



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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

## 1. Intitulé du projet

TER ARCINS : PROGRAMME DE COMMERCES ET D'UN PARKING SILO

## 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

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39 "Travaux, constructions ou opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concertée"	Le projet possède une surface de plancher de 12 942 m <sup>2</sup> Il est situé rue Denis Papin sur les communes de Bègles et de Villenave-d'Ornon (le PC sera déposé à Bègles). Le document d'urbanisme en vigueur est le PLU 3.1 de Bordeaux Métropole 1ère révision approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2016. Le terrain d'assiette est en zone UPZ3-5

## 4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet prévoit :

Ilot 1 : bâtiment existant conservé modifié  
RDC : commerces  
R+1 : salle de sport + bureau

Ilot 2 : bâtiment à créer  
RDC : commerces et restaurant  
R+1 : commerces et restaurant  
Parking silo sur 3 niveaux

Ilot 3 : bâtiment à créer  
RDC : commerces  
R+1 : restaurant et parking

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit la création d'un ensemble commercial en lieu et place du site COREP (fabrication de luminaires + entrepôt) et magasin Laurie Lumières (site déjà imperméabilisé).

Il s'intègre dans un site à vocation commerciale et renforce l'offre existante.

Il constitue un ensemble commercial moderne, compact et intégré au plan architectural et paysager : espaces verts et aménagements créant un ensemble convivial et apaisé, structure réservoir pour la gestion des EP, parking sur 3 niveaux intégrés au bâtiment, réseau de liaisons douces, appuis sur le maillage routier existants sans impacter les conditions de circulation, respect de la trame urbaine et de la topographie du site.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le chantier sera mis en œuvre une fois écoulé le temps nécessaire à la purge des délais de recours des différentes autorisations attachées au projet et à la réalisation des études nécessaires.

A titre indicatif, le début des travaux est prévu dernier trimestre 2017. Le chantier se déroulera en une seule phase, les aménagements des cellules se feront à la suite des travaux de construction du bâtiment pour une durée totale de 1 an environ. Livraison fin 2018.

Une convention pour l'implantation d'une centrale solaire panneaux photovoltaïques en toiture des îlots 1 et 2 sera mise en place sur la base d'un bail et dont ENGIE sera l'exploitant.

De plus, une attention particulière sera apportée pour :

- Limiter les risques et les nuisances causés aux usagers par le chantier,
- Limiter les risques sur la santé des ouvriers,
- Limiter les pollutions de proximité lors du chantier,
- Limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge, notamment par le tri sélectif.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ce projet desservira près de 62 000 habitants répartis sur les communes de Bègles, Cadaujac et Villenave d'Ornon qui constituent sa zone de chalandise primaire. Il s'agit d'un projet adapté à l'évolution de ce secteur qui renforce et diversifie l'offre existante de commerces. Le projet se situe en zone économique importante bénéficiant d'une grande attractivité.

L'impact sera positif en terme d'emplois, faisant appel à une centaine de collaborateurs.

Il revêt un intérêt indéniable au titre de l'aménagement du territoire et du développement durables, en requalifiant une friche industrielle, au sein d'un périmètre à vocation commerciale. Il prévoit un réseau de liaisons douces, espaces verts et places minérales ombragées, pensées comme des espaces de convivialité à disposition des passants et créant une ambiance apaisée.

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

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

Le projet est soumis à permis de construire.

Aucune autre autorisation administrative n'est nécessaire (pas d'autorisation de défrichage, pas de dossier loi sur l'eau).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale propriété niveau bornage géomètre	25 374 m <sup>2</sup>
Parcelle Bordeaux Métropole en cours de déclassement	595 m <sup>2</sup>
Total terrain d'assiette du projet	25 969 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	12 942 m <sup>2</sup>
Nombre de places du parking	415 places dont 291 dans l'emprise des bâtiments

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Le projet se situe rue Denis  
Papin - 33130 Bègles  
33140 Villenave d'Ornon

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 44°47'28"N Lat. 0°31'55"O

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 ?

<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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La base de données de l'Agence de l'Eau indique que le terrain du projet est situé en zone de répartition des eaux : il s'agit de la ZRE 3302 créée par arrêté du 28/02/2005 (arrêté n° E2005/14)
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"/>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est celui de la Garonne situé au plus proche à environ 200 m à l'est du projet
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est pas prévu de remblais sur le site. Les seuls matériaux importés seront ceux nécessaires à la réalisation des voies et des constructions.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est enclavé en contexte urbain et plus particulièrement en zone d'activités. Il est occupé majoritairement par la COREP et constitue un lieu ne contenant pas d'espaces naturels (pelouses d'agrément). Le projet n'est pas de nature à porter atteinte à la biodiversité locale.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Par nature, le projet consommera de l'espace imperméabilisé sur toute sa surface(milieus artificialisés et remblayés)
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Bègles est concernée par les risques suivants : Inondation, Mouvement de terrain, Mouvement de terrain - Tassements différentiels, Séisme Zone de sismicité : 2 Le projet prendra en compte l'avis du contrôleur technique pour le risque sismicité au stade de la conception et des règles parasismiques Une étude géotechnique G2 et G4 sera réalisée. Pas de risque inondation identifié.
	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"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires et n'est pas concerné par des risques sanitaires.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de trafic a été réalisée par EMTIS. Cette étude conclut que le projet commercial n'aura qu'un impact très limité sur la circulation.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à créer des nuisances sonores pouvant incommoder le voisinage. Les infrastructures terrestres de Bordeaux Métropole ont fait l'objet d'un classement sonore par arrêté du 2 juin 2016. La rue Denis Papin n'est pas classée.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas de nature à engendrer des odeurs particulières pouvant incommoder le voisinage. Il n'est pas situé dans un secteur industriel ou autre, source de nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet pourra entraîner des vibrations temporaires lors de la réalisation des travaux (circulation des engins notamment). Le projet n'est pas situé dans un secteur affecté par des vibrations. Une charte chantier à faibles nuisances sera mise en place pour minimiser ces vibrations</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des émissions lumineuses: elles seront liées à l'éclairage des voies de desserte et à l'éclairage interne des bâtiments. Ces derniers seront éteints lorsque les bâtiments seront fermés au public. Le projet sera seulement concerné par l'éclairage urbain extérieur, notamment celui des voies de circulation</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet (espace commercial) n'est pas de nature à engendrer des rejets de polluants particuliers dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront gérées par une structure réservoir sous chaussée qui sera constituée de diorite. Les eaux pluviales seront rejetées au réseau avec un débit différé. La note de calcul est donnée en annexe</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls effluents rejetés seront les eaux usées: elles se rejettent dans le réseau collectif d'eaux usées. Des séparateurs à graisse seront intégrés dans les équipements des restaurants et seront évacués par une société spécialisée</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls déchets produits seront des déchets ménagers, liés à l'activité des consommateurs qui seront éliminés avec les ordures ménagères.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet fait l'objet d'un travail d'insertion paysagère et architecturale. le projet s'insère dans un paysage de parc industriel et commercial.
	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 projet va engendrer un changement d'activité sur l'espace. L'emplacement qui accueillait d'abord la COREP verra son usage transformé mais toujours dans le cadre d'activités commerciales.

**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) :**

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

Le projet a pour objectif de mettre en valeur une parcelle à ce jour abandonnée. Aucun espace naturel existe, seuls des espaces verts sont présents sous forme de pelouses et ne présentent pas de sensibilité écologique. Les sols, qui ont été remaniés et remblayés dans le passé, ne sont pas favorables à la diversité. De plus, la quasi totalité du site est imperméabilisée.

Aucune flore hygrophile n'a été observée lors de notre visite de terrain du 07 septembre 2016. Le terrain s'insère par ailleurs dans un parc d'activités. Une étude de circulation a été réalisée par le bureau Emtis. Le projet (enseignes commerciales) n'est pas de nature à engendrer des nuisances ou pollutions particulières. La gestion des eaux usées, des eaux pluviales et des déchets sera réalisée conformément aux règles de Bordeaux Métropole. Aucun rejet d'eaux pluviales n'aura lieu dans le milieu naturel, ni par rejet direct, ni par infiltration. L'insertion paysagère valorise le paysage et le cadre de vie.

**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 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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Eysines

le,

26/04/2017

Signature

**TER ARGINS**  
3 rue François Arago - BP 80194  
33708 MERIGNAC CEDEX • Tél. 05 56 75 90 95  
SARL AU CAPITAL DE 10 000 €  
SIRET 800 775 877 00087 - APE 6820B

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus