

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

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

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

07/03/2017

Dossier complet le :

07/03/2017

N° d'enregistrement :

2017-4577

1. Intitulé du projet

Projet "Cascades de Garonne"

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

ADIM NOUVELLE AQUITAINE

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

AUGIER, Guillaume, Responsable de Programme

RCS / SIRET

4 9 2 | 9 5 0 | 5 6 3 | 0 0 0 2 | 2

Forme juridique

Société en nom collectif

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un PA, un PC, ou à une ZAC	Surface de l'opération = 8 ha Surface de plancher = 51100 m ² Nombre de places de stationnement créé = 877
41. Aires de stationnement ouvertes au public	Projet soumis à la rubrique 2150 Loi sur l'Eau (surface de bassin versant compris entre 1 et 20 ha).

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet des Cascades de Garonne porte sur la réhabilitation d'une friche industrielle en vue de créer un nouveau quartier mixte composé:

- D'une voirie au nord, réalisée par une maîtrise d'ouvrage CUB, dont l'objet est de desservir le parc de l'Ermitage situé au nord de l'emprise du projet, lieu de promenade à haute valeur écologique, ainsi que les équipements de la partie haute de l'opération des Cascades de Garonne. Des parkings seront également créés, pour les visiteurs du parc de l'Ermitage et du projet des Cascades.

- D'une autre voie au sud desservant la partie basse de l'opération associée

- Sur la partie coteaux: de logements et de résidences (environ 30000 m² minimum, dont 350 à 400 logements et commerces de proximité

- Sur le front de la Garonne: de commerces, équipements sportifs et école d'ingénieurs d'environ 6700 m², de bureaux (environ 4000 m²), d'un hôtel-restaurant 3 étoiles minimum (environ 4500 m², 100 chambres), constituant une adresse touristique régionale

- D'un Centre Aqualudique

- De zones de stationnement dont parking semi enterré (233 pl.), parking silo (450 pl.) et stationnement extérieur (50 pl.).

4.2 Objectifs du projet

Le projet Cascades de Garonne est un ensemble multi-activités à destination de la région de Bordeaux, et des régions proches.

Le but serait de créer un appel touristique et de loisirs écologiques de proximité et de destination, à forte image de marque. Le projet valoriserait l'image de la ville de Lormont, en créant un site touristique, prolongeant le parc de Lissandre, réserve écologique, en complément de l'image mondiale de la ville de Bordeaux, classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, et pour son identité viticole internationale.

Ainsi serait généré un flux touristique complémentaire contribuant à l'évolution de l'économie Bordelaise. Il s'agit de créer un site environnemental, architecturé de haute qualité. Ce projet recherche un équilibre écologique, social, financier et esthétique, générant un véritable écosystème humain en prolongement du quartier du Vieux Lormont, le long de la Garonne par le mélange des activités de loisirs, hébergements de loisirs, habitats permanents, commerces, bureaux et activités tertiaires.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux comportent :

- Défrichements (coupe et dessouchage), conformément à l'arrêté préfectoral n°12-078
- Mise en sécurité de la falaise
- Terrassements
- Construction des bâtiments
- Réalisation des aménagements extérieurs: voiries, trottoirs, espaces verts, noues...
- Viabilisation de la parcelle et mise en place des réseaux divers (AEP, EU, pluvial, BT, télécom, éclairage).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'activité du site fera l'objet:

- d'émissions sonores, lumineuses
- de consommation en eau potable et de rejets au réseau d'assainissement public
- de consommation énergétique
- de production de déchets: déchets ménagers (OMR et recyclables), déchets verts issus de l'entretien des espaces extérieurs, encombrants... La voirie publique sera dimensionnée pour permettre les accès et la circulation des engins de ramassage de 26 tonnes.
- de circulation de véhicules. L'accès s'effectuera depuis une voie publique créée depuis le quai Elisabeth DUPEYRON.

L'imperméabilisation partielle du site aura pour incidence d'augmenter le ruissellement des eaux pluviales. La gestion des eaux sera assurée par un système de bassins de rétention et noues paysagères.

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

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

Le projet des Cascades de Garonne a précédemment fait l'objet:

- d'un avis de l'Autorité Environnementale en date du 27 septembre 2011
- d'un arrêté préfectoral n°12-078 portant autorisation de défrichement de bois situés sur le territoire de la commune de Lormont
- d'un arrêté du Maire portant sur permis d'aménager, formulé le 26 décembre 2012 (dossier n° PA 33249 12 X0003)
- d'un arrêté du 2 juillet 2014 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats et de destruction d'espèces végétales protégées.

Le projet d'aménagement de la partie basse fera l'objet d'un permis d'aménager et d'un dossier d'incidence Loi sur l'Eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Cf. points 3 et 4.1.	Cf. points 3 et 4.1.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Quai Elisabeth Dupeyron
Lieu-dit l'Ermitage Sud
33305 LORMONT

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 3 2 ' 8 " 69C Lat. 4 4 ° 5 2 ' 3 " 85N

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

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe sur les ZNIEFF: - de type II: Coteaux de Lormont, Cenon et Floirac - de type I: Coteaux de Lormont
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Lormont dispose d'un Projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) 2014-2019. Le site est concerné par une exposition au bruit routier: - très calme à calme pour la période journalière - très calme pour la période nocturne.
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"/>	Le projet se situe au Sud de la ZPPAUP Lormont

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

Les inventaires réalisés lors de la précédente étude d'impact ont permis de localiser 2 zones humides:
- 1500 m2 en partie haute
- 2700 m2 en partie basse

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?

Un PPRI est en vigueur sur l'agglomération bordelaise depuis 2005, et est en cours de révision.

Selon les cartes de révision du PPRI, le site du projet est concerné par:

- Des aléas de niveau Faible à Modéré, et ponctuellement Fort
- Un niveau d'eau maximal compris entre 5,25 m et 5,50 m NGF.

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

Dans un site ou sur des sols pollués ?

Le projet s'implante sur des parcelles anciennement occupées par une carrière et une cimenterie. Ces terrains ne sont pas enregistrés comme sites potentiellement pollués sur la base de données BASIAS - BASOL. Des investigations réalisées en 2003 et 2010 ont mis en évidence la présence de contaminations localisées (hydrocarbures totaux et éléments métalliques). Un plan de gestion sera réalisé dans ce cadre.

Dans une zone de répartition des eaux ?

La commune de Lormont est considérée Zone de Répartition des Eaux par l'arrêté préfectoral 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 ?

Les captages d'eau potable les plus proches du site étudié prélèvent dans l'aquifère de l'Eocène sans communication avec les terrains concernés par le projet. Les périmètres de protection associés à ces forages sont peu étendus et ne concernent pas le site étudié.

Dans un site inscrit ?

Le projet ne se situe dans aucun site inscrit.
Le site de l'Ermitage de Lormont est proche du périmètre préservé sur Bordeaux au titre du Patrimoine Mondial de l'Unesco.

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

D'un site Natura 2000 ?

Le projet se situe à proximité de la Garonne, site inscrit Natura 2000 FR7200700

D'un site classé ?

Le projet ne se situe dans aucun site classé.

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

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
 Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A ce stade du projet, les cubatures de déblai-remblai ne sont pas définies.
	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"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'étude d'impact liée au précédent projet des Cascades de Garonne, les investigations ont mis en évidence la présence sur les terrains d'espèces végétales et animales, ou de leurs habitats, bénéficiant d'une protection réglementaire, impactés par le projet. A ce titre, un dossier de dérogation CNPN a été obtenu.
	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"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet engendre la destruction des zones humides sur le site.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre la consommation des espaces naturels sur le site. A ce titre, le précédent projet avait fait l'objet d'une étude d'impact et d'un dossier d'incidence Loi sur l'Eau.
Risques	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 le PPR Inondations. La commune de Lormont est concernée par des risques de mouvements de terrain. La carrière exploitée au droit du site a contribué à la formation d'un front de taille d'environ 60 m de hauteur. La commune de Lormont est située en zone 2 (sismicité faible).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les activités et l'occupation du site seront source de trafic.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les activités et l'occupation du site seront source de bruit. Le secteur de l'Ermitage n'est pas concerné par des nuisances sonores, selon le PPRB.

	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les activités et l'occupation du site seront source d'émissions lumineuses.</p>
Emissions	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les effluents seront uniquement issus des eaux usées. Le milieu récepteur sera le réseau d'assainissement collectif.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Production de déchets ménagers (OMR et recyclables), déchets verts issus de l'entretien des espaces extérieurs, encombrants...</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet bénéficiera d'un traitement architectural et paysager de qualité.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe sur le site d'une ancienne carrière. Il n'existe plus d'activité sur le 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 lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

Le projet a précédemment fait l'objet d'autorisations environnementales. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation définies dans le cadre de ces autorisations sont maintenues dans le projet.

Le projet a fait l'objet de modifications par rapport à l'opération initiale:

- Insertion d'un parking en silo le long de la voie de chemin de fer
- Le projet de forage n'est pas maintenu, après étude technico-économique de cette solution
- Surfaces inférieures (réductions des surfaces construites suite à l'application du PLU 3.1: hauteur de bâtiment ramenée à 18 m au lieu de 27 m sur l'ancien PLU)
- Evitement de la zone d'habitat de l'Azuré du Serpolet par un recul des bâtiment
- Réduction de l'impact sur la falaise

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.

Aux vues de modifications apportées par rapport au projet initial qui a fait l'objet d'autorisations environnementales, le projet devrait être dispensé, dans la mesure où:

- La zone de 3000 m2 liée au parking en silo avait déjà été prise en compte dans le périmètre d'étude initial
- Une étude écologique réalisée en janvier 2017, à la demande de la DREAL, a conclu sur l'absence d'évolution des milieux naturels. De fait l'impact est quasi identique.
- Les mesures compensatoires prévues sont maintenues. Le transfert de l'ensemble des protocoles au Porteur de projet est en cours.
- Le projet prendra en compte la révision du PPRI ayant eu lieu depuis l'autorisation initiale (étude en cours)

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet

- Eléments cartographiques (intégrant les annexes 2, 3, 5 et 6)
- Compte-rendu de la visite sur site de l'Ecologue (société SEISE)
- Courrier de l'ancien porteur de projet donnant son accord pour transférer à ADIM NOUVELLE AQUITAINE le bénéfice de la dérogation acquise
- Courrier indiquant que ADIM NOUVELLE AQUITAINE s'engage à reprendre à son compte l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation listées dans l'arrêté de dérogation
- Protocoles conclus avec les propriétaires de terrain

9. Engagement et signature

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



Fait à

MERIGNAC

le.

04/03/2017

Signature

ADIM SUD-OUEST
rue Ferdinand de Lesseps - BP 30180
33697 Merignac cedex
tél. 05 56 18 53 85 - Fax 05 56 47 97 10
SNC au capital de 1 500 euros
N° 950 563 RCS Bordeaux

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



PLAN DE SITUATION (ANNEXE N°2)

(Source : Géoportail)

Projet des Cascades de Garonne

Quai Elisabeth Dupeyron - Lieu-dit l'Ermitage Sud
33305 LORMONT

GRUPE

CETAB

www.cetab.fr

Réf. : 1447
Février 2017



Prise de vue n°1 depuis le pont CHABAN DELMAS (environnement lointain) – Date de la prise de vue : 26/02/2016



Prise de vue n°2 depuis le Chemin de Lissandre (environnement proche) – Date de la prise de vue : juillet 2016 (GoogleMap)

PRISES DE VUE (ANNEXE N°3)

(Source : Géoportail)

<p>Projet des Cascades de Garonne Quai Elisabeth Dupeyron - Lieu-dit l'Ermitage Sud 33305 LORMONT</p>	<p>GRUPE CETAB www.cetab.fr</p>	<p>Réf. : 1447 Février 2017</p>
--	--	--



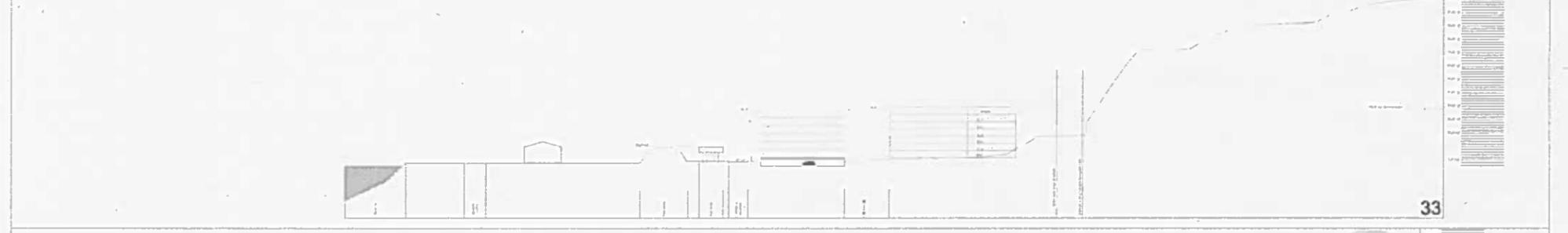




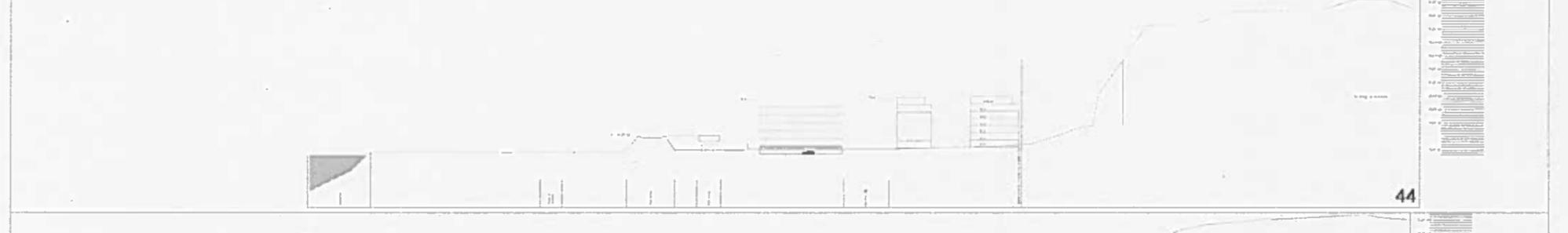
22



33



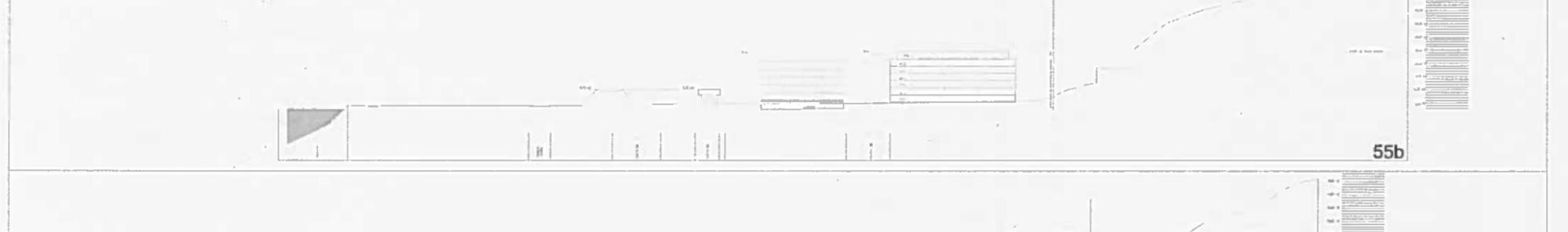
44



55



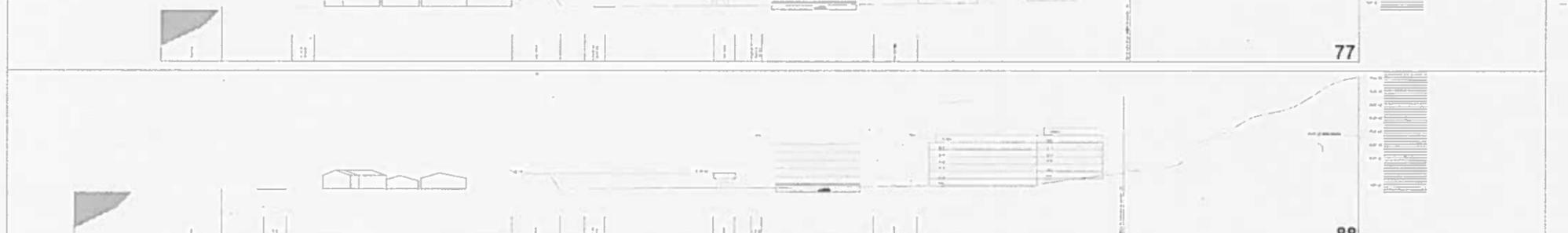
55b



66



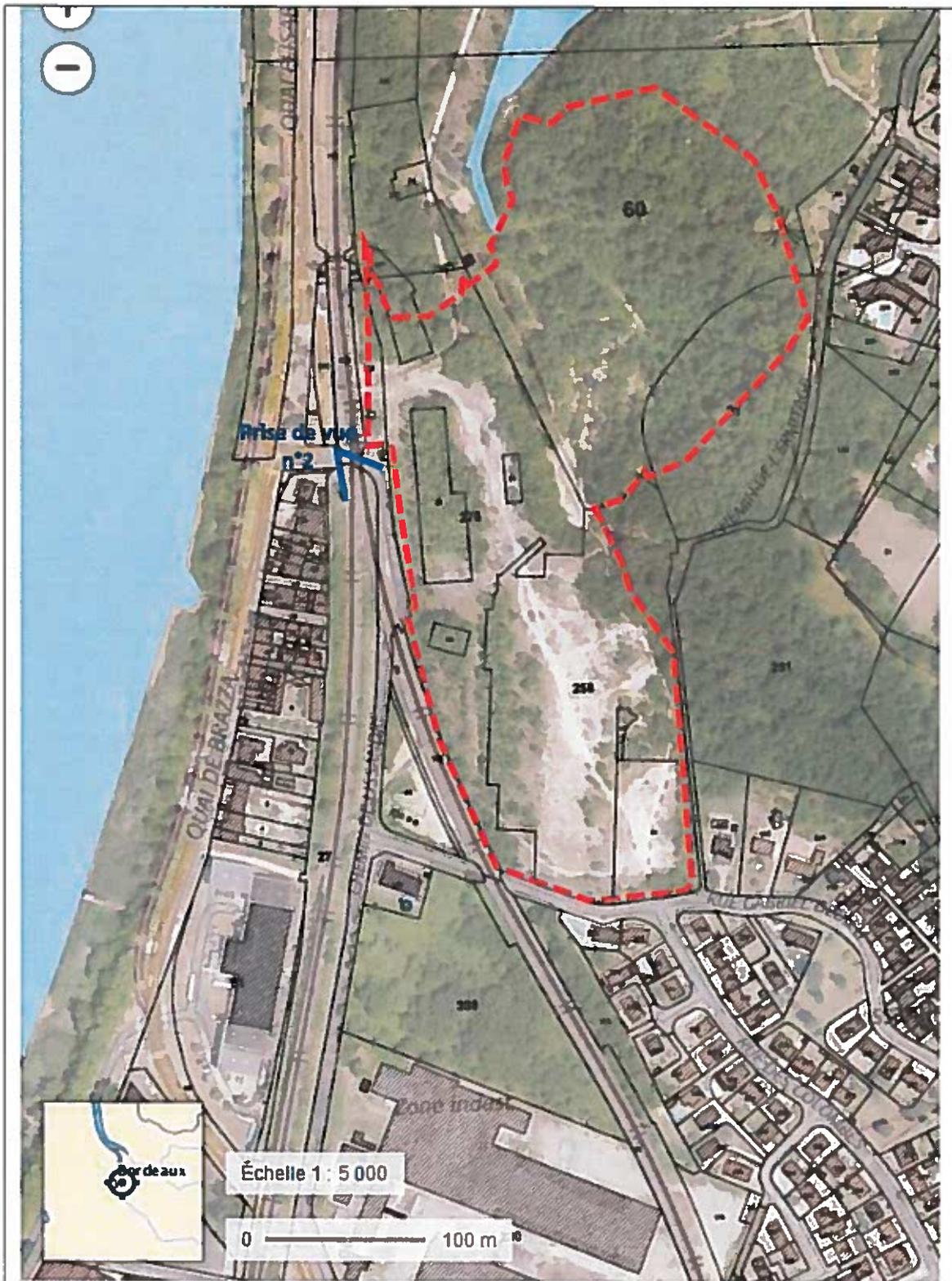
77



88



99



PLAN DES ABORDS DU PROJET (ANNEXE N°5)

(Source : Géoportail)

Projet des Cascades de Garonne

Quai Elisabeth Dupeyron - Lieu-dit l'Ermitage Sud
33305 LORMONT

GRUPE

CETAB

www.cetab.fr

Réf. : 1447
Février 2017



- 800m
- ☑ N2000 - Directive Habitat
- 👁 Habitats Naturels
- 🔴 Intérêt communautaire prioritaire
- 🟡 Intérêt communautaire
- 🟡 Non communautaire
- ⬜ Inconnu
- 👁 Périimètre (DH)
- ☑ N2000 - Directive Oiseaux
- 🟡 Périimètre (DO)

SITES NATURA 2000 (ANNEXE N°6)
 (Source : CARMEN DREAL Nouvelle Aquitaine)

Projet des Cascades de Garonne
 Quai Elisabeth Dupeyron - Lieu-dit l'Ermitage Sud
 33305 LORMONT



Réf. : 1447
 Février 2017



- Inventaire
-  ZNIEFF 1
-  ZNIEFF 2

ZNIEFF I ET II

(Source : CARMEN DREAL Nouvelle Aquitaine)

Projet des Cascades de Garonne

Quai Elisabeth Dupeyron - Lieu-dit l'Ermitage Sud
33305 LORMONT

GRUPE
CETAB
www.cetab.fr

Réf. : 1447
Février 2017



PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

(Source : atlas-patrimoine.fr)

Projet des Cascades de Garonne

Quai Elisabeth Dupeyron - Lieu-dit l'Ermitage Sud
33305 LORMONT

GRUPE

CETAB

www.cetab.fr

Réf. : 1447
Février 2017



Habitat de l'Azuré du Serpolet évité

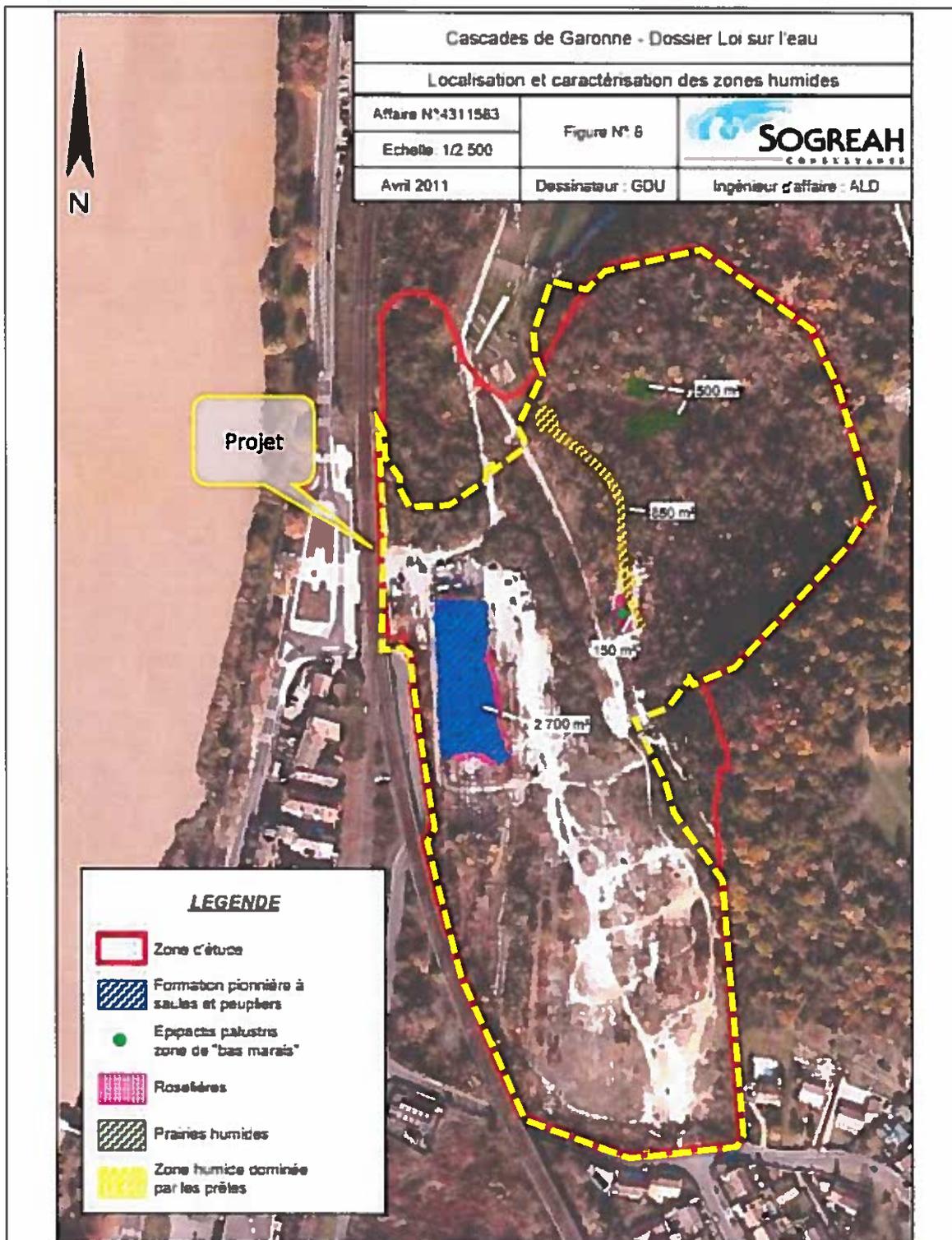
LEGENDE :

- Emprise du projet
- Habitation, activité et terrain associé
- Eau libre sans végétation (code Corine : 22.1)
- Eaux mésoépiphes X Iapts immergés de Characées (code Corine : 22.12 X 22.44)
- Roselière (code Corine : 53.11)
- Roselière basse (code Corine : 53.14)
- Grand parc (code Corine : 85.1)
- Zone entretenue de parc (code Corine : 85.12)
- Végétation rudérale X Dalle de béton (code Corine : 87.2)
- Prairie mésophile (code Corine : 35.1)
- Pelouse calcicole (code Corine : 34.322H)
- Pelouse calcicole X Fruticée à Prunellier et Troène (code Corine : 34.322H X 31.812)
- Falaises calcaires (code Corine : 62.1)
- Grotte et cavité (code Corine : 65)
- Grotte et cavité (code Corine : 65)
- Fruticée à Prunellier et Troène (code Corine : 31.812)
- Bois de recolonisation et boisement de Robinier (code Corine : 31.8D X 83.324)
- Bois de recolonisation dominé par le peuplier (code Corine : 31.8D X 83.324)
- Chénale-charmale (code Corine : 41.2)
- Chénale-charmale X Fruticée à Prunellier et Troène (code Corine : 41.2 X 31.812)
- Chénale verte (code Corine : 45.33)

VEGETATION

(Source : Dossier CNPN Volet Flore Cascades de Garonne – ANTEA GROUP)

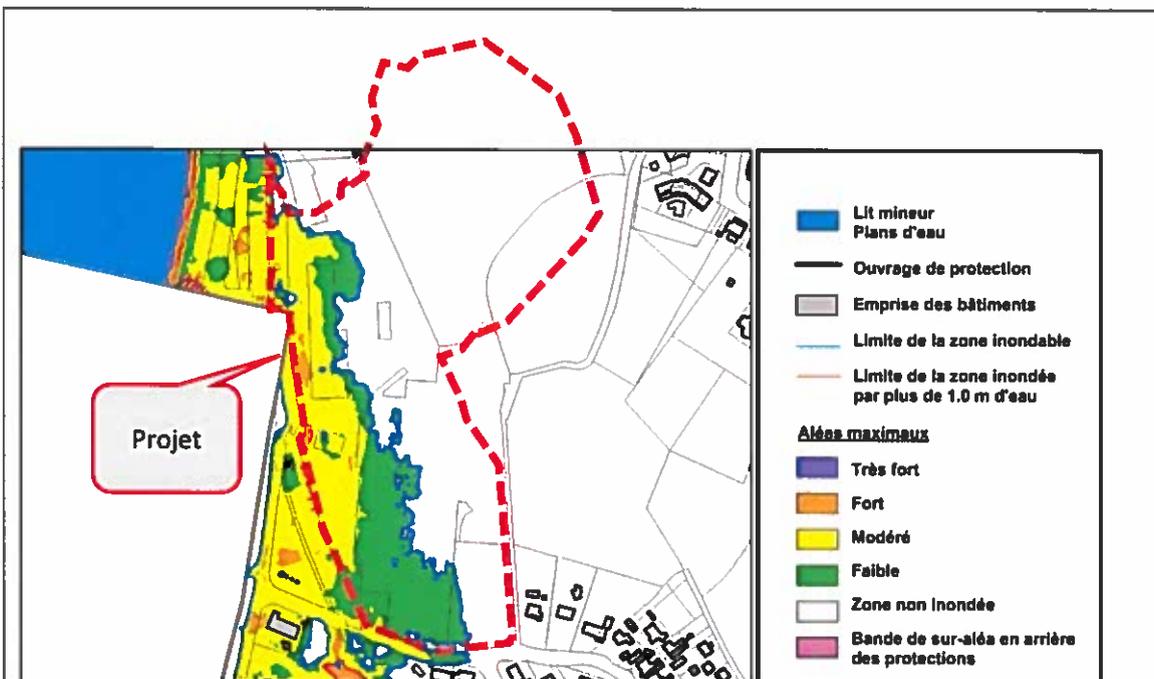
<p align="center">Projet des Cascades de Garonne</p> <p align="center">Quai Elisabeth Dupeyron - Lieu-dit l'Ermitage Sud 33305 LORMONT</p>	<p align="center">GROUPE CETAB www.cetab.fr</p>	<p align="center">Réf. : 1447 Février 2017</p>
---	--	--



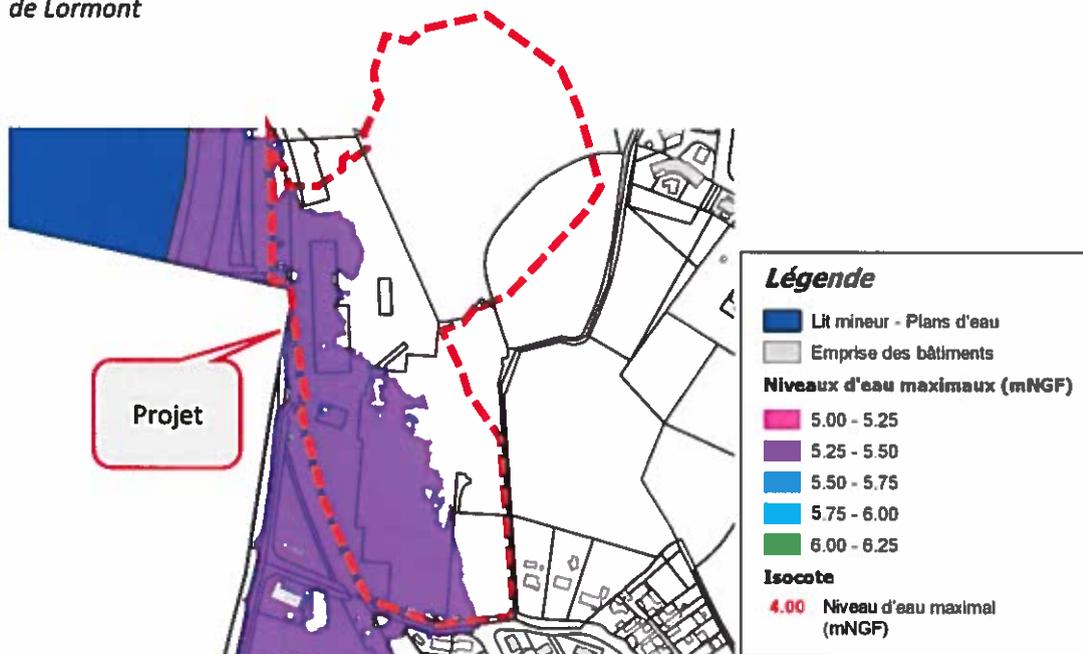
ZONES HUMIDES

(Source : Dossier CNPN Volet Flore Cascades de Garonne – ANTEA GROUP)

<p style="text-align: center;">Projet des Cascades de Garonne</p> <p style="text-align: center;">Quai Elisabeth Dupeyron - Lieu-dit l'Ermitage Sud 33305 LORMONT</p>	<p style="font-size: small;">GROUPE</p> <div style="background-color: #800000; color: white; padding: 5px; font-weight: bold; font-size: large;">CETAB</div> <p style="font-size: x-small;">www.cetab.fr</p>	<p>Réf. : 1447 Février 2017</p>
---	--	-------------------------------------



Alés à partir de l'Évènement de référence actuel : Tempête + 20 cm au Verdon – Extrait de la carte de Lormont



Niveaux d'eau maximaux à partir de l'Évènement à échéance 100 ans : Tempête + 60 cm au Verdon – Extrait de la carte de Lormont

Sur le secteur d'étude, les niveaux d'eau maximaux sont compris entre 5,25 et 5,50 m NGF.

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

(Source : DDTM Gironde–Révision des plans PPRI sur 24 communes de l'agglomération bordelaise)

Projet des Cascades de Garonne

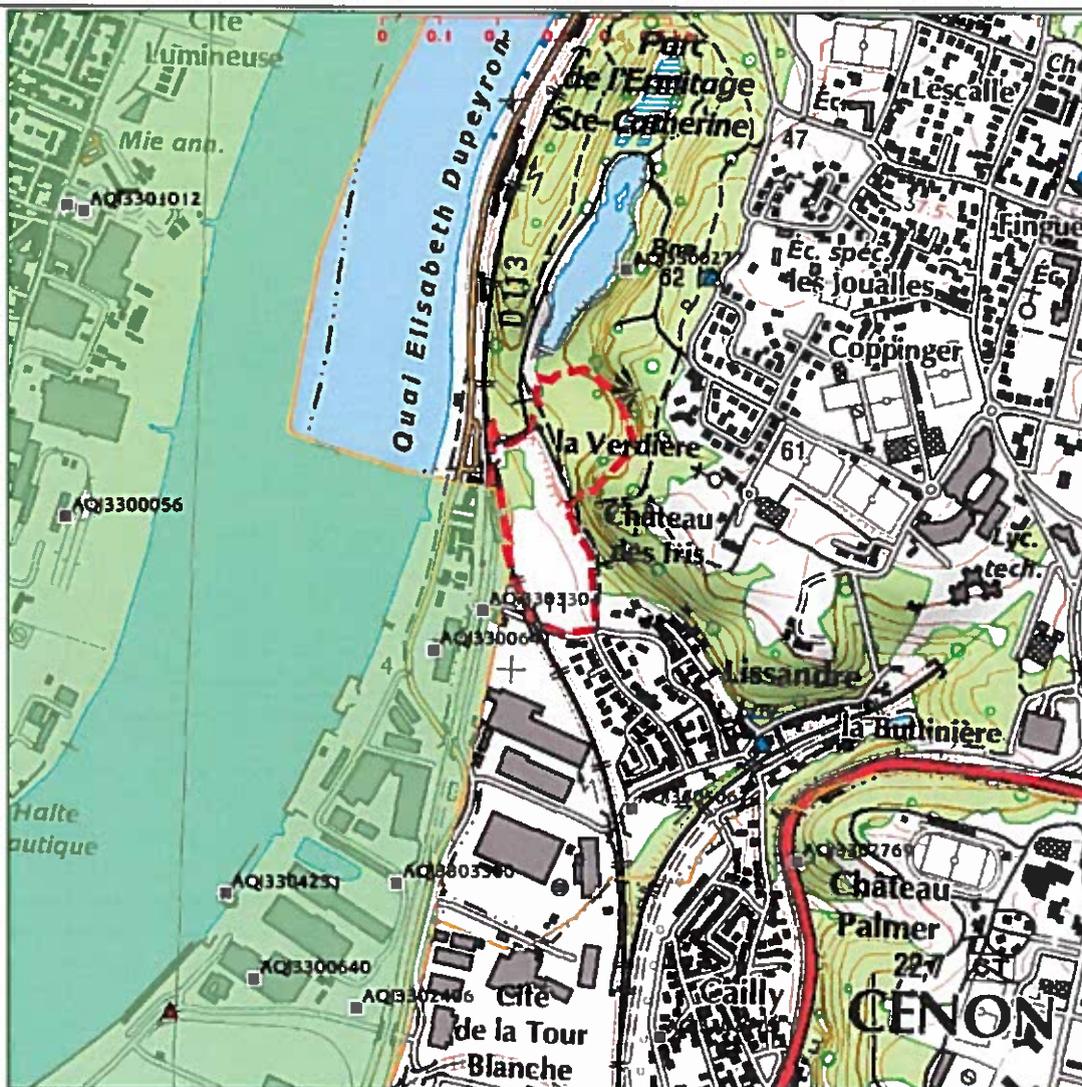
Quai Elisabeth Dupeyron - Lieu-dit l'Ermitage Sud
33305 LORMONT

GRUPE

CETAB

www.cetab.fr

Réf. : 1447
Février 2017



Légende

- Préfectures et sous-préfectures(*)
- Limite des régions(*)
- Limites des départements(*)
- Limites des communes
- Autorisation IGN/BRGM n°8809
- Sites Basol(**)
- Sites Basias (XY centre du site)(**)
- Sites Basias (XY adresse du site)(**)
- Communes avec sites non localisés(**)
- Scans IGN
- Orthophotographies

HISTORIQUE DE SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICE

(Source : Base de données BASIAS - BASOL)

Projet des Cascades de Garonne

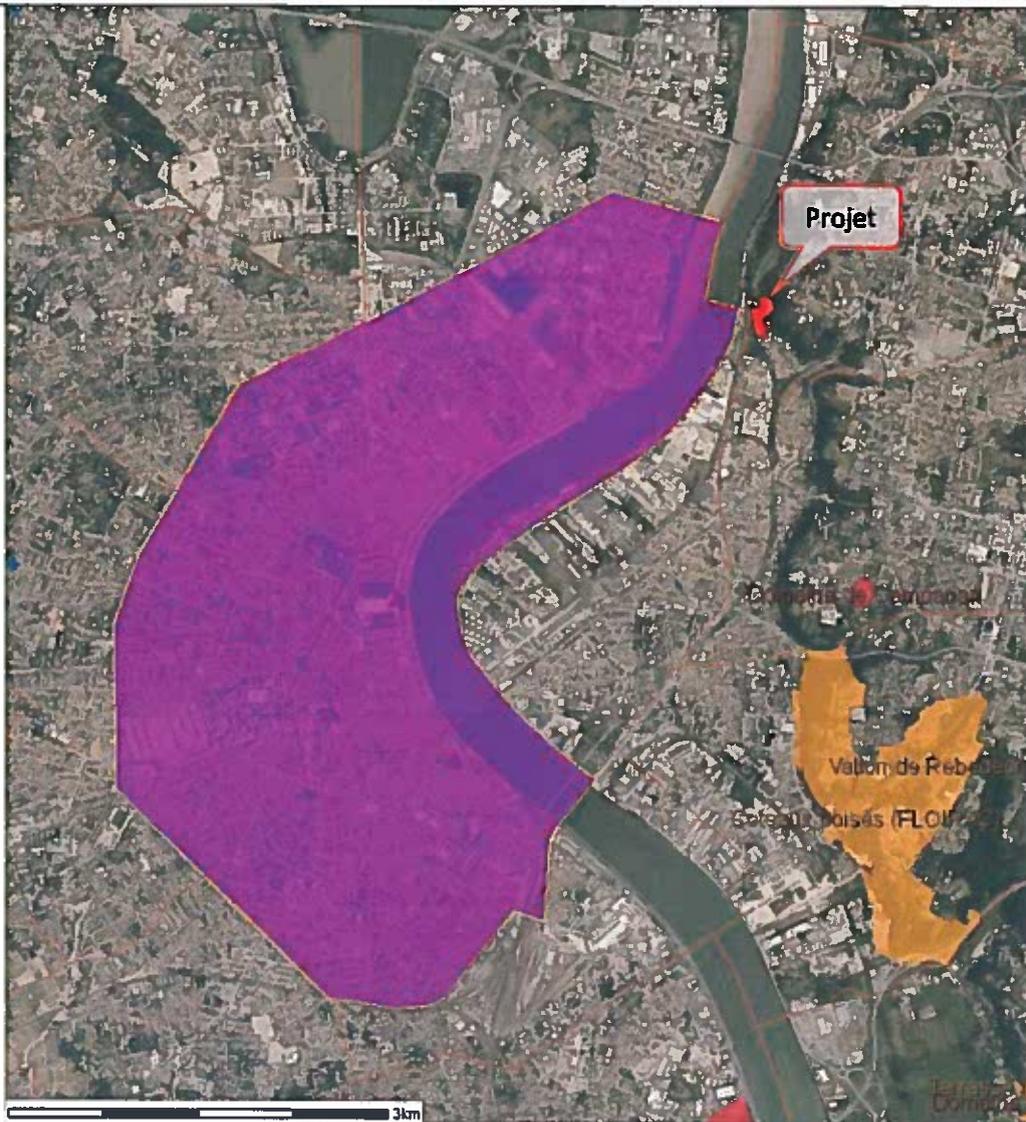
Quai Elisabeth Dupeyron - Lieu-dit l'Ermitage Sud
33305 LORMONT

GRUPE

CETAB

www.cetab.fr

Réf. : 1447
Février 2017



- PAYSAGE
 - Site classé
 - Site inscrit
 - Zone de protection
 - ★ Opération Grand Site**
 - Opération Grand Site (localisation)
- NATURE
 - Engagement international
 - Patrimoine Mondial UNESCO
 - Bien inscrit UNESCO (surface)
 - Bien inscrit UNESCO (linéaire)
 - Bien inscrit UNESCO (ponctuel)
 - Zone tampon UNESCO
 - UNESCO Localisation

SITES CLASSES ET INSCRITS

(Source : CARMEN DREAL Nouvelle Aquitaine)

<p style="text-align: center;">Projet des Cascades de Garonne</p> <p>Quai Elisabeth Dupeyron - Lieu-dit l'Ermitage Sud 33305 LORMONT</p>	<p style="font-size: small;">GROUPE</p> <div style="background-color: #800000; color: white; padding: 5px; font-weight: bold; font-size: large;">CETAB</div> <p style="font-size: x-small;">www.cetab.fr</p>	<p>Réf. : 1447 Février 2017</p>
---	--	-------------------------------------



- ✓ N2000 - Directive Habitat
- 👁 Habitats Naturels
-
- 🔴 Intérêt communautaire prioritaire
- 🟡 Intérêt communautaire
- 🟡 Non communautaire
- ⬜ Inconnu
- 👁 🟢 Périmètre (DH)
- 👁 🟡 Périmètre (DO)

NATURA 2000

(Source : CARMEN DREAL Nouvelle Aquitaine)

Projet des Cascades de Garonne

Quai Elisabeth Dupeyron - Lieu-dit l'Ermitage Sud
33305 LORMONT

GRUPE

CETAB

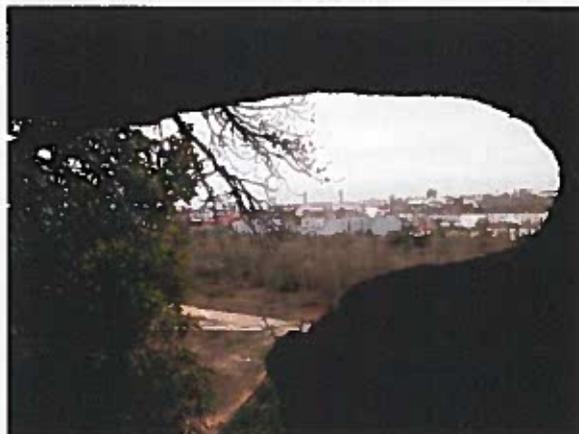
www.cetab.fr

Réf. : 1447
Février 2017



**Etude écologique sur le projet Cascade de
Garonne, Lormont (33)**
Note

Rédaction : Ondine Filippi-Codaccioni



Note sur la visite du 10 janvier 2017

Compte-tenu des enjeux de cette étude, à savoir, estimer :

- l'évolution du milieu, notamment au niveau des surfaces d'habitat potentiel ;
- l'évolution du projet par rapport aux secteurs qui avaient été écartés (vérifier que cela est toujours le cas).

La SEISE peut faire les conclusions suivantes :

- la cartographie globale de la végétation a très peu changé avec, à noter seulement, une évolution des fruticées à Prunelliers et frênes vers des fruticées à Prunelliers et Ronces, notamment du côté ouest du projet, vers la voie de chemin de fer.

- les habitats d'espèces protégées telles que Euphrase de Jaubert et Epipactis des marais étaient difficiles à évaluer étant donné la période non favorable aux inventaires. Cependant de l'Euphrase de Jaubert desséchée a été retrouvé sur toute la partie basse rudérale laissant penser que l'espèce a gardé sa zone de distribution évaluée lors de l'étude d'impact. Aucune hampe florale desséchée d'Epipactis n'a été vue sur l'emprise du projet et autour, notamment sur la zone ayant été cartographiée dans l'étude d'impact et le dossier CNPN, ce qui ne veut pas dire qu'elle a disparu. Selon nous tous les habitats désignés dans le dossier CNPN sont à conserver pour compensation selon les préconisations du dossier concernant ces deux espèces.

- les habitats d'hivernage des amphibiens n'ont pas bougé, il est cependant plus difficile de statuer sur les habitats de reproduction temporaires (mares temporaires) de certaines espèces qui fluctuent. A minima, il faut conserver les surfaces impactées et à compenser inscrites dans le dossier CNPN.

Si l'emprise du nouveau projet ne comporte pas la partie sud de l'étang de l'Ermitage comme semble montrer le plan fourni par le maître d'ouvrage, les habitats impactés de certaines espèces comme la Grenouille verte sont à recalculer à la baisse.

- La superficie cartographiée d'habitat de reproduction, de repos, de chasse et d'hivernage du Lézard des murailles n'a pas changé depuis 2013. Si le nouveau projet ne comprend pas les zones localisées au nord-ouest de l'ancienne emprise, le calcul de la surface d'habitat impactée devra être recalculé à la baisse. Ceci sera éclairci dès réception des couches SIG précises (projet + habitats d'espèces).

- les habitats de chasse et de reproduction des chiroptères identifiés dans le dossier CNPN n'ont pas changé (Grand rhinolophe et Barbastelle d'Europe), cependant on note certains manquements dans les dossiers de l'étude d'impact et CNPN concernant l'habitat de chasse impacté par le projet pour les espèces des colonies alentours. En effet, compte-tenu du caractère attractif boisé et uni des habitats forestiers des coteaux, proches des colonies de chauves-souris protégées au niveau communautaire et situés le long du corridor Garonne, il semble important de prendre en compte cet impact. La surface compensée pour l'habitat de

chasse et de gîte de la Barbastelle semble suffisant compte-tenu du fait qu'aucune de ces espèces (Minioptère de Schreibers, Grand murin, Petit rhinolophe) n'a malgré tout été contacté sur site, mais un suivi de la zone avec des écoutes annuelles en période estivale pourrait être une mesure proposée pour compenser ce manque. Il permettrait de mieux évaluer la fréquentation de ces espèces de cavités naturelles sur les coteaux de Garonne ainsi que l'intérêt de ces boisements.

- les habitats de l'avifaune inféodée aux milieux ouverts, forestiers et humides n'a pas changé. Si, comme il semble sur les nouveaux plans d'aménagement, l'emprise du nouveau projet ne comprend pas la queue de l'étang et les habitats boisés au nord-ouest, il faudra recalculer les habitats impactés à la baisse.

Une nouvelle espèce protégée (Grande aigrette) à enjeu fort, susceptible d'utiliser la zone de l'étang de l'Ermitage en hiver pour s'alimenter a été découverte lors de la session de terrain, cela rajoute une espèce dont le dérangement causé par les travaux et le projet lui-même (nuisances sonores et proximité bruyante des usagers) sont à évaluer. Une étude de la régularité de cette présence en hiver serait à réaliser afin d'estimer l'impact de ce dérangement au mieux à raison de 3 visites par an de novembre à mars (2017 à 2020).

- les habitats favorables aux coléoptères saproxyliques n'ont pas changé (boisements matures des hauts de coteaux) même s'ils n'ont pas été cartographiés dans l'étude d'impact et dans le dossier CNPN. L'emprise du projet comprend des zones de boisements avec des âges d'arbres divers, en conséquence, un marquage des arbres sur les zones à déboiser est recommandé. Cette mesure permettra d'éviter d'atteindre des gîtes potentiels à chiroptères également. La surface à compenser pour le Dossier CNPN est la même que pour la Barbastelle. Comme 3 espèces sont concernées (Rosalie des Alpes, Grand capricorne et Lucane cerf-volant), le coefficient de compensation peut rester à 5 comme pour la Barbastelle d'Europe. La surface trouvée pour la Barbastelle si elle est bien composée de boisements matures servira aussi pour les coléoptères saproxyliques.



Figure 1. Odontite de Jaubert et son habitat, le 10 janvier 2017.



Figure 1. Odontite de Jaubert et son habitat le 10 janvier 2017 (suite)

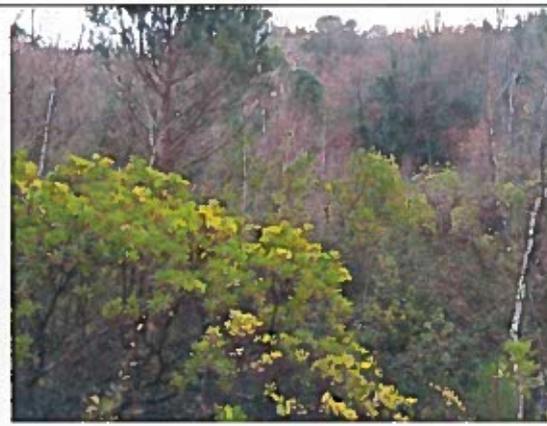
	
<p>Zone rudérale basse colonisée par des espèces invasives telle que l'Herbe de Pampa</p>	<p>Chênaie verte au sommet des coteaux</p>
	
<p>Roselière en bas de falaise sur zone de ravinement humide</p>	<p>Zone de creux à l'est des falaises à arbousiers et pins.</p>
	
<p>Falaise calcaire</p>	<p>Chênaie-charmaie</p>
<p>Figure 2. Exemples d'habitats recensés sur la zone du projet le 10 janvier 2017</p>	



Figure 3. Grande aigrette pêchant observée le 10 janvier 2017 sur l'étang du parc de l'Ermitage.



Figure 4. Traces de galeries d'insecte saproxylophage (Grand capricorne probable) dans un chêne des coteaux, situé sur l'emprise du projet.

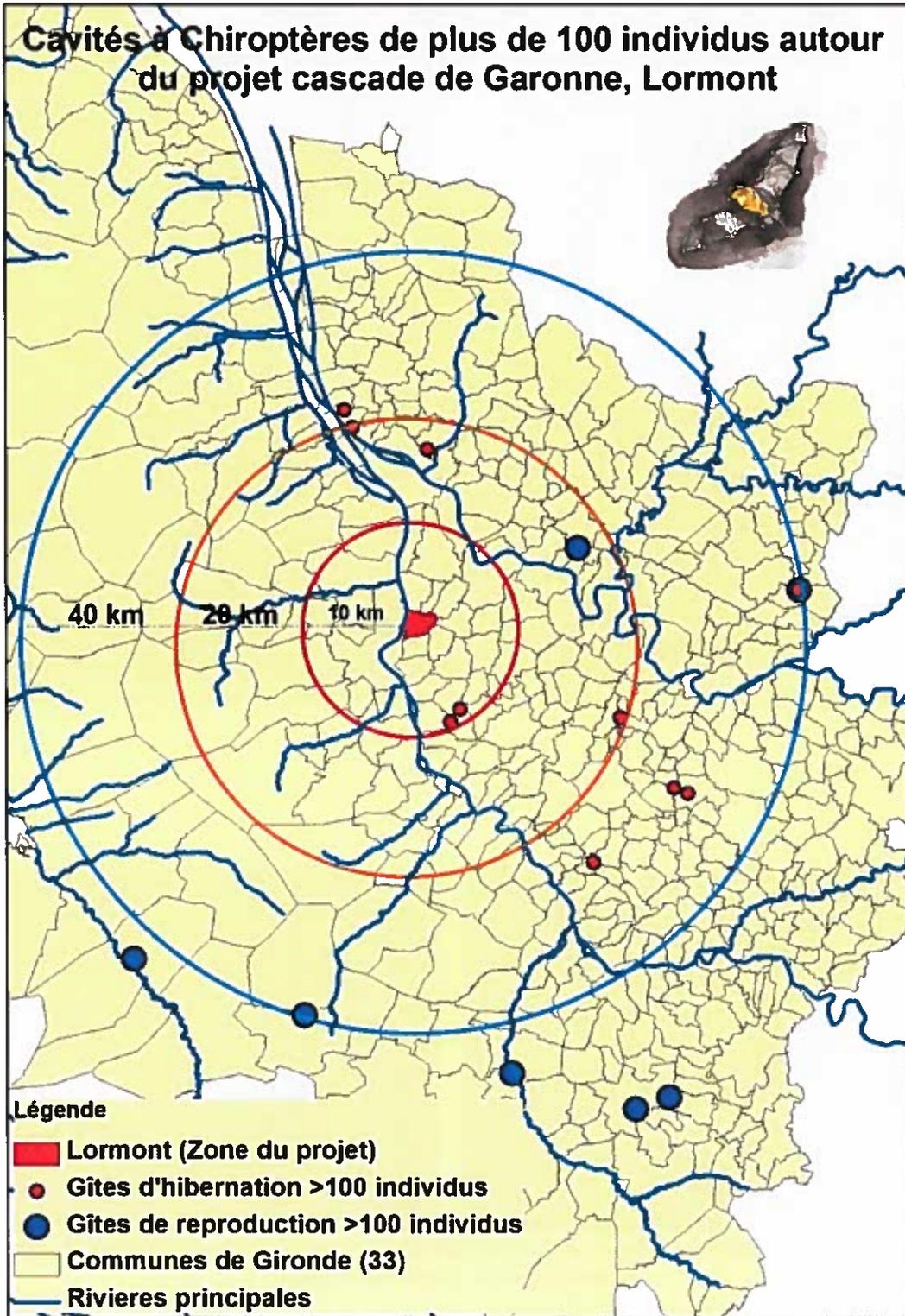


Figure 5. Cartographie des cavités-gîtes de chiroptères autour du projet





PROTOCOLE

Préalable à la signature d'un acte Autorisant la RESTAURATION et la GESTION, par la SEML Mont des Lauriers, de milieux propices à la PRESERVATION d'espèces protégées. (version 21 mars 2014)

EXPOSE PREALABLE GENERAL:

La SEML Mont des Lauriers, dont les actionnaires premiers sont la Ville de Lormont, Domofrance SA et la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charente, porte un projet de réhabilitation de la friche industrielle de l'ancien site des Ciments Français sur la commune de Lormont, en bord de Garonne. Ce projet viendra parachever le programme du Parc public de l'Ermitage, réalisé précédemment dans un premier temps par la Ville.

Dans le cadre de cette réhabilitation, des travaux seront entrepris conformément aux autorisations administratives délivrées, qui pourront entraîner la destruction d'espèces protégées, et/ou de leur habitat, au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'Environnement.

Ainsi la SEML, porteur de projet, a entrepris de parfaire en Gironde les connaissances actuelles sur certaines de ces espèces, en menant une campagne d'investigation, jusqu'à aboutir à l'élaboration d'une stratégie de reconstitution des milieux naturels favorables auxdites espèces, tant sur la Commune de Lormont que sur celle d'Espiet.

Les mesures à prendre en compte concernent plusieurs espèces protégées, dont :

- Floristiques (Epipactis des marais, et Odontites de Jaubert)
- Faunistiques (Crapaud calamite, et l'Avifaune sylvicole)

Les mesures en faveur de ces espèces dites « parapluies » bénéficieront à l'ensemble des espèces protégées des « cortèges » des milieux ouverts, boisés et humides.

La SEML entend aujourd'hui s'engager vis-à-vis de l'Etat sur ce plan de reconstitution et de préservation, dans le cadre des dossiers scientifiques déjà soumis à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) d'Aquitaine. Ce plan précise les périmètres de l'engagement de la SEML, et les *modus operandi* attachés en particulier à chacun, tels que précisés ci-après.

Les sites propriétés de la Commune de Lormont :

- *Parc de l'Ermitage : en natures de bois, sous-bois et prairies, cadastré AX 297, AX 246, AX 279, AX 57, AX 53, AX 279, AV 60, à Lormont (33)*
- *Parcelle boisée en haut du coteau : en natures de bois, sous-bois et prairie., cadastré AV 152, AV 251, AV 84, AV 29, AT 132, AT 169, AT 168, AV 289, à Lormont (33)*

sont apparus à l'issue des études diligentées par la SEML Mont des Lauriers, comme l'un des sites favorables en Gironde à la mise en œuvre de mesures pour les espèces protégées telles que répertoriées aux présentes. Ces espèces sont déjà présentes sur le secteur et pourraient être maintenues et se développer grâce à des mesures de restauration et de gestion appropriées décrites ci-après

Sur ce site quatre espèces « parapluies » et leurs des habitats favorables en particulier sont identifiés :

- L'Odontite de Jaubert se développe sur des pelouses calcaires pauvres en nutriments.
- Le Crapaud calamite chasse et hiverne sur ce même types de zones, et se reproduit dans des mares temporaires peu profondes (10 à 40 cm) et peu végétalisées.
- Le Gobemouche gris et le Pouillot Fitis (espèces de l'avifaune sylvoicole présentant le plus d'enjeu sur le site), qui fréquentent les boisements et en particulier les plus anciens

Ainsi, s'agissant de ces sites propriétés de la Commune de Lormont, il est entendu entre les signataires ce qui suit :

PROTOCOLE autorisant la SEML Mont des Lauriers à mettre en œuvre son engagement sur 30 ans de « restauration » et de « préservation » des milieux favorables aux espèces protégées précisées aux présentes.

Entre LES SIGNATAIRES

- 1) **La SEML MONT DES LAURIERS** (au capital de 1 636 380 euros, dont le siège social est rue André Dupin – Hôtel de Ville à Lormont 33310, enregistrée au RCS de Bordeaux sous le numéro 482 866 944, domicilié en son siège administratif au 110 avenue de la Jallère à Bordeaux 33042), société d'économie mixte locale, représentée par son Président, Monsieur Marc GALET, dument habilité par le conseil d'administration de la SEML.
ici dénommée le **Porteur de Projet, le Bénéficiaire**
- 2) **La Commune de Lormont**, représentée par Jean Touzeau, Maire
dument habilité dans le cadre de son mandat et domicilié pour les présentes à la Mairie de Lormont
ici dénommée le **Propriétaire, le Promettant**

L'accord est le suivant :

Le Promettant autorise le Bénéficiaire, qui s'y engage, à entreprendre sur le périmètre foncier ici précisé dont il est propriétaire, des opérations de préparation des sols (de « restauration ») visant à favoriser le développement des espèces énumérées, dans un premier temps ; puis à réaliser sur une durée de 30 ans les opérations d'entretien et de gestion (une fois par an) qui permettront de maintenir les conditions favorables au développement des espèces protégées prises en compte dans le cadre du projet porté.

Durée de la mise en œuvre des mesures : La durée de mise en œuvre des mesures est de 30 ans.

Mesures de restauration :

Un diagnostic écologique sur le site a permis de mettre en évidence des secteurs déjà favorables à ces espèces : boisements, pelouse et tonsures calcaires, et mares temporaires.

Le Bénéficiaire s'engage à maintenir ces milieux dans cet état favorable par les mesures de gestion précisées ci-dessous.

Le Bénéficiaire s'engage, sur les zones allouées à la « restauration » délimitées aux présentes comme suit :

- Sur le parc de l'Ermitage :
 - o Pour l'Odontite de Jaubert, le Crapaud calamite et plus largement les espèces du cortège des milieux ouverts : des zones de fourrés, fructifères et pelouses calcaires (en beige et marron au plan n°1 ci-joint),
Sur ces zones, le Bénéficiaire s'engage à faire retirer à ses frais la végétation ligneuse, en exportant les rebus et fauches pour ne pas enrichir les sols (les espèces se développant sur des sols « pauvres »). Le Bénéficiaire remettra en état de pelouse calcicole du site. Son intervention concerne une emprise d'un total de 2,09 hectares.
 - o Pour le Crapaud calamite et l'Epipactis des marais : les berges Est du Lac de l'Ermitage, sur lesquelles se développe aujourd'hui de façon spontanée une végétation ligneuse humide (3 600 m², en jaune au plan n°1 ci-joint),
Sur ces zones, le Bénéficiaire s'engage à faire retirer à ses frais la végétation ligneuse, en exportant les rebus et fauches pour ne pas enrichir les sols (les espèces se développant sur des sols « pauvres »). De petites dépressions oligotrophes (profondeurs de 10 à 40 cm), destinées à demeurer en eau de façon temporaire, seront créées. Le Bénéficiaire doit la restauration de mares temporaires. Son intervention concerne une emprise d'un total de 3600 m².
- Sur les parcelles boisées en haut du coteaux :
 - o Pour le Gobemouche gris et le Pouillot fitis, et plus largement les espèces du cortège des milieux boisés : des zones de boisement et de pelouses entretenues (en rose clair au plan n°2 ci-joint).
Sur ces zones le Bénéficiaire s'engage à renforcer les boisements existants avec des essences adaptées aux espèces, dans les proportions indiquées par le plan de gestion : Mesures de gestion. Le Bénéficiaire doit la restauration de boisements matures et anciens. Son intervention concerne une emprise de 6,3 ha (dont environ 5 ha déjà boisés).
- à prendre à sa charge, ou à faire prendre à charge, la révision du plan de gestion du parc de l'Ermitage, en étendant son périmètre à l'emprise du projet des Cascades de Garonne, et aux parcelles boisées limitrophes du haut du coteau propriétés de la Ville de Lormont et de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Mesures de gestion :

Le Bénéficiaire s'engage :

- à réaliser à ses frais, ou à faire réaliser, sur l'ensemble des pelouses calcaires et mares temporaires existantes et restaurées, à l'intérieur du périmètre du parc de l'Hermitage tel que délimité au plan ci-annexé, une fauche annuelle avec exportation des résidus.
- à assurer à ses frais, ou à faire assurer, l'entretien des boisements et la gestion des îlots de vieillissement définis par le plan de gestion.

L'accès par le sentier sur la zone, accessible aux piétons et vélos, ne devra pas en être perturbé, pas plus que ne devra être perturbé l'usage ordinaire qui est fait du site par son propriétaire.

Mesures de suivi écologique :

Le Promettant autorise l'accès au site à l'Ecologue, missionné par le Porteur de projet, en charge du suivi scientifique du développement des populations faunistiques et floristiques.

Les Services de l'Etat et le Propriétaire seront destinataires des résultats de ce suivi.

Modalités de la mise en œuvre des mesures :

Tous les frais directs et indirects, présents et à venir, en rapport avec ce protocole seront à la charge exclusive du Bénéficiaire.

Le coût des mesures de restauration et de gestion, ainsi que le suivi écologique, seront à la charge exclusive de la SEM Mont des Lauriers, qui en assurera la maîtrise d'ouvrage à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité.

Le Bénéficiaire s'engage à entreprendre toutes les interventions nécessaires à la réalisation de son engagement, et fera valoir sur simple demande des Services de l'Etat les justifications des mesures foncières et techniques prises dans le cadre de son plan de « restauration » et de « préservation ».

Consolidation et sécurisation dans le temps de l'accord

Les signataires s'engagent à parachever le présent protocole, si nécessaire, en demandant, sous trente jours à dater des présentes, la signature d'un acte par devant notaire ; lequel garantira l'inscription légale des servitudes consécutives audit Protocole.

La Commune de Lormont, actionnaires majoritaire de la SEML Mont des Lauriers, garantit les engagements pris par le Bénéficiaire, en s'engageant ici à reprendre à son compte, ou à faire reprendre, les engagements pris par le Porteur de Projet. A ce titre la Commune de Lormont est associée à la signature des présentes au titre de Garant.

Fait en 3 exemplaires originaux

à Lormont le 4 avril 2014

Le Bénéficiaire, Porteur de Projet (*)

Lu et approuvé
bon pour accord

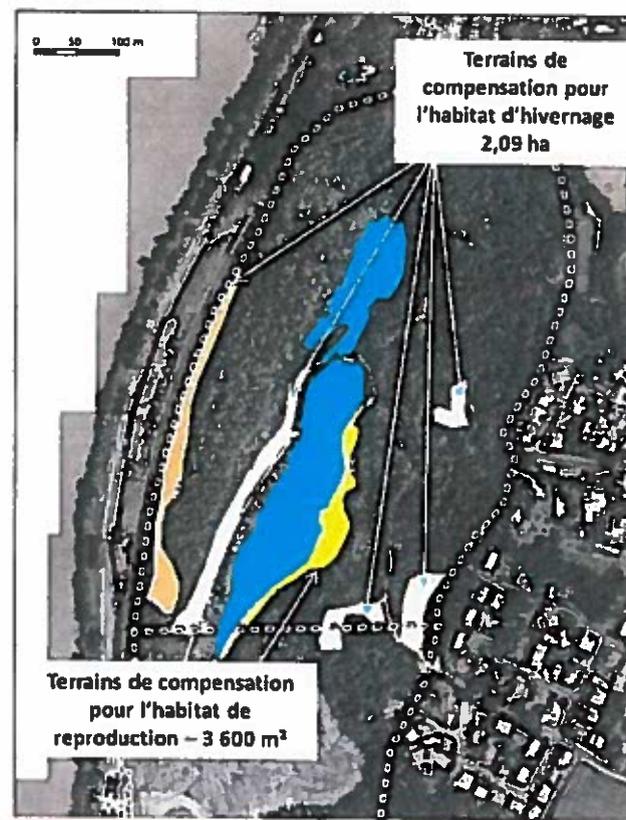
La Commune de Lormont

Le Promettant, Propriétaire (*)

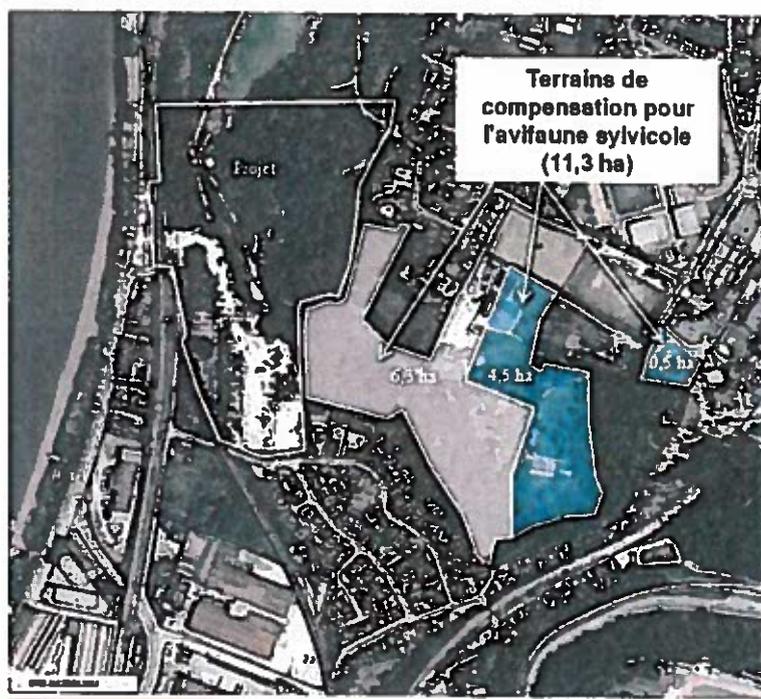
Lu et approuvé
bon pour accord

Pièce jointe en annexe page 5 : plans de localisation des mesures décrites

Plan n°1 : Mesures en faveur du Crapaud colamite / Odontite de jaubert / Epipactis des marais (sur le Parc de l'Ermitage)



Plan n°2 : Mesures en faveur de l'avifaune sylvicole (sur les parcelles propriétés de la Ville de Lormont sur le haut du coteau)





PROTOCOLE

Préalable à la signature d'un acte Autorisant la RESTAURATION et la GESTION, par la SEML Mont des Lauriers, de milieux propices à la PRESERVATION d'espèces protégées. (version 21 mars 2014)

EXPOSE PREALABLE GENERAL:

La SEML Mont des Lauriers, dont les actionnaires premiers sont la Ville de Lormont, Domofrance SA et la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charente, porte un projet de réhabilitation de la friche industrielle de l'ancien site des Ciments Français sur la commune de Lormont, en bord de Garonne. Ce projet viendra parachever le programme du Parc public de l'Ermitage, réalisé précédemment dans un premier temps par la Ville.

Dans le cadre de cette réhabilitation, des travaux seront entrepris conformément aux autorisations administratives délivrées, qui pourront entraîner la destruction d'espèces protégées, et/ou de leur habitat, au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'Environnement.

Ainsi la SEML, porteur de projet, a entrepris de parfaire en Gironde les connaissances actuelles sur certaines de ces espèces, en menant une campagne d'investigation, jusqu'à aboutir à l'élaboration d'une stratégie de reconstitution des milieux naturels favorables auxdites espèces, tant sur la Commune de Lormont que sur celle d'Espiet.

Les mesures à prendre en compte concernent plusieurs espèces protégées, dont :

- Floristiques (Epipactis des marais, et Odontites de Jaubert)
- Faunistiques (Crapaud calamite, et l'Avifaune sylvicole)

Les mesures en faveur de ces espèces dites « parapluies » bénéficieront à l'ensemble des espèces protégées des « cortèges » des milieux ouverts, boisés et humides.

La SEML entend aujourd'hui s'engager vis-à-vis de l'Etat sur ce plan de reconstitution et de préservation, dans le cadre des dossiers scientifiques déjà soumis à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) d'Aquitaine. Ce plan précise les périmètres de l'engagement de la SEML, et les *modus operandi* attachés en particulier à chacun, tels que précisés ci-après.

Le site propriété de :

la Communauté Urbaine de Bordeaux (C.U.B.), à Lormont (33), en natures de bois, sous-bois, prairies cadastré sections AT 138, AT 135, AT 395, AV 85, AV B1, AV 83, AS 203 sur la Commune de Lormont en Gironde (33)

est apparu à l'issue des études diligentées par la SEML Mont des Lauriers, comme l'un des sites favorables en Gironde à la mise en œuvre de mesures pour les espèces protégées telles que répertoriées aux présentes.

Ces espèces sont déjà présentes sur le secteur et pourraient être maintenues et se développer grâce à des mesures de restauration et de gestion appropriées décrites ci-après

Sur ce site les espèces « parapluies » et leurs des habitats favorables en particulier sont identifiés :

- Le Gobemouche gris et le Pouillot Fitis (espèces de l'avifaune sylvoicole présentant le plus d'enjeu sur le site), qui fréquentent les boisements et en particulier les plus anciens.

Ainsi, s'agissant de ce site propriété de la C.U.B., il est entendu entre les signataires ce qui suit :

PROTOCOLE autorisant la SEML Mont des Lauriers à mettre en œuvre son engagement sur 30 ans de « restauration » et de « préservation » des milieux favorables aux espèces protégées précisées aux présentes.

Entre LES SIGNATAIRES

- 1) La SEML MONT DES LAURIERS (au capital de 1 636 380 euros, dont le siège social est rue André Dupin – Hôtel de Ville à Lormont 33310, enregistrée au RCS de Bordeaux sous le numéro 482 866 944, domicilié en son siège administratif au 110 avenue de la Jallère à Bordeaux 33042), société d'économie mixte locale, représentée par son Président, Monsieur Marc GALET, dument habilité par le conseil d'administration de la SEML.
ici dénommée le Porteur de Projet, le Bénéficiaire
- 2) La Communauté Urbaine de Bordeaux, sise à Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux cedex
représentée par M. Michel VAYSSIE directeur général des services
dument habilité dans le cadre de son mandat et domicilié pour les présentes au siège de la C.U.B.
ici dénommée le Propriétaire, le Promettant

L'accord est le suivant :

Le Promettant autorise le Bénéficiaire, qui s'y engage, à entreprendre sur le périmètre foncier ici précisé dont il est propriétaire, des opérations de préparation des sols (de « restauration ») visant à favoriser le développement des espèces énumérées, dans un premier temps ; puis à réaliser sur une durée de 30 ans les opérations d'entretien et de gestion (une fois par an) qui permettront de maintenir les conditions favorables au développement des espèces protégées prises en compte dans le cadre du projet porté.

Durée de la mise en œuvre des mesures : La durée de mise en œuvre des mesures est de 30 ans.

Mesures de restauration :

Un diagnostic écologique sur le site a permis de mettre en évidence des secteurs déjà favorables aux espèces suivantes :

- pour le Gobemouche gris et le Pouillot fitis, et plus largement les espèces du cortège des milieux boisés : des zones de boisement et de pelouses entretenues (en bleu clair au plan ci-joint).

Les mesures de restauration à charge du Bénéficiaire concerneront une emprise de 5 ha (dont environ 2 ha déjà boisés). (cf. Plan annexé aux présentes)

Le Bénéficiaire s'engage, sur ces zones d'intervention délimitées aux présentes :

- à renforcer les boisements existants avec des essences adaptées aux espèces, dans les proportions indiquées par le plan de gestion ;
- à prendre en charge, ou à faire prendre en charge, la révision du plan de gestion du parc de l'Ermitage, en étendant son périmètre à l'emprise du projet des Cascades de Garonne, et aux parcelles boisées limitrophes du haut du coteau propriétés de la Ville de Lormont et de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Mesures de gestion :

Le Bénéficiaire fera réaliser à ses frais l'entretien des boisements et la gestion des ilots de vieillissement définis au plan de gestion.

Mesures de suivi écologique :

Le Promettant autorise l'accès au site à l'Ecologue, missionné par le Porteur de projet, en charge du suivi scientifique du développement des populations faunistiques et floristiques.

Les Services de l'Etat et le Propriétaire seront destinataires des résultats de ce suivi.

Modalités de la mise en œuvre des mesures :

Tous les frais directs et indirects, présents et à venir, en rapport avec ce protocole seront à la charge exclusive du Bénéficiaire.

Le coût des mesures de restauration et de gestion, ainsi que le suivi écologique, et la réalisation et l'entretien des panneaux pédagogiques seront à la charge exclusive de la SEM Mont des Lauriers, qui en assurera la maîtrise d'ouvrage à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité.

Le Bénéficiaire s'engage à entreprendre toutes les interventions nécessaires à la réalisation de son engagement, et fera valoir sur simple demande des Services de l'Etat les justifications des mesures foncières et techniques prises dans le cadre de son plan de « restauration » et de « préservation ».

Consolidation et sécurisation dans le temps de l'accord

Les signataires s'engagent à parachever le présent protocole en demandant, sous trente jours à dater des présentes, la signature d'un acte par devant notaire ; lequel garantira l'inscription légale des servitudes consécutives audit Protocole.

La Commune de Lormont, actionnaire majoritaire de la SEML Mont des Lauriers, garantit les engagements pris par le Bénéficiaire, en s'engageant ici à reprendre à son compte, ou à faire reprendre, les engagements pris par le Porteur de Projet. A ce titre la Commune de Lormont est associée à la signature des présentes au titre de Garant.

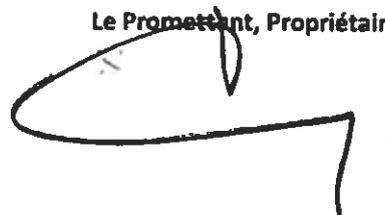
Fait en 3 exemplaires originaux

à Lormont le 4 avril 2014

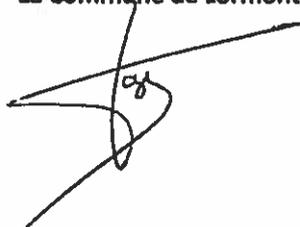
Le Bénéficiaire, Porteur de Projet (*)



Le Promettant, Propriétaire (*)



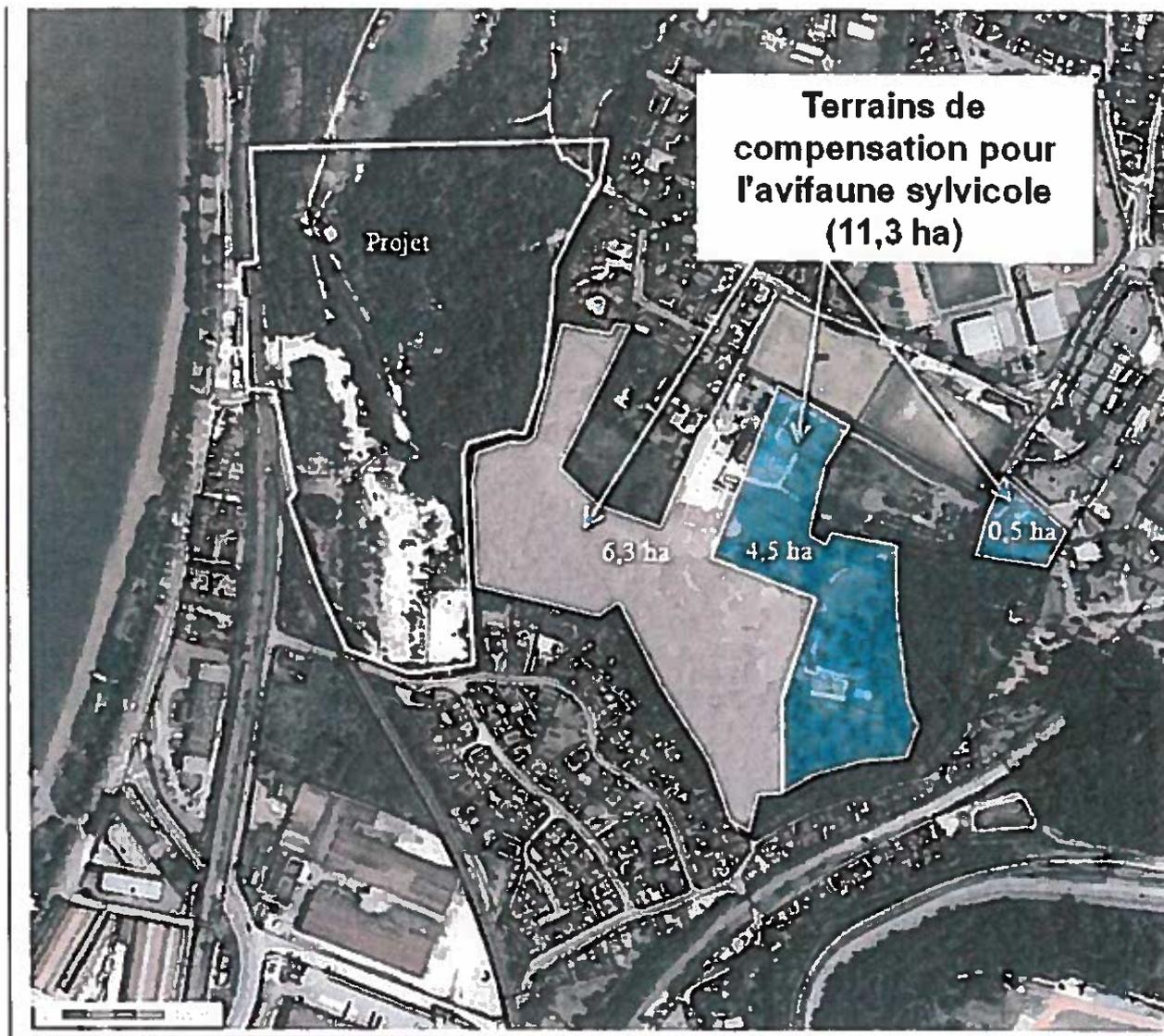
La Commune de Lormont



(*) Parafer, dater, signer, « lu et approuvé, bon pour accord »

Pièce jointe en annexe page 5 : plan de localisation des mesures décrites

SEML Mont des Lauriers – Plan de Restauration et de Gestion - Commune de Lormont (33) – Propriété de la CUB
Mesures en faveur de l'avifaune sylvicole (Parcelles bleues : propriété de la CUB)





SEML Mont des Lauriers

PROTOCOLE

**Préalable à la signature d'un acte
Autorisant la RESTAURATION et la GESTION,
par la SEML Mont des Lauriers,
de milieux propices à la PRESERVATION
d'espèces protégées.** (version 21 mars 2014)

EXPOSE PREALABLE GENERAL:

La SEML Mont des Lauriers, dont les actionnaires premiers sont la Ville de Lormont, Domofrance SA et la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charente, porte un projet de réhabilitation de la friche industrielle de l'ancien site des Ciments Français sur la commune de Lormont, en bord de Garonne. Ce projet, présenté à l'Etat, viendra parachever le programme du Parc public de l'Ermitage, réalisé précédemment dans un premier temps par la Ville.

Dans le cadre de cette réhabilitation, des travaux seront entrepris conformément aux autorisations administratives délivrées, qui pourront entraîner la destruction d'espèces protégées, et/ou de leur habitat, au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'Environnement.

Ainsi la SEML, porteur de projet, a entrepris de parfaire en Gironde les connaissances actuelles sur certaines de ces espèces, en menant une campagne d'investigation, jusqu'à aboutir à l'élaboration d'une stratégie de reconstitution des milieux naturels favorables auxdites espèces, tant sur la Commune de Lormont que sur celle d'Espiet.

Les mesures à prendre en compte concernant plusieurs espèces protégées, dont :

- Floristiques (Epipactis des marais, et Odontites de Jaubert)
- Faunistiques (Crapaud calamite, et l'Avifaune sylvicole)

Les mesures en faveur de ces espèces dites « parapluies » bénéficieront à l'ensemble des espèces protégées des « cortèges » des milieux ouverts, boisés et humides.

La SEML entend aujourd'hui s'engager vis-à-vis de l'Etat sur ce plan de reconstitution et de préservation, dans le cadre des dossiers scientifiques déjà soumis à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) d'Aquitaine. Ce plan précise les périmètres de l'engagement de la SEML, et les *modus operandi* attachés en particulier à chacun, tels que précisés ci-après.

Le site propriété de :
la SCI des Deux Lacs à Espiet (33),
d'une emprise totale de 88 hectares environ, en natures d'eaux, de taillis et de carrière, cadastré sections AD 0033, AD 0381, AD 0315, AD 0316, AD 0321, AD 0366, AD 0367, AD 0368, AD 0426, AD 0626, AL 0028, AL 0034, AL 0036, AL 0037, AL 0039 et AL 0041, sur la Commune d'Espiet en Gironde (33)
est apparu à l'issue des études diligentées par la SEML Mont des Lauriers, comme l'un des sites favorables en Gironde à la mise en œuvre de mesures pour les espèces protégées telles que répertoriées aux présentes.
Ces espèces sont déjà présentes sur le secteur et pourraient être maintenues et se développer grâce à des mesures de restauration et de gestion appropriées décrites ci-après

Sur ce site deux espèces et leurs habitats favorables en particulier sont identifiées :

- L'Odontite de Jaubert se développe sur des pelouses calcaires pauvres en nutriments.
- Le Crapaud calamite chasse et hiverne sur ce même types de zones, et se reproduit dans des mares temporaires peu profondes (10 à 40 cm) et peu végétalisées.

Ainsi, s'agissant de ce site propriété de la SCI des Deux Lacs, il est entendu entre les signataires ce qui suit :

PROTOCOLE autorisant la SEML Mont des Lauriers à mettre en œuvre son engagement sur 30 ans de « restauration » et de « préservation » des milieux favorables aux espèces protégées précisées aux présentes.

Entre LES SIGNATAIRES

- 1) La SEML MONT DES LAURIERS (au capital de 1 636 380 euros, dont le siège social est rue André Dupin – Hôtel de Ville à Lormont 33310, enregistrée au RCS de Bordeaux sous le numéro 482 866 944, domicilié en son siège administratif au 110 avenue de la Jallère à Bordeaux 33042), société d'économie mixte locale, représentée par son Président, Monsieur Marc GALET, dument habilité par le conseil d'administration de la SEML.
ici dénommée le Porteur de Projet, le Bénéficiaire
- 2) La SCI des Deux Lacs, sise 13 La Gueynotte à ESPIET 33420, société civile immobilière enregistrée au Greffe du Tribunal de Commerce de Libourne (33), le sous le numéro Siret 441 992 237 00012, représentée par son Gérant, Monsieur William DELAIR, dument habilité dans le cadre de son mandat et domicilié pour les présentes au siège de la SCI des Deux Lacs
ici dénommée le Propriétaire, le Promettant

L'accord est le suivant :

Le Promettant autorise le Bénéficiaire, qui s'y engage dans le cadre de la réalisation du projet qu'il porte aujourd'hui tel que précisé ci-dessus, à entreprendre sur le périmètre foncier ici délimité dont il est propriétaire, des opérations de préparation des sols (de « restauration ») visant à favoriser le développement des espèces énumérées, dans un premier temps ; puis à réaliser sur une durée de 30 ans les opérations d'entretien et de gestion (une fois par an) qui permettront de maintenir les conditions favorables au développement des espèces protégées prises en compte dans le cadre du projet.

Cet accord ne vaut que pour les mesures de « restauration » et de « gestion » ici énoncées, objets de l'engagement du Porteur de projet. Toute évolution ou redéfinition des présentes obligations et des engagements, pour l'une ou l'autre des deux parties, nécessiteraient la passation d'un nouvel accord.

Durée de la mise en œuvre des mesures :

La durée de mise en œuvre des mesures sur laquelle la Bénéficiaire s'engage est au total de 30 ans. Cette durée, sur le site des Deux Lacs à Espiet sera décomposée en cinq (5) tranches successives de six (6) ans chacune. A l'issue de chacune de ces tranches de 6 ans, les signataires entendent confronter leurs expériences et adapter autant que de nécessaire à l'une et/ou l'autre des deux parties, les conditions de l'accord, sans jamais que puissent être remis en question les fondements au présent accord de l'engagement pris par le Porteur de Projet devant les représentants de l'Etat en matière de « restauration et gestion des milieux favorables aux espèces protégées ».

Si à l'issue d'une des tranches de 6 ans, les signataires venaient à convenir de la nécessité d'une adaptation du présent accord, ils s'engagent ici l'un envers l'autre à chercher ensemble, sous le contrôle des Services de l'Etat, une issue garantissant de pérennisation de l'engagement objet des présentes jusqu'à la fin de sa durée totale.

Mesures de restauration :

Un diagnostic écologique sur le site a permis de mettre en évidence des secteurs déjà favorables à ces espèces : pelouse et tontures calcaires et mares temporaires. (cf. Plan annexé aux présentes)

Les mesures de restauration à charge du Bénéficiaire concerneront des zones de fourrés (6,4 ha, en vert clair au plan ci-joint, dont la zone périphérie de tranquillité), une zone en boisement spontané de peupliers (3 ha au Sud du Lac, en marron clair au plan ci-joint), et une petite zone humide temporaire en cours de fermeture à l'Est du Lac.

Le Bénéficiaire s'engage, sur ces zones d'intervention délimitées aux présentes :

- à faire réaliser à ses frais un défrichage et à faire retirer la végétation ligneuse, en exportant les rebus et fauches pour ne pas enrichir les sols (les espèces se développant sur des sols « pauvres »). Le Bénéficiaire remettra en état la pelouse calcicole du site. Son intervention concerne une emprise d'un total de 6,6 hectares sur les 9,4 hectares environ décrits.
- à maintenir ces milieux dans cet état favorable, par les mesures de gestion précisées ci-dessous,
- à prendre à sa charge la réalisation d'un plan de gestion écologique, comme précisé ci-dessous

Mesures de gestion :

Le Bénéficiaire fera réaliser à ses frais sur ces zones préparées une tonte annuelle avec exportation des fauches.

L'accès par le sentier sur la zone, accessible aux piétons et vélos, ne devra pas en être perturbé, pas plus que ne devra être perturbé l'usage ordinaire qui est fait du site par son propriétaire ; à savoir l'hébergement en bungalows, la restauration, la baignade et le ski nautique, les randonnées pédestres et motorisées, et les autres activités ludiques et de loisirs associées sur ce domaine de 88 hectares environ.

Le Bénéficiaire s'engage à porter le coût de cette intervention annuelle au registre de ses dépenses courantes de fonctionnement spécifiques à cette opération, pour toute la durée de la mise en œuvre des mesures énoncées.

Le volume de ces interventions de gestions sera variable en fonctions des années.

Ainsi, considérant l'étendue de la zone d'intervention de 6,6 hectares, il est estimé à hauteur :

- d'un coût maximum de six emplois temps plein, sur une semaine, en phase de restauration, aux conditions de technicité, d'équipement et économiques ordinaires en pareil cas, pour un coût total de 10.400 € HT /an, ce montant étant à être indexé annuel sur l'indice référencé du coût des travaux de paysage.

Etant entendu que, dans les limites légales attachées à la passation des marchés de service des SEM, le Propriétaire pourra proposer au Bénéficiaire de recourir pour ces travaux de gestion à une entreprise de paysage qui sera susceptible d'apporter le meilleur service aux conditions de prix et de qualité arrêtée, du fait par ailleurs de son implication sur le site des Deux Lacs (hors le périmètre opérationnel ici délimité).

Parallèlement le Bénéficiaire s'engage à faire mettre en place à ses frais un affichage de communication pédagogique au long du sentier, afin de valoriser la démarche et de créer une animation autour de l'opération, en concertation avec le Propriétaire.

Mesures de suivi écologique :

Le Promettant autorise l'accès au site à l'Ecologue, missionné par le Porteur de projet, en charge du suivi scientifique du développement des populations faunistiques et floristiques.

Les Services de l'Etat et le Propriétaire seront destinataires des résultats de ce suivi.

Modalités de la mise en œuvre des mesures :

Tous les frais directs et indirects, présents et à venir, en rapport avec ce protocole seront à la charge exclusive du Bénéficiaire.

Le coût des mesures de restauration et de gestion, ainsi que le suivi écologique, et la réalisation et l'entretien des panneaux pédagogiques seront à la charge exclusive de la SEM Mont des Lauriers, qui en assurera la maîtrise d'ouvrage à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité.

Le Bénéficiaire s'engage à entreprendre toutes les interventions nécessaires à la réalisation de son engagement, et fera valoir sur simple demande des Services de l'Etat les justifications des mesures foncières et techniques prises dans le cadre de son plan de « restauration » et de « préservation ».

Participation prise en compte par le Bénéficiaire dans le cadre de l'Accord

Le Promettant déclare vouloir, à l'occasion de ce partenariat, entreprendre différents aménagements de son terrain qui en permettront la rénovation environnementale progressive.

Le Bénéficiaire s'engage à accompagner le Promettant dans cette démarche en lui versant à titre de participation à la préservation générale du site des Deux Lacs, un montant forfaitaire annuel de deux mille six euros (2.600 € HT) pour la durée de la mise en œuvre des mesures énoncées aux conditions arrêtées aux présentes.

Ce montant sera réglé en début de chaque année, 1^{ère} quinzaine de janvier, sur présentation d'un justificatif par le Propriétaire. Le Bénéficiaire s'engage à porter ce montant au registre de ses dépenses courantes de fonctionnement spécifiques à cette opération.

Consolidation et sécurisation dans le temps de l'accord

Les signataires s'engagent à parachever le présent protocole en demandant, sous trente jours à dater des présentes, la signature d'un acte par devant notaire ; lequel garantira l'inscription légale des servitudes consécutives audit Protocole.

La Commune de Lormont, actionnaires majoritaire de la SEML Mont des Lauriers, garantit les engagements pris par le Bénéficiaire, en s'engageant ici à reprendre à son compte, ou à faire reprendre, les engagements pris par le Porteur de Projet. A ce titre la Commune de Lormont est associée à la signature des présentes au titre de Garant.

Fait en 3 exemplaires originaux
à _____ le _____

Le Bénéficiaire, Porteur de Projet (*)

Le Promettant, Propriétaire (*)

*lu et approuvé,
bon pour accord.*

SCI DES DEUX LACS

13, La Gueynotte - 33420 ESPLE
Tél: 05 57 24 20 24 - Port: 06 14 25 18 18

La Commune de Lormont

(*) Parafer, dater, signer, « lu et approuvé, bon pour accord »

Pièce jointe en annexe page 5 : plan de localisation des mesures décrites

nf

