

## 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 :

02/08/2017

Dossier complet le :

02/08/2017

N° d'enregistrement :

2017-5226

#### 1. Intitulé du projet

Lotissement "la Cité Numérique" en 5lots

#### 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

EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE

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

Villate Alexandre

RCS / SIRET

5 2 1 7 4 7 4 4 4 0 0 0 3 7

Forme juridique

4140

#### 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°)	Réalisation d'un lotissement en 5 lots avec espaces communs. La surface de plancher maximale envisagée est de 20 000 m <sup>2</sup> . La SDP par lot sera déterminée à la vente de chaque.

#### 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 est situé boulevard Jean-Jacques Bosc et rue Marc Sangnier sur un terrain d'une superficie totale de 2,5ha.

###### 1- Le permis de construire

Afin de procéder aux opérations de réhabilitation de la Cité Numérique, l'EPA a déposé le 31 juillet 2014 un dossier de demande de permis de construire. L'autorisation a été délivrée suivant arrêté n°PC 033 039 14 Z0059 en date du 10 mars 2015.

Une demande de Permis de Construire Modificatif a été déposée par l'EPA le 9 juin 2017 sous le numéro C 33039 14 Z0059 M01 sur la même assiette foncière, que le permis de construire initial. (Voir annexe 13-Cité Numérique de Bègles Présentation - Le montage Juridique). Le projet consiste à reconverter le centre de tri postal Jean-Jacques Bosc, afin d'accueillir la future Cité Numérique avec une requalification des espaces extérieurs (voirie, stationnement, espaces communs).

###### 2- Le permis d'aménager

Concomitamment, l'EPA envisage de réaliser sur l'unité foncière de la Cité numérique un détachement de parcelles en vue de bâtir (lotissement) qui sera soumis à permis d'aménager. (Voir annexe 13-Cité Numérique de Bègles Présentation - Le montage Juridique). Le permis d'aménager portera sur une surface de 15 152m<sup>2</sup> uniquement (hors périmètre du bâtiment de la cité numérique). Le permis d'aménager prévoit la possibilité de créer 5 lots à bâtir pour une surface maximum de 20 000m<sup>2</sup> de SDP. (lot 1, lot2 et le lot 3 pouvant être sous-découpé en 3 lots).

#### **4.2 Objectifs du projet**

La libération du centre de tri postal de Bègles a constitué l'opportunité de faire converger les différents enjeux économique, culturel et urbain de la Région Nouvelle Aquitaine, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bègles autour du projet de Cité Numérique, véritable tête de réseau régional du système productif local du numérique, accueillant de nombreuses fonctions économiques et culturelles du numérique.

La Cité numérique est le bâtiment totem de « Bordeaux Métropole Numérique FrenchTech ». Cette labellisation procure une visibilité nationale et internationale à ce site qui a vocation à être la vitrine et la tête de réseau régional de la filière numérique.

Sur ce site d'une superficie totale de 2,5 ha, l'EPA Bordeaux Euratlantique a prévu d'une part de reconverter l'ancien centre de tri postal de Bègles, et de reconfigurer le terrain pour développer des lots à bâtir pour poursuivre la dynamique de la Cité numérique, en permettant l'accueil de constructions neuves.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

(Voir annexe 13-Présentation de la Cité Numérique de Bègles - description sommaire des travaux)

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Une Association Syndicale Libre sera constituée avec pour objet la gestion des équipements d'intérêt collectif partagés par plusieurs Volumes de l'Ensemble Immobilier.

Une seconde Association Syndicale Libre en charge de la gestion des équipements d'intérêt collectif partagés avec les lots du lotissement voisin sera créée.

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

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

- Permis d'aménager
- Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Superficie totale su site de la Cité Numérique	2,5 ha (environ)
-Superficie du Permis d'aménager (graphique)	15 152 m <sup>2</sup>
-Superficie des Lots	4 122 m <sup>2</sup>
-Superficie des Espaces Communs (Passage SDIS, Bassin de rétention, Voirie, Cheminement piéton, Espaces verts, 200 places de stationnements )	11 030 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Commune de BEGLES  
(33130)  
406 Boulevard Jean-Jacques Bosc  
section : AD n°324, 326

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 ° 33 ' 14 " W Lat. 44 ° 48 ' 47 " N

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

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

<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/sino/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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Boulevard Jean Jacques Bosc est classé en nuisances sonores par arrêté préfectoral du 3 mars 2009. Numéro de tronçon 446-c : - débutant du Boulevard Jean Jacques Bosc - finissant sur l'A631 - tissu ouvert - catégorie 4.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bègles est située dans un PPRn : -aléa Inondation approuvé le 7/07/2005. -aléa Inondation en révision le 2/03/2012.  - La partie Nord du site se trouve en zone blanche (secteur non soumis au PPRI) - La partie Sud du site se trouve en zone jaune (secteur urbanisé non inondable en crue centennial mais inondable en crue exceptionnelle et reste un secteur urbanisable avec limitation des établissements sensibles).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des études historiques et documentaires ainsi que des sondages ont été réalisés dont les résultats sont exposés dans la note de synthèse sur la pollution ci-annexée. En synthèse, aucune pollution au droit du bâtiment existant n'a été détectée, des remblais anthropiques (avec un fond de pollution générique en métaux) sur les espaces extérieurs sont présents, un spot d'hydrocarbures au droit de l'ancienne station service a été découverts (futur lot 3).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bègles est classée en zone de Répartition des Eaux (ZRE), mais non classée en zone sensible et vulnérable.
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 directive habitat (la Garonne) est situé à 1,5km à l'Est du projet de la Cité Numérique.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le projet est situé à 1,4 km du site classé "Chateau de Francs son parc et ses abords. - La piscine de Bègles (Style art-déco) située à 650m.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera de nouveaux besoins en eau potable. Ces besoins ne généreront pas la réalisation de nouveaux forages. Le réseau AEP existant, présentant une capacité suffisante pour répondre à ces nouveaux besoins, sera utilisé. De plus, les récupérateurs d'eau de pluie permettront l'arrosage des espaces verts.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de drainage superficielle et de prélèvement dans les eaux souterraines. Sauf éventuellement une gestion des eaux d'exhaure en phase chantier, pour les nouveaux bâtiments (en très faibles volumes présumés). Dans tous les cas, si nécessaire les porteurs de projets immobiliers déposeront un dossier loir sur l'eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'une part, l'objectif est de conserver au maximum les éléments existants (stationnement, bâtiment, arbres, enrobés...). D'autre part, il est recherché la réutilisation du maximum de matériaux démontés (tel que les graviers de la toiture terrasse ou les bétons concassés)
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le projet est situé dans une zone urbaine dense avec présence de constructions (ancien centre de tri). La faune et la flore ne représentent pas un enjeu écologique fort (zone urbaine), le site est actuellement totalement imperméabilisé à l'exception de quelques arbres de haute tige. Le futur projet intégrera dans son programme des travaux des plantations au niveau des espaces verts. De plus, le projet aura un effet positif grâce à l'augmentation significative des zones végétales, la plantation dense d'arbres de hautes tiges et la végétalisation des façades intérieures à terme la végétalisation représente plus de 11% du site.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- le projet ne peut pas avoir d'incidence sur un habitat car le site de la cité Numérique est suffisamment éloigné du site Natura 2000.

	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"/>	-Le projet est situé à 1,5km du site natura 2000, et il est séparé du site natura 2000 par une route départementale et par des habitations existantes.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le site était un ancien tripostal et occupé par des espaces artificialisés, la mise en oeuvre du projet n'occasionnera pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risques d'inondation : une partie est située en zone jaune . Cette zone est constituée du secteur urbanisé non inondable en crue centennale mais inondable en crue exceptionnelle et reste un secteur urbanisable avec limitation des établissements sensibles. Le bâtiment de la Cité Numérique est situé en limite de zone jaune. Les prescriptions liées au zonage de la zone jaune seront prises en compte dans l'aménagement du projet, notamment les prescriptions liées aux ERP (personnes vulnérables). La cote de plancher de ces ERP doit se situer au dessus de la cote de seuil CS exceptionnelle.
	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"/>	Au vu de la qualité des sols, la méthodologie nationale des sites et sols pollués est mise en place, avec la mobilisation d'expertise pour réaliser des diagnostics et des plans de gestion permettant de maîtriser les risques sanitaires et environnementaux. Concernant la pollution générique, les risques sanitaires sont nuls grâce 1/ au recouvrement de l'ensemble du site soit par les bâtiments, les zones imperméabilisées (voiries ou stationnements), 30 cm de terres végétales rapportées sur les espaces verts. 2/l'absence de végétaux consommables 3 /l'absence d'utilisation de la nappe. conformément à l'arrêté municipal du 24 janvier 2003)
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(Suite des risques sanitaires ) Concernant le spot d'hydrocarbures il est prévu la suppression de cette source de pollution. L'ensemble de ces solutions de gestion permet de conclure que le risque sanitaire est nul pour les futurs usagers. Des déplacements de véhicules seront liés aux activités existantes sur le site. Le projet va supprimer les nuisances des poids lourds qui existaient dans l'activité antérieure. Le projet est situé à environ 250m de la station de tramway de Terres Neuves et de la belle rose.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	(Suite Nuisances)Par ailleurs la ligne 11 dessert le site, avec une fréquence qui devrait augmenter.Le projet sera conforme au PLU(200 places de stationnement -Légère nuisance sonore pour le voisinage lors des travaux de démolition. - Lors des travaux un règlement de chantiers sera réalisé avec un chapitre sur les faibles nuisances. - Le site est à proximité des boulevards qui génère déjà des nuisances sonores.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations causées par les engins de chantiers. Vibrations potentielles en phase chantiers, ce sera temporaire et limité par le règlement de chantier à faibles nuisances
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Des candélabres seront installés le long de la voirie, cheminement, passage.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Libération de matière en suspension (particules) dans l'air lors des déplacements d'engins de chantier en faible quantité. CF remarques vibrations
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est en réseau séparatif. Les eaux pluviales du bâtiment réhabilité de la cité numérique et des nouveaux lots à bâtir se rejeteront dans 2 bassins de rétention étanches qui sont à ciel ouvert et muni d'un traitement des hydrocarbures pour les eaux de ruissellement des voiries et des stationnements. les rejets régulés seront orientés vers le réseau d'eaux pluviales existant en quantité limité 3l/s/ha (installation d'ouvrages de régulation conforme aux prescriptions de Bordeaux Métropole.)
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-le projet n'engendre pas d'impact car le rejet des eaux usées sera orienté vers le réseau d'eaux usées existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-Le projet entraînera une modification directe et permanente de la vision paysagère. Pour limiter ces impacts, le projet sera inséré dans le paysage. Des arbres à haute tige seront plantés au niveau des espaces verts. Compte tenu de la présence de remblais anthropiques sur le site, (présence sur l'ensemble des bords de Garonne), toutes éventuelles excavations et évacuations prévues, feront l'objet d'un tri des matériaux inertes / non inertes par faciès et d'une procédure d'acceptation préalable (ou de maintien en place) par le biais d'analyse des matériaux afin d'assurer l'élimination vers des



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(Suite Emissions) matériaux afin d'assurer l'élimination vers des filières adaptées. En phase d'exploitation, le projet n'engendrera pas de déchets non dangereux ou dangereux, vu l'absence d'installation d'entreprises susceptibles de générer ce type de déchets. - Le site est constitué aujourd'hui d'un ancien centre de tri de la poste et de bâtiments annexes. il sera dédié à la réalisation d'un lotissement en 5lots (Permis d'Aménager) et la réhabilitation du centre de tri en cité numérique (Modificatif de Permis de Construire).
	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"/>	la Cité Numérique accueillera des bureaux (majoritairement), des locaux d'activités, des centres de formation, d'un restaurant, d'un bureau de poste.

**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 :

Sans Objet.

**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) :**

Des mesures seront prises pour limiter l'impact sur l'environnement :

- Conservation de l'état existant dans la mesure du possible (bâtiment, stationnements, végétaux).
- L'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement du projet permettra de limiter les impacts sur le réseau existant. Ces Bassins de rétention récupéreront l'ensemble des eaux pluviales de l'opération et du bâtiment à réhabiliter. ces bassins seront équipés d'ouvrages de régulation permettant de limiter les débits avant rejet.
- le programme des travaux prévoit une forte densité végétale notamment sur l'ensemble des façades du bâtiment réhabilité dans une démarche d'îlot de fraîcheur avec un suivi de la performance (action soutenue par Ecocité - Cf Fiche action Ecocité).
- Mise en place d'un règlement de chantier du personnel de chantier à faible nuisance lors des travaux, afin de respecter l'environnement (nuisances sonores, pollution). - Réutilisation des réseaux existants dans la mesure du possible.
- Prise en compte du PPRI zone jaune avec ses prescriptions au niveau des ERP.
- Prise en compte et gestion des déblais avec tri et procédure d'acceptation préalable en filières adaptées ou réemploi sur site
- Prise en compte du spot hydrocarbures au droit de l'ancienne station-service (suppression de la source polluante). Les plans de gestion actualisés à l'issue des diagnostics complémentaires et l'ensemble de ces solutions de gestion précitées permettent de conclure que le risque sanitaire sera nul pour les futurs usagers.

**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 ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact car : - le projet de création de la Cité Numérique se trouve dans une zone urbaine dense et ne dispose pas d'une faune et d'une flore à fort d'intérêt écologique.

- les impacts paysagers seront réduits du fait de création d'une bande verte le long des voies et du bâtiment à réhabiliter.
- le site est en centre urbain, à proximité immédiate de nombreuses activités humaines. il actuellement aménagé.
- l'aménagement de la Cité Numérique permettra de donner une seconde vie au site sans modifier l'environnement de façon importante.
- L'ensemble des mesures citées précédemment permettent de maîtriser les éventuelles incidences sur l'environnement. Au vu de l'état existant, le projet améliorera la situation environnementale et le cadre de vie des occupants.

**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
6-Notice Descriptive. 7-Zonage Environnementaux. 8-Plan Topographique. 9-Plan de Voirie. 10-Plan de Synthèse des réseaux. 11-Note de synthèse sur la pollution du site. 12-RCFN - règlement de chantier à faibles nuisances. 13-Présentation de la cité Numérique de Bègles Présentation. 14 - Fiche action écocité - Îlot de fraîcheur

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Bordeaux

le, 21/07/2017

Signature

Pour le Directeur Général  
et par délégation

bordeaux  
ELI'AM  
Établissement Public d'Aménagement

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

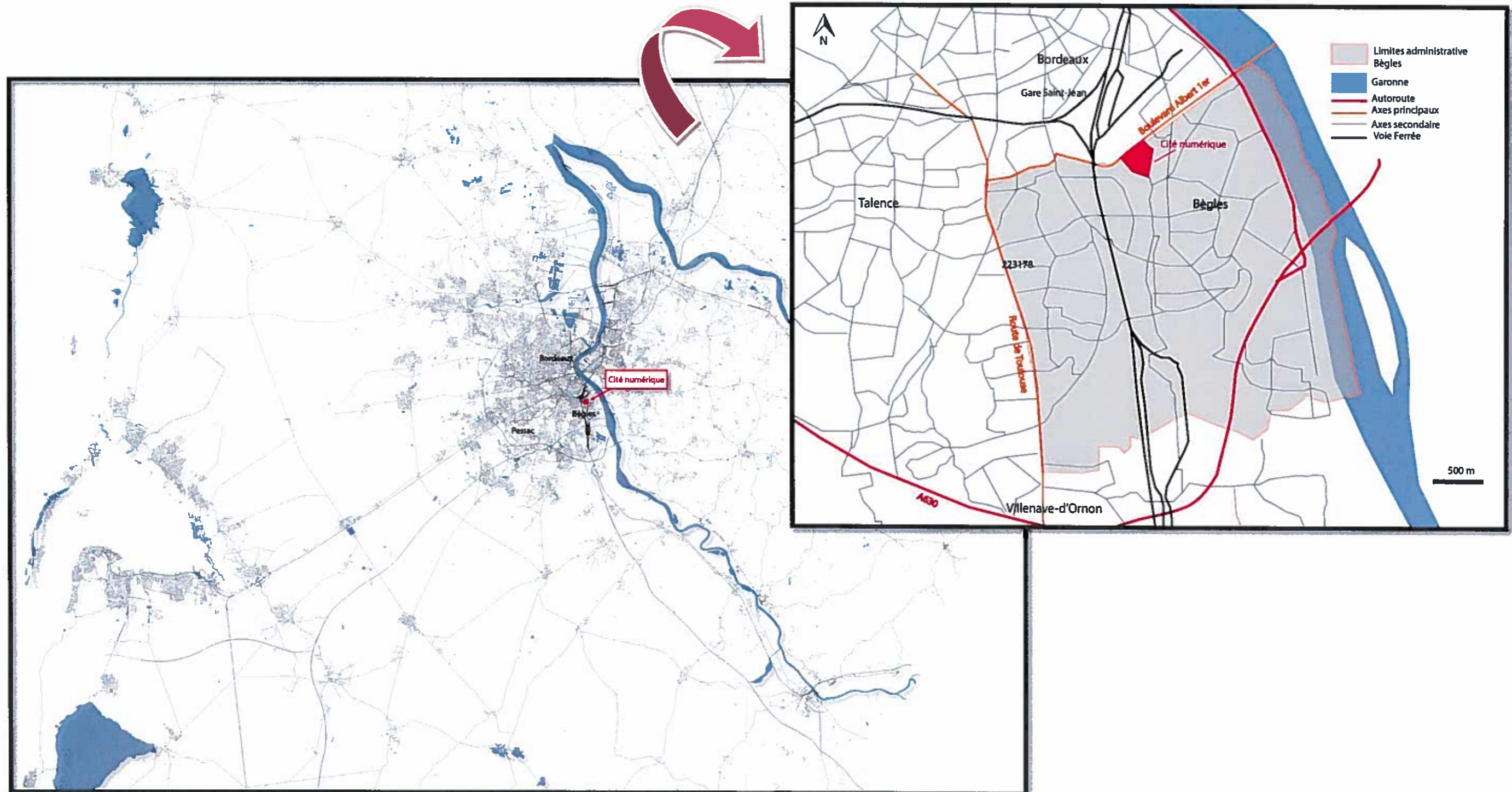
Alexandre Villatte / Directeur Général Adjoint



## 2-Plan de situation Commune de Bègles

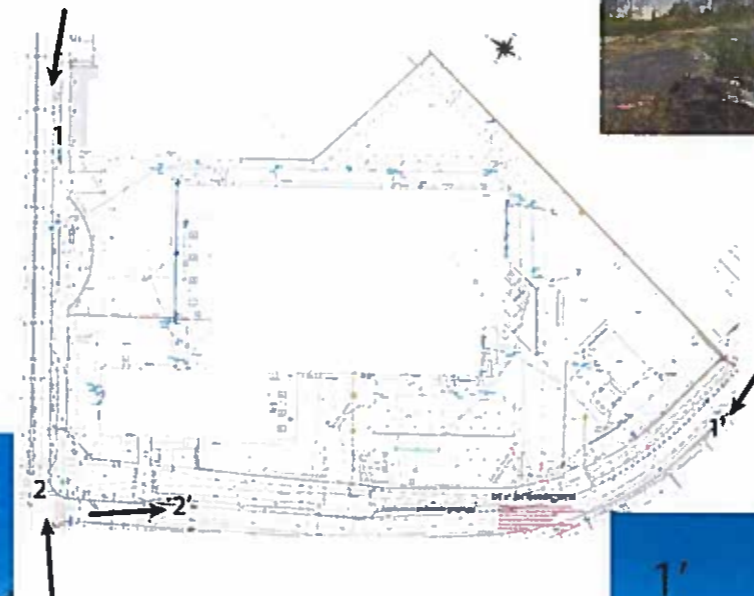


**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



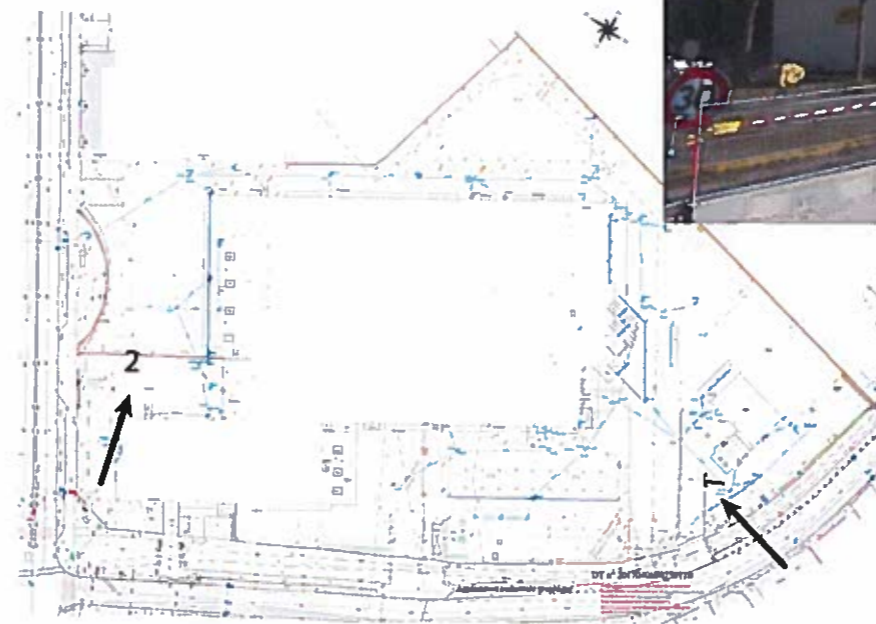
### 3-1-PA7. Photographie(s) permettant de situer le terrain dans le paysage lointain,

conformément à l'article R. 442-5 b) du Code de l'Urbanisme



## 3-2-PA6. Photographie(s) permettant de situer le terrain dans l'environnement proche,

conformément à l'article R. 442-5 b) du Code de l'Urbanisme



# 4-Pièce PA4 PLAN DE COMPOSITION

**LEGENDE**

	Voie neuve (le en Béton Bimécanique cheminement piétons)
	Passage SDIS en Béton Balisé
	Espaces Verts
	Bassin de rétention
	stationnement
	Luz
	Bâtiment de la Cité Numérique

**TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES**

	Superficie	
Lot 1	798 m <sup>2</sup>	
Lot 2	556 m <sup>2</sup>	
Lot 3	2 768 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL LOTS</b>	<b>4 122 m<sup>2</sup></b>	<b>27.21 %</b>
Passage SDIS	586 m <sup>2</sup>	
Bassin de rétention	1 245 m <sup>2</sup>	
Voie	2 358 m <sup>2</sup>	
Cheminement piéton	1 321 m <sup>2</sup>	
Espaces Verts	2 770 m <sup>2</sup>	
Stationnement	2 750 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL ESPACES COMMUNS</b>	<b>11 030 m<sup>2</sup></b>	<b>72.79 %</b>
<b>TOTAL OPERATION</b>	<b>15 152 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

Bld Jean-Jacques Bosc

Commune de Bègles



DT n° 2017040600759TJB

Application cadastrale graphique

Les Réseaux n'ayant pas fait l'objet d'une détection, toutes traces ne s'appuyant pas sur des affeurements levés ont été fournies par les concessionnaires. Elles figurent donc ici à titre indicatif. Nous ne pouvons sans détection garantir la position exacte de ces réseaux.

**5-VUE AERIENNE**  
**Commune de BEGLES**  
**406 Boulevard Jean Jacques Bosc**

**Section AD n°324,326**

**Echelle : sans**  
Dossier 151208B - Juillet 2017 - vue aérienne



..... Emprise du futur lotissement



**VUE AERIENNE—ETAT EXISTANT**  
**Commune de BEGLES**  
**406 Boulevard Jean Jacques Bosc**

**Section AD n°324,326**

**Echelle : sans**  
Dossier 1512086—Juillet 2017—vue aérienne



..... Emprise du futur lotissement

## 6-NOTICE

### **1 - L'État initial du terrain et de ses abords**

- 1-1 Analyse du site
- 1-2 Cadastre et contraintes réglementaires
- 1-3 Analyse des dynamiques urbaines et du paysage
- 1-4 Synthèse : atouts et contraintes du site

### **2- Contexte de l'opération de la cité Numérique**

- 2-1 Le périmètre d'application du Permis d'Aménager

### **3 - Insertion du Projet dans son environnement et prise en compte du paysage**

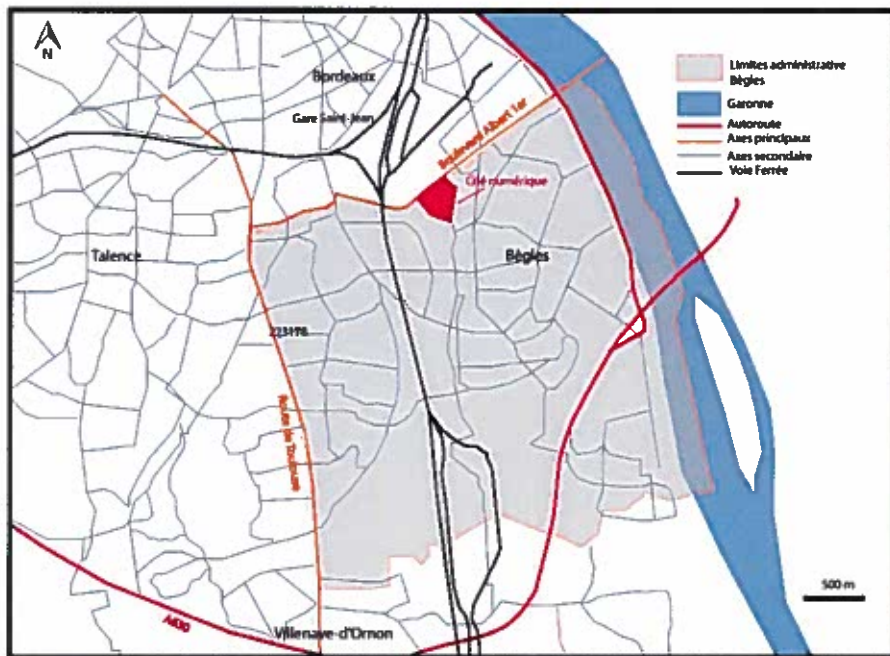
- 3-1 Principes d'Aménagement
- 3-2 Réseaux et Équipements

# 1- L'état initial du terrain et de ses abords

## 1-1 Analyse du site

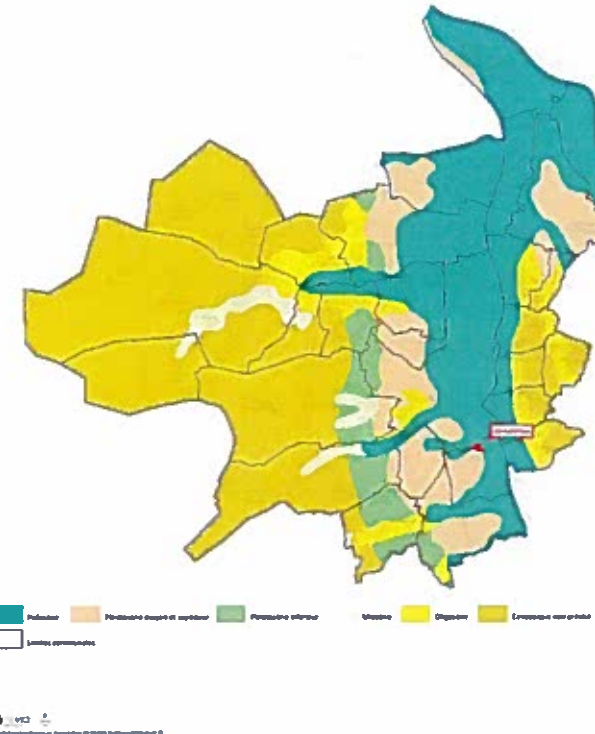
### 1-1-1 Implantation du projet

Le projet est localisé dans au nord de la commune de Bègles. Dans la partie nord d'une zone de tissus mixte en évolution.  
 Notre projet s'insère dans la continuité de l'utilisation de la parcelle (anciennement centre de tri postal).



### 1-1-3 Géologie et réseau hydrographique

#### Géologie:



La géologie de l'agglomération Bordelaise est établie sur la vaste cuvette sédimentaire du bassin aquitain qui s'étend du piémont pyrénéen jusqu'au seuil du Poitou.

On se trouve sur une géologie Holocène qui correspond à une période relativement chaude qui suit la dernière période glaciaire du Pléistocène.

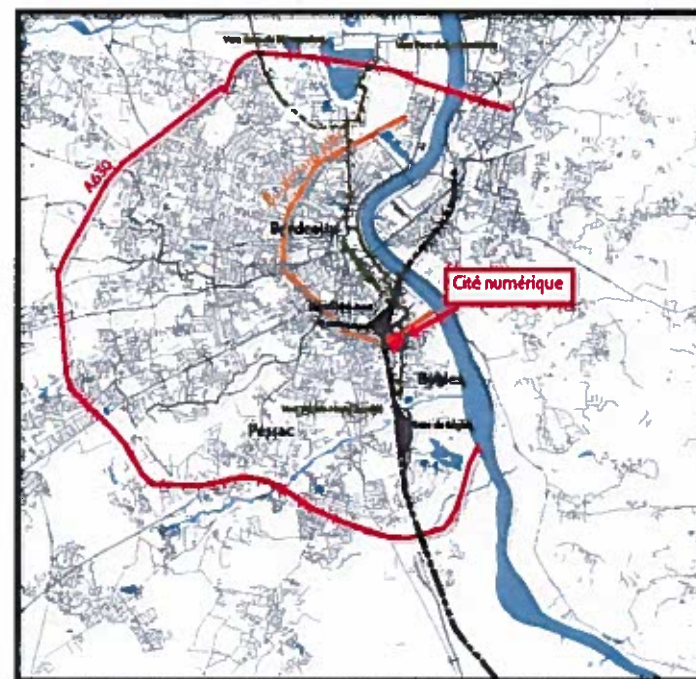
### Hydrographie:

Le réseau hydrographique girondin est très riche. Sur le périmètre de Bordeaux Métropole, il est omniprésent, comprenant plus de 500 kilomètres linéaires de cours d'eau ainsi que de nombreux étangs et zones humides.



### *1-1-4 Réseau routier*

Le projet possède une situation idéale en matière de desserte. Le projet se situe aux abords du boulevard Jean-Jacques BOSC et à quelques kilomètres de la gare Sainte Jean (Gare principale de Bordeaux) et de la gare de Bègles. Le projet se trouve à quelques mètres de la station de tramway La Belle Rose Ou Terres Neuves de la ligne C qui relie le parc des expositions ou la gare de Blanquefort à Villenave-d'Ornon.



## 1-2 Cadastre et contraintes réglementaires

### 1-2-1 Parcelles cadastrales

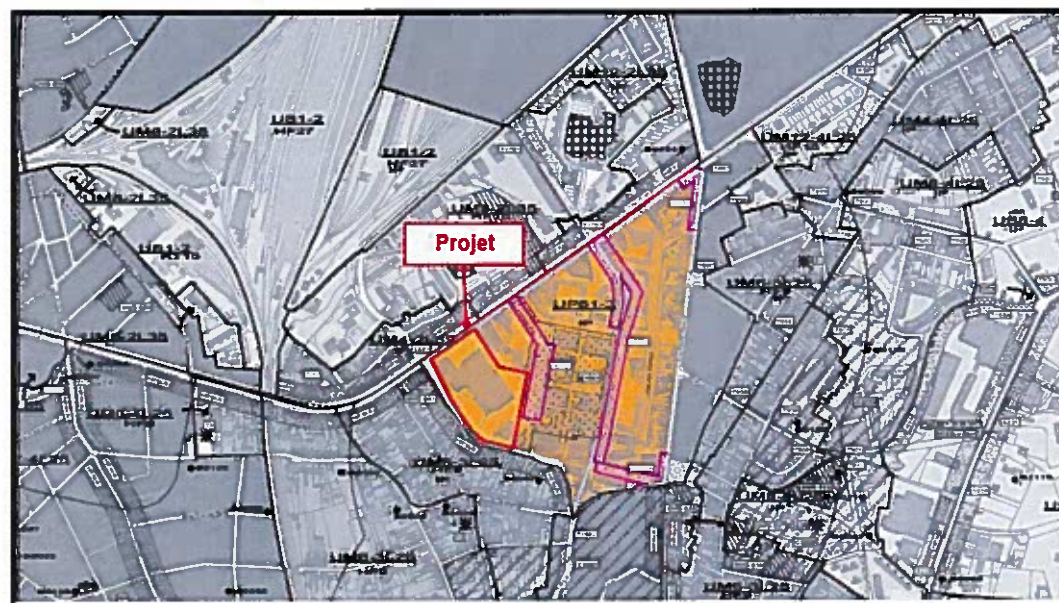


Notre projet se trouve sur les parcelles 324, 326p de la section AD rue Marc Sangnier.

### 1-2-2 Document d'urbanisme

Le territoire communal est couvert par un PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), le PLU 3.1 de Bordeaux Métropole .

Le projet se trouve en zone UP 61 qui recouvre le secteur Terres Neuves sur Bègles. Les règles en vigueur sont donc celles de la zone UP 61.



Source: PLU 3.1 Bordeaux Métropole



### 1-3-3 Evolution socio-démographique et économique

Le dernier recensement de population de la commune date de 2014 avec 26 437 habitants.

19626	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2014
24 338	27 330	25 680	23 318	22 604	22 475	24 417	25 119	26 437

Le territoire de Bègles est un pôle économique très attractif dû à sa proximité avec la ville de Bordeaux.

On y retrouve des secteurs d'activité très variés comme le montre le tableau ci-dessous:

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>1760</b>	<b>100</b>
Industrie	157	8.9
Construction	247	14
Commerce, transport, hébergement et restauration	445	25.3
Services aux entreprises	469	26.6
Services aux particuliers	442	25.1

### 1-4 Synthèse : atouts du site

#### Atouts:

- excellente accessibilité par les transports en commun, ferroviaires et par le Boulevard Jean-Jacques BOSC
- Réhabilitation du bâtiment de l'ancien centre de tri postal
- Proximité avec la ville de Bordeaux





# 7-ZONAGE ENVIRONNEMENTAUX

Commune de BEGLES

406 Boulevard Jean Jacques Bosc

Section AD n°324, 326

Echelle : sans

Dossier 151208B – Mai 2017 – Zonage Environnementaux

- Légende**
- Contenu de la carte
  - ADMINISTRATIF
  - AMENAGEMENT
  - AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
  - DEVELOPPEMENT DURABLE
  - PAYSAGE
    - Site classé
    - Site inscrit
    - Zone de protection
    - Opération Grand Site
    - Opération Grand Site (locaux)
  - NATURE
    - Engagement International
      - Patrimoine Mondial UNESCO
        - Bien inscrit UNESCO
        - Bien inscrit UNESCO
        - Bien inscrit UNESCO
        - Zone tampon UNES
      - UNESCO Localisation
        - Bien inscrit UNESCO
        - Bien inscrit UNESCO
        - Bien inscrit UNESCO
        - Zone tampon UNES
      - UNESCO Localisation
    - Espace naturel protégé - ENP
      - Aire Protection Biotop
      - Parc National des Pyrénées
      - Zone Coeur
      - Aire d'Adhésion
      - Aire Optimale d'Adhésion
      - Parc Naturel Marin (PNM)
      - Parc Naturel Régional
      - Réserve Naturelle Nat
      - Réserve Naturelle Rec
      - Zone humide RAMSAR
      - Réserve biologique (RB)
      - Réserve biologique c
      - Réserve biologique li
    - N2000 - Directive Habitat
      - Habitats Naturels
        - Intérêt communautaire prior
        - Intérêt communautaire
        - Non communautaire
        - Inconnu
      - Périmètre (DH)
    - N2000 - Directive Oiseaux
      - Périmètre (DO)
    - Inventaire
      - ZNIEFF 1
      - ZNIEFF 2
      - ZICO

Lotissement « La Cité Numérique »



Emprise du futur lotissement

Département de la GIRONDE

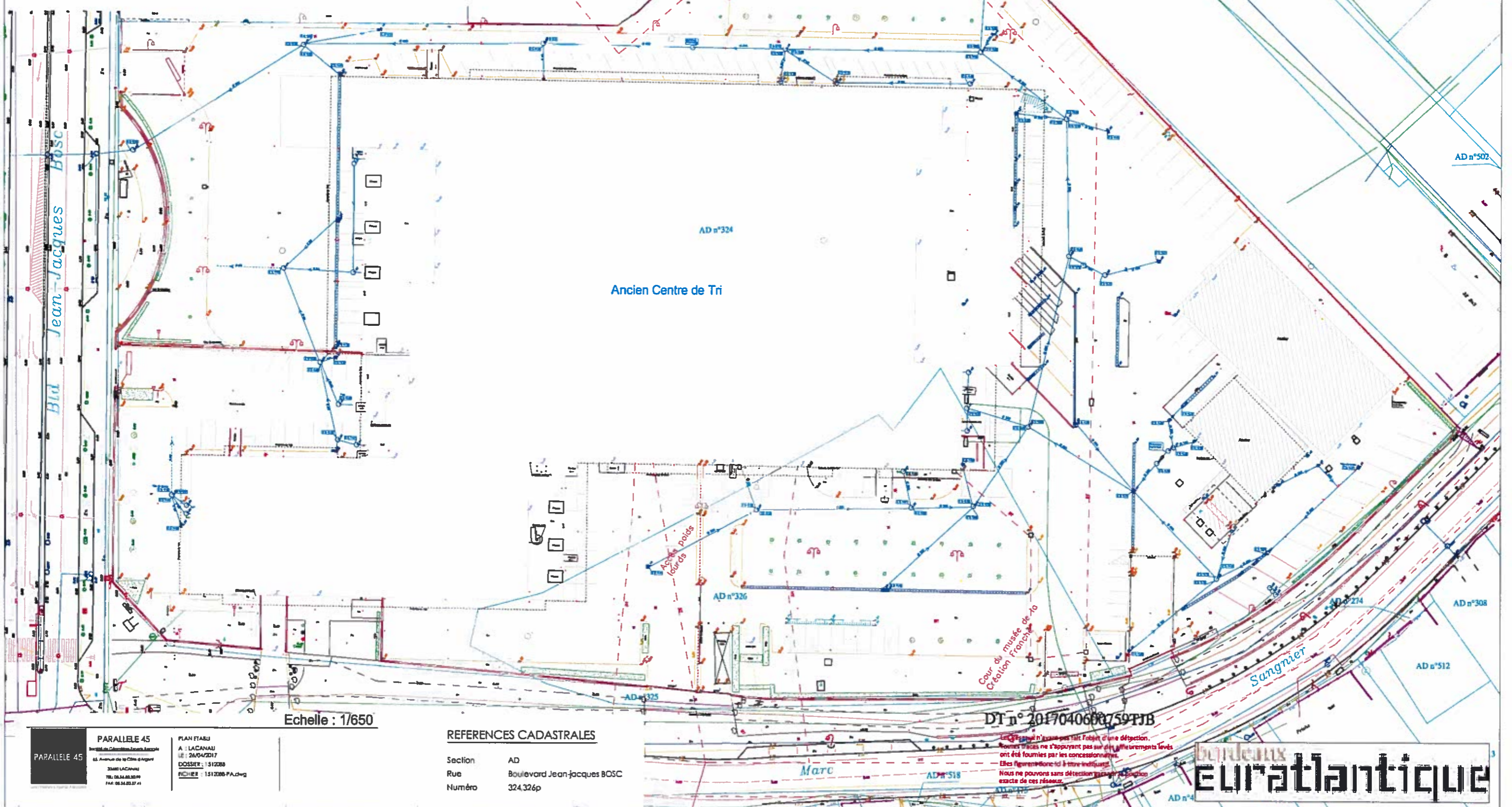
COMMUNE DE BEGLES \*33130\*

PROJET EURATLANTIQUE

Cité Numérique

site, 406 Boulevard Jean-Jacques Bosc

8-Pièce PA3  
PLAN DE TOPOGRAPHIE



Echelle : 1/650

PARALLELE 45  
PARALLELE 45  
PARALLELE 45

PLAN ETABLI  
A : LACANAU  
LE : 24/04/2017  
DOSSIER : 1512088  
FICHE : 1512088-PA.dwg

REFERENCES CADASTRALES

Section AD  
Rue Boulevard Jean-Jacques BOSC  
Numéro 324,326p

DT n° 2017040600759-PJB

Le plan n'est pas un titre foncier et ne constitue pas une garantie.  
Les données n'ont pas été vérifiées par un géomètre et ne sont pas  
garanties. Elles ne peuvent pas être utilisées pour des opérations de  
vente ou de location sans l'avis préalable d'un professionnel.  
Nous ne pouvons sans détresse garantir la précision  
exacte de ces données.



Département de la GIRONDE

COMMUNE DE BEGLES \*33130\*

PROJET EURATLANTIQUE

Cité Numérique

sis, 406 Boulevard Jean-Jacques Bosc

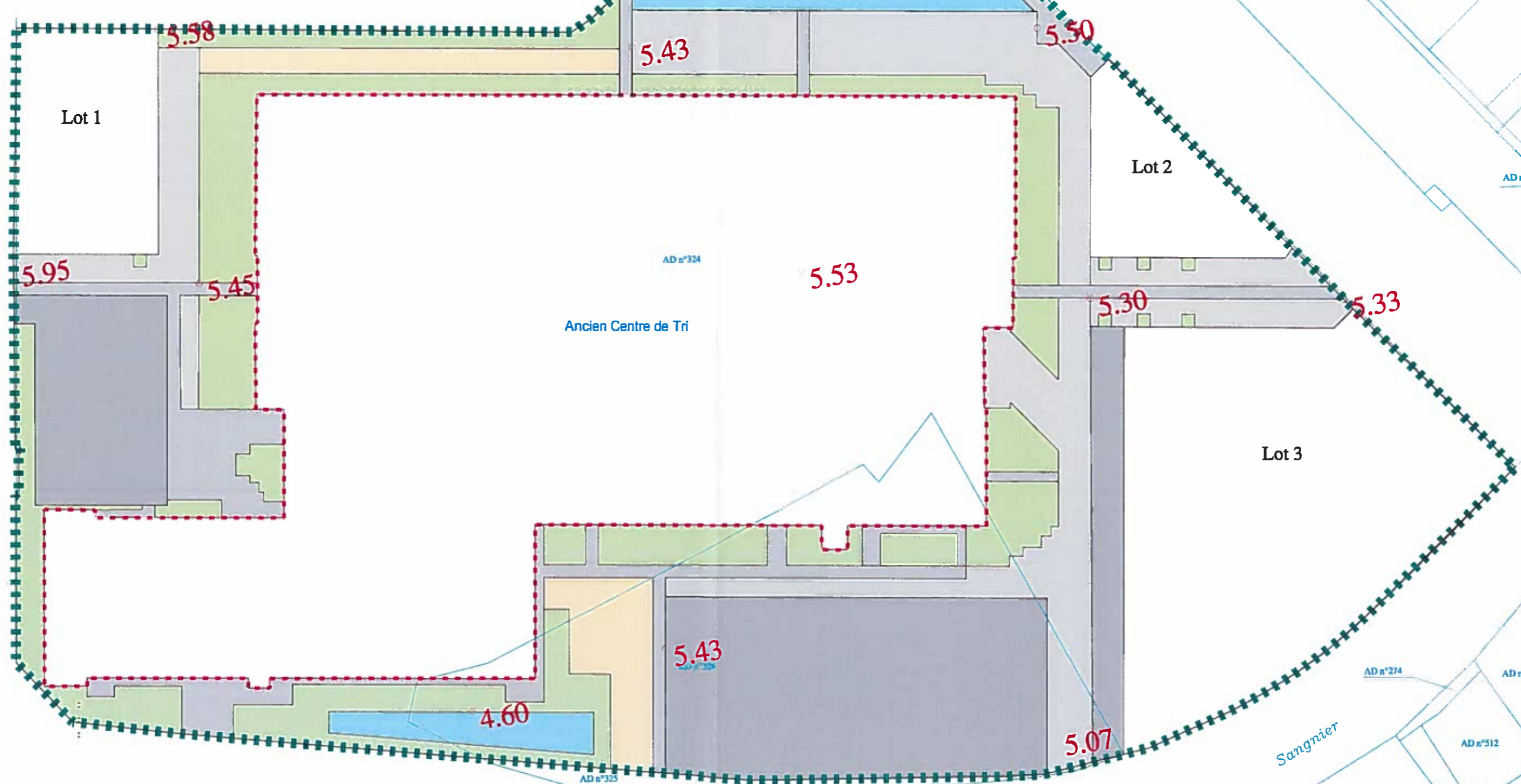
LEGENDE

	Voir nouvelle en Béton Bitumineux cheminement piétons
	Passage SUDS en Béton Bitumé
	Espaces
	Bassin de rétention
	stationnement
	Lot
	Bâtiment de la Cité Numérique



AD n°499

**9-Pièce PA8-2**  
**PLAN DE VOIRIE**



Bld Jean-Jacques Bosc

Sangrier

Marc

Echelle : 1/650

DT n° 2017040600759TJB

PARALLELE 45

PARALLELE 45

PLAN FIABU

A : LACANAU

LE : 26/04/2017

DOSSIER : 1512088

FICHEE : 1512088-PA.dwg

REFERENCES CADASTRALES

Section AD

Rue Boulevard Jean-jacques BOSC

Numéro 324,326p

Les Réseaux n'ayant pas fait l'objet d'une détection. Toutes traces ne s'appuyant pas sur des affleurements levés ont été fournies par les concessionnaires. Elles figurent donc ici à titre indicatif. Nous ne pouvons sans détection garantir la position exacte de ces réseaux.



## 13-CITÉ NUMÉRIQUE A BÈGLES

### PRÉSENTATION

#### Objectifs du projet

La libération du centre de tri postal de Bègles a constitué l'opportunité de faire converger les différents enjeux économique, culturel et urbain de la Région Nouvelle Aquitaine, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bègles autour du projet de Cité Numérique, véritable tête de réseau régional du système productif local du numérique, accueillant de nombreuses fonctions économiques et culturelles du numérique.

La Cité numérique est le bâtiment totem de « Bordeaux Métropole Numérique FrenchTech ». Cette labellisation procure une visibilité nationale et internationale à ce site qui a vocation à être la vitrine et la tête de réseau régional de la filière numérique.

Sur ce site d'une superficie totale de 2,5 ha, l'EPA Bordeaux Euratlantique a prévu d'une part de reconverter l'ancien centre de tri postal de Bègles, et de reconfigurer le terrain pour développer des lots à bâtir pour poursuivre la dynamique de la Cité numérique, en permettant l'accueil de constructions neuves.

#### Description sommaire des travaux

##### 1- La reconversion de l'ancien centre de tri postal

La configuration des lieux, telle qu'elle existe aujourd'hui, a amené à envisager sa restructuration reposant sur les deux partis pris architecturaux suivants :

- la création de rues intérieures pour apporter de la lumière naturelle au rez-de-chaussée,
- la réalisation d'une surélévation en créant un étage supplémentaire au niveau de l'actuelle toiture-terrasse.

Le projet a été conçu en cherchant à composer avec ce qui était déjà là, pour des raisons qui tiennent à la valeur de l'héritage et au maintien de l'identité des lieux, mais aussi dans une recherche d'économie inventive. Le site, comme le bâtiment lui-même, constituent des ressources. Les installations, les aménagements, les structures et les surfaces, tout est en assez bon état, même si chaque chose mérite parfois d'être réparée, mise en valeur pour servir à de nouveaux usages.

Les façades existantes en béton coulé ou préfabriqué seront réparées et conservées. Des façades neuves viendront clore les quais existants, les surélévations et les volumes ouverts par la création des allées intérieures. Elles sont généreusement vitrées, pour

laisser entrer le plus de lumière naturelle possible dans les locaux. Implantées en applique devant les poteaux existants, les façades sont constituées d'une charpente métallique et d'une ossature secondaire supportant un bardage. Les fenêtres sont équipées de stores en toile extérieurs motorisés. Des surélévations prendront place sur les toitures terrasses existantes, qui jouissent d'une vue panoramique sur le paysage girondin. Au rez-de-chaussée et au niveau 1, des mezzanines seront construites mais positionnées de manière à ne pas gêner l'entrée de lumière dans les volumes. Les bureaux et autres locaux d'activités seront aménagés simplement, avec les réseaux apparents implantés en plafond pour limiter au maximum les contraintes techniques au sol ; les ERP seront livrés bruts, avec les fluides en attente.

Les aménagements extérieurs prévus entourant le centre de tri compensent les façades en béton très minérales du bâtiment existant. La Cité numérique sera installée au milieu d'un grand jardin, très largement planté d'arbres, de bambous, de plantes grimpantes, de couvre-sols et de surfaces engazonnées. Des dispositifs de brumisation disposés sur les façades renforceront cet îlot de fraîcheur, pour permettre un abaissement sensible de la température en période estivale et améliorer le confort des locaux. A ce titre, la Cité numérique a été retenue au programme Ecocité.

L'eau destinée à l'arrosage provient de cuves de récupération des eaux de pluie de toiture, qui intègrent des systèmes de pompes et d'automatisation. Des aires de collectes des déchets, signalées par des pergolas en bambou, sont réparties sur le site.

Le site est accessible par 2 accès mixtes, équipés de portails coulissants motorisés et télécommandés, l'un sur la rue Marc Sangnier et l'autre donnant sur le Boulevard Jean-Jacques Bosc. Quatre accès piétons / cycles sont également répartis sur la rue Marc Sangnier et côté Terres Neuves.

Le terrain comporte environ 200 places de stationnement pour les véhicules motorisés, et environ 200 arceaux pour les vélos, tous protégés sous les porches. Deux quais de déchargement mutualisés permettent de faciliter la logistique.

Le pourtour du bâtiment et la rue intérieure Nord-Sud ont des structures de chaussées permettant le roulement et le stationnement des engins de secours. Les revêtements des sols sont répartis suivants les usages : enrobé bicouche pour les stationnements, stabilisé fertile pour les zones de circulation occasionnelle (« voies pompiers »), béton balayé et pavés de récupération pour les circulations et les cheminements piétons ; les bassins de récupération des eaux de pluies et les jardins sont plantés et engazonnés.

## 2- La création de lots à bâtir

La constitution de lots à bâtir en articulation avec le quartier d'économie créative des Terres Neuves à Bègles permettra le développement de programmes immobiliers neufs.

Cette disposition permettra d'amplifier la dynamique de la Cité numérique en développant des constructions neuves pour d'autres entreprises ou une offre de logements.

Ces nouvelles constructions pourront bénéficier des équipements communs tels la voirie, le bassin de rétention, la voie pompier, et un certain nombre d'emplacements de stationnement, qui sont réalisés dans le cadre des travaux des aménagements extérieurs liés à la reconversion de l'ancien centre de tri postal.

Le bâtiment de la Cité Numérique, bien qu'exclu du lotissement, bénéficiera de servitudes de passage sur les cheminements, voies pompiers et servitude d'écoulement des eaux vers le bassin de rétention.

## Le montage juridique

### 1- Le permis de construire

Afin de procéder aux opérations de réhabilitation de la Cité Numérique, l'EPA a déposé le 31 juillet 2014 un dossier de demande de permis de construire.

L'autorisation a été délivrée suivant arrêté n°PC 033 039 14 Z0059 en date du 10 mars 2015.

Une demande de Permis de Construire Modificatif a été déposée par l'EPA le 9 juin 2017 sous le numéro C 33039 14 Z0059 Mo1 sur la même assiette foncière, que le permis de construire initial.

Le Permis de Construire Modificatif a pour objet de modifier les travaux de réhabilitation initialement autorisés aux termes du Permis de Construire (surfaces créées moindres que celles initialement demandées ; intégration de locaux relevant de la réglementation des ERP 3ème catégorie au lieu de 5ème catégorie, etc.).

### 2- Le permis d'aménager

Concomitamment, l'EPA envisage de réaliser sur l'unité foncière de la Cité numérique un détachement de parcelles en vue de bâtir (lotissement) qui sera soumis à permis d'aménager.

La demande de permis d'aménager a été déposée le 28 avril 2017 sous le numéro 33039 17 Z001.



# bordeaux EURATLANTIQUE

## **L'exploitation**

Une Association Syndicale Libre sera constituée avec pour objet la gestion des équipements d'intérêt collectif partagés par plusieurs Volumes de l'Ensemble Immobilier.

Une seconde Association Syndicale Libre en charge de la gestion des équipements d'intérêt collectif partagés avec les lots du lotissement voisin sera créée.