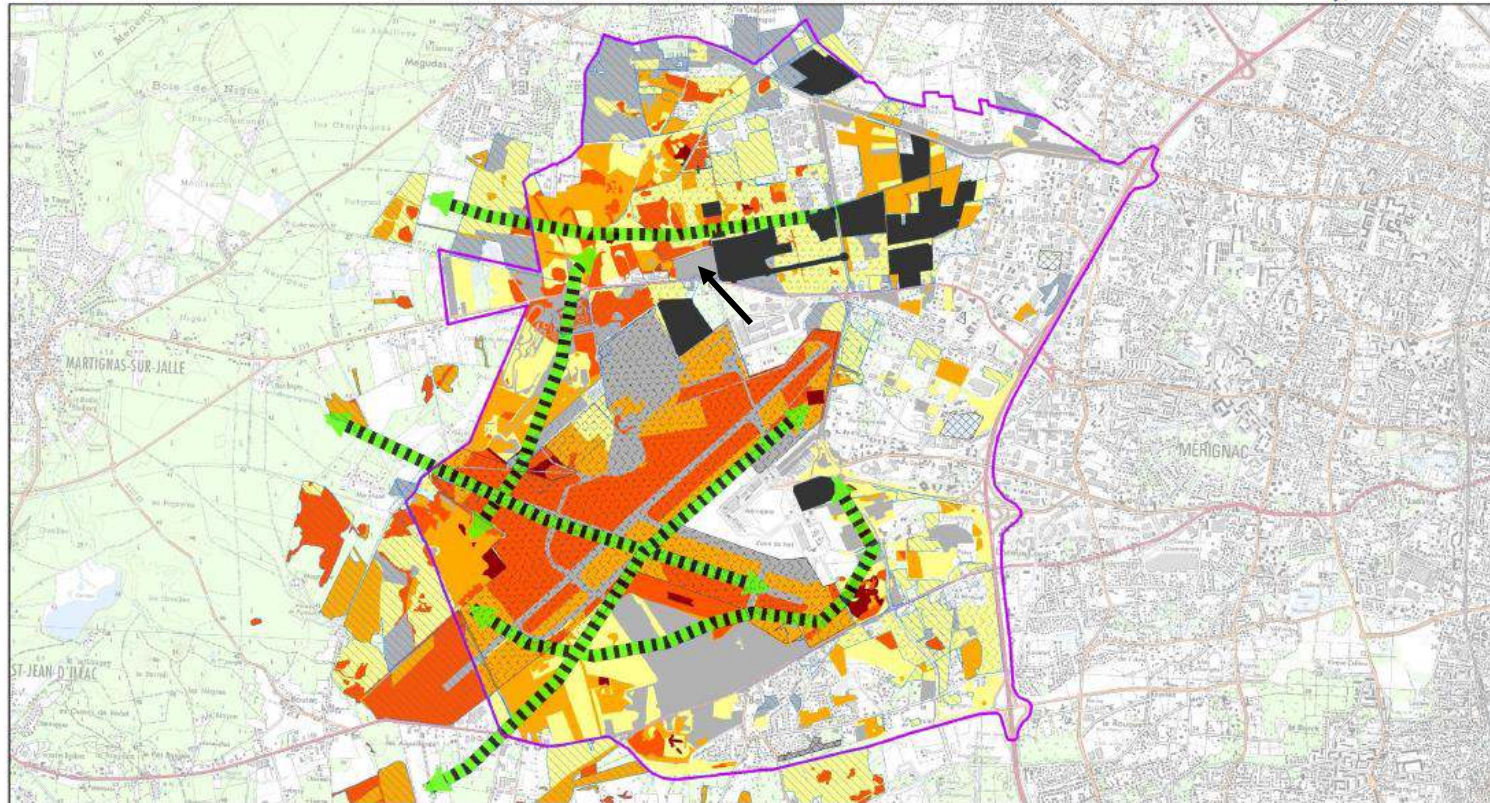
Planche 2 : Corridors de biodiversité et enjeux globaux du secteur de l'OIM (Source : ECOSPHERE)



**Enjeux écologiques pressentis (diagnostic et bibliographie) et corridors de biodiversité**

Juillet 2017

Diagnostic Faune-Flore-Habitats, Inventaire des zones humides de l'Opération de l'Intérêt Métropolitain (OIM) intitulé « Bordeaux Aéroparc »



<p><b>Synthèse des enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #800000; margin-right: 5px;"></span> Très fort</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF4500; margin-right: 5px;"></span> Fort</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; margin-right: 5px;"></span> Assez fort</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; margin-right: 5px;"></span> Moyen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #A9A9A9; margin-right: 5px;"></span> Faible</li> </ul>	<p><b>Limites de l'étude 2016-2017</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed gray; margin-right: 5px;"></span> Non accessible</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed gray; margin-right: 5px;"></span> Accès partiel</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed gray; margin-right: 5px;"></span> Données bibliographiques, résultats partiels ou interprétation d'enjeux nécessaire</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed gray; margin-right: 5px;"></span> Données portant sur la recherche ciblée de certaines espèces uniquement (Fadet des laïches, habitat terrestre d'amphibiens...)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: black; margin-right: 5px;"></span> Projets réalisés ou ayant fait l'objet d'un dépôt de dossier d'autorisation environnementale</li> </ul>		<p style="text-align: center;">N</p> <p style="text-align: center;">0 250 500 Mètres</p> <p style="font-size: small;">Écosphère, Bordeaux Métropole, 2017 Source : Arcgis Online ESRI®</p>
--	--	--	--



Planche 3 : Cartographie de la flore patrimoniale (Source : ECOSPHERE, données bibliographiques)





Planche 4 : Cartographie de la flore patrimoniale (Source : ECOSPHERE, données issues des inventaires)

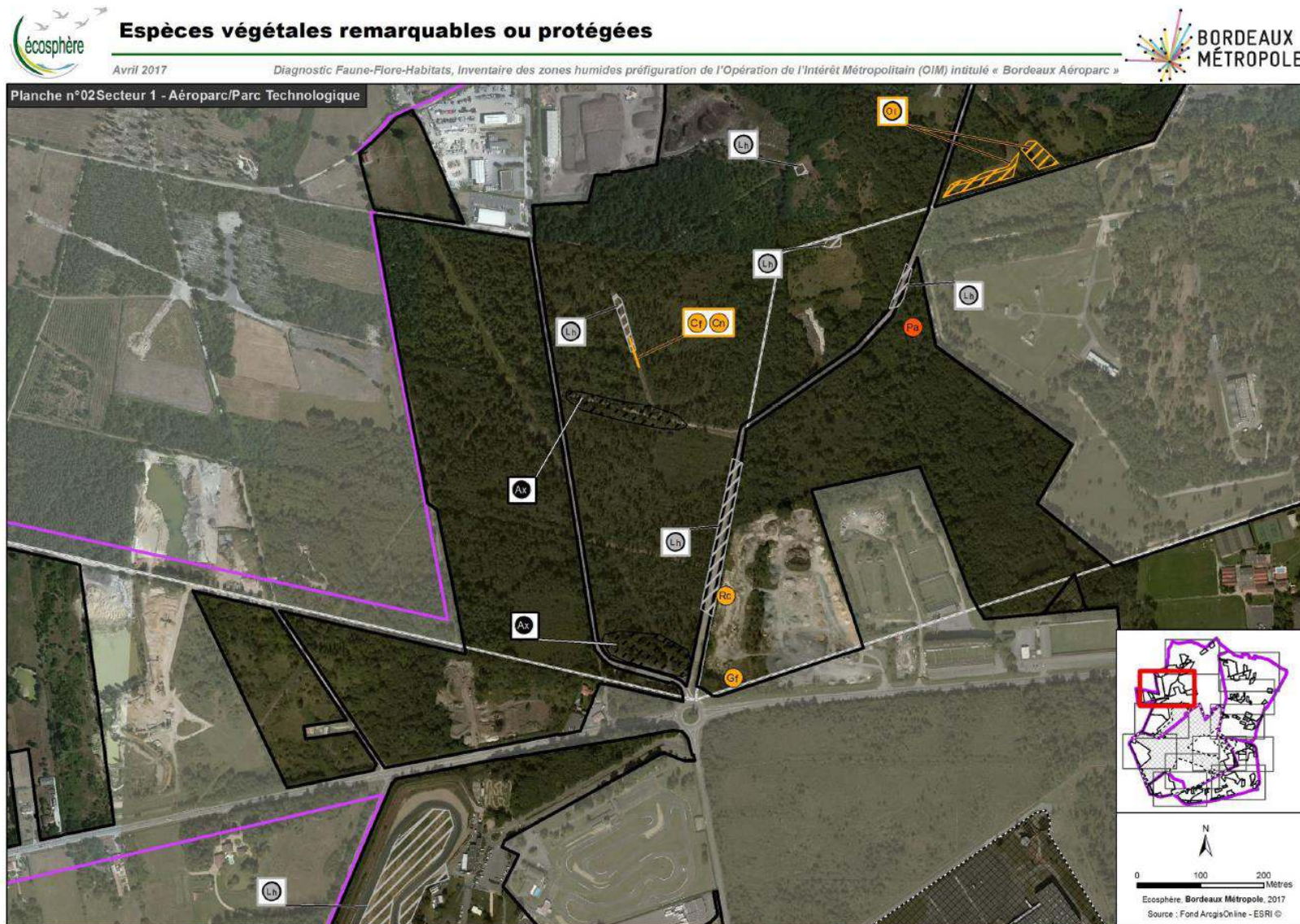




Planche 5 : Légende des cartographie habitats/flore issues de la bibliographie (Source : ECOSPHERE)



### Légende des cartographies d'habitats et d'espèces végétales

Avril 2017

Diagnostic Faune-Flore-Habitats, Inventaire des zones humides préfiguration de l'Opération de l'Intérêt Métropolitain (OIM) intitulé « Bordeaux Aéroport »



#### Habitats

- Milieux aquatiques**
  - Mare temporaire
  - Mare oligotrophe acide
  - Mare eutrophe
  - Bassin artificiel
- Milieux herbacés**
  - Phragmitaie
  - Jonchaie
  - Végétation hygrophile des bords de cours d'eau, plans d'eau et fossés de drainage
  - Gazon annuel amphibie à Cicendie filiforme
  - Gazon vivace amphibie à Scirpe à tiges nombreuses
  - Végétation pionnière amphibie à Droséra intermédiaire
  - Prairie hygrophile
  - Prairie humide acidiphile à Molinie
  - Prairie thermo-atlantique mésohygrophile
  - Pelouse annuelle sur sable acide
  - Pelouse pérenne sur sable acide
  - Prairie pâturée
  - Friche prairiale mésophile
  - Friche prairiale sur sol sableux acide

- Friche sur sol remanié
- Friche nitrophile
- Landes et Fourrés**
  - Lande humide
  - Lande humide à Molinie
  - Lande mésophile
  - Fourré mésophile acidiphile thermo-atlantique
  - Fourré mésophile neutrophile
  - Ourllet à Fougère aigle
- Milieux anthropiques**
  - Espaces urbanisés et végétations anthropiques
- Boisements**
  - Saulaie marécageuse
  - Saulaie marécageuse (dégradée)
  - Chênaie-frênaie dégradée
  - Boisement rudéral
  - Chênaie acidiphile à Molinie
  - Chênaie acidiphile à Chêne tauzin
  - Coupe forestière
  - Pinède
  - Plantation de chênes rouges

- Mosaïque de milieux**
  - Friche prairiale sur sol sableux acide x Fourré mésophile neutrophile
  - Fourré mésophile neutrophile x Boisement rudéral
  - Ourllet sciaphile nitrophile x Boisement rudéral
  - Lande humide x Gazon vivace amphibie à Scirpe à tiges nombreuses
  - Lande humide x Fourré mésophile thermo-atlantique acidiphile
  - Lande humide à Molinie x Fourré mésophile thermo-atlantique acidiphile
  - Ourllet à Fougère aigle x Lande mésophile
  - Pinède x Lande humide
  - Pinède x Lande humide à Molinie
  - Pinède x Fourré mésophile acidiphile thermo-atlantique
  - Pinède x Friche prairiale sur sol sableux acide
  - Chênaie acidiphile à Chêne tauzin x Prairie thermo-atlantique mésohygrophile
  - Chênaie acidiphile à Chêne tauzin x Fourré mésophile neutrophile

Parcelles étudiées en 2016/2017

- Tranche ferme
- Tranche conditionnelle
- Tranche "Boulevards"
- Secteurs d'étude
- Non accessible
- Projets terminés en 2016

#### Espèces végétales

- Enjeu très fort**
  - Ophioglosse des Açores
- Enjeu fort**
  - Utrriculaire citrine
  - Nard raide
  - Orchis tacheté des bruyères
  - Polystic à aiguillons
  - Spargoute printanière
- Enjeu assez fort**
  - Ail des landes
  - Campanule raiponce
  - Cicendie filiforme
  - Cicendie naine
  - Cuscute du thym
  - Digitale pourpre
  - Diptotaxis à feuilles ténues

- Gentiane pneumonanthe
- Gesse sans feuilles
- Glycérie pliée
- Laitue des murailles
- Mauve musquée
- Métilot officinal
- Orchis à fleurs lâches
- Petite Orobanche
- Potentille droite
- Prêle de Moore
- Renoncule à feuilles capillaires
- Torilis nouveaux
- Vesce jaune
- Véronique couchée

- Enjeu moyen ou faible**
  - Droséra intermédiaire
  - Epipactis helléborine
  - Lotier grêle
  - Amarante de Bouchon
  - Lotier hérissé

- Espèces invasives**
  - Ailante glanduleux
  - Amélanchier sp.
  - Baccharis à feuilles d'arrose
  - Cerisier tardif
  - Herbe de la Pampa
  - Raisin d'Amérique
  - Sorgho d'Alep
  - Souchet vigoureux
  - Erigeron (sp.)

**Habitat d'espèces**


Enjeu écologique

- Très fort
- Fort
- Assez fort
- Moyen
- Faible
- Espèce invasive

- Point d'observation (et étiquetage) et habitat issus de données bibliographiques
- Espèce végétale protégée


Ecospère, Bordeaux Métropole, 2017  
Source : Fond ArgeoOnline - ESRI ©

Planche 6 : Légende des cartographies faune issues de la bibliographie (Source : ECOSPHERE)



**Légende des insectes, oiseaux et mammifères**

Avril 2017



**BORDEAUX  
MÉTROPOLE**

*Diagnostic Faune-Flore-Habitats, Inventaire des zones humides préfiguration de l'Opération de l'Intérêt Métropolitain (OIM) intitulé « Bordeaux Aéroport »*

### Lépidoptères

**Points d'observation**

- Azuré des mouillères
- Fadet des Laïches
- Mercure (ssp. dentata)
- Damier de la Succise
- Petit collier argenté
- Miroir
- Thécla de l'Yeuse
- Cuivré mauvin
- Thécla du Chêne
- Azuré de la Faucille
- Mélite du Mélampyre /des scabieuses
- Grand nègre des bois
- Petit Sylvain
- Sylvain azuré
- Azuré du trèfle
- Petite violette
- Céphale
- Hespérie de la Houque
- Silène
- Mélite des Centaurées
- Argus vert
- Azuré porte-queue
- Hespérie du Dactyle
- Mélite du Mélampyre

**Enjeu des habitats favorables ou avéré**

	Très fort
	Fort
	Assez fort
	Moyen

### Coléoptères

**Points d'observation**

- Grand Capricorne
- Lucane cerf-volant
- Saproxyliques sp.
- Grand Capricorne (bibliographie)
- Saproxyliques sp. (bibliographie)

**Habitat**

- Habitat favorable
- Donnée bibliographique

### Odonates

**Point d'observation**

- Leste dryade
- Agrion nain
- Leste verdoyant méridional
- Aeshne affine
- Aeshne mixte
- Aeshne affine/mixte
- Cordulie bronzée
- Gomphe semblable
- Trithémis annelé
- Caloptéryx hémorroïdal

**Habitat à enjeu moyen**

### Orthoptères

**Points d'observation**

- Sténobothre nain
- Criquet tricolore
- Tétrix méridional
- Criquet des dunes
- Oedipode aigue-marine
- Aiolope émeraudine
- Tétrix commun
- Méconème fragile
- Criquet des ajoncs
- Phanéroptère commun
- Tétrix des vasières
- Criquet des Landès
- Grillon des marais
- Decticelle côtière
- Grillon bordelais
- Oedipode grenadine
- Criquet marginé
- Decticelle cendrée
- Courtilière commune

**Habitat**

- Enjeu assez fort
- Enjeu moyen

### Oiseaux

**Points d'observation**

- Pie-grièche à tête rousse
- Aigle botté
- Circaète Jean-le-Blanc
- Autour des palombes
- Bondrée apivore
- Busard Saint-Martin
- Chevêche d'Athéna
- Torcol fourmilier
- Grèbe castagneux
- Bergeronnette printanière
- Bouvreuil pivoine
- Bouscarle de Cetti
- Cisticole des joncs
- Effraie des clochers
- Engoulevent d'Europe
- Epervier d'Europe
- Faucon hobereau
- Fauvette pitchou
- Gobemouche gris
- Huppe fasciée
- Martin-pêcheur d'Europe
- Milan noir
- Moineau friquet
- Pic épeichette
- Pie-grièche écorcheur
- Rougequeue à front blanc

**Enjeu de l'habitat d'espèces**

- Enjeu assez fort
- Enjeu moyen

### Chiroptères

**Points d'inventaire**

- Noctule commune
- Pipistrelle de Nathusius
- Pipistrelle pygmée
- Grand Murin
- Grande Noctule
- Minioptère de Schreiber
- Barbastelle d'Europe
- Murin à oreilles échancrées
- Murin de Natterer
- Noctule de Leisler
- Oreillard gris
- Oreillard sp.
- Pipistrelle commune
- Pipistrelle de Kuhl
- Sérotine commune
- Chiroptère sp.
- Murin sp.
- Pipistrelle de Kuhl/Nathusius
- Pipistrelle sp.
- Pipistrelle sp./ Minioptère de Schreibers
- Sérotine commune/Noctule sp. ( ou N. de Leisler)

**Technique d'inventaire**

- Appareil non renseigné
- Anabat
- D240x
- SM2
- SM4

**Transects d'inventaires par points d'écoute (données bibliographiques)**

- Relevés en juin
- Relevés en septembre
- Données bibliographiques

**Enjeu des habitats favorables**

- Arbre à cavités favorable au gîte de chiroptères
- Corridor de déplacement (bibliographie)
- Boisements favorables (données Ecosphère 2016)
- Boisements favorables (données bibliographiques)

**Autres mammifères (bibliographie)**

**Points d'observation**

- Ecureuil roux
- Hérisson d'Europe

**Présence de mammifères aquatiques (données période antérieure à 2001)**

- Présence avérée Vison d'Europe et de la Loutre d'Europe
- Présence avérée de la Loutre d'Europe et présence potentielle du Vison d'Europe

**Niveaux d'enjeu**

	Très fort
	Fort
	Assez fort
	Moyen
	Faible
	Indéterminé

**Légende des symboles**

- Espèce protégée
- Espèce non protégée
- Donnée bibliographique

**Parcelles étudiées en 2016**

- Tranche ferme
- Tranche conditionnelle
- Non accessible
- Secteurs d'étude
- Projets réalisés fin 2016



Planche 7 : Cartographie de l'avifaune patrimoniale (Source : ECOSPHERE, données bibliographiques)

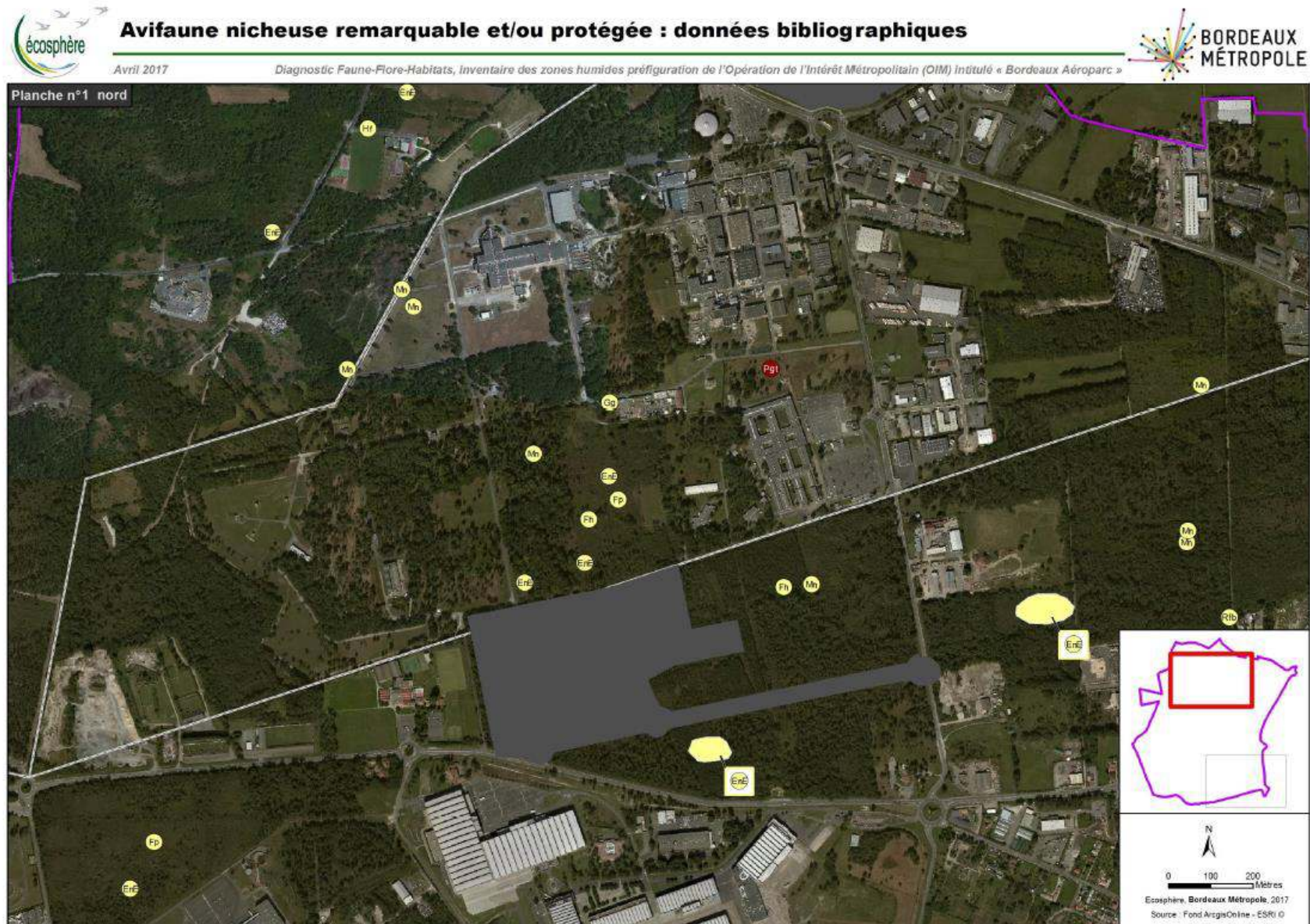




Planche 8 : Cartographie de l'avifaune patrimoniale (Source : ECOSPHERE, données issues des inventaires)

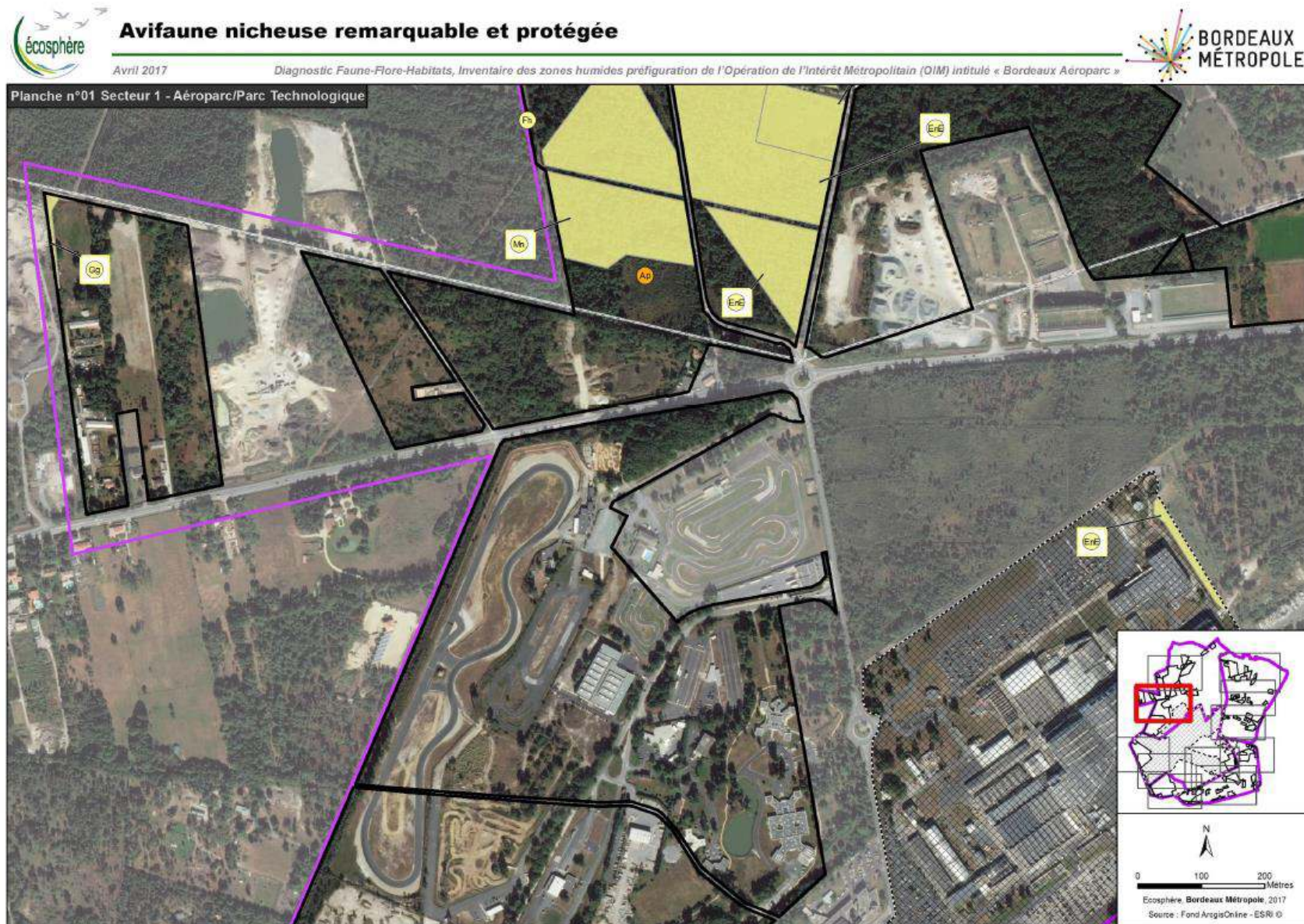




Planche 9 : Cartographie de l'herpétofaune patrimoniale (Source : ECOSPHERE, données bibliographiques)

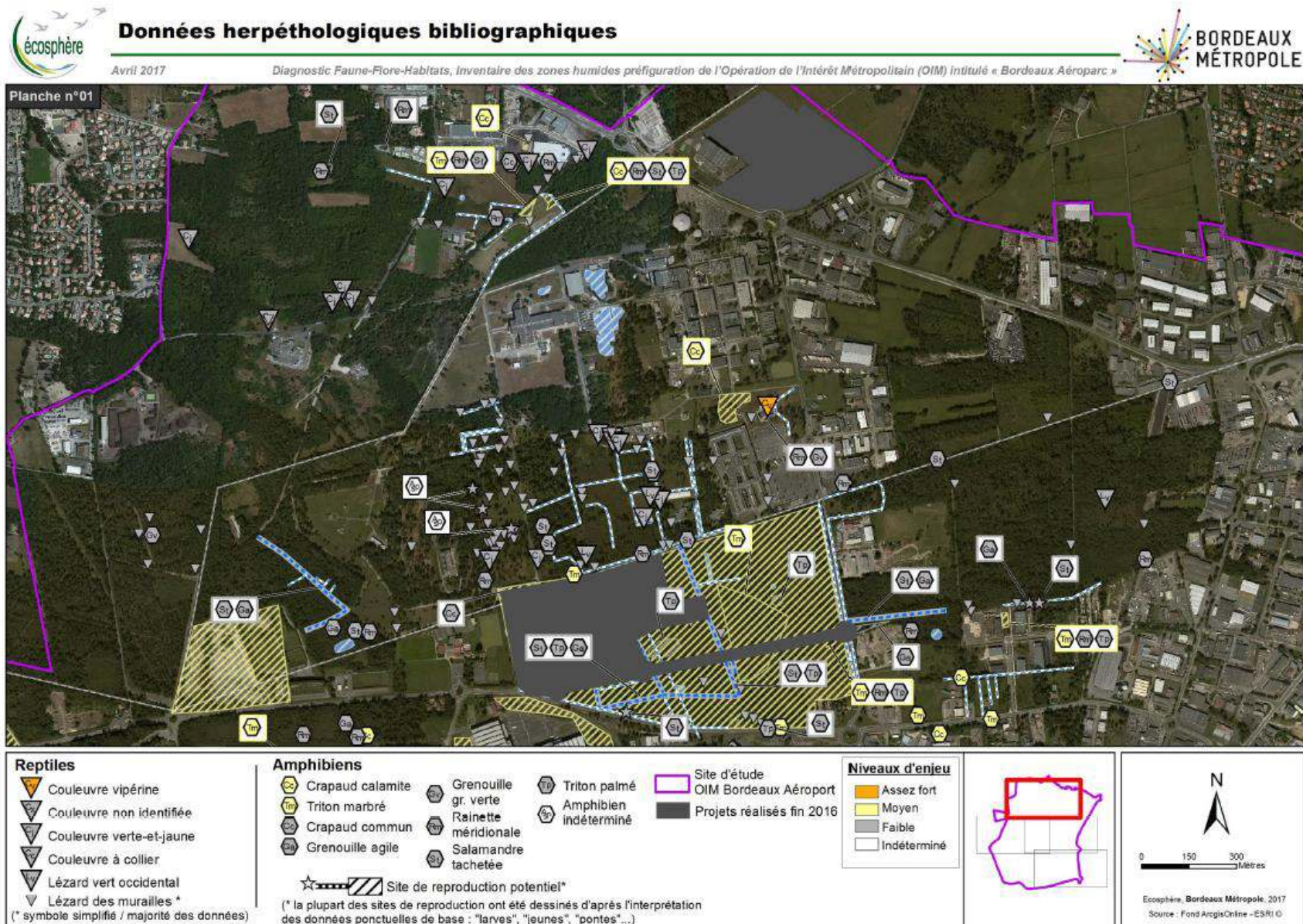




Planche 10 : Cartographie de l'herpétofaune patrimoniale (Source : ECOSPHERE, données issues des inventaires)

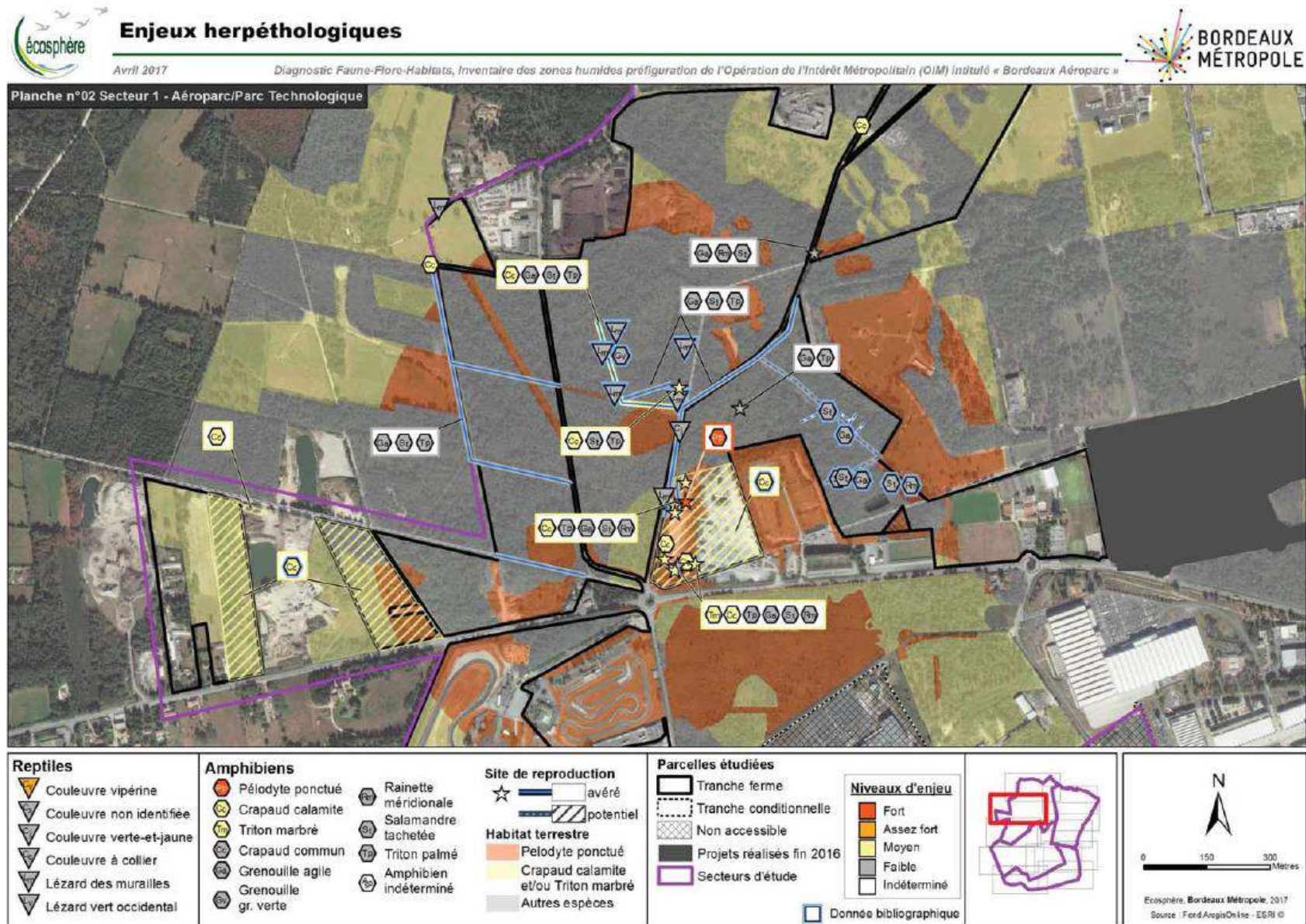




Planche 11 : Cartographie des amphibiens (Source : ENVOLIS, données de l'inventaire hivernal)





Planche 12 : Cartographie des chiroptères (Source : ECOSPHERE, données issues des inventaires)

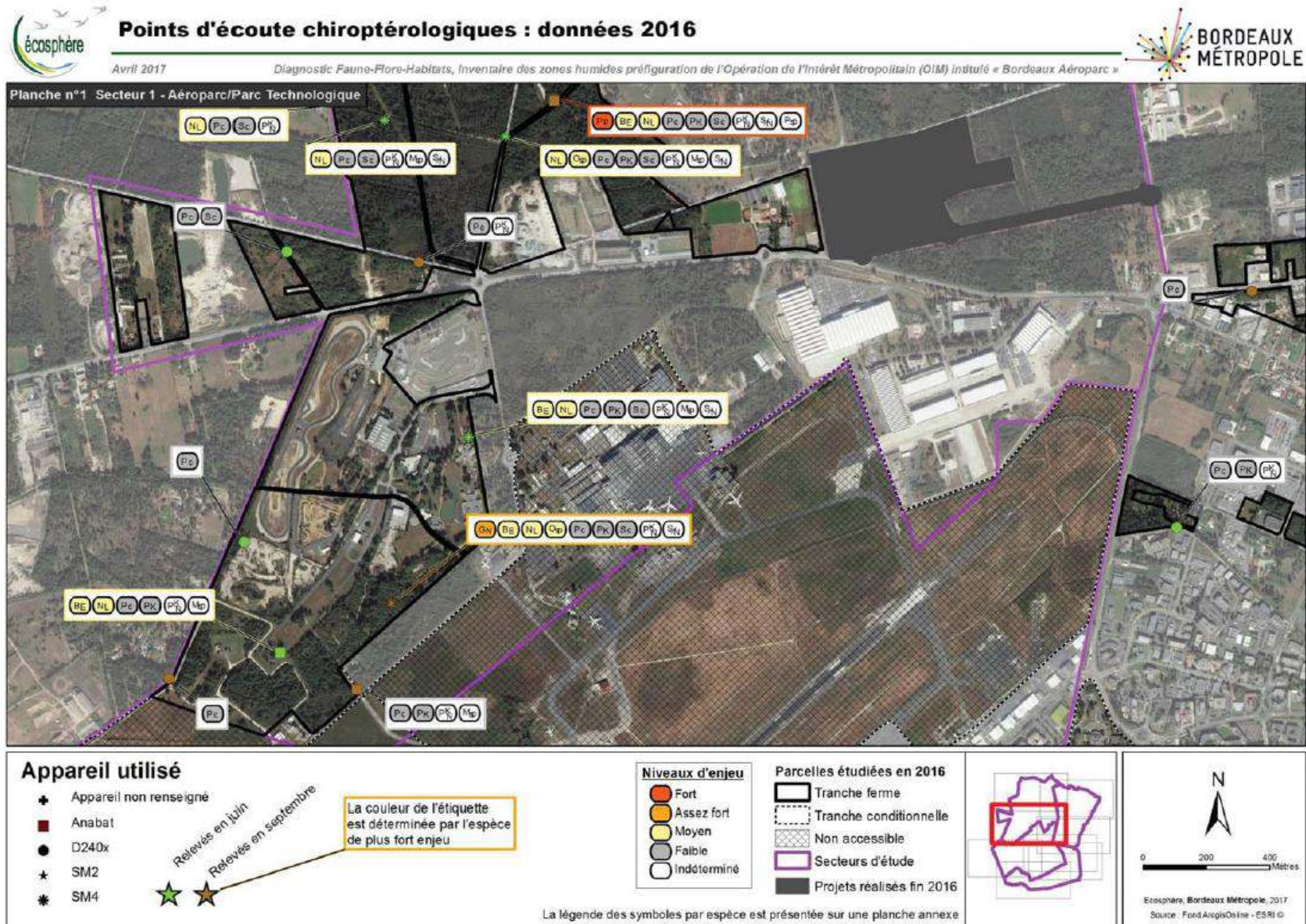




Planche 13 : Cartographie des mammifères (Source : ECOSPHERE, données bibliographiques)

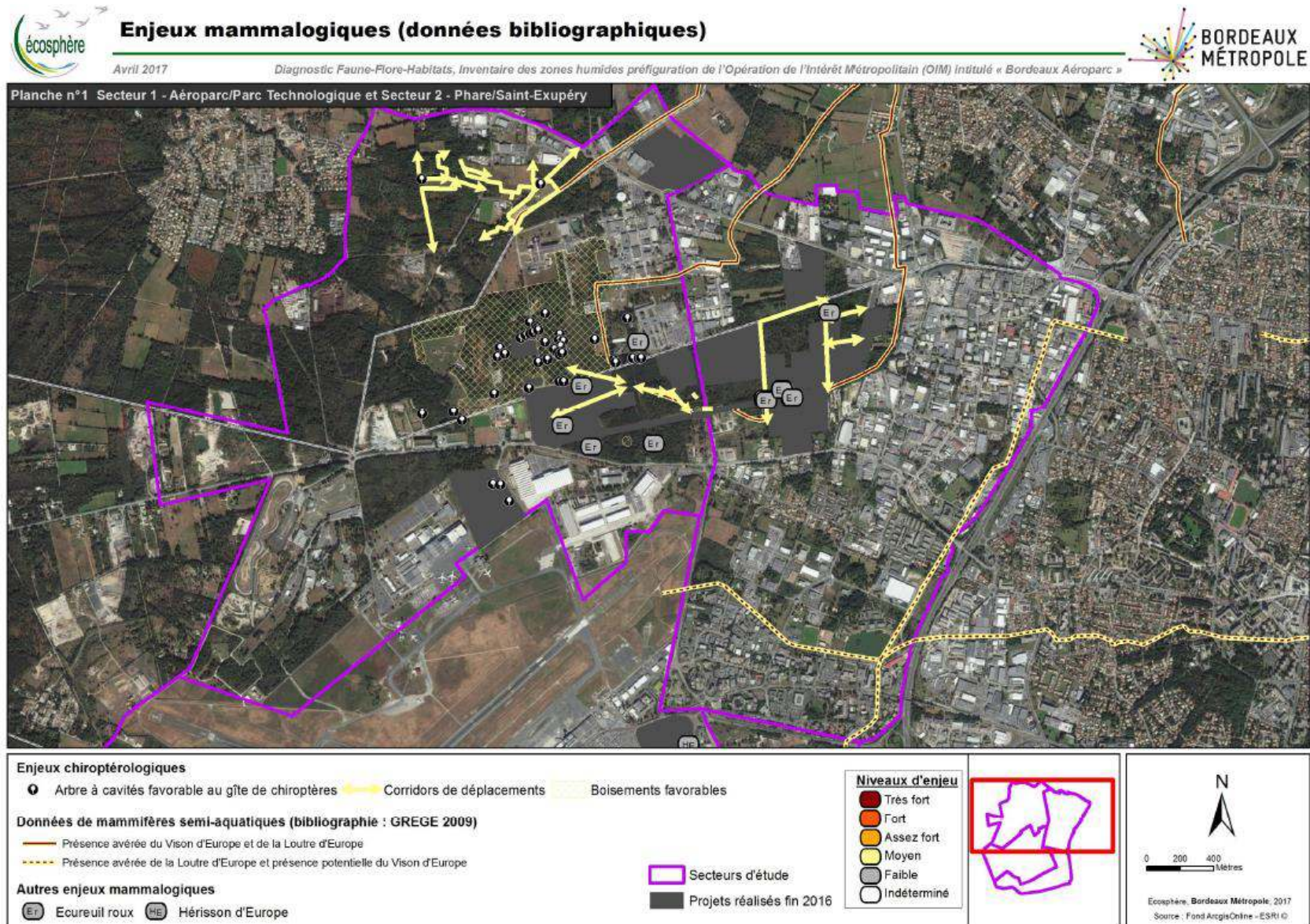




Planche 14 : Cartographie des mammifères (Source : ECOSPHERE, données issues des inventaires)

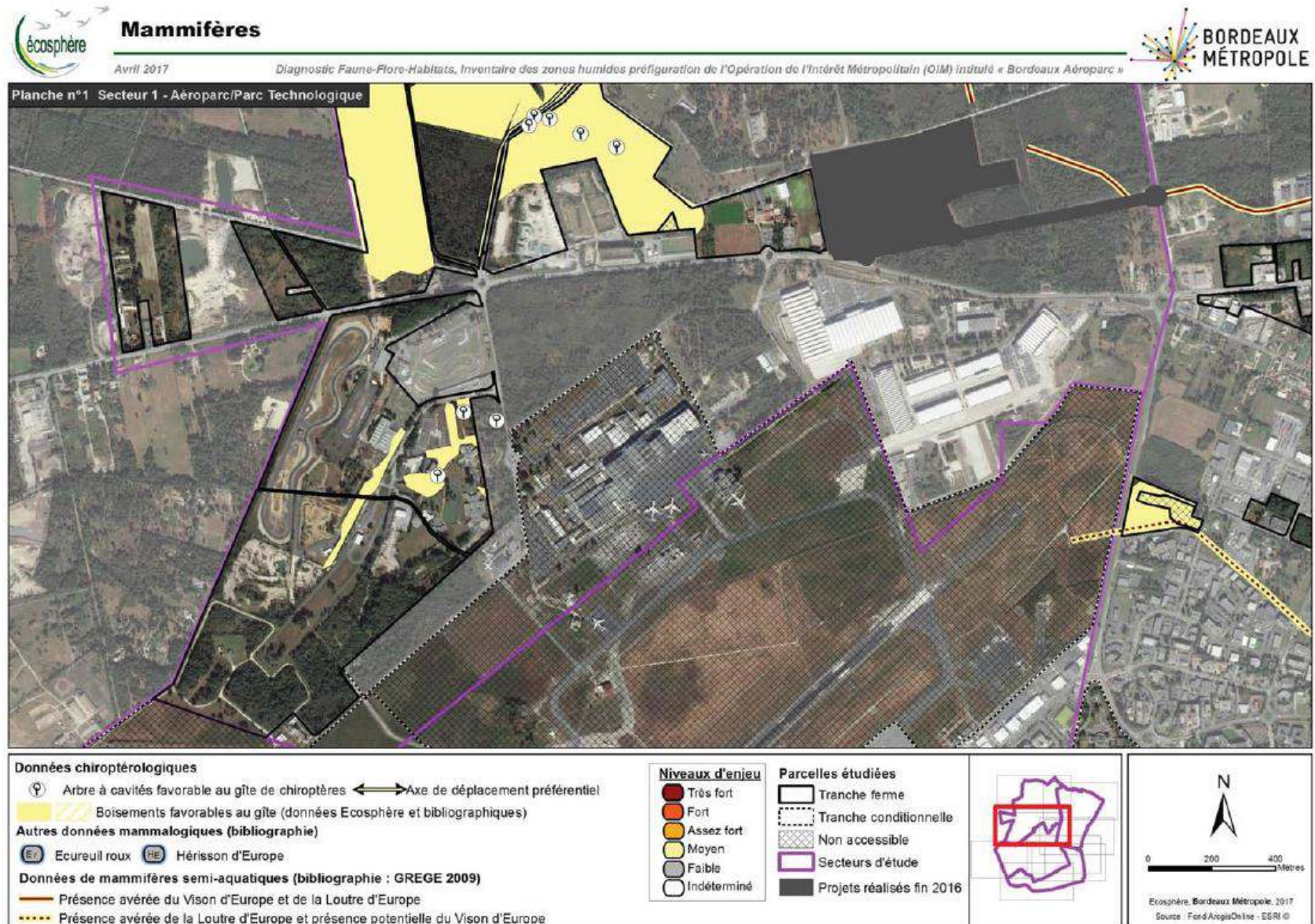




Planche 15 : Cartographie des insectes (Source : ECOSPHERE, données bibliographiques)

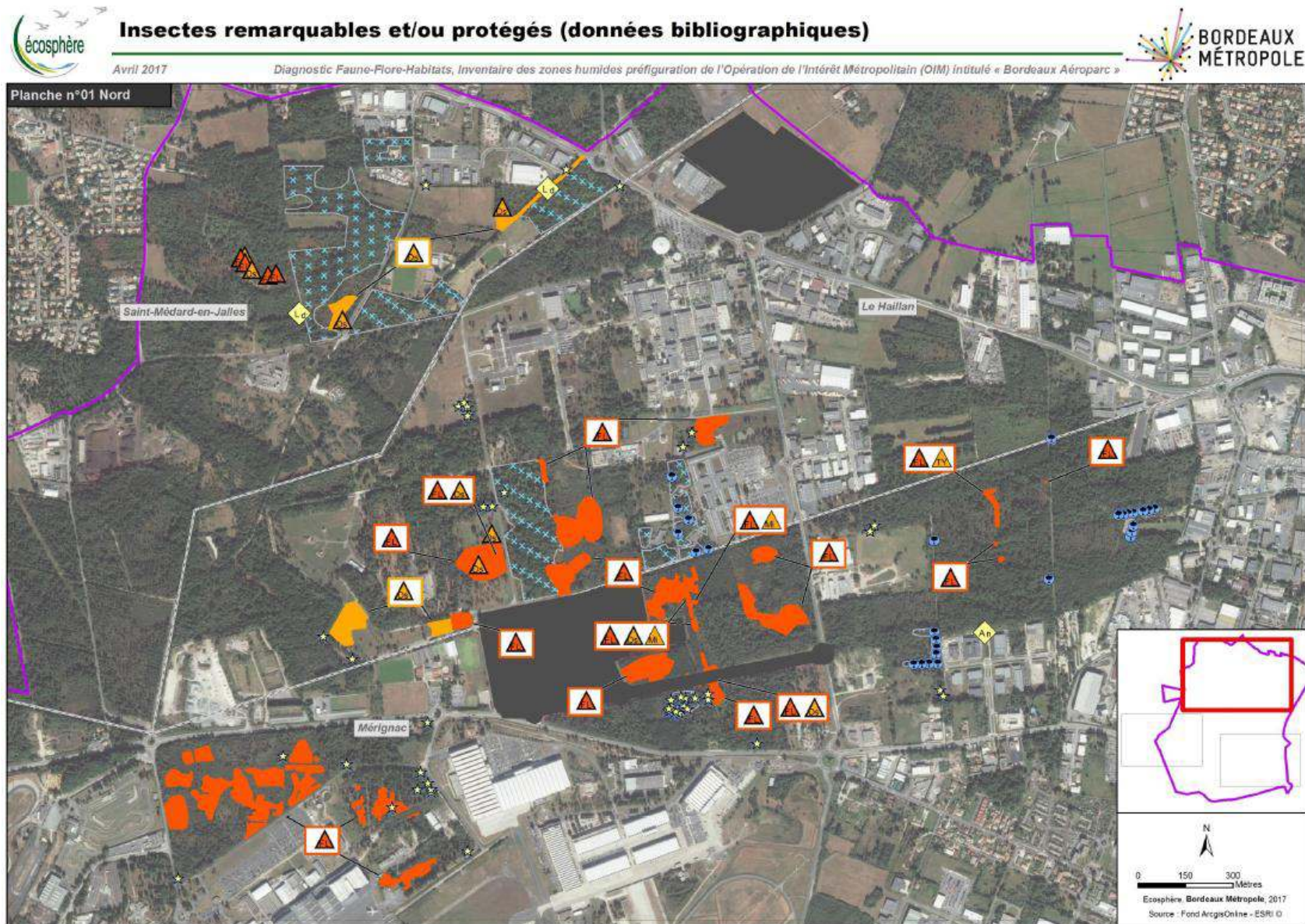




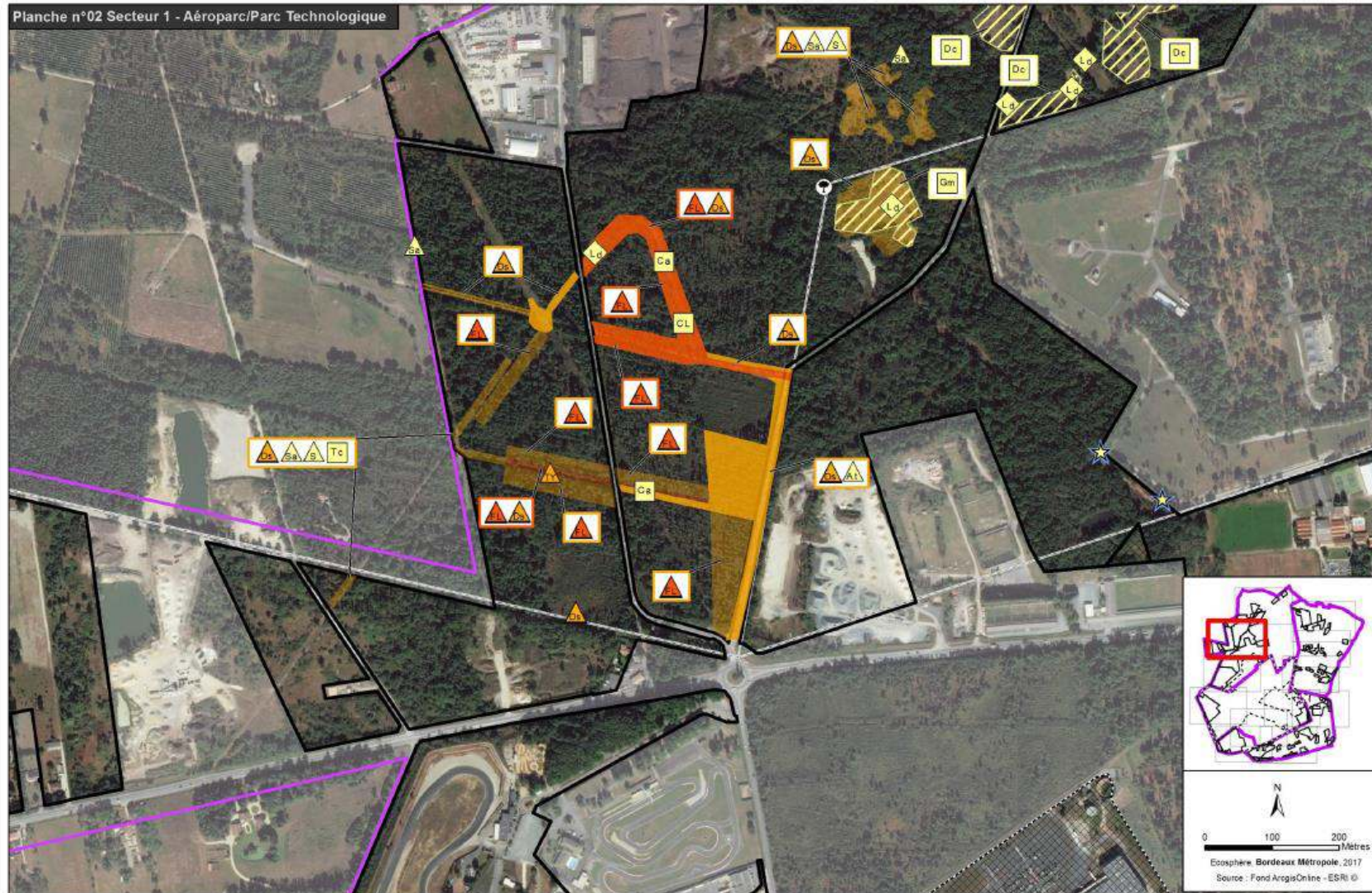
Planche 16 : Cartographie des insectes (Source : ECOSPHERE, données issues des inventaires)



### Insectes remarquables et/ou protégés

Avril 2017

Diagnostic Faune-Flore-Habitats, Inventaire des zones humides préfiguration de l'Opération de l'Intérêt Métropolitain (OIM) intitulé « Bordeaux Aéroport »





I. Bilan des enjeux écologiques

Tableau 4 : Synthèse des enjeux écologique au droit de l'emprise projet

Inventaire de terrain février 2020 (ENVOLIS) et analyse bibliographique									
Habitat	Enjeu habitat	Enjeu flore	Enjeu oiseaux	Enjeu mammifères	Enjeu chiroptères	Enjeu reptiles	Enjeu amphibiens	Enjeu Insectes	Enjeu écologique final
Masse d'eau temporaire	Faible	Faible	Moyen	Faible	Faible	Faible	Moyen	Faible	Moyen
Roncier	Faible	Faible	Moyen	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Prairie mésophile dégradée	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Moyen : reproduction du Triton marbré	Faible	Moyen
Chênaie acidiphile	Moyen	Faible	Moyen	Faible	Moyen	Faible	Fort : Habitat terrestre du Pelodyte ponctué (bibliographie)	Faible	Fort
Formation de Robiniers faux-acacia	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Fort : Habitat terrestre du Pelodyte ponctué (bibliographie)	Faible	Fort
Haie de Laurier palme	Faible	Très faible	Moyen	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Terrain sportif	Très faible	Très faible	Très faible	Très faible	Très faible	Très faible	Très faible	Très faible	Très faible
Pelouse ornementale	Très faible	Très faible	Très faible	Très faible	Très faible	Très faible	Très faible	Faible	Faible
Bosquet arboré urbain	Faible	Faible	Moyen	Faible	Faible	Faible	Moyen	Faible	Moyen
Fossés temporaires	Moyen	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Moyen	Faible	Moyen
Enjeu milieux naturels remarquables (Natura 2000/ZNIEFF)			Faible : site éloigné de tout zonage d'inventaire et réglementaire, incidences indirectes peu probables au vu de l'éloignement						
Enjeu continuités écologiques (TVB)			Faible : Emprise projet située sur la frange urbaine des trames vertes et bleues alentours, en dehors des principaux corridors identifiés, à la marge						

## 2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES

L'étude environnementale menée à l'échelle de l'OIM comprend également un diagnostic zones humides sur l'aire d'étude. Les zones humides ont été définies suivant la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009. Les données bibliographiques présentes au sein de l'étude mentionnent la présence zones humides sur site, au niveau de la moitié ouest des terrains qui est aujourd'hui urbanisé et dont la flore non spontanée ne permet pas l'utilisation du critère botanique.

La figure suivante permet de localiser ces zones humides dont la superficie s'élève à près de 1,1 ha au sein du périmètre projet. Les secteurs humides englobent une partie du terrain sportif à l'ouest ainsi que les boisements et le lambeau de prairie dans ce même secteur. Des mesures spécifiques d'évitement et de réduction sont prévues relativement aux zones humides (Cf. chapitre suivant).



Figure 2 : Localisation des zones humides au sein de l'emprise projet



## II. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

### I. EVOLUTION DU PROJET

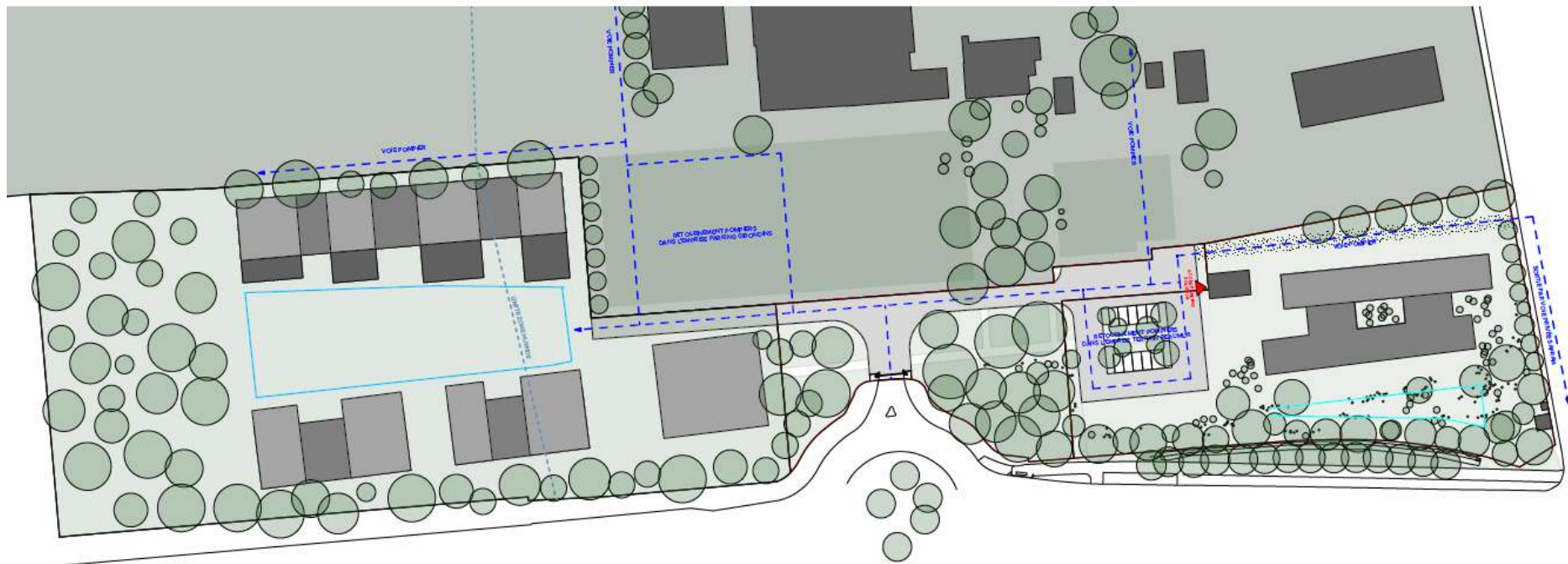
Avant d'aborder la question des incidences du projet, il convient de présenter un bref historique de l'évolution du projet depuis sa genèse à la version actuellement présentée au sein du dossier d'examen au cas par cas. Cet historique se concentre sur les lots concernant le campus et l'hôtel. Trois versions ayant servi de base à la composition finale du projet sont présentées ci-après, suivies de la version définitive.

#### **Version I (Source : mars-06 architectes)**



Cette première version du projet présente une disposition différente des bâtiments du campus avec un impact plus marqué au niveau des boisements d'intérêt situés à l'ouest du projet. On y retrouve également un bassin de gestion des eaux pluviales longitudinal qui s'adapte à cette configuration. L'impact sur la zone humide est alors de près de 9 600 m<sup>2</sup>.

**Version 2 (Source : mars-06 architectes)**



La deuxième version du plan de masse se propose de remanier la disposition du campus de manière à préserver les boisements d'intérêt à l'ouest tout diminuant l'impact sur la zone humide (7 100 m<sup>2</sup>). La disposition du bassin de rétention est également revue afin de correspondre à ce remaniement.



**Version 3 (Source : mars-06 architectes)**

Dans cette troisième du projet, le secteur du campus est de nouveau revu avec le déplacement du bassin et la diminution de l'emprise au sol du bâti, notamment dans le secteur humide du projet. Dans cette mouture, la superficie impactée de zone humide s'élève également à 7 100 m<sup>2</sup>.



**Version 4 : finale (Source : mars-06 architectes)**

La version définitive du projet reprend l'orientation des bâtiments de la version 2 mais avec une diminution de leur emprise au sol qui permet de sauvegarder une plus grande partie de la zone humide et des boisements feuillus d'intérêt à l'ouest. La composition du secteur est, avec l'implantation de l'hôtel, reste similaire aux autres versions sans évolution notable à signaler.

Dans cette version de l'aménagement, les incidences au niveau des zones humides concernent une superficie de près de 6 150 m<sup>2</sup>, soit une réduction d'impact surfacique d'environ -35% vis-à-vis de la première version.





## 2. SYNTHÈSE DES INCIDENCES

Dans cette partie est repris l'ensemble des enjeux identifiés dans l'état initial. Ces enjeux sont mis en vis-à-vis avec les caractéristiques du projet et les mesures d'évitement et de réduction qui seront mises en place pour amoindrir les incidences du projet sur l'environnement.

Tableau 5 : Analyse des incidences du projet sur l'environnement

Enjeux environnementaux au sein de l'emprise projet	Incidences brutes du projet sans mesures correctives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction ou d'accompagnement	Incidences résiduelles après mesures correctives
Zonages naturels remarquables  ENJEUX FAIBLES	Négligeables : zonages éloignés du site et incidences indirectes peu probables via le réseau hydrographique	/	/	Négligeables
Continuités écologiques : projet situé en zone urbaine, peu de connectivité avec les trames vertes et bleues locales  ENJEUX FAIBLES	Moyenne : imperméabilisation et destruction des bosquets arborés constituant des réservoirs de biodiversité commune	Evitement et préservation du bosquet situé à l'ouest du projet (boisement de robiniers et de chênes) et des autres formations arborées au centre et à l'ouest du projet (Bosquet urbain arboré et Chênaie acidiphile).	Plantations d'essences locales et rustiques de manière à reconstituer et à conforter un corridor vert de direction est-ouest.	Négligeables
Habitats : ENJEUX TRES FAIBLES à FORTS (bosquets arborés)	Moyenne : imperméabilisation et altération d'une partie de ces habitats à l'échelle locale	Evitement de la majorité des habitats d'intérêt du site au cours de l'évolution du projet : boisements de chênes et de robiniers. Conservation de la quasi-totalité des sujets arborés. Mise en place de clôtures permettant l'absence d'incidences accidentelles au niveau des habitats à enjeu.	Mesures de gestion adaptées pour la conservation de la naturalité des boisements.  Plantations d'essences locales et rustiques dans la continuité des boisements existants.	Faibles : conservation des habitats à enjeux et confortement de l'existant. Destruction de la mare temporaire à l'est, favorable à la reproduction des amphibiens.

<p>Flore : ENJEUX FAIBLES</p>	<p>Faibles : destruction ou altération d'espèces floristiques communes à très communes sans enjeu de conservation préoccupant</p>	<p>Mesures d'évitement identiques à celle-ci-dessus (Habitats)</p> <p>Les apports de matériaux en phase chantier seront vérifiés et la provenance devra être connue pour éviter l'apport d'espèces exotiques envahissantes.</p>	<p>Mesures de réduction identiques à celle-ci-dessus (Habitats)</p> <p>Mesures spécifiques à mettre en place en phase chantier afin d'éviter la propagation du Robinier faux-acacia déjà présent sur site : sensibilisation du personnel de chantier, surveillance de la propagation et mesures prophylactiques.</p>	<p>Négligeables</p>
-------------------------------	---	---	--	---------------------



<p>Faune : ENJEUX FAIBLES A FORTS (Amphibiens)</p>	<p>Moyenne : altération d'une partie des habitats terrestres des amphibiens patrimoniaux (boisements et bosquets) servant également de corridors pour les chiroptères.</p>	<p>Mesures d'évitement identiques à celle-ci-dessus (Habitats) : préservation des habitats d'intérêt dans le plan de composition du projet et mise en place de clôtures de protection.</p>	<p>Défrichage et nettoyage du site réalisé en dehors des périodes de reproduction de la faune.</p> <p>Plantations d'espèces locales et rustiques permettant la colonisation du site par les espèces anthropophiles.</p> <p>Le défrichage s'effectuera de manière centrifuge, en direction des milieux naturels avoisinants.</p> <p>Mise en place d'éclairages publics dont le rayonnement est orienté vers le sol et dont la période d'éclairage sera réduite (extinction en pleine nuit là où la fréquentation humaine est moindre) = réduction des nuisances lumineuses pour l'activité de chasse des chiroptères.</p> <p>Mise en place de lagunes (noues paysagères) favorables à la colonisation par les amphibiens et les odonates.</p> <p>Mise en place de mesures destinées à diminuer l'attractivité du site pour les amphibiens en phase chantier : comblement des ornières, plan de circulation des engins, signalement d'éventuels individus piégés.</p>	<p>Faibles : conservation des habitats à enjeux et augmentation de l'attractivité du site pour la faune commune et anthropophile (lagunes, plantations, nichoirs, etc.).</p> <p>Destruction de la mare temporaire à l'est, favorable à la reproduction des amphibiens communs.</p>
<p>Zones humides : Présence de 11 318 m<sup>2</sup> de zones humides au sein de l'emprise projet (données bibliographique). Habitat d'intérêt moyen au vu de son anthropisation.</p>	<p>Moyennes : imperméabilisation et altération d'une zone humide pédologique</p>	<p>Evitement de 46% de la zone humide après adaptation du plan de composition et sauvegarde d'une partie de ce secteur.</p>	<p>Mesures de gestion adaptées pour la conservation de la naturalité de la zone humide et en faveur de la pérennité de ses fonctionnalités biologiques.</p>	<p>Faibles : Destruction d'une partie de la zone humide (6 150m<sup>2</sup>). Compensation nécessaire au vu de la superficie détruite, à traiter au sein du</p>

		<p>Mise en place d'une clôture de mise en défens en phase chantier autour des milieux conservés.</p>	<p>Gestion des eaux pluviales traitée de manière à ne pas avoir d'influences sur le fonctionnement hydrique de la zone humide (rejet à débit régulé au réseau existant)</p> <p>Mise en place des réseaux souterrains (AEP, EU, téléphone, etc.) en dehors des périodes de hautes eaux afin de limiter ou s'affranchir d'un rabattement de nappe</p>	<p>dossier de déclaration loi sur l'eau.</p>
--	--	--	---	--

En synthèse et après analyse des incidences enjeu par enjeu, les incidences résiduelles du projet restent faibles en ce qui concerne les habitats, la faune patrimoniale et les zones humides.

La mise en place de mesures compensatoires est nécessaire au vu de la superficie de zones humides détruites. Le plan de gestion de cette compensation sera détaillé au sein du dossier de déclaration loi sur l'eau à venir.

Concernant les espèces patrimoniales et protégées, un dossier de dérogation à la législation espèces protégées sera réalisé afin de statuer sur les incidences concernant le bon état de conservation des populations faunistiques et floristiques en place.



Planche 17 : Cartographie localisant certaines mesures d'évitement et de réduction

