

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
25/09/2017	25/09/2017	2017-5398
1. Intitulé du projet		
Construction d'une maison d'accueil spécialisée et d'une maison de santé pour maladies mentales.		
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	FONDATION JOHN BOST	
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	CHRISTIAN GALTIER - DIRECTEUR GENERAL	
RCS / SIRET	7 8 1 6 6 9 6 0 1 0 0 2 4 2	Forme juridique FONDATION
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.))	
Rubriques n° 17 (prélèvement d'eau souterraine en ZRE)	La construction des projets pourra nécessiter des rabattements de nappe temporaires pouvant concerner l'aquifère oligocène classé en ZRE.	
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		
Les opérations d'aménagement reposent sur la construction d'un bâtiment R+2 avec deux niveaux de sous-sol destinés à des parkings réservés au personnel et encadrants, ainsi que des locaux techniques. Le bâtiment regroupe une maison d'accueil spécialisée et une maison de santé pour maladies mentales sur une emprise de 4 500 m ² (9 421 de surface de plancher).		
Cette construction nécessitera la démolition de garages et de bâtiments annexes de la MSP de Bordeaux-Bagatelle.		

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de proposer une structure d'accueil médico-social en complément aux activités hospitalières hébergées sur le site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le phasage prévisionnel des travaux débutera vers la fin du 1er semestre 2018 pour une durée de 24 mois :

- la démolition des constructions concernées, les terrassements et travaux de voirie pour la création des voies d'accès au chantier (durée : 1 mois environ) ;
- réalisation de pieux ou micro-pieux (durée 1,5 à 2 mois) ;
- terrassement et gros-oeuvre des 2 niveaux de parkings en sous-sol (durée 4 mois environ) ;
- gros-oeuvre des 3 niveaux en élévation (durée 4 mois environ) ;
- travaux d'équipement technique et de second-oeuvre (durée 12 mois environ).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet concerne la construction d'un bâtiment regroupant une MAS (Maison d'Accueil Spécialisée) de 60 lits et d'une MSMM (Maison de Santé pour Maladies Mentales) de 40 lits. Cet établissement proposera en zone urbaine, au plus près des besoins des personnes, une offre sanitaire et médico-sociale sur 3 "parcours" de psychiatrie adulte pour des séjours longs :

- un parcours pour patients présentant un polyhandicap ;
- un parcours pour patients présentant des troubles du spectre autistique ;
- un parcours pour patients présentant une psychose chronique.

Le bâtiment comporte 5 niveaux, 2 niveaux de parking en sous-sol et 3 niveaux d'accueil, de soins et d'hébergement, correspondant à chacun des parcours de soins cités plus haut :

- le sous-sol comprend :

- * le N-2 qui reçoit uniquement des places de parking (175 places) réservées au personnel du site de Bagatelle ;
- * le N-1 qui abrite des locaux techniques, des locaux logistiques et du personnel de la Fondation John Bost, ainsi qu'un parking de 135 places. Celles-ci sont réservées aux personnels travaillant dans l'établissement ;

- le rez-de-chaussée sera le niveau d'accueil, avec l'entrée, l'administration et une "place du village" intérieure accompagnée de locaux communs. Le 1er parcours y recevra un groupe de 10 lits, et un groupe de 20 lits et leurs locaux communs. Un plateau technique regroupant des locaux de soins accessibles à d'autres unités situées sur le site de Bagatelle complétera ce niveau ;

- le 1er étage abritera le 2ème parcours, composé de deux groupes d'hébergement : un groupe de 20 lits divisé en 3 espaces de vie, deux de 7 lits et un de 6 lits, l'autre groupe accueillera 20 lits répartis en deux espaces de 10 lits chacun ;

- le 2ème étage recevra le 3ème parcours de deux groupes d'hébergement, un de 20 lits, un de 10 lits et des locaux du personnel.

Les bâtiments accueilleront donc les personnels (personnel médical, administratif, technique - maintenance, entretien, cantine, etc.), les patients et les visiteurs.

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).

Autorisation temporaire au titre de la Loi sur l'Eau (rubrique 1.3.1.0) pour les opérations de rabattement pouvant nécessiter un pompage dans une nappe assimilable à l'Oligocène protégé (seuil de 8 m3/h) et déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0, le rejet des eaux pluviales se faisant par infiltration.

Les rabattements prévus et la gestion des eaux pluviales sont traités dans le cadre d'un dossier réglementaire au titre de la 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)
Site JOHN BOST	17 189 m ²
Emprise du bâtiment (hors sous-sols)	4 500 m ²
Surface de plancher	9 421 m ²
Parking surface	23 places
Parking N-1	135 places
Parking N-2	175 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Frédéric SEVENE
33400 TALENCE

Coordonnées géographiques¹

Long. 00° 34' 37" 1 Lat. 44° 48' 25" 1

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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 ?

Le projet s'inscrit dans le site de la Maison de Santé Protestante de Bordeaux-Bagatelle qui accueille une activité hospitalière. Le projet porté par la Fondation John Bost nécessitera la démolition de quelques bâtiments actuellement présents sur le site Bagatelle.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche (ZNIEFF de type I, Mare du bois de Thouars) est localisée à plus de 2 kilomètres au sud-ouest du site étudié.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Talence n'est pas située en zone de montagne
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche est localisée à près de 20 kilomètres au nord-ouest : site d'Azuré de la Sanguisorbe de Lesqueblaque.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Talence n'est pas concernée par la Loi Littoral.
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"/>	La commune de Talence n'est pas située dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional.
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 nouveau Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Gironde a été approuvé le 17/11/2015. Il porte sur les voies routières supportant un trafic annuel > 3 millions de véhicules et ferroviaires dont le trafic annuel est > 30 000 passages soit : RN10, 89, 230, 250 et 524 - A10, 62, 89, 63, 630, 631 et 660 et réseau ferroviaire entre la gare Bordeaux-Saint-Jean et la limite du département de la Dordogne et entre Bordeaux et la bifurcation avec la ligne Lamothe-Arcachon.
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 n'est pas situé dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon. Il n'est pas non plus concerné par la présence d'un monument historique ou ses abords. Quelques éléments bâtis remarquables identifiés au PLU sont présents dans un rayon de 500 mètres autour du site de projet. Le site Bagatelle fait l'objet de prescriptions particulières portées au Plan Local d'Urbanisme au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par la présence de zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation. La potentialité de présence de zones humides semble faible.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Talence n'est pas couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas recensé dans les banques de données BASIAS/BASOL, Aucun site référencé dans BASIAS/BASOL n'est présent en amont hydrogéologique proche du site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Talence est concernée par une zone de répartition des eaux pour l'aquifère "Oligocène à l'ouest de la Garonne", la cote de référence étant fixée à 20 mètres NGF
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"/>	Le captage AEP le plus proche du site de projet est localisé à environ 1,3 kilomètre au sud (forage Bègles 2). Les ouvrages AEP, qui captent des ressources profondes et bien protégées, disposent de périmètres de protection rapprochée d'emprise réduite.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est localisé à près de 4 kilomètres au sud (château de Sallegourde et son parc).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le site FR7200700 "La Garonne" localisé à plus de 3 kilomètres à l'est du site de projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé plus proche est localisé à plus de 2,5 kilomètres à l'est du site de projet (château de Franc, son parc et ses abords).

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compte tenu de la construction de niveaux enterrés (R-2), le projet est susceptible d'engendrer des prélèvements d'eau souterraine en phase chantier. Les nappes potentiellement concernées sont : - la nappe superficielle contenue dans les remblais et les formations alluvionnaires ; - la nappe de l'Oligocène contenue dans les calcaires à Astéries. Cet aspect du projet est traité dans un dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'Eau (autorisation temporaire).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les niveaux enterrés sont susceptibles de recouper la nappe en période de hautes eaux. Les modifications prévisibles sur les masses d'eau souterraines consistent en rehausse du niveau piézométrique à l'amont hydrogéologique des structures enterrées, et une baisse à l'aval.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compte tenu des excavations prévues pour la réalisation des niveaux enterrés, le projet sera excédentaire en matériaux.
	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"/>	Compte tenu des excavations prévues pour la réalisation des niveaux enterrés, le projet ne sera pas déficitaire en matériaux et n'utilisera donc pas les ressources naturelles du sol ou du sous-sol.
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"/>	Le projet s'implante au droit d'une parcelle boisée de parc. On note sur ce secteur la présence de 4 arbres favorables aux chiroptères, et 3 arbres favorables au développement du Grand Capricorne. La zone d'étude est susceptible d'accueillir des espèces de faune protégées communes (Écureuil roux, cortège d'oiseaux communs des parcs et jardins).
	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 statut de protection de la zone Natura 2000 "La Garonne" repose sur la présence d'espèces d'intérêt communautaire (9 espèces de poissons et 1 espèce de plante). Compte tenu de la distance tampon entre la Garonne et la parcelle d'aménagement (3 kilomètres), l'opération ne présente pas d'emprise directe sur les habitats naturels des bords de Garonne, notamment les stations d'Angélique des estuaires (plante participant au classement en zone Natura 2000), ni sur la faune piscicole. Le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat et/ou une espèce inscrite au Formulaire Standard de Données du site "La Garonne".

	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"/>	Compte tenu des distances mises en jeu, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000, etc.), du paysage (monuments historiques, sites inscrits ou classés, etc.) ou sur les captages AEP. La construction du parking enterré pourra nécessiter des prélèvements dans la nappe protégée de l'Oligocène.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendra la consommation d'une partie du parc de la MSP Bagatelle qui n'a toutefois pas de statut agricole, naturel, forestier ou maritime.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles d'aménagement ne sont pas concernées par des risques technologiques extérieurs.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aléa de retrait-gonflement des argiles est qualifié de faible au droit du site d'étude. Le risque de remontée de la nappe est qualifié de faible. Le risque sismique est faible (niveau 2). Le site d'étude n'est pas soumis au risque d'inondation. Le projet n'est pas de nature à les amplifier.
	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"/>	La circulation des usagers du futur projet peut générer des risques d'accidents de la circulation au niveau des voies d'accès principales. Un soin particulier a été porté sur les nouvelles entrées et sorties de véhicules afin de limiter les risques d'accidents. Les projets ne sont pas de nature à générer de risques sanitaires particuliers sur les avoisinants.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le déplacement des activités de la Maison d'Accueil Spécialisée et de la Maison de Santé pour Maladies Mentales sur le site de la MSP de Bordeaux-Bagatelle à Talence génèrera une activité médico-sociale accrue, et donc davantage de circulation de la part des usagers du site. Ainsi, sur la base du nombre de places de stationnement prévues (333 en tout), ce sont près de 300 véhicules qui sont susceptibles de circuler dans le secteur d'étude, en lien avec l'activité future.
	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"/>	Le projet respecte l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé qui fixe les objectifs acoustiques pour ce type de bâtiment. Il est prévu un isolement acoustique des locaux qui permet aux bâtiments de fonctionner sans gêne des bruits extérieurs mais qui garantit également une protection suffisante contre les nuisances sonores provenant des constructions elles-mêmes pour le voisinage.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>De par sa nature, le projet n'engendrera pas d'odeur particulière. La mise en place de systèmes de ventilation performants garantit un bon confort olfactif intérieur et extérieur. Les seules nuisances olfactives pouvant concerner le projet sont liées à la circulation automobile sur les axes routiers voisins. Les indices de qualité de l'air relevés sur l'agglomération bordelaise en 2015 ont été bons à très bons 70% de l'année.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas de vibrations particulières et n'est pas concerné par ce type de nuisance.</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 limitées, liées à l'éclairage des bâtiments, des voiries et aux phares des véhicules des usagers. Le projet sera également concerné par les émissions lumineuses liées à la circulation automobile sur les axes routiers voisins.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera aucun rejet particulier 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 infiltrées dans les sols du parc.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le fonctionnement du site engendrera des rejets d'eaux usées vers le réseau d'assainissement public. La station d'épuration prévue pour recevoir les effluents a une capacité de traitement résiduelle suffisante pour absorber ces flux supplémentaires (station Clos de Hilde à Bègles, saturation à 62% en entrée pour le volume).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'exploitation du site générera des la production de déchets divers qui seront pris en charge dans les filières adéquates :</p> <ul style="list-style-type: none"> - production de déchets banals et de déchets verts liés à l'entretien des espaces verts du site, - production de déchets dangereux, notamment les DASRI (Déchets d'Activités de Soins à Risque Infectieux).

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"/>	Les incidences potentielles consistent en une dégradation du contexte paysager du site de la MSP de Bordeaux-Bagatelle qui présente aujourd'hui un parc arboré et des bâtiments remarquables. De plus le site fait l'objet d'un zonage particulier porté au PLU.
	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"/>	La vocation médicale du site est conservée. Il faut noter que l'activité hospitalière étant en place depuis plusieurs années, les impacts potentiels sont existants (nuisances sonores, déplacements, lumière, etc.) et seront essentiellement liés à la fréquentation accrue attendue sur le secteur.

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 :

D'après les données de la DREAL Aquitaine et de la DDTM de la Gironde, les incidences du projet ne sont pas susceptibles de se cumuler avec d'autres projets connus ou existants au sens de la réglementation dans un rayon de 1 kilomètre autour de ce projet.

Il est cependant à noter que trois projets d'aménagement sont prévus sur le site de l'actuelle MSP de Bordeaux-Bagatelle :

- l'aménagement de logements et commerces par COGEDIM ;
- l'aménagement d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) et d'une Maison de Santé pour Maladie Mentale (MSMM) par la fondation John Bost ;
- les projets « BAHIA » par la MSP Bordeaux-Bagatelle.

Les incidences cumulées potentielles sont les suivantes :

- prélèvements d'eau souterraine ;
- consommation d'espaces naturels ;
- nuisances sonores cumulées des trois projets ;
- déplacements et stationnements cumulés des trois projets ;
- cumul des déchets générés par les trois projets ;
- intégration paysagère des trois projets.

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) :

L'analyse de l'environnement dans lequel s'inscrit le site a mis en évidence plusieurs enjeux potentiels :

- les enjeux écologiques relatifs à la présence d'espèces protégées, notamment des chiroptères et le Grand Capricorne. Le traitement de cette problématique peut être mutualisé avec des aménagements paysagers et notamment la plantation de boisements de compensation avec des arbres adultes au sein du site ;
- les enjeux paysagers, le site de la MSP de Bordeaux-Bagatelle faisant l'objet de prescriptions paysagères particulières portées au Plan Local d'Urbanisme. Cet aspect est traité par le respect de la réglementation en vigueur : demandes de dérogations avec compensation pour les enjeux ne pouvant être évités (arbres remarquables) ;
- les eaux souterraines : dans le cadre des travaux de construction des niveaux enterrés, des rabattements de nappe temporaires pourront s'avérer nécessaires. Ces rabattements peuvent potentiellement concerner la nappe superficielle ou la nappe de l'Oligocène. Cette problématique est traitée via un dossier Loi sur l'Eau spécifique ;
- dans une moindre mesure, le bruit (présence d'un axe routier bruyant à proximité), cette problématique étant traitée par une isolation acoustique adéquate des bâtiments.

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 d'aménagement étudié s'implante en zone urbaine dense, sur un site où l'activité hospitalière est déjà existante. Les enjeux patrimoniaux sont pris en compte dans le projet architectural, tout comme les enjeux relatifs au milieu naturel. Enfin, le secteur d'étude n'est pas concerné par des risques naturels particuliers. De ce fait, le projet pourrait être dispensé d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet

Rapport RECISO00502-01 apportant des précisions sur les thèmes traités dans le présent formulaire.
Ce document reprend le déroulé du présent formulaire.

9. Engagement et signature

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



Fait à BORDEAUX

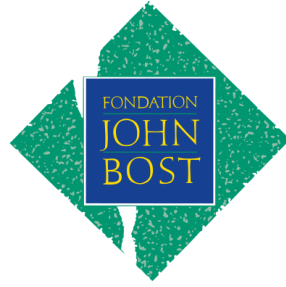
le, 18/09/2017

Signature

P.O.

FONDATION JOHN BOST
Sce des Immeubles et de la Sécurité
24130 LA FORCE
INSEE : 240 0003588121
SIRET : 781 669 601 00242 - APE 8610Z

FONDATION JOHN BOST
Olivier BOUSQUET
Directeur du Service
des Immeubles & de la Sécurité



FONDATION JOHN BOST

Rue Frédéric Sevene à TALENCE (33)

Dossier de demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICESO171999 / RICESO00502-01

FRP-GGR / VBE / VBE




21/09/2017



FONDATION JOHN BOST

Rue Frédéric Sevene à TALENCE (33)

Dossier de demande d'examen au cas par cas

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction		Vérification		Validation	
			Nom	Signature	Nom	Signature	Nom	Signature
Rapport	21/09/2017	01	F.PERUS G. GRELET		V.BERNARDINI		V. BERNARDINI	

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICESO171999 / RICESO00502-01
Numéro d'affaire :	A41950
Domaine technique :	DR01
Mots clé du thésaurus	DOSSIER RÈGLEMENTAIRE CAS PAR CAS AMÉNAGEMENT IMMOBILIER

Agence Sud-Ouest • 4 Boulevard Jean-Jacques Bosc - Les portes de Bègles – 33130 Begles
 Tél : 05.56.49.38.22 • Fax : 05.56.49.89.69 • agence.de.bordeaux@burgeap.fr

SOMMAIRE

Introduction	6
1. Contexte	7
2. Localisation du projet.....	8
3. Description du projet.....	9
3.1 Planning prévisionnel	9
3.2 Projet de construction d'une MAS et d'une MSMM	9
4. Occupation des sols.....	11
4.1 Usages des sols	11
4.2 Zonages d'urbanisme	12
5. Enjeux environnementaux	13
5.1 Ressources en eau.....	13
5.2 Milieu naturel, flore et faune.....	14
5.2.1 Zonages de protection et d'inventaire du milieu naturel	14
5.2.2 Pré-diagnostic écologique.....	15
5.3 Risques et nuisances.....	18
5.3.1 Le bruit	18
5.3.2 Le risque d'inondation	19
5.3.3 Sismicité, mouvement de terrain et remontée de nappe	19
5.3.4 Pollution des sols	19
5.4 Paysage, architecture et patrimoine	20
5.5 Commodités et voisinage.....	21
5.5.1 Déplacements	21
5.5.2 Risques technologiques	22
6. Incidences du projet.....	23
6.1 Ressources	23
6.1.1 Eau souterraine.....	23
6.1.2 Matériaux	23
6.2 Milieu naturel	23
6.2.1 La faune et la flore	23
6.2.2 Natura 2000, ZNIEFF et zones humides	24
6.3 Risques.....	24
6.3.1 Risques technologiques	24
6.3.2 Risques naturels	24
6.3.3 Risques sanitaires.....	25
6.4 Nuisances.....	25
6.4.1 Déplacements	25
6.4.2 Bruit.....	26
6.4.3 Odeurs	26
6.4.4 Vibrations	26
6.4.5 Émissions lumineuses.....	26
6.5 Émissions.....	26
6.5.1 Rejets dans l'air.....	26
6.5.2 Rejets liquides.....	26
6.5.3 Effluents	26
6.5.4 Déchets.....	27
6.6 Patrimoine et cadre de vie.....	27
6.6.1 Bâtiment.....	27
6.6.2 Paysage naturel	29
6.6.3 Clôtures et limites de propriété.....	30

6.6.4	Les aménagements extérieurs	31
7.	Incidences cumulées	32
7.1	Prélèvements d'eau souterraine	32
7.2	Utilisation des ressources du sol et du sous-sol	33
7.3	Milieu naturel	33
7.4	Pollution	33
7.5	Bruit	33
7.6	Déplacements et stationnement	33
7.7	Émissions lumineuses.....	33
7.8	Eaux pluviales et usées	33
7.9	Déchets.....	34
7.10	Paysage	34
8.	Synthèse	35

FIGURES

Figure 1 :	Localisation géographique du site étudié (source : IGN)	8
Figure 2 :	Plan masse du projet (source : Architecte DPLG)	9
Figure 3 :	Extrait des zonages réglementaires du PLU métropolitain 3.1 sur le secteur d'étude (source : Bordeaux Métropole)	12
Figure 4 :	Ouvrages exploitant les eaux souterraines dans un rayon de 500 mètres (source : BRGM)	13
Figure 5 :	Zonages naturels dans le secteur d'étude (source : DREAL Nouvelle-Aquitaine/INPN).....	14
Figure 6 :	Noctule de Leisler (source : dessin © Delenclos, 2012)	16
Figure 7 :	Habitats et éléments remarquables pour la faune (source : Biotope).....	17
Figure 8 :	Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (source : Préfecture de la Gironde)	18
Figure 9 :	Localisation des sites BASIAS (source : BASIAS).....	19
Figure 10 :	Patrimoine à proximité du site d'étude (source : DRAC Aquitaine)	20
Figure 11 :	Protection du site de la MSP Bordeaux-Bagatelle portée au PLU (source : PLU 3.1-E2056)	21
Figure 12 :	Arrêt transports en commun et aménagements cyclables à proximité du site d'étude (source : Bordeaux Métropole)	22
Figure 13 :	Positionnement du projet par rapport au milieu naturel (source : Biotope).....	24
Figure 14 :	Principe de gestion des flux de circulation (source : MSP de Bordeaux-Bagatelle)	25
Figure 15 :	Insertion paysagère du projet John Bost (source : Victor Maldonado Architecte)	28
Figure 16 :	Illustration schématique de l'incidence de pompages simultanés sur la piézométrie	32

TABLEAUX

Tableau 1 : Rubrique concernée par le projet	7
Tableau 2 : Parcelles cadastrales concernées par l'opération (source : cadastre.gouv.fr)	8
Tableau 3 : Caractéristiques des captages dans un rayon de 500 mètres autour du site (source : BRGM)	13
Tableau 4 : Présence avérée ou potentielle d'espèces protégées (source : Biotope)	16

ANNEXES

Annexe 1. Informations relatives au Maître d'ouvrage du projet	
Annexe 2. Plan de situation des parcelles d'aménagement du projet au 1/25 000 ^{ème}	
Annexe 3. Présentation photographique du site d'étude en date du 2 août 2017	
Annexe 4. Plans et coupes utiles à la compréhension du projet	
Annexe 5. Plan des abords du projet	
Annexe 6. Localisation du site étudié par rapport aux zones Natura 2000	
Annexe 7. Pré-diagnostic écologique	
Annexe 8. Prescriptions de la zone Bagatelle au PLU	

Introduction

Le présent document est un complément au formulaire réglementaire CERFA n° 14734*03.

Il reprend le déroulé du CERFA et apporte, en tant que de besoin, des compléments descriptifs et graphiques aux différentes thématiques abordées dans le formulaire.

Il présente également les éléments exigés réglementairement en annexe du CERFA (annexes 1 à 6).

1. Contexte

La Fondation John Bost projette la construction d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) et d'une Maison de Santé pour Maladie Mentale (MSMM) au droit d'une partie du site de la MSP Bagatelle sur la commune de Talence (33). Les informations relatives au Maître d'Ouvrage de ce projet sont disponibles en **annexe 1**.

Compte tenu de la succession géologique localement rencontrée et des niveaux de nappe observés, les structures enterrées sont susceptibles de recouper :

- les eaux souterraines contenues dans les remblais et les formations alluvionnaires de surface ;
- la nappe sous-jacente contenue dans les calcaires oligocènes (nappe protégée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux ou SAGE « Nappes profondes de Gironde » et classée en zone de répartition des eaux ou ZRE).

Du fait de ce contexte hydrogéologique, le projet porté par la Fondation John Bost a fait l'objet d'un dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'Eau : dossier de demande d'autorisation temporaire de rabattement de nappe en phase travaux, rubrique 1.3.1.0 (du fait d'un débit d'exhaure potentiellement supérieur à 8 m³/h intéressant une nappe classée en ZRE comme préalablement mentionné).

À la demande de la Police de l'Eau de Gironde, l'opération d'aménagement appelle également la réalisation d'un dossier de demande d'examen au cas par cas au titre de la rubrique n° 17 de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement présentée dans le **tableau 1**.

Tableau 1 : Rubrique concernée par le projet

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projet soumis à examen au cas par cas
17. Dispositifs de captage et de recharge artificielle des eaux souterraines (telles que définies à l'article 2.2 de la directive 2000/60/ CE).	Dispositifs de captage ou de recharge artificielle des eaux souterraines lorsque le volume annuel d'eaux à capter ou à recharger est supérieur ou égal 10 millions de mètres cubes.	[...] d) Dispositifs de captage des eaux souterraines en zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées ont prévu l'abaissement des seuils, lorsque la capacité totale est supérieure ou égale à 8 m ³ /heure.

Le projet d'aménagement est donc soumis à la procédure d'examen au cas par cas au titre de cette rubrique. Il n'est pas concerné par d'autres rubriques. En effet, la surface de plancher (SDP) créée est inférieure à 10 000 m² (9 421 m² de SDP) et les parkings prévus ne seront pas ouverts au public puisque réservés au personnel du site.

La présente note complète le formulaire CERFA de demande d'examen au cas par cas.

2. Localisation du projet

Le projet est localisé sur la commune de Talence dans le département de la Gironde (33). Plus précisément, il se situe au n° 203 de la route de Toulouse, sur une partie du domaine de l'actuelle Maison de Santé Protestante (MSP) de Bordeaux-Bagatelle. Le plan de localisation est présenté en **figure 1**.

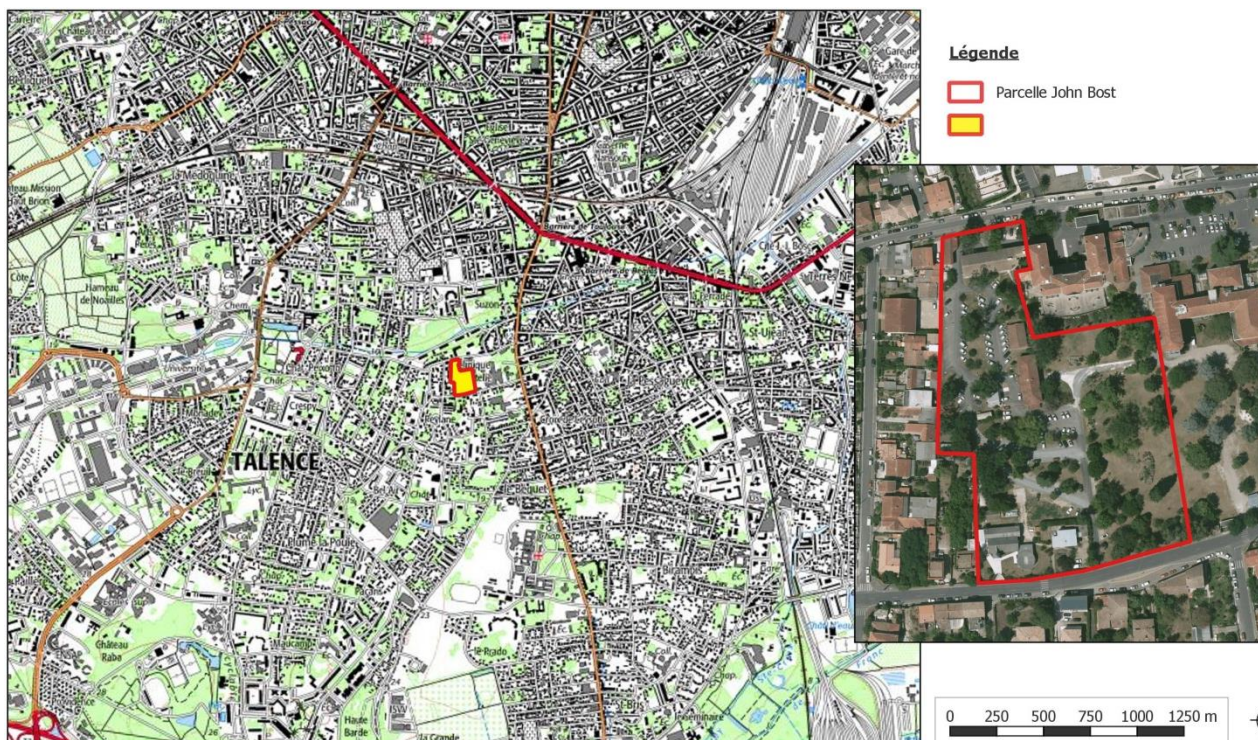


Figure 1 : Localisation géographique du site étudié (source : IGN)

La parcelle est située à l'ouest de l'hôpital Bagatelle, sur une partie peu bâtie. Le terrain est bordé :

- au nord par la rue Robespierre ;
- au sud par la rue Frédéric Sevene depuis laquelle on accèdera à la future maison de santé ;
- à l'ouest, le terrain est mitoyen avec les fonds de parcelles de propriétés donnant sur la rue Saint-Joseph.

Quelques bâtiments sont implantés sur la parcelle et sont destinés à être démolis.

Le site d'étude s'inscrit dans l'emprise de l'actuelle MSP Bordeaux-Bagatelle. Les alentours sont à vocation essentiellement résidentielle (logements individuels et collectifs) avec toutefois de nombreux commerces et services en front de la Route de Toulouse.

Le plan de localisation du projet à l'échelle 1/25 000^{ème} figure en **annexe 2**. Le tableau suivant identifie les parcelles cadastrales actuellement concernées par l'opération.

Tableau 2 : Parcelles cadastrales concernées par l'opération (source : cadastre.gouv.fr)

Section	Numéro de parcelle	Superficie
AV	334p	15 413 m ²
	183	215 m ²
	22p	836 m ²
	21p	725 m ²
Total		17 189 m²

3. Description du projet

3.1 Planning prévisionnel

Le phasage prévisionnel des travaux d'aménagement du bâtiment comprenant la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) et la Maison de Santé pour Maladies Mentales (MSMM) est le suivant :

- démolition des constructions concernées (garages et annexe à l'école d'infirmière), terrassements généraux et travaux pour la création des voies d'accès au chantier de juin à juillet 2018 ;
- fondations : réalisation de pieux ou micropieux de juillet à septembre 2018 ;
- création de 2 parkings souterrains : terrassement et gros-œuvre de septembre 2018 à janvier 2019 ;
- construction du bâtiment hors sol : gros-œuvre des 3 niveaux en élévation de janvier 2019 à mai 2019 ;
- équipement technique et second-œuvre : de juin 2019 à juin 2020.

Le projet est prévu pour débuter à la fin du premier semestre 2018, la durée prévisionnelle des travaux étant de 24 mois.

3.2 Projet de construction d'une MAS et d'une MSMM

Le projet envisagé consiste en la construction d'un nouveau bâtiment regroupant une Maison d'Accueil Spécialisée et une Maison de Santé pour Maladies Mentales, accessible depuis la rue Frédéric Sevene.

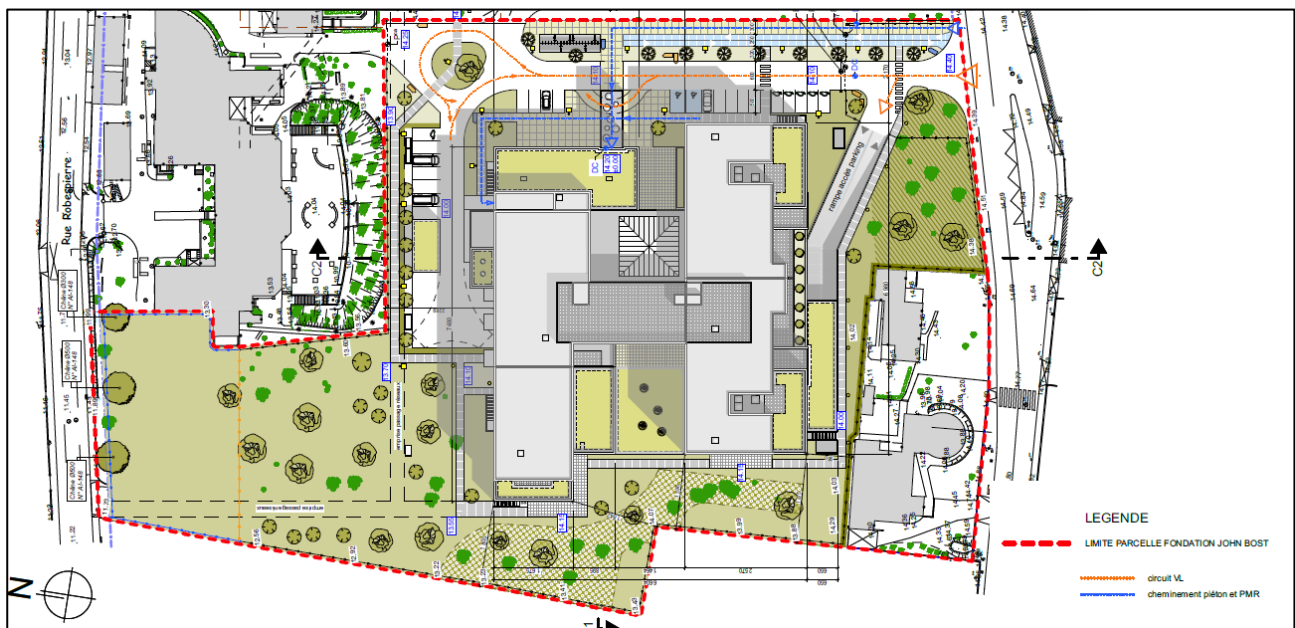


Figure 2 : Plan masse du projet (source : Architecte DPLG)

L'organisation fonctionnelle retenue consiste à implanter des parcours de psychiatrie adulte pour les séjours longs (patients présentant un polyhandicap, des troubles du spectre autistique ou une psychose chronique) sur 3 niveaux (RDC/R+1/R+2).

Les deux niveaux de sous-sol serviront principalement de parking pour le personnel.

- R-2 :
 - 175 places de parking ;
 - 45 m² espace deux-roues ;
 - un local technique ;
- R-1 :
 - 135 places de parking ;
 - 130 m² espace deux-roues ;
 - 8 locaux techniques, de maintenance et d'entretien (ménage, linge, repas, office etc..) ;
 - les vestiaires et sanitaires du personnel ;
- RDC :
 - une zone d'accueil (entrée) et les locaux de l'administration ;
 - une zone technique / multi-activités (espace attente, rangement des soins, espace kinésithérapie, balnéo-hydrothérapie...) ;
 - un parcours polyhandicap de 20 lits (MAS), divisé en deux groupes de 10 lits identiques ;
 - un parcours polyhandicap de 10 lits (MSMM) ;
 - une zone commune aux deux groupes ;
 - une zone logistique ;
 - des circulations verticales (ascenseurs) ;
- R+1 :
 - un parcours TED autistes de 20 lits (MAS), divisé en deux groupes identiques ;
 - un parcours TED autistes de 20 lits (MSMM), divisé en trois groupes identiques ;
 - une zone commune aux deux groupes ;
- R+2 :
 - un parcours psychoses chroniques de 20 lits (MAS) ;
 - un parcours psychoses chroniques de 10 lits (MSMM) ;
 - une zone commune aux deux groupes ;
 - un espace personnel.

Les plans et coupes utiles à la compréhension du projet sont donnés en **annexe 4**.

4. Occupation des sols

4.1 Usages des sols

Le secteur d'étude correspond à la partie ouest du site de l'actuelle MSP Bordeaux-Bagatelle. Il concerne un secteur actuellement composé d'un parc, de parkings et voiries, et de quelques bâtiments (garages, préfabriqués, anciens bâtiments pour les services SAD¹ et HAD² de Bagatelle, et une annexe de l'école d'infirmières).



Photographie 1 : Vue de la parcelle John Bost

Les alentours présentent une vocation essentiellement résidentielle (logements individuels et collectifs) avec toutefois de nombreux commerces et services en front de la Route de Toulouse.



Photographie 2 : Logements collectifs

Photographie 3 : Station-service Intermarché

Des photographies de l'environnement éloigné et rapproché du site d'aménagement sont présentées en **annexe 3**. Les usages des sols dans un rayon de 150 mètres autour du site d'étude sont synthétisés en **annexe 5**.

¹ Soins à domicile

² Hospitalisation à domicile

4.2 Zonages d'urbanisme

Les parcelles d'aménagement du projet sont concernées par un zonage US2-4L30, c'est-à-dire une zone urbaine destinée aux équipements et grands services urbains comprenant du logement.

Plusieurs servitudes sont identifiées sur le secteur d'implantation du projet :

- HT15 : hauteur maximale de la construction limitée à 15 mètres (R+5) ;
- T882 et T891 : emplacements réservés de voirie ;
- présence d'un espace boisé classé ;
- présence d'arbres isolés à proximité (145 et 148, ce dernier étant compris dans l'emprise du projet d'aménagement) ;
- le site de la MSP Bagatelle dans son ensemble fait l'objet de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager.

La figure suivante présente le zonage d'urbanisme en vigueur sur le secteur d'étude.

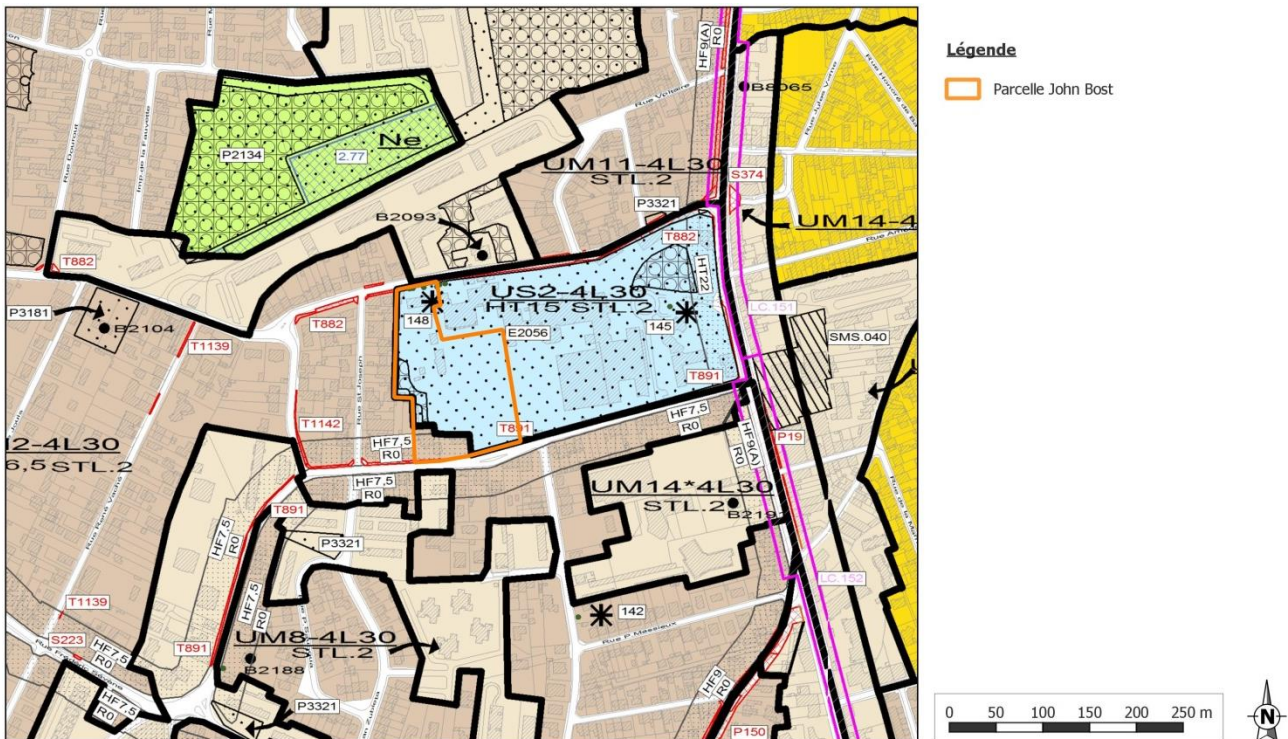


Figure 3 : Extrait des zonages réglementaires du PLU métropolitain 3.1 sur le secteur d'étude (source : Bordeaux Métropole)

5. Enjeux environnementaux

Le site n'est pas localisé en zone de montagne et il n'est pas concerné par la « Loi Littoral » ou par la présence d'un parc national, d'un parc naturel marin, d'une réserve naturelle ou d'un parc naturel régional.

5.1 Ressources en eau

La commune de Talence est concernée par une zone de répartition des eaux pour l'aquifère « Oligocène à l'Ouest de la Garonne », code 230. La cote de référence est fixée à 20 mètres NGF.

Aucun périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable (AEP) ne recoupe les parcelles d'aménagement. Le captage AEP le plus proche est localisé à plus de 1 kilomètre au sud (commune de Bègles – forage Bègles 2). Le tableau suivant détaille les caractéristiques principales des ouvrages exploitant les eaux souterraines dans un rayon de 500 mètres autour du site étudié (ouvrage recensé comme opérationnel par le BRGM).

Tableau 3 : Caractéristiques des captages dans un rayon de 500 mètres autour du site
(source : BRGM)

Type de captage	Référence du point de prélèvement	Nappe captée	Volume prélevé	Distance et position hydrogéologique par rapport au site
Eau collective	BSS001ZHUV	Oligocène	140 m ³ /j	70 m à l'E-NE, aval hydrogéologique supposé
Eau individuelle	BSS001ZJAD	Oligocène	-	370 m à l'E, aval hydrogéologique supposé
Eau individuelle	BSS001ZHZR	Oligocène	-	400 m au S, latéral hydrogéologique supposé

La figure suivante permet de localiser ces ouvrages.

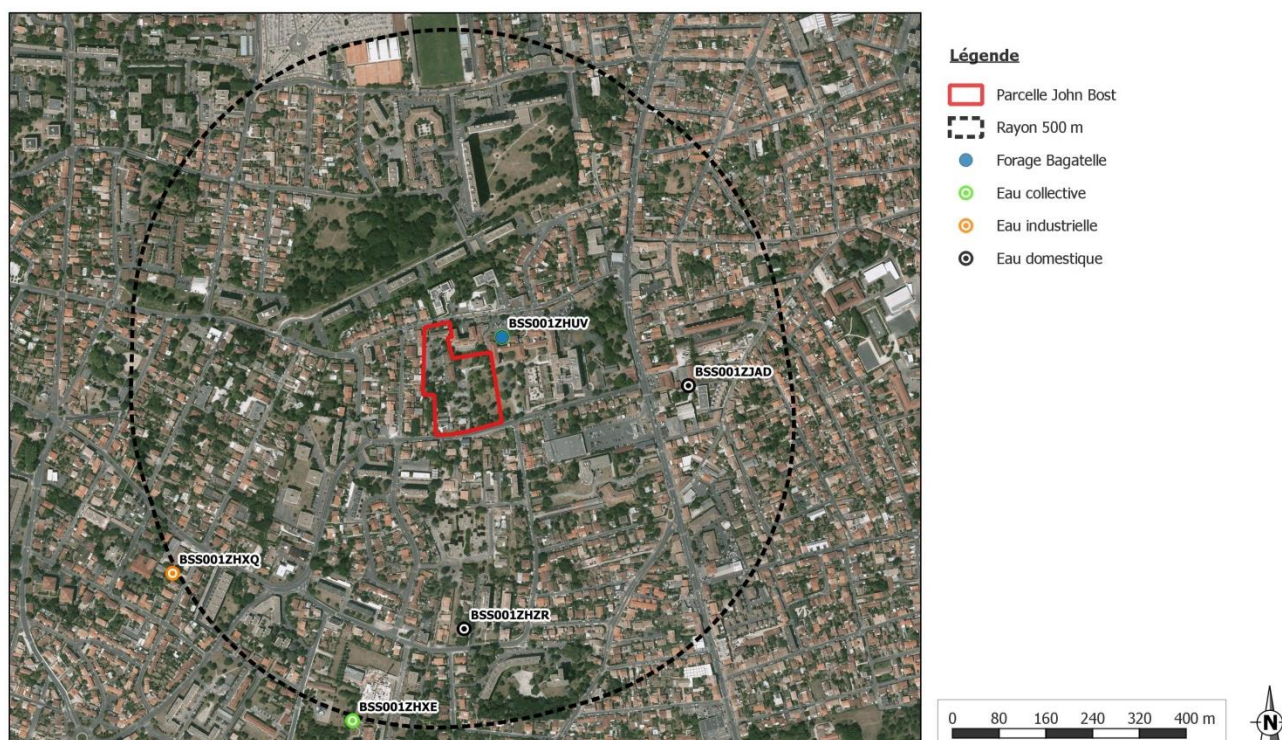


Figure 4 : Ouvrages exploitant les eaux souterraines dans un rayon de 500 mètres (source : BRGM)

5.2 Milieu naturel, flore et faune

5.2.1 Zonages de protection et d'inventaire du milieu naturel

5.2.1.1 ZNIEFF et Natura 2000

Le site d'étude est compris dans une matrice urbaine dense. Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'est concerné directement par son périmètre ou n'est susceptible d'être impacté par le projet.

Le site d'étude n'est pas localisé au sein d'une ZNIEFF. Le zonage de ce type le plus proche est localisé à plus de 2 kilomètres au sud-ouest du site d'étude (ZNIEFF de type I, Mare du bois de Thouars).

Le site d'étude n'est pas non plus implanté dans un site Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche du secteur d'étude se situe à environ 3 kilomètres à l'est. Il s'agit du site « La Garonne » dont le code est FR7200700.

La figure suivante présente les zonages de protection et d'inventaire des milieux naturels recensés à quelques kilomètres du site étudié.

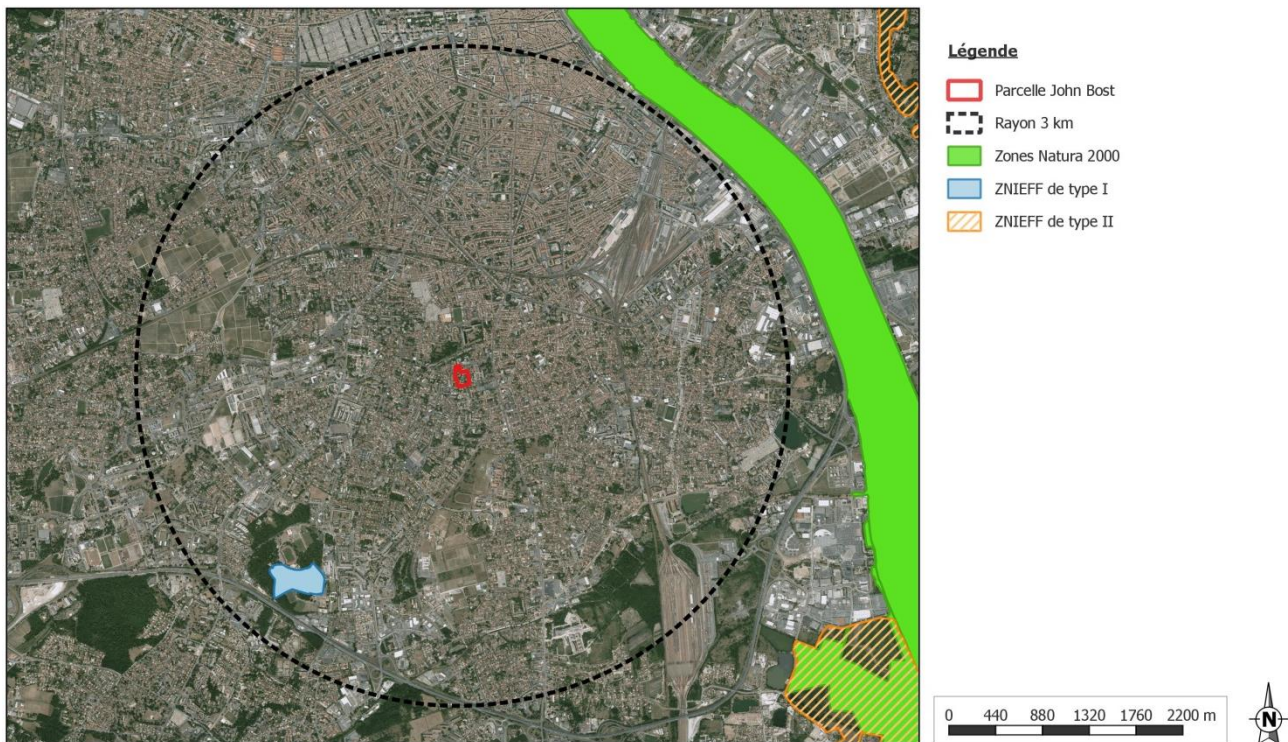


Figure 5 : Zonages naturels dans le secteur d'étude (source : DREAL Nouvelle-Aquitaine/INPN)

5.2.1.2 Zones humides

Le site d'étude n'est localisé dans aucune zone humide identifiée par les administrations publiques de type RAMSAR, zones humides élémentaires ou cartographiées dans le cadre du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés ».

Aucune espèce végétale caractéristique de zone humide n'a été recensée au droit du site de la MSP de Bordeaux-Bagatelle et **la potentialité de présence de zone humide semble faible.**

5.2.2 Pré-diagnostic écologique

Un pré-diagnostic écologique a été réalisé par le bureau d'études Biotope sur le site de la MSP de Bordeaux-Bagatelle de façon à détecter les éléments évidents du milieu naturel. Les investigations de terrain ont eu lieu entre le 4 et le 13 juillet 2017.

Les différents milieux du site d'étude ont été parcourus dans un objectif d'optimisation des observations d'espèces pouvant constituer un enjeu écologique et/ou ayant des implications réglementaires pour le projet d'aménagement. L'attention s'est notamment portée sur les milieux naturels ou artificiels susceptibles de constituer un support intéressant pour la biodiversité, en l'occurrence, dans le contexte de ce parc urbain, les arbres matures.

5.2.2.1 Principaux milieux présents

Les principaux milieux présents sur le site d'étude sont décrits ci-après.

► Communautés sub-naturelles de parc

Pelouses régulièrement entretenues et piétinées, dominées par des graminées. Habitat dominant sur les espaces verts du site.



► Parcelles boisées de parc

Espaces de pelouses avec grands arbres plantés, localisés en parties est et sud de la zone d'étude.



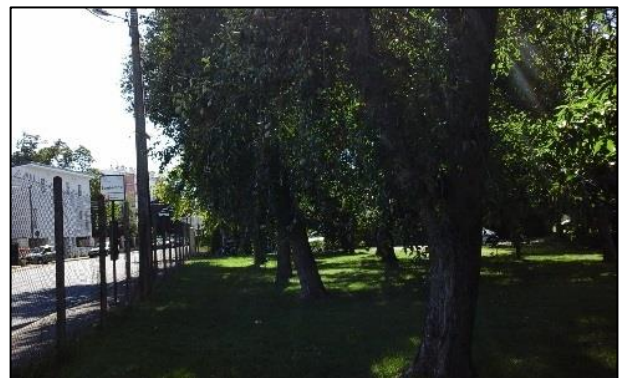
► Massifs et parterres

Espaces très entretenus et comprenant des espèces horticoles herbacées mais aussi arbustives. Ils sont ponctuellement présents au sein des pelouses sous forme de massifs, sur un rond-point, ainsi qu'aux abords de certains bâtiments. Seuls les principaux ont été cartographiés.





► Haies

Alignement d'arbres bordant le site, composé le plus souvent d'essences horticoles. Les haies les plus denses sont présentes à l'est et au sud de l'aire d'étude. Elles se limitent à quelques arbres au nord, côté rue Robespierre.



Les éléments constituant des enjeux écologiques importants et/ou ayant des implications réglementaires sont résumés dans le **tableau 4**.

Tableau 4 : Présence avérée ou potentielle d'espèces protégées (source : Biotope)

Espèce ou cortège d'espèces à enjeu	Niveau d'enjeu écologique	Règlementation
Présence avérée		
<p>Les chiroptères :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) • Pipistrelle de Kuhl (<i>Pipistrellus kuhlii</i>) • Noctule de Leisler (<i>Nyctalus leisleri</i>) • Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>) • Groupe Pipistrelle de Kuhl/Nathusius • Groupe Sérotines/Noctules  <p>Figure 6 : Noctule de Leisler (source : dessin © Delenclos, 2012)</p>	<p>Moyen sur les arbres favorables au gîte – Faible sur les territoires de chasse (pelouses)</p>	<p>Protection Nationale / Annexe II Directive Habitats (Natura 2000) pour le Murin à oreilles échancrées</p>
<p>Les insectes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)  <p>Photographie 4 : Trous d'émergence de Grand Capricorne observés sur site (source : Biotope)</p>	<p>Moyen</p>	<p>Protection Nationale / Annexe II Directive Habitats (Natura 2000)</p>
Présence potentielle		
<p>Les chiroptères :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sérotine commune (<i>Eptesicus serotinus</i>) • Noctule commune (<i>Nyctalus noctula</i>) • Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>) 	<p>Moyen</p>	<p>Protection Nationale / Annexe II Directive Habitats (Natura 2000) pour la Barbastelle d'Europe</p>

Le repérage de terrain a révélé des enjeux écologiques avérés liés à la présence d'un cortège de chauves-souris arboricoles et d'un insecte saproxylophage, le Grand Capricorne. Toutes ces espèces sont protégées ainsi que leurs habitats (les arbres matures à cavités essentiellement). D'autres espèces de chauves-souris constituant un enjeu écologique sont potentiellement présentes sur le site.

Le repérage de terrain a également mis en évidence la présence avérée ou potentielle d'espèces de faune protégées communes (Écureuil roux, cortège d'oiseaux communs des parcs et jardins).

L'absence d'espèces végétales exotiques envahissantes qui nécessiteraient d'être prises en compte dans le projet est à noter.

Par ailleurs, on peut également noter les points suivants :

- les zonages du patrimoine naturel ne concernent pas le site d'étude ;
- aucun élément de Trame Verte et Bleue n'est à prendre en compte dans le projet. ;
- le repérage de terrain n'a révélé aucune zone humide.

L'intégralité du pré-diagnostic écologique figure en **annexe 7** du présent dossier.

La figure suivante synthétise les observations réalisées dans le cadre du pré-diagnostic écologique.

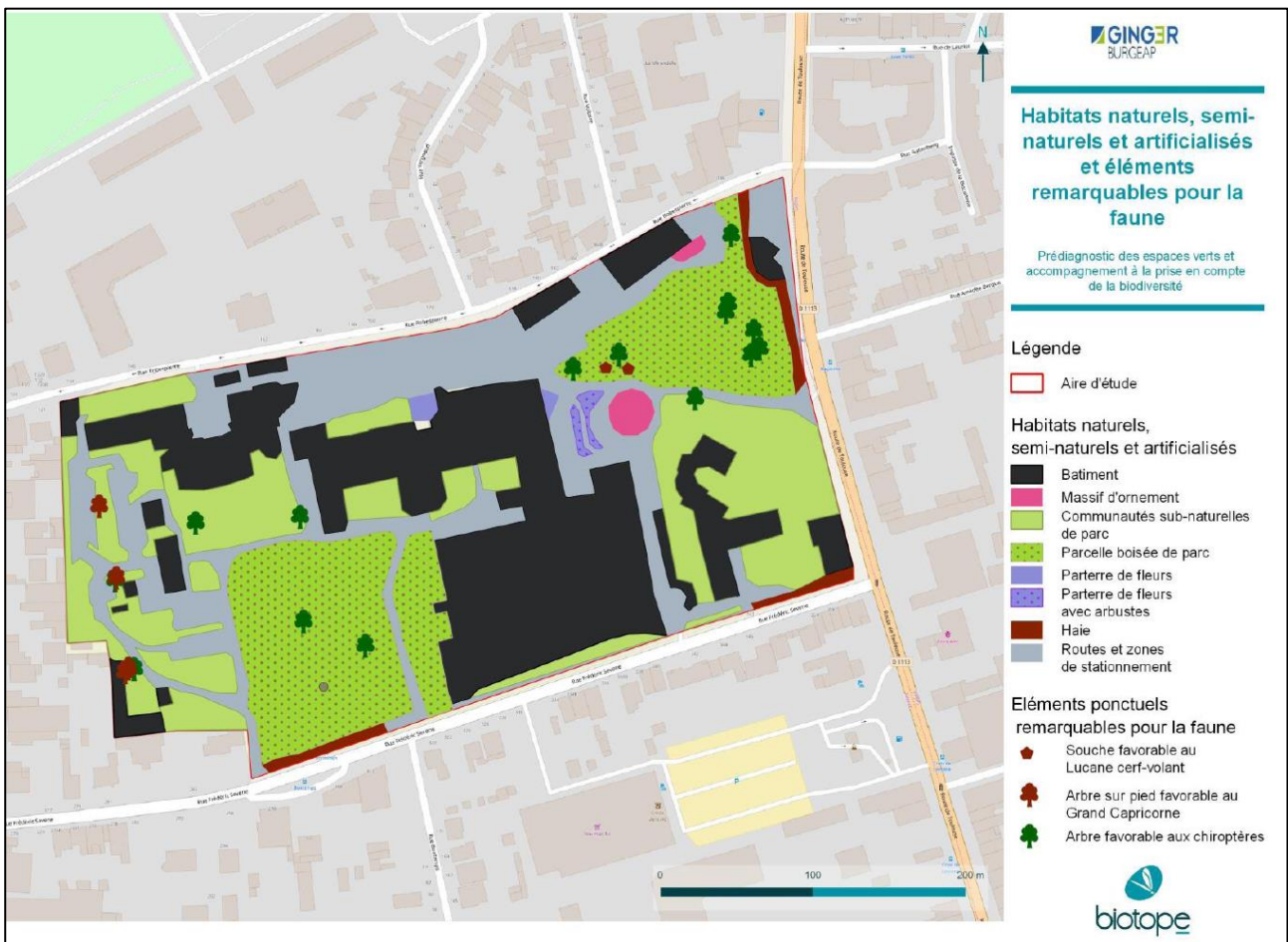


Figure 7 : Habitats et éléments remarquables pour la faune (source : Biotope)

5.3 Risques et nuisances

5.3.1 Le bruit

Le nouveau plan de prévention du bruit dans l'environnement de la Gironde a été approuvé le 17 novembre 2015. Il porte sur les voies routières supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages soit :

- réseau routier national (RN 10, 89, 230, 250, 524), autoroutier (A 10, 62, 89, 63, 630, 631, 660) ;
- réseau ferroviaire entre la gare de Bordeaux Saint-Jean et la limite du département de la Dordogne, et entre Bordeaux et la bifurcation avec la ligne Lamothe-Arcachon.

Dans le secteur d'étude, aucune voie ferrée ou voie routière n'est concernée par ce plan.

Par ailleurs, en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée et présente une largeur définie de 10 mètres à 300 mètres selon la catégorie.

Près du secteur d'étude, certaines infrastructures font l'objet de ce classement sonore, dont la route de Toulouse à l'est (catégorie 3 ; largeur 100 mètres) et la rue Frédéric Sevene au sud (catégorie 4 ; largeur 30 mètres).

Le sud de l'emprise d'implantation du projet est concerné par le secteur affecté par le bruit lié au trafic routier sur la rue Frédéric Sevene (voie de catégorie 4) comme l'illustre la figure suivante.

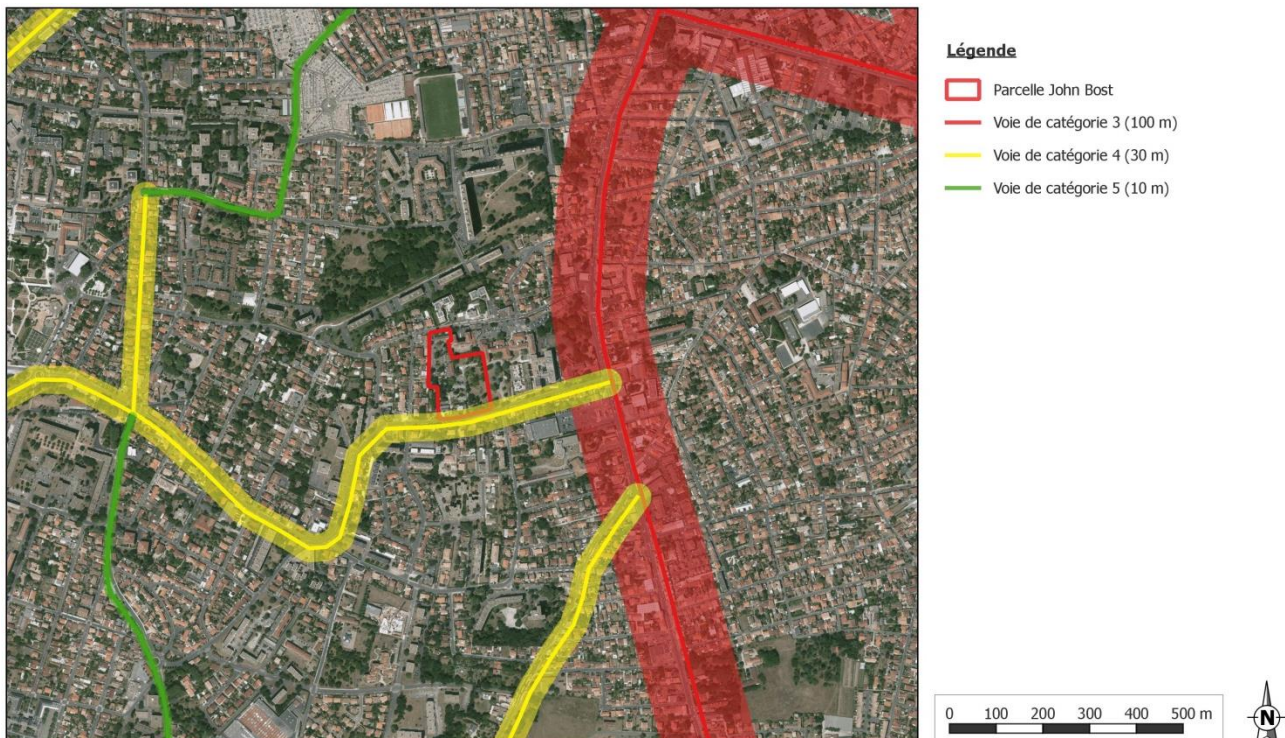


Figure 8 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
(source : Préfecture de la Gironde)

5.3.2 Le risque d'inondation

Plusieurs documents relatifs au risque d'inondation sont disponibles sur le territoire de l'agglomération bordelaise :

- plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de 2005 actuellement en vigueur ;
- cartes d'aléa préfigurant le futur PPRI ;
- cartes d'aléa « débordement » et « submersion marine » du territoire à risque d'inondation (TRI) de Bordeaux.

Le site d'étude n'est concerné par aucun zonage relatif au risque d'inondation d'après ces différents documents.

5.3.3 Sismicité, mouvement de terrain et remontée de nappe

L'aléa sismique est qualifié de faible (niveau 2). Le risque de retrait-gonflement des argiles est qualifié de faible au droit du site. Le risque de remontée de nappe est également faible.

5.3.4 Pollution des sols

Le site d'étude n'est pas recensé dans les bases de données BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) et BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

Aucun site référencé dans les banques de donnée BASIAS/BASOL n'est présent en amont hydrogéologique proche présumé du projet.



Figure 9 : Localisation des sites BASIAS (source : BASIAS)

5.4 Paysage, architecture et patrimoine

Le site d'étude n'est pas localisé dans l'emprise du site classé à l'UNESCO du « Port de la Lune » et n'est pas concerné par une zone de protection archéologique. Il n'est pas non plus situé dans un périmètre de protection de monument historique.

Les sites inscrits et classés les plus proches sont localisés à plus de 2 kilomètres. On peut cependant noter la présence de quelques éléments bâtis remarquables dans un rayon de 500 mètres autour du site étudié.

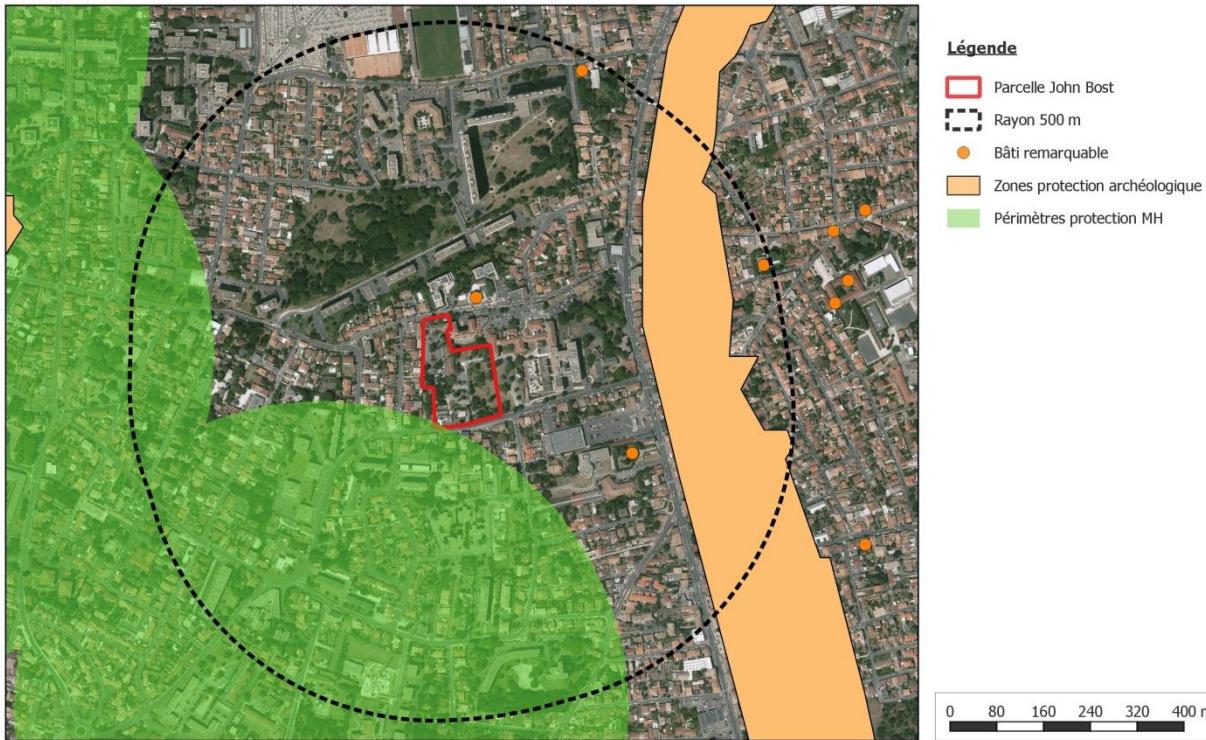


Figure 10 : Patrimoine à proximité du site d'étude (source : DRAC Aquitaine)

Par ailleurs, la MSP de Bordeaux-Bagatelle fait l'objet de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager, prescriptions portées au Plan Local d'Urbanisme (**annexe 8**).



Figure 11 : Protection du site de la MSP Bordeaux-Bagatelle portée au PLU (source : PLU 3.1-E2056)

5.5 Commodités et voisinage

5.5.1 Déplacements

Le site de la MSP de Bordeaux-Bagatelle est localisé à proximité de plusieurs arrêts de bus et bénéficie également d'aménagements cyclables proches.



Figure 12 : Arrêt transports en commun et aménagements cyclables à proximité du site d'étude (source : Bordeaux Métropole)

5.5.2 Risques technologiques

Le projet de construction des MAS et MSMM n'est pas concerné par les nomenclatures ICPE. Le site de la MSP de Bordeaux-Bagatelle n'est également pas soumis à des risques technologiques extérieurs.

6. Incidences du projet

6.1 Ressources

6.1.1 Eau souterraine

Le projet prévoit la construction de 2 niveaux enterrés.

Compte tenu de ses caractéristiques techniques, le projet est susceptible d'engendrer des prélèvements d'eau en phase chantier, les niveaux enterrés pouvant intercepter les eaux souterraines. Les nappes potentiellement concernées sont la nappe superficielle contenue dans les remblais et formations alluvionnaires, et la nappe de l'Oligocène contenue dans les calcaires à Astéries.

En phase d'exploitation, les structures enterrées seront protégées des eaux souterraines par la mise en œuvre d'un cuvelage avec revêtement d'imperméabilisation ou revêtement d'étanchéité. Aucun prélèvement des eaux souterraines n'est donc attendu.

Par ailleurs, aucun impact ne se fera ressentir sur la qualité des eaux souterraines du fait de l'existence du niveau enterré (structure étanche).

Le seul impact potentiel consiste en une modification locale de l'écoulement des eaux souterraines avec une légère rehausse de la piézométrie en amont des structures enterrées et une légère baisse en aval. Les données recueillies dans le cadre de la réalisation du dossier de demande d'examen au cas par cas n'ont pas mis en évidence d'usage particulier des eaux souterraines à proximité immédiate du projet (cf. paragraphe 5.1). Les variations piézométriques potentielles n'auront donc pas d'incidences sur les usages.

Aucune mesure n'est nécessaire autre que les dispositions constructives prévues dans le projet (sous-sol étanche).

À noter que cet aspect « rabattement de nappe temporaire en phase chantier » est traité dans le cadre d'un dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'Eau.

6.1.2 Matériaux

La création de deux parkings souterrains entraînera l'excavation et l'évacuation hors site de terres, soit un excédent de déblais. Une partie de ces déblais pourrait potentiellement être réutilisée sur site (assise de voirie par exemple).

6.2 Milieu naturel

6.2.1 La faune et la flore

Le projet s'implante au droit d'une parcelle boisée de parc. On note sur ce secteur la présence de 4 arbres favorables aux Chiroptères, et 3 arbres sur pieds favorables au Grand Capricorne.

La figure suivante illustre ces éléments.

A noter que le site accueille vraisemblablement une biodiversité commune des parcs et jardins en ville, avec des espèces protégées.

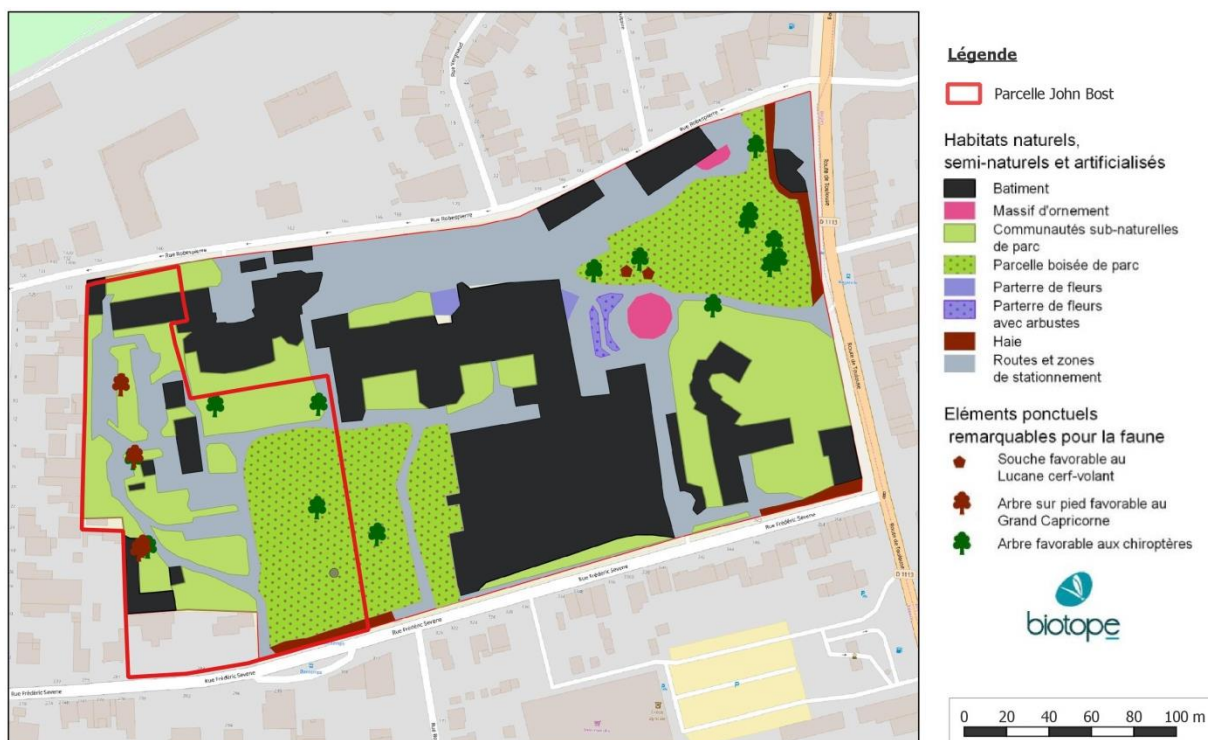


Figure 13 : Positionnement du projet par rapport au milieu naturel (source : Biotope)

6.2.2 Natura 2000, ZNIEFF et zones humides

Pour rappel, le site d'étude n'est pas localisé dans un site Natura 2000, une ZNIEFF ou une zone humide. Les zonages recensés les plus proches se situent à plus de 2 kilomètres. Compte tenu du contexte urbain dense et de l'absence de lien via le réseau hydrographique, aucune interaction n'est réellement possible avec ces zonages.

Le projet étudié n'est donc pas susceptible de générer d'incidences directes ou indirectes envers ces milieux.

6.3 Risques

6.3.1 Risques technologiques

Le projet envisagé n'engendrera aucun risque technologique.

6.3.2 Risques naturels

Le site d'étude étant localisé hors de toute zone inondable, aucune incidence n'est attendue sur cet aspect.

Il en est de même pour les autres risques naturels recensés, les aléas identifiés étant faibles et le projet n'étant pas de nature à les amplifier.

6.3.3 Risques sanitaires

La circulation des usagers de la MSP de Bordeaux-Bagatelle peut générer des risques d'accidents de la circulation au niveau des voies d'accès principales relatives au projet : la rue Frédéric Sevene, et la rue Robespierre.

Un soin particulier a été porté sur les nouvelles entrées et sorties de véhicules afin de limiter les risques d'accidents sur cette rue.

Le projet n'est pas de nature à générer de risques sanitaires particuliers sur les avoisinants.

6.4 Nuisances

6.4.1 Déplacements

Les activités de la MAS et de la MSMM sur le site de la MSP de Bordeaux-Bagatelle à Talence génèreront une activité médico-sociale accrue, et donc davantage de circulation de la part des usagers du site. Ainsi, sur la base du nombre de places de stationnement prévues (333 au total), ce sont près de 300 véhicules qui sont susceptibles de circuler dans le secteur d'étude, en lien avec l'activité future.

Toutefois, le projet prévoit :

- l'accès principal du public et du personnel depuis la route Frédéric Sevene ;
- la création d'un deuxième accès par la rue Robespierre (accès logistique principal).

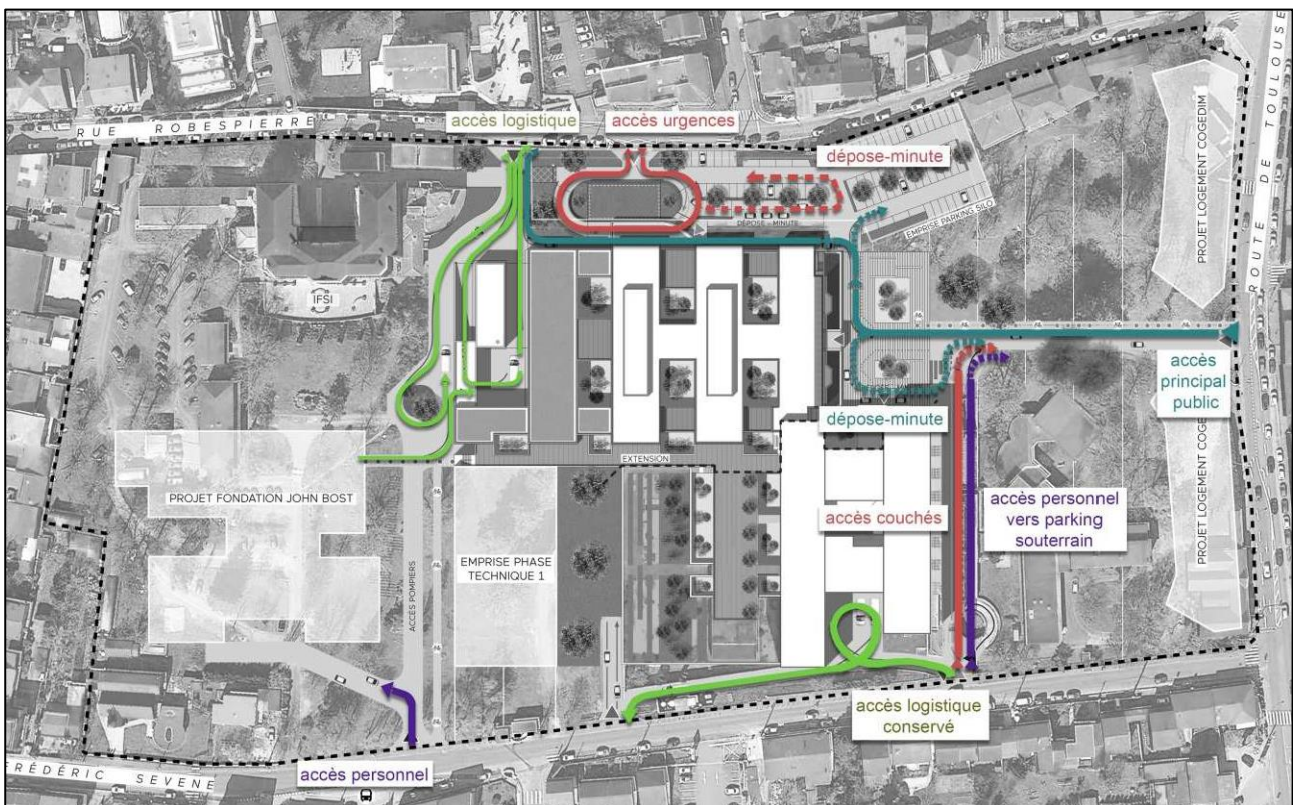


Figure 14 : Principe de gestion des flux de circulation (source : MSP de Bordeaux-Bagatelle)

6.4.2 Bruit

Le projet respecte l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé qui fixe les objectifs acoustiques pour ce type de bâtiment.

6.4.2.1 Isolation vis-à-vis de l'extérieur

Il est prévu un isolement acoustique des locaux qui permet aux bâtiments de fonctionner sans gêne des bruits extérieurs mais qui garantit également une protection suffisante contre les nuisances sonores provenant des constructions elles-mêmes pour le voisinage.

6.4.2.2 Isolation intra-site

Les constructions sont conçues de manière à garantir un bon confort acoustique : isolation entre locaux, protection correcte contre les bruits de chocs, isolement des équipements techniques bruyants en sous-sol et en toiture, etc.

6.4.3 Odeurs

De par sa nature, le projet n'engendrera pas d'odeur particulière. La mise en place de systèmes de ventilation performants garantit un bon confort olfactif intérieur et extérieur.

6.4.4 Vibrations

Le projet n'engendrera pas de vibrations et n'est pas concerné par ce type de nuisances.

6.4.5 Émissions lumineuses

Le projet engendrera des émissions lumineuses limitées, liées à l'éclairage des bâtiments, des voiries et aux phares des véhicules des usagers.

6.5 Émissions

6.5.1 Rejets dans l'air

Le projet n'engendrera aucun rejet atmosphérique particulier.

6.5.2 Rejets liquides

Les eaux pluviales seront infiltrées au droit du site. La majorité de la surface des toitures sera végétalisée afin de limiter les ruissellements.

6.5.3 Effluents

Le fonctionnement du site engendrera des rejets d'eaux usées vers le réseau d'assainissement public. La station d'épuration prévue pour recevoir les effluents a une capacité de traitement résiduelle suffisante pour absorber ces flux supplémentaires (station Clos de Hilde à Bègles, saturation à 62 % en entrée pour le volume).

6.5.4 Déchets

L'exploitation du site générera la production de déchets divers qui seront pris en charge dans les filières adéquates :

- production de déchets banals (bois, papier, carton, restes de repas, déchets de bureaux, etc.) et de déchets verts liés à l'entretien des espaces verts du site ;
- production de déchets dangereux, notamment les DASRI (Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux).

A noter que la production de DASRI sera très limitée.

Deux locaux de stockages sont prévus aux niveaux N-1 (local de stockage général), et RDC (local de stockage au niveau des zones de multi-activités).

6.6 Patrimoine et cadre de vie

Les incidences potentielles consistent en une dégradation du contexte paysager du site de la MSP de Bordeaux-Bagatelle qui présente aujourd'hui un parc arboré et des bâtiments remarquables et qui fait l'objet d'un zonage particulier porté au PLU (cf. **figure 11**). A noter toutefois que les trois bâtiments ainsi recensés dans le PLU ne sont pas implantés au droit du foncier dévolu au projet et localisés dans son périmètre immédiat.

6.6.1 Bâtiment

Deux matériaux seront utilisés pour le traitement des façades du projet : un enduit fin sur ITE et des cassettes aluminium.

L'enduit sera le matériau principal de la volumétrie générale du bâtiment. Il sera de teinte claire et d'aspect mat avec un grain fin. Le découpage de la volumétrie sera souligné par l'utilisation des cassettes aluminium au droit de la façade sud sur la rue Frédéric Sevene, au droit du corps de bâtiment central et du volume de l'entrée. Le calepinage des cassettes et les deux teintes utilisées apporteront une autre matière aux façades pour mettre en valeur certaines parties ou volumétries particulières. Les teintes des cassettes seront un brun rouille et un gris zinc patiné.

Les menuiseries extérieures seront en aluminium et de même teinte que les matériaux des façades où elles se situent. L'ensemble des ouvertures sera équipé de brises soleil à lames orientables et empilables de même couleur que les menuiseries.

Des panneaux perforés de même nature que les cassettes aluminium seront utilisés en façade, blancs au droit des enduits et brun rouille ou gris zinc suivant leur localisation.





Figure 15 : Insertion paysagère du projet John Bost (source : Victor Maldonado Architecte)

Les toitures terrasses des niveaux intermédiaires seront végétalisées. La toiture haute sera protégée par une couche de gravillons.



Le projet n'interfère pas sur les bâtiments classés à conserver sur le site de Bagatelle, à savoir la façade de l'horloge et l'IFSI.



Façade de l'horloge



IFSI

Le projet sera conforme aux limitations de hauteur en vigueur sur le site.

6.6.2 Paysage naturel

Les aménagements paysagers s'organisent autour du projet en quatre zones distinctes.

6.6.2.1 La bande arborée

Située au sud, le long de la rue Frédéric Sevene, elle ménage actuellement une transition avec le tissu environnant. Elle est référencée au PLU comme « masse végétale identifiée » dans le document E2056

(cf. **annexe 8**). Le projet prévoit de conserver cette frange végétale tout en y intégrant la voie d'accès au projet. Les arbres supprimés seront remplacés par des sujets de même essence (chêne, pin parasol, micocoulier) et dont la taille garantira le maintien de la qualité paysagère du site.



6.6.2.2 Le mail planté

Perpendiculaire à la bande arborée, une voie intérieure sera créée en continuité de l'accès sur la rue Frédéric Sevene. Ce mail, planté de pins parasols, accompagnera le résident ou le visiteur jusqu'à l'entrée. Cet alignement de pins servira à la fois de protection solaire de la façade est, mais aussi de protection visuel vis-à-vis du futur projet de bâtiment de consultation porté par la Maison de Santé Protestante de Bordeaux-Bagatelle (projet « BAHIA 1 »).



6.6.2.3 L'espace boisé à conserver

Situé à l'ouest du projet, le long de la limite de propriété, il est essentiellement planté de chênes pédonculés. Cet espace est conservé et complété par deux autres variétés de chênes au feuillage rouge en automne, le chêne d'Amérique et le chêne des marais. Les deux terrasses au rez-de-chaussée des unités d'hébergement du parcours polyhandicap bénéficieront de ce sous-bois protecteur. Il ménagera aussi un écran vis-à-vis des riverains implantés le long de la limite de propriété ouest.



6.6.2.4 Le parc

Au nord de la parcelle, cet espace très peu boisé est actuellement un parking. Dans le cadre du projet, cette zone va être plantée d'arbres de parc en remplacement pour partie des arbres supprimés dans l'espace central de la parcelle pour l'implantation du futur bâtiment. Les nouvelles plantations contribueront à conserver l'esprit de parc existant sur le site de la Maison de Santé Protestante de Bordeaux-Bagatelle. Il y sera réalisé des cheminements et des aménagements pour profiter de cet espace extérieur. On y retrouvera les essences déjà présentes sur le site : cèdre du Liban, magnolia grandiflora, Liquidambar, arbre de Judée, érable argenté et paulownia.

En bordure de la rue Robespierre au nord, les chênes inscrits au plan de détail des arbres isolés n° AI-148 sont conservés. Une zone engazonnée, sans plantation haute, sera maintenue à l'emplacement de l'annexe à l'école d'infirmières, démolie à l'occasion du projet, pour laisser à la Fondation John Bost une possibilité de programmer une future opération.

D'autres variétés seront plantées au droit des espaces extérieurs du bâtiment : des cerisiers du Japon ou encore des bouleaux, complétés par des formations arbustives.



La topographie générale du terrain n'est pas modifiée.

6.6.3 Clôtures et limites de propriété

La limite la plus impactée par le projet se trouve le long de la rue Frédéric Sevene où sera créé l'accès à la maison de santé. Une clôture à barreaudage de teinte brun rouille, de 1,50 mètre de haut y sera implantée, ainsi que les portails et portillons assortis pour gérer les flux des accès piétons, deux-roues et véhicules.

L'accès au parking personnel en sous-sol sera contrôlé au droit des entrées de chaque niveau. L'accès principal sera libre la journée et sous-contrôle d'accès la nuit. La clôture et les accès de la parcelle du temple restent inchangés.

Les clôtures existantes le long de la limite ouest communes avec les parcelles mitoyennes (poteaux et panneaux en béton) seront conservées ou remplacées si nécessaire, en concertation avec les propriétaires.

Le long de la rue Robsepière, la clôture grillagée existante sera remplacée par la même clôture que sur la rue Frédéric Sevene. Un portail assorti de 4 mètres de large y sera intégré à l'emplacement du garage à démolir.

La limite avec la Maison de Santé Protestante de Bordeaux-Bagatelle sera traitée en concertation avec celle-ci, en fonction des projets futurs de la Fondation Bagatelle.

6.6.4 Les aménagements extérieurs

Un soin particulier sera apporté à l'espace extérieur public du projet. Le mail planté accompagne le visiteur, le personnel ou le résident vers le parvis d'entrée de la maison de santé de la Fondation John Bost, repérable depuis le domaine public par une arche blanche.

Une piste cyclable et un cheminement piéton longeront le mail parallèlement à la voirie. Des plantations et du mobilier urbain viendront ponctuer ce parcours jusqu'au parvis. Les sols des cheminements et du parvis seront traités en béton désactivé de teintes et de textures variées, et la piste cyclable en enrobé de couleur.



Des espaces extérieurs privés seront aussi aménagés au droit des lieux de vie des groupes d'hébergements du rez-de-chaussée. Ils sont situés à l'ouest, en limite de l'espace boisé à conserver. Des places de parking en aérien seront créées, en complément du parking en sous-sol. 16 places seront réservées aux visiteurs. Elles se situent le long de la façade est du bâtiment, de part et d'autre du parvis d'entrée. Une voie d'arrêt minute sera aménagée sous le porche pour la dépose des ambulances et taxis.

Sept (7) places réservées aux véhicules pour la logistique et pour les véhicules adaptés au transport en commun pour personnes à mobilité réduite sont prévues au nord du bâtiment, au droit de la cour logistique.

Un parking couvert pour deux-roues, d'une capacité de 40 places, sera accessible depuis la piste cyclable qui longe le mail planté et le cheminement piéton. Il sera placé à proximité de l'entrée principale du bâtiment.

Des cheminements extérieurs en béton désactivé, d'une largeur de 1,80 mètre, permettront à la fois aux personnes de rejoindre leurs lieux de travail depuis les sorties du parking aménagées aux 4 angles du bâtiment, et aux services de secours de pouvoir accéder à toutes les façades.

7. Incidences cumulées

D'après les données de la DREAL Aquitaine et de la DDTM de la Gironde, les incidences du projet ne sont pas susceptibles de se cumuler avec d'autres projets connus ou existants au sens de la réglementation dans un rayon de 1 kilomètre autour du projet de construction d'une MAS et d'une MSMM. Il est cependant à noter que trois projets d'aménagement sont prévus sur le site de l'actuelle MSP de Bordeaux-Bagatelle :

- l'aménagement de logements et commerces par COGEDIM ;
- l'aménagement d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) et d'une Maison de Santé pour Maladie Mentale (MSMM) par la fondation John Bost, objet de la présente note complémentaire ;
- les projets « BAHIA » par la MSP Bordeaux-Bagatelle.

7.1 Prélèvements d'eau souterraine

Des prélèvements d'eau souterraine sont attendus, en phase travaux uniquement, du fait de la mise en œuvre de niveaux enterrés pour les différents projets :

- niveaux en R-2 pour le projet porté par COGEDIM ;
- niveaux en R-2 pour le projet porté par la fondation John Bost ;
- niveaux en R-1,5 à R-2,5 pour les projets « BAHIA 1 » et « BAHIA 2 ».

Compte tenu des dates prévisionnelles de réalisation des rabattements de nappe (été 2018 pour la MSP Bordeaux-Bagatelle, janvier 2019 pour la fondation John Bost, janvier 2019 également pour COGEDIM), des incidences cumulées sont possibles avec les travaux qui seront réalisés par COGEDIM.

Les impacts cumulés attendus sont de deux sortes :

- une augmentation du rabattement entre les deux fouilles de projets ;
- mécaniquement, une diminution des débits d'exhaure.

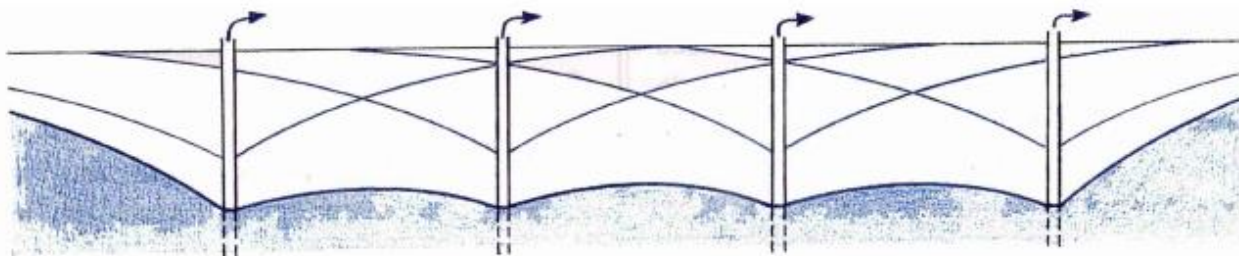


Figure 16 : Illustration schématique de l'incidence de pompages simultanés sur la piézométrie

En phase d'exploitation, les incidences sur les eaux souterraines sont nulles à négligeables : légère rehausse piézométrique en amont des structures enterrées et légère baisse en aval. Ces incidences ne nécessitent pas la mise en œuvre de mesures particulières autres que les dispositions constructives garantissant l'étanchéité des sous-sols (absence de pompage et de rejet des eaux souterraines en phase définitive et donc d'incidences sur le milieu naturel en l'absence de prélèvement).

Par ailleurs, les différents projets identifiés feront l'objet d'un dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'Eau traitant de la problématique du rabattement.

7.2 Utilisation des ressources du sol et du sous-sol

Compte tenu de la construction de niveaux de sous-sol, les différents projets seront excédentaires en matériaux et n'utiliseront donc pas de ressources du sol ou du sous-sol.

7.3 Milieu naturel

Aucune incidence n'est attendue sur les zones remarquables de type ZNIEFF ou Natura 2000.

La construction des trois projets va engendrer la consommation d'espaces naturels (parc de la clinique) et notamment d'arbres abritant des chiroptères et le Grand Capricorne, espèces protégées.

7.4 Pollution

La seule source de pollution potentielle identifiée au droit du site correspond à une ancienne station-service sur la parcelle COGEDIM. Les investigations réalisées au droit de cette ancienne station-service ont mis en évidence l'absence de contamination des eaux et des sols.

En l'absence de source de pollution, aucune incidence cumulée (risques, travaux de dépollution, etc.) n'est attendue sur cet aspect.

7.5 Bruit

L'arrivée de nouvelles populations (projet COGEDIM) va engendrer des bruits supplémentaires, couplés avec les activités médico-sociales de la MSP de Bordeaux-Bagatelle et de la fondation John Bost. Ces problématiques sont prises en compte dans le cadre de la conception des bâtiments (isolation acoustique).

Par ailleurs, le projet COGEDIM étant localisé en front de la Route de Toulouse, et compte tenu de sa hauteur, il jouera un rôle d'écran acoustique pour les autres opérations.

7.6 Déplacements et stationnement

Les différents projets vont engendrer des déplacements pouvant se cumuler. Les stationnements sont gérés par chaque projet et n'engendreront donc pas d'incidences particulières.

Une étude de déplacement portée par la MSP de Bordeaux-Bagatelle est en cours afin de définir le plan de déplacement le plus efficient pour l'aménagement du site.

7.7 Émissions lumineuses

Les projets engendreront des émissions lumineuses limitées, liées à l'éclairage des bâtiments, des voiries et aux phares des véhicules des résidents et visiteurs.

Cette incidence limitée ne nécessite pas la mise en œuvre de mesures particulières.

7.8 Eaux pluviales et usées

Les eaux pluviales des projets « BAHIA » et « COGEDIM » seront rejetées au réseau public selon les règles en vigueur sur le territoire de Bordeaux Métropole (rejet calibré à 3 l/s/ha). Aucune incidence particulière n'est attendue compte tenu du respect des règles en vigueur sur le territoire de Bordeaux Métropole.

Les eaux pluviales du projet « John Bost » seront infiltrées à la parcelle.

7.9 Déchets

Les différents projets engendreront la production de déchets (ordures ménagères, déchets verts, déchets hospitaliers, etc.) et d'eaux usées.

Ces dernières seront rejetées vers le réseau public et traitées à la station d'épuration Clos de Hilde qui a une capacité de traitement résiduelle suffisante (saturation à 62 % en entrée pour le volume).

Les déchets seront pris en charge par la métropole ou par des services spécialisés concernant les déchets hospitaliers.

7.10 Paysage

Les différents projets respectent les orientations constructives en vigueur sur la zone d'aménagement, notamment vis-à-vis de la protection du site de la MSP de Bordeaux-Bagatelle.

Les orientations constructives et le respect des réglementations associées au paysage et au patrimoine permettront de garantir l'insertion des projets dans leur environnement.

8. Synthèse

L'analyse de l'environnement dans lequel s'inscrit le site a mis en évidence plusieurs enjeux potentiels :

- **les enjeux écologiques** relatifs à la présence d'espèces protégées, notamment des chiroptères et le Grand Capricorne. Le traitement de cette problématique peut être mutualisé avec des aménagements paysagers et notamment la plantation de boisements de compensation avec des arbres adultes au sein du site ;
- **les enjeux paysagers**, le site de la MSP de Bordeaux-Bagatelle fait l'objet de prescriptions paysagères particulières portées au Plan Local d'Urbanisme. Cet aspect est traité par le respect de la réglementation en vigueur : demandes de dérogations avec compensation pour les enjeux ne pouvant être évités (arbres remarquables) ;
- **les eaux souterraines** : dans le cadre des travaux de construction des niveaux enterrés, des rabattements de nappe temporaires pourront s'avérer nécessaires. Ces rabattements peuvent potentiellement concerner la nappe superficielle ou la nappe de l'Oligocène. Cette problématique est traitée via un dossier Loi sur l'Eau spécifique ;
- dans une moindre mesure, **le bruit** (présence d'un axe routier bruyant à proximité), cette problématique étant traitée par une isolation acoustique adéquate des bâtiments.

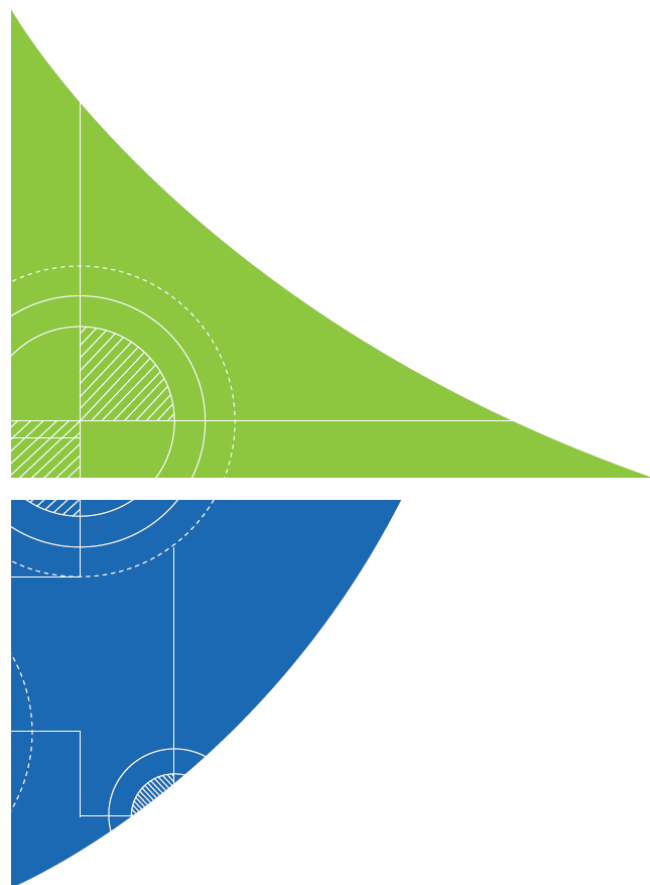
Le projet d'aménagement étudié s'implante en zone urbaine dense, sur un site où l'activité hospitalière est déjà existante.

Les enjeux patrimoniaux sont pris en compte dans le projet architectural, tout comme les enjeux relatifs au milieu naturel.

Enfin, le secteur d'étude n'est pas concerné par des risques naturels particuliers.

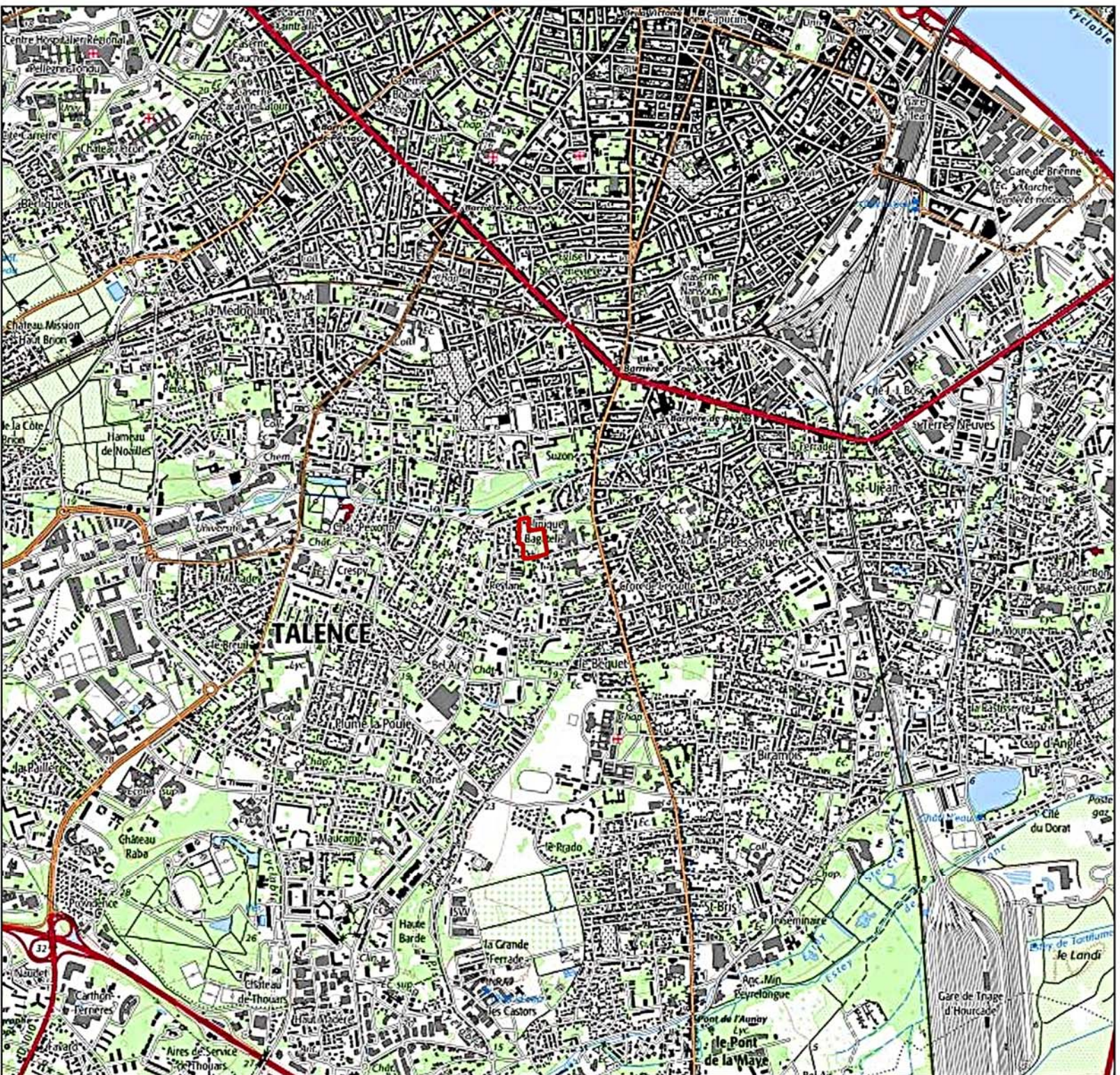
De ce fait, le projet pourrait être dispensé d'une étude d'impact.

ANNEXES



Annexe 2. Plan de situation des parcelles d'aménagement du projet au 1/25 000^{ème}

Cette annexe contient 1 page.



Légende

 Parcelle John Bost





Annexe 3. Présentation photographique du site d'étude en date du 2 août 2017

Cette annexe contient 1 page.



Légende

-  Parcelle John Bost
-  Points de vue

0 30 60 90 120 150 m

Annexe 4. Plans et coupes utiles à la compréhension du projet

Cette annexe contient 23 pages.



Locaux poubelles et tri

- LEGENDE**
- - - LIMITE PARCELLE FONDATION JOHN BOST
 - - - ALIGNEMENT BORDEAUX METROPOLE
 - E2056 masse végétale identifiée
 - espace boisée à conserver
 - arbre de grand et moyen développement conservés
 - arbuste conservé
 - massif conservé
 - 13.99 abimétrie existante conservée
 - 14.15 abimétrie projet
 - clôture existante conservée ou remplacée
 - clôture à créer
 - clôture provisoire
 - clôture pose différée (2021)
 - P portail sur contrôle d'accès ouvert/fermé jour/nuit
 - P portillons piéton vélo sur contrôle d'accès ouvert/fermé jour/nuit
 - B barrière sur contrôle d'accès fermé/ouvert jour/nuit
 - place PMR dim: 500x330 signalisation double: sol + verticale
 - place avec pré-équipement électrique
 - ▶ vue Insertion projet

Construction d'une maison d'accueil spécialisée
 et d'une maison de santé pour maladies mentales
 MAS 60 lits - MSMM 40 lits
 Rue Frédéric SEVENE - 33400 TALENCE

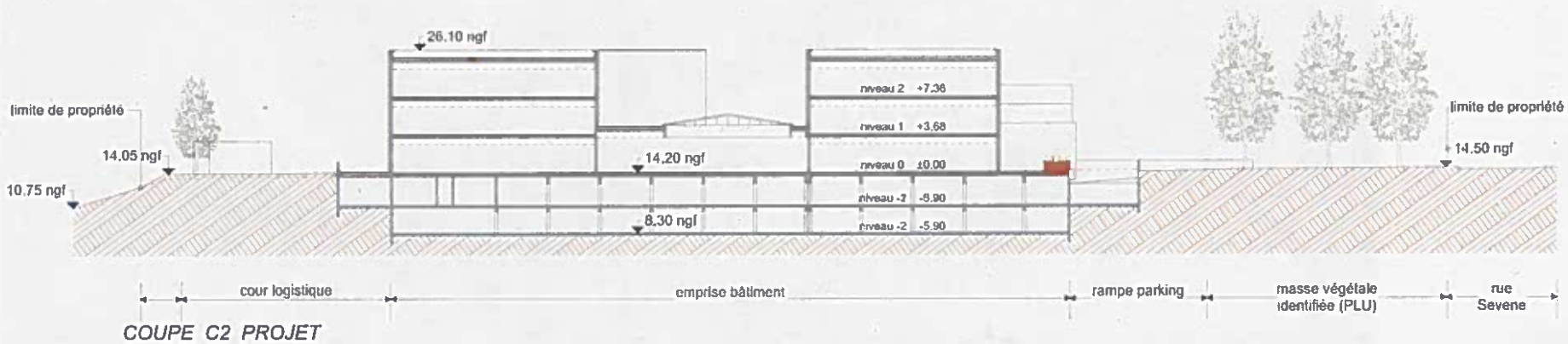
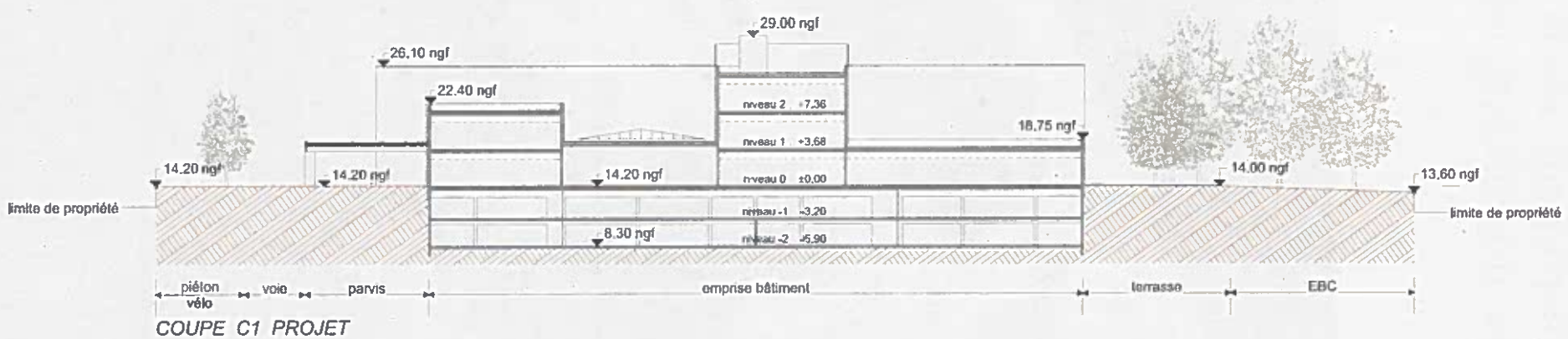
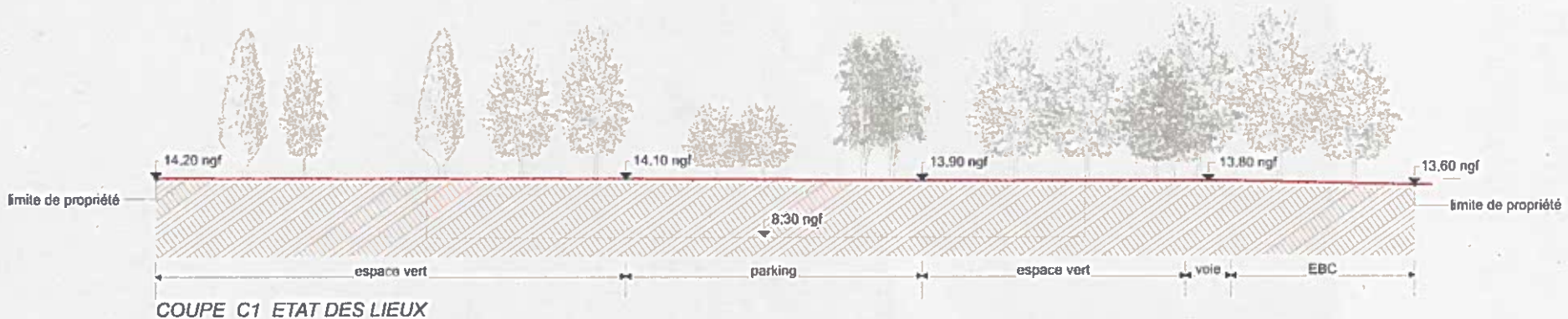


PLAN MASSE PROJET



Echelle	Feuille	Date	Dossier
1/500	A2	23 juin 2017	dossier permis de construire

PC 2.2



Construction d'une maison d'accueil spécialisée
 et d'une maison de santé pour maladies mentales
 MAS 60 lits - MSMM 40 lits
 Rue Frédéric SEVENE - 33400 TALENCE



COUPES DU TERRAIN C1/C2



PC 3

Echelle: 1/400
 Plan: A2
 Date: 23 Jun 2017
 dossier permis de construire



Construction d'une maison d'accueil spécialisée
 et d'une maison de santé pour maladies mentales
 MAS 60 lits - MSMM 40 lits
 Rue Frédéric SEVENE - 33400 TALENCE



VUE 3 insertion du projet
 dans son environnement

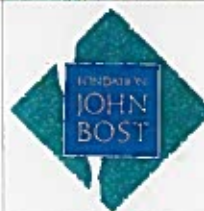


PC 6.3

Echelle	Format	Date	dossier permis de construire
	A3	23 juin 2017	



Construction d'une maison d'accueil spécialisée
 et d'une maison de santé pour maladies mentales
 MAS 60 lits - MSMM 40 lits
 Rue Frédéric SEVENE - 33400 TALENCE



VUE 2 insertion du projet
 dans son environnement



PC 6.2

Echelle

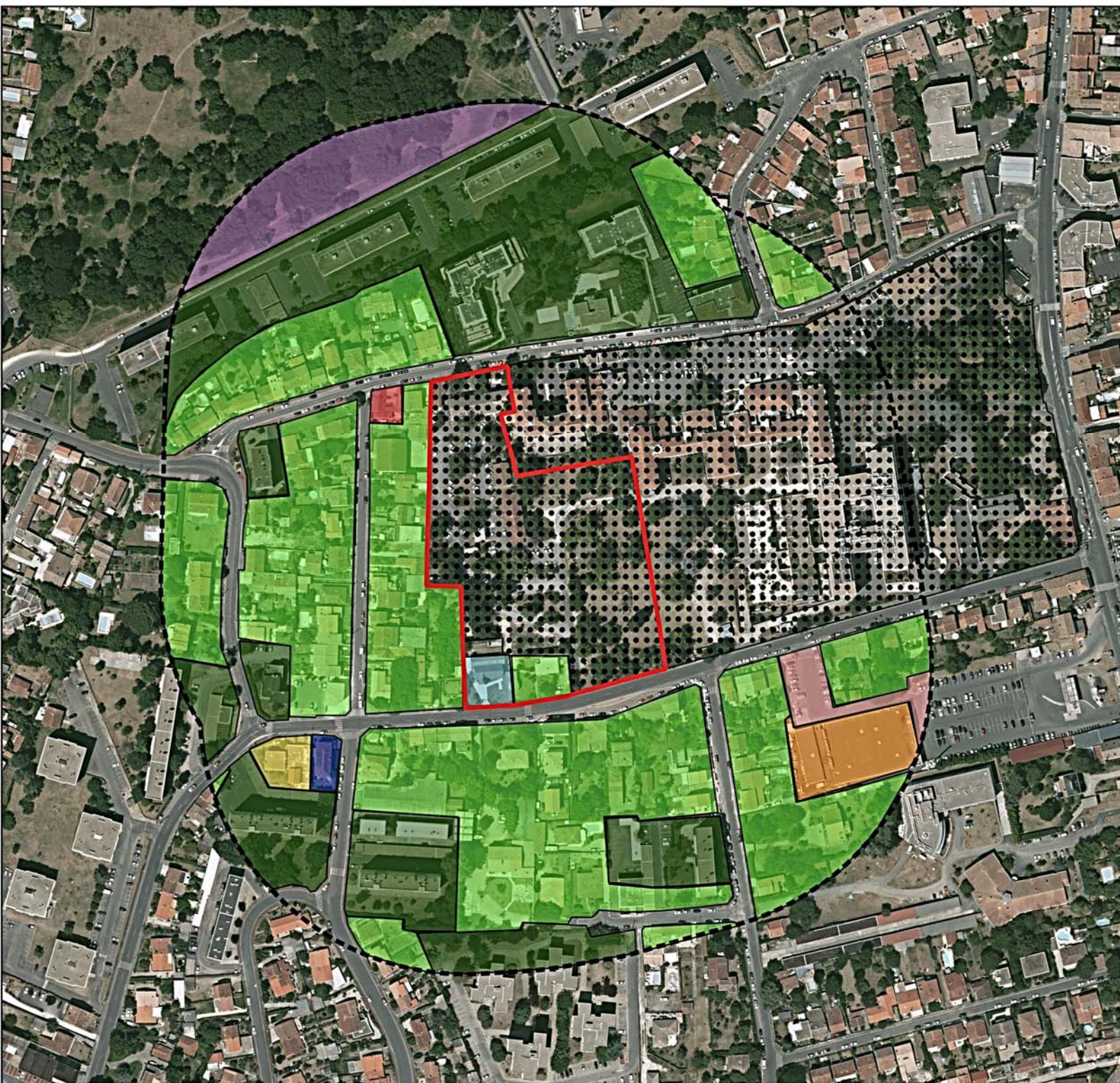
Format
 A3

Date
 23 juin 2017






dossier permis de construire

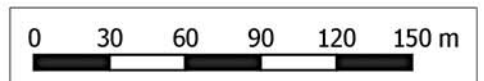
Annexe 5. Plan des abords du projet

Cette annexe contient 1 page.



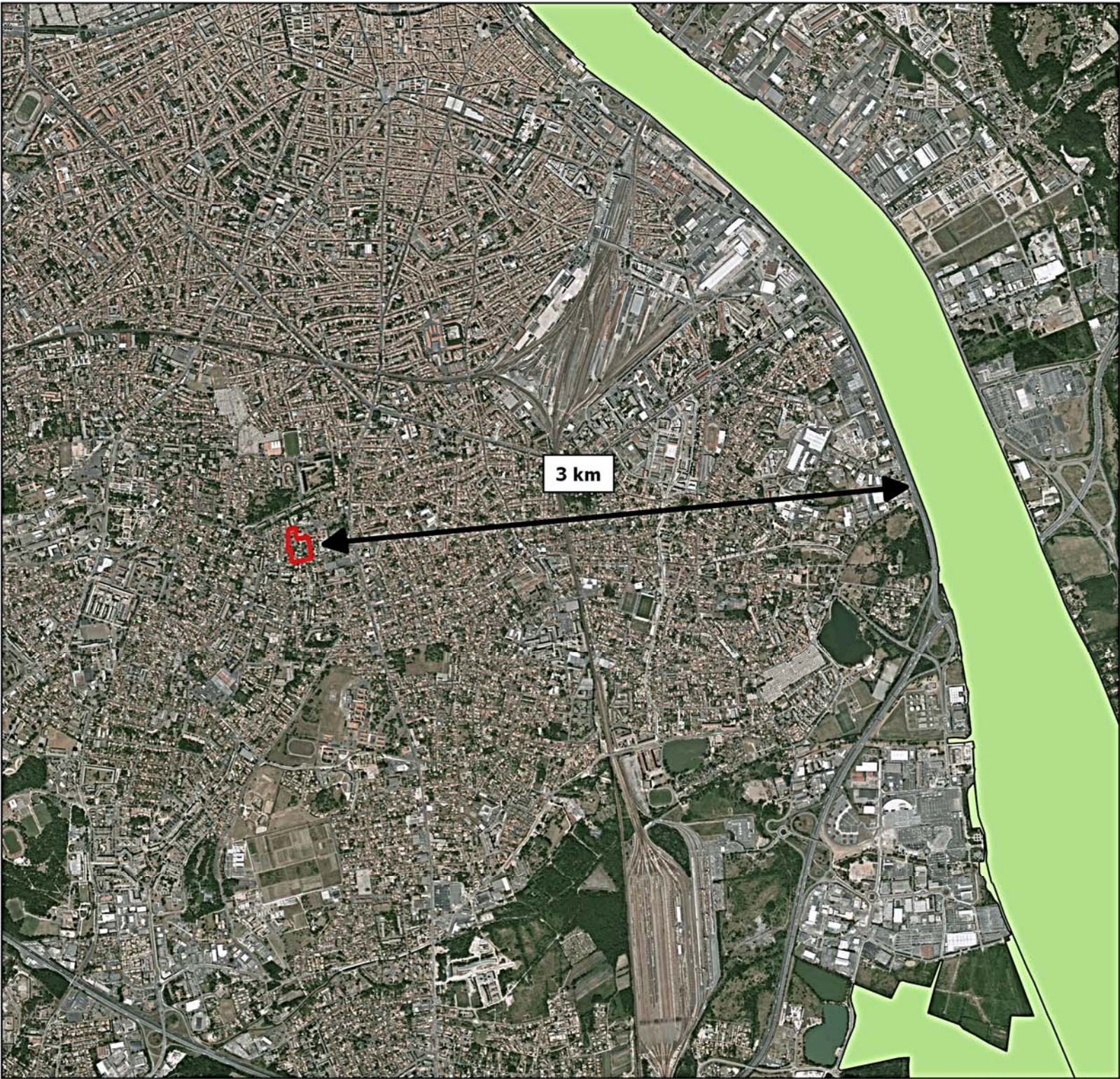
Légende

-  Parcelle John Bost
-  Rayon 150 m
-  Bar-tabac
-  Temple
-  Garage automobile
-  Intermarché
-  Parking Intermarché
-  Logements collectifs
-  Logements individuels
-  Pharmacie
-  Espaces verts
-  MSP Bagatelle



Annexe 6. Localisation du site étudié par rapport aux zones Natura 2000

Cette annexe contient 1 page.



Légende

 Parcelle John Bost

 Natura 2000



Annexe 7. Pré-diagnostic écologique

Cette annexe contient 24 pages.



Maison de Santé Protestante
de Bordeaux-Bagatelle

Fondation reconnue d'utilité publique depuis 1867

MSP Bagatelle

Juillet 2017

Prédiagnostic écologique
Contrat N°2017374

PREDiag

Outil d'aide à la décision
à destination du maître
d'ouvrage



biotope

Citation recommandée	Biotope, 2017, MSP Bagatelle, Prédiagnostic écologique Contrat N 2017374. Fondation Bagatelle. 2424 p.	
Objet du document	Outil d'aide à la décision à destination du maître d'ouvrage	
Version/Indice	Version finale	
Date	02/08/2017	
Nom de fichier	2017374_MSPBagatelle_Prediag.docx	
N° de contrat	2017374	
Maître d'ouvrage	MSP Bagatelle	
Mandataire	GINGER-BURGEAP	
Interlocuteur	Guillaume GRELET	E-mail : G.Grelet@burgeap.fr Téléphone : +33 (0) 5 56 49 38 22
Biotope, Responsable du projet	Gaëlle BARTHE	E-mail : gbarthe@biotope.fr Téléphone : +33 (0)5 56 06 35 87
Biotope, Contrôleur qualité	Gaëlle VIVES	E-mail : gvives@biotope.fr Téléphone : +33 (0)5 56 06 35 87

1 Localisation du site, contexte d'étude et méthode appliquée

Le site d'étude se situe au 203 route de Toulouse, commune de Talence, département de la Gironde, région Nouvelle Aquitaine.

Le maître d'ouvrage du présent travail est la Fondation Bagatelle.



Figure 1 : photographie aérienne du site d'étude (© BD ortho IGN)

REMARQUE : cette étude a pour objet de détecter les éléments évidents du milieu naturel à prendre en compte dans la définition du projet. Elle ne se substitue pas à une expertise écologique approfondie en période favorable, afin de bien appréhender le niveau d'enjeu écologique du site et répondre en outre aux exigences des services de l'Etat vis-à-vis des dossiers de demande d'autorisation à formaliser.

Ce prédiagnostic a pour objet de déterminer les risques et opportunités liés à la biodiversité quant à la faisabilité d'un projet d'aménagement sur le site d'étude. Il consiste en :

- 1) Un bilan de la bibliographie et des données publiques disponibles sur le site d'étude ;
- 2) Un bilan des zonages du patrimoine naturel et des continuités écologiques majeures concernant le site d'étude ;
- 3) Un repérage par un écologue confirmé du site et de ses potentialités d'accueil pour la flore et les principaux groupes de faune protégés ou à enjeu écologique ;
- 4) Un avis sur le niveau de risque identifié.

Les investigations de terrain ont eu lieu :

- Le 04/07/2017 pour les végétations et la flore ;
- Le 05/07/2017 pour les chiroptères ;
- Le 13/07/2017 pour la faune.

Les différents milieux du site d'étude ont été parcourus dans un objectif d'optimisation des observations d'espèces pouvant constituer un enjeu écologique et/ou ayant des implications réglementaires pour le projet d'aménagement. L'attention s'est notamment portée sur les milieux naturels ou artificiels susceptibles de constituer un support intéressant pour la biodiversité, en l'occurrence dans le contexte de ce parc urbain : les arbres matures.

Une synthèse et des recommandations d'aide à la décision sont proposées en fin de document.

Soulignons que ce document ne peut en aucun cas constituer le volet milieux naturels d'une étude d'impact.



Figure 2 : vue sur les espaces verts de la clinique Bagatelle (© biotope 2017)

2 Bilan des données consultées

Données publiques disponibles relatives au site d'étude* et consultation des structures ou personnes ressources		
Structure consultée / Base de données	Date de consultation	Espèces et cortèges patrimoniaux et/ou protégés
Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) INPN	10/07/2017	Inventaire des zonages d'inventaire et / ou de protection des milieux naturels
DREAL Nouvelle Aquitaine Cartes et données en Aquitaine	10/07/2017	Inventaire des zonages d'inventaire et / ou de protection des milieux naturels
Bordeaux Métropole	10/07/2017	Toutes les données de Bordeaux Métropole sont transmises aux observatoires régionaux OAFS /OFSA
Observatoire de la Flore Sud Atlantique (OFSA)	10/07/2017	Consultation de la base de données en ligne : pas d'espèce patrimoniale avérée / connue sur le site
Observatoire Aquitain de la Faune Sauvage (OAFS)	10/07/2017	Consultation de la base de données en ligne : pas d'espèce patrimoniale avérée / connue sur le site
Faune-Aquitaine.org (LPO Aquitaine)	10/07/2017	Consultation de la base de données en ligne : pas d'espèce patrimoniale avérée / connue sur le site
SYSDAU	10/07/2017	TVB du SCoT de l'aire métropolitaine Bordelaise
SRCE	10/07/2017	TVB de la Région

* Données de moins de dix ans

État des connaissances avant investigations de terrain

FAIBLE et ANCIEN

MOYEN ou VARIABLE et RECENT

BON et RECENT

État de conservation et fonctionnalité des milieux

Compte tenu du contexte (parc urbain) et de la faible étendue de l'aire d'étude, très peu de données bibliographiques précises sont disponibles pour caractériser concrètement l'état de conservation et la fonctionnalité du site.

Néanmoins, le site accueille vraisemblablement une biodiversité commune des parcs et jardins en ville. Dans un contexte de ville dense, les parcs et jardins représentent un espace refuge ou réservoir de biodiversité de la trame verte urbaine qui contribue au maintien de la biodiversité en ville.

3 Zonages du patrimoine naturel

Bilan établi sur le site de projet et dans un rayon de 10 km alentours.



Cf. carte présentée à la page 8.

Seuls sont retenus ici les zonages concernant spécifiquement les milieux naturels et la biodiversité, hors urbanisme.

Zonages règlementaires de protection du patrimoine naturel		
Réserve Naturelle Nationale	Marais de Bruges	9,7 km au N
Site inscrit	Côteaux boisés (Floirac)	4,6 km au NE
	Vallée de l'Eau-Bourde	4,7 km au SO
	Vallon de Rebedech	5 km au NE
	Terrasse (Bouliac)	5,6 km à l'E
Zonages de protection contractuelle du patrimoine naturel		
Site Natura 2000	La Garonne	3,1 km à l'O
	Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard d'Eyrans	3,7 km au SE
	Réseau hydrographique de la Pimpine	6 km au SE
	Carrière de Cénac	8,9 km au SE
	Marais de Bruges	9,7 km au N
	Marais de Bruges, Blanquefort et Parempuyre	9,7 km au N
Zonages de protection foncière du patrimoine naturel		
Espace Naturel Sensible	Bocage de Garonne	5,7 km au SE
	Bois du Grand Parc	7,6 km au SE
Zone de préemption du département de la Gironde	Vallée de l'Eau Blanche	5,1 km au SE
	Bocage humide de la basse vallée de la Garonne	5,6 km au SE
	Bois du Pinsan	9,6 km au NO
	Marais de Bruges	9,7 km au N
Zonages d'inventaires du patrimoine naturel		
ZNIEFF de type 1	Mare du bois de Thouars	2,7 km au SO
	Bocage de la basse vallée de l'Eau Blanche	5,1 km au SE
	Coteaux de Lormont	7,3 km au NE
	Grottes de Cenac et zones humides de la Pimpine	7,4 km au SE
	Réserve Naturelle des Marais de Bruges	9,1 km au N
	Bocage de la basse vallée du Saucats et du Cordon d'Or	9,5 km au SE
ZNIEFF de type 2	Bocage humide de la basse vallée de la Garonne	4 km au SE
	Coteaux de Lormont, Cenon et Floirac	4,7 km au NE

	Coteaux calcaires des bords de la Garonne de Quinsac à Paillet	6 km au SE
	Réseaux hydrographiques de la Pimpine et coteaux calcaires associés	6,1 km au SE
	Réseau hydrographique de la Jalle, du camp de Souge à la Garonne, et marais de Bruges	8 km au N
ZICO	Marais de Bordeaux/Marais de Bruges d'Ambès et Saint-Louis-de-Montferrand	9,3 km au N

Des zonages problématiques ou bloquants pour le projet ?	Des zonages à prendre en compte ?
OUI / NON	OUI / NON
<p>Aucun zonage n'est directement concerné par le périmètre du site d'étude. Les zonages recensés les plus proches se situent respectivement à 2.7 km (ZNIEFF 1 « mare de Thouars ») et 3.1 km (site Natura 2000 « la Garonne »). Compte tenu du contexte urbain dense et de l'absence de lien via le réseau hydrographique, aucune interaction n'est réellement possible avec ces zonages.</p>	

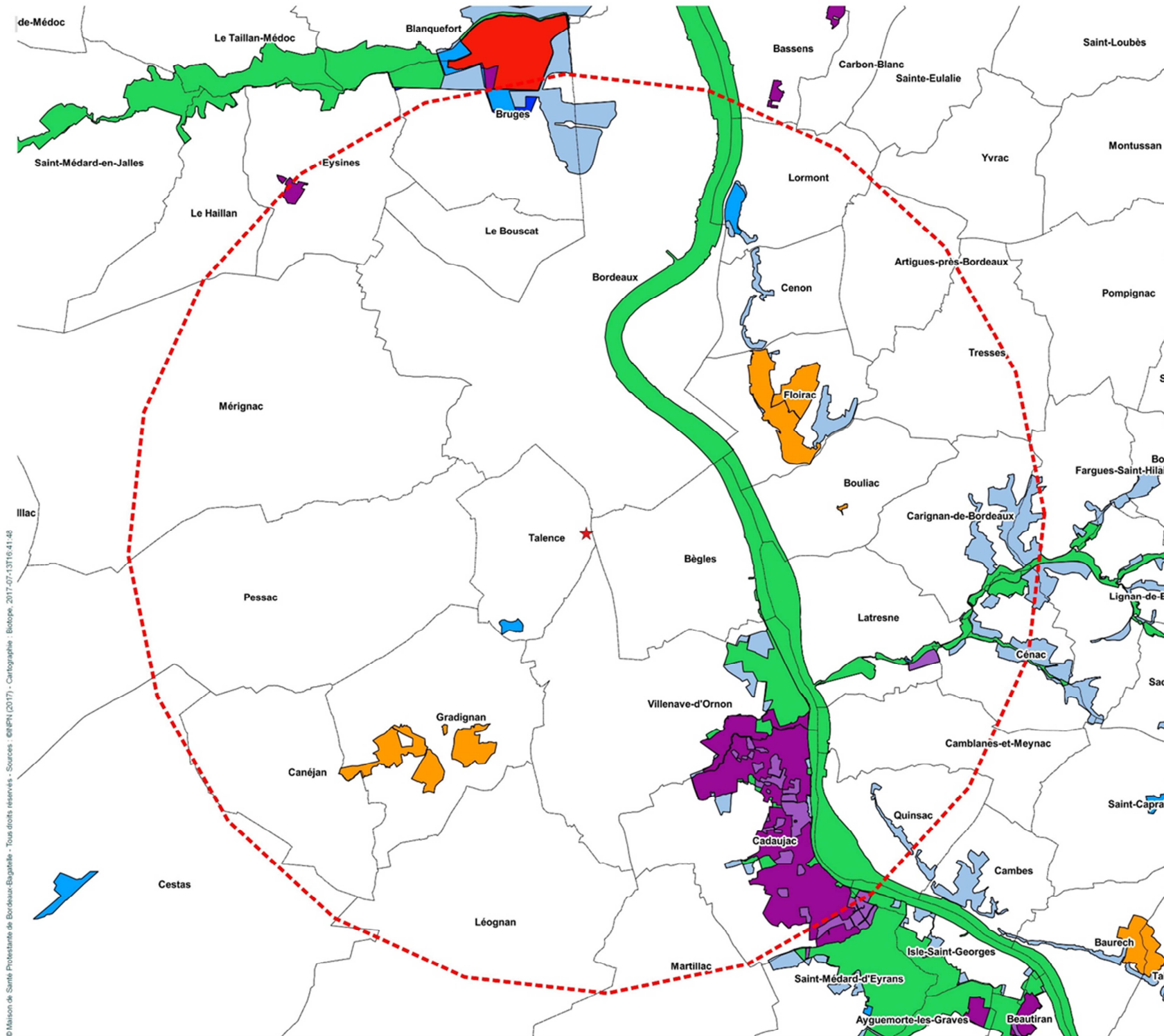
Zonages du patrimoine naturel

MSP Bagatelle

- ★ Site d'étude
- ⬡ Rayon de 10 km autour du site d'étude

Zonages du patrimoine naturel

- ⬡ Réserve Naturelle Nationale
- ⬡ Site inscrit
- ⬡ Espace Naturel Sensible
- ⬡ Zone de préemption du département de la Gironde
- ⬡ Site Natura 2000
- ⬡ ZNIEFF de type 1
- ⬡ ZNIEFF de type 2
- ⬡ ZICO



4 Continuités écologiques

Bilan établi sur le site de projet et dans un rayon de 5 à 10 km alentours.

 Cf. cartes présentées
aux pages 10, 11 et 12.

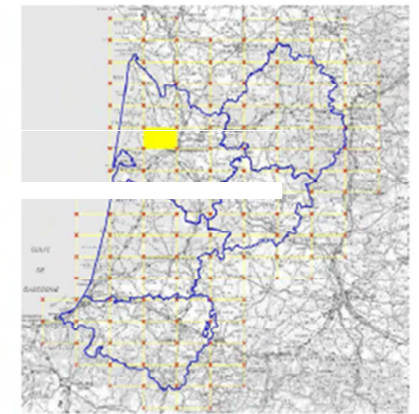
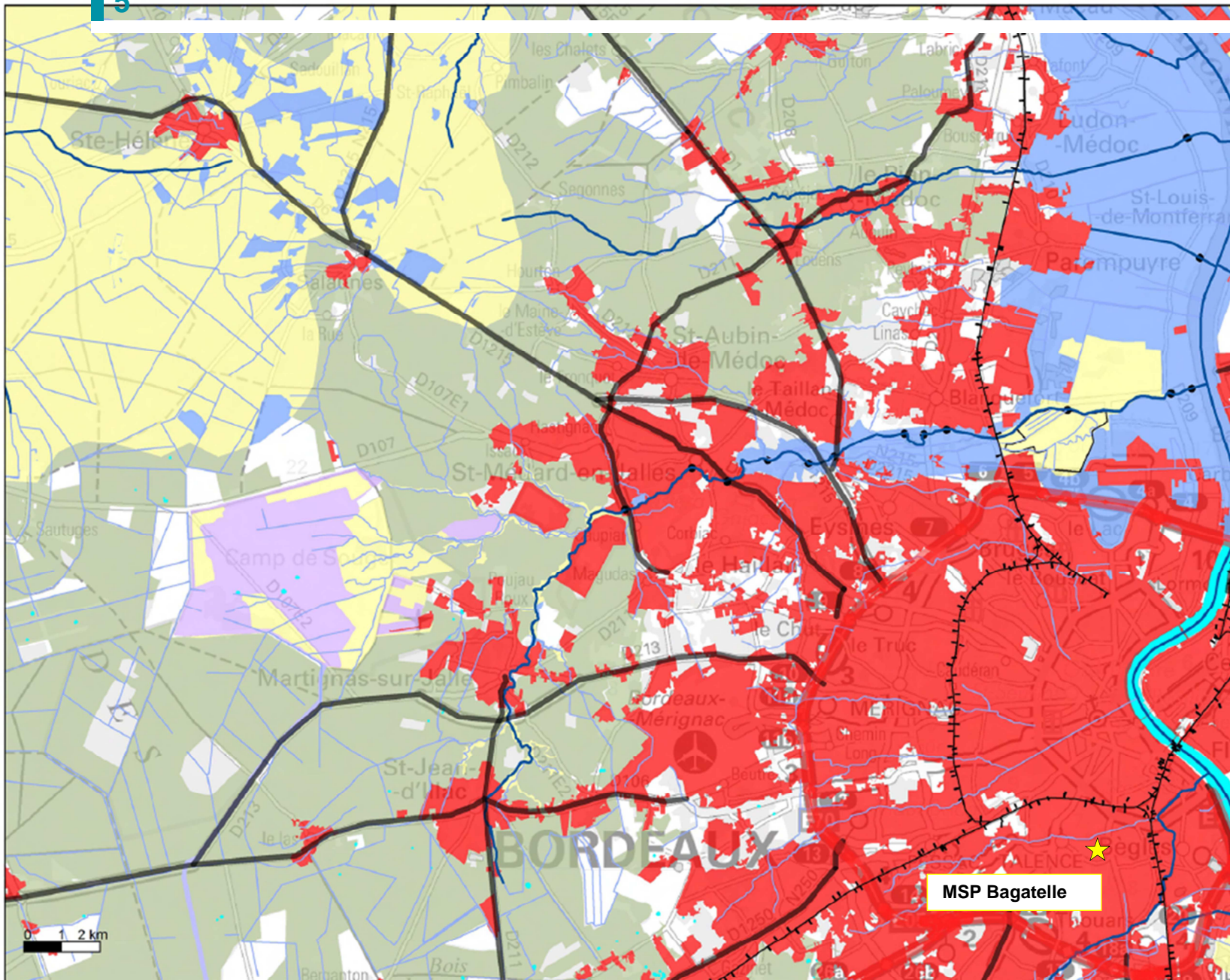
Le site et ses abords sont-ils concernés par des réservoirs de biodiversité à prendre en compte ?			OUI / NON
Réservoir de biodiversité	Source	Sous-trame	Niveau d'intérêt
Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard d'Eyrans	SRCE Aquitaine, SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	Systèmes bocagers Milieux humides	National Régional Local
Zones humides du nord de Bordeaux et du Bec d'Ambès	SRCE Aquitaine, SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	Milieux humides	National Régional Local
Massif des Landes de Gascogne	SRCE Aquitaine, SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	Boisements de conifères et milieux associés	National Régional Local
Réseaux hydrographiques de la Pimpine	SRCE Aquitaine, SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	Milieux humides	National Régional Local
Carrières de Cénac	SRCE Aquitaine, SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	Boisements de feuillus et forêts mixtes	National Régional Local

Le site et ses abords sont-ils concernés par des corridors écologiques à prendre en compte ?			OUI / NON
Corridor écologique	Source	Sous-trame	Niveau d'intérêt
Garonne	SRCE Aquitaine, SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	Cours d'eau de la Trame bleue Milieux humides	National Régional Local
L'Eau Blanche	SRCE Aquitaine, SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	Cours d'eau de la Trame bleue	National Régional Local
Estey Sainte-Croix	SRCE Aquitaine, SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	Cours d'eau de la Trame bleue	National Régional Local
Estey de Franc	SRCE Aquitaine, SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	Cours d'eau de la Trame bleue	National Régional Local
Ensemble des points d'eau dans un rayon de 10 km du site d'étude	SRCE Aquitaine, SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	Milieux humides	National Régional Local

Points de vigilance / Commentaires

Le site d'étude est compris dans une matrice urbaine dense. Aucun réservoir de biodiversité ou corridor n'est concerné directement par son périmètre ou susceptible d'être impacté par le projet.

5



TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

Réservoirs de biodiversité dont obligatoires

- Multi sous-trames
- Boisements de feuillus et forêts mixtes
- Boisements de conifères et milieux associés
- Systèmes bocagers
- Milieux humides
- Pelouses sèches
- Landes Landes à caractère temporaire (terrepè Klaus)
- Pelouses et prairies de piémont et d'altitude
- Plaines agricoles à enjeu de biodiversité
- Milieux côtiers : dunaires et rocheux
- Milieux rocheux d'altitude
- Enjeu spécifique chiroptères

Corridors

- Multi sous-trames
- Boisements de feuillus et forêts mixtes
- Boisements de conifères et milieux associés
- Systèmes bocagers
- Milieux humides
- Pelouses sèches
- Landes

Cours d'eau

- Cours d'eau de la Trame Bleue

ELEMENTS FRAGMENTANTS

Infrastructures linéaires de transport

- Autoroutes ou type "autoroutier"
- Liaisons principales et Liaisons régionales >5000/4
- Ligne à Grande Vitesse (LGV)
- Voies ferrées électrifiées

Obstacles sur les cours d'eau de la Trame bleue

-

AUTRES ELEMENTS

- Zones urbanisées > 5 ha
- Autres cours d'eau (hors Trame bleue)
- Limites de la région
- Limites des départements

Attention : la cartographie est exploitable au 1/100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son utilisation ou son interprétation. La lecture de cette cartographie doit s'accompagner de la lecture des autres volets du SRCE notamment les volets b) et c).

SCOT
de l'aire
métropolitaine
bordelaise

- Préserver et valoriser les lits majeurs des cours d'eau
- Retrouver et renforcer la continuité des fils d'eau
- Affluents majeurs
- Autres fils de l'eau
- Fils d'eau busés à prendre en compte
- Structurer et valoriser les lisières urbaines au contact des paysages de l'eau
- Préserver les lagunes d'intérêt patrimonial



MSP Bagatelle



Cf. carte présentée à
la page Erreur ! Signet non
défini..

6 Zones humides

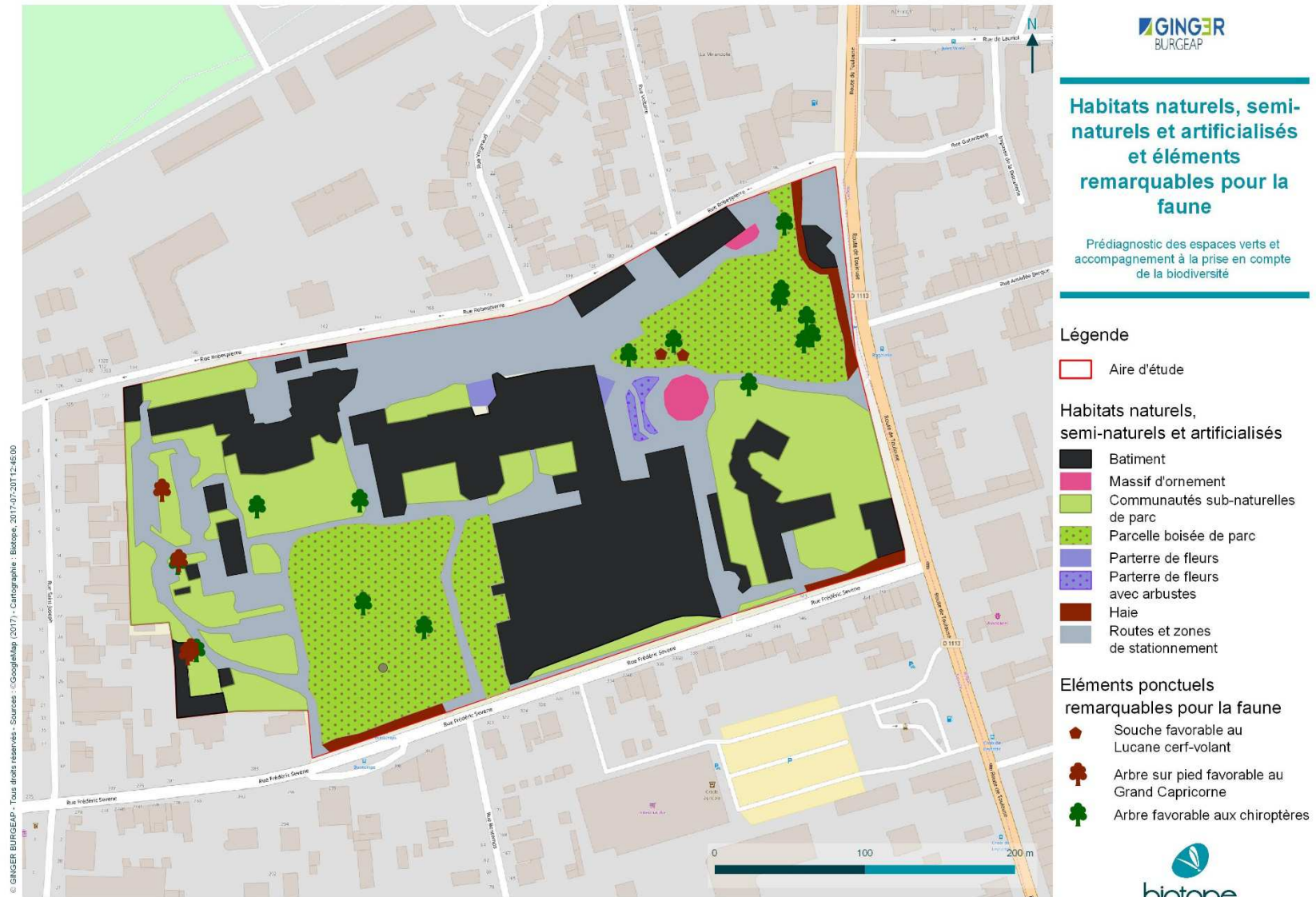
Bilan établi sur le site de projet et au niveau des espaces périphériques en continuité fonctionnelle avec celui-ci.

Le site et ses abords sont-ils concernés par des zones humides à prendre en compte ?		OUI / NON
Zone humide	Source	Localisation
Aucune zone humide connue	SRCE Aquitaine, SCoT Aire Métropolitaine Bordelaise, SAGE Vallée de la Garonne, Etude zones humides Bordeaux Métropole	Site d'étude et ses abords

Points de vigilance / Commentaires

Le site et ses abords ne sont pas concernés par des zones humides connues à prendre en compte.

7 Repérage de terrain



Caractère naturel du site d'étude

De manière globale, le site d'étude présente un caractère :

<p>Artificiel Site dominé par une occupation du sol urbaine</p>	<p>Plutôt naturel Site occupé par une mosaïque de milieux naturels et de milieux artificiels en contexte urbain</p>	<p>Naturel Site dominé par des milieux naturels spontanés</p>
--	--	--



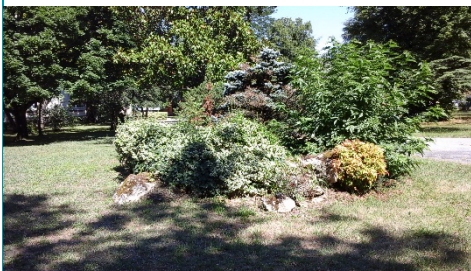
Figure 3 : parc de la clinique (Biotope 2017)

Principaux milieux présents

Les principaux milieux présents sur le site d'étude sont les suivants :

 <p>sur les espaces verts du site</p>	<p>Communautés sub-naturelles de parc Pelouses régulièrement entretenues et piétinées dominées par des graminées. Habitat dominant</p>	 <p>d'étude</p>	<p>Parcelles boisées de parc Espaces de pelouses avec grands arbres plantés localisés dans la partie est et sud de la zone</p>
--	---	---	---

Principaux milieux présents



Massifs et parterres
Espaces très entretenus et comprenant des espèces horticoles herbacées mais aussi arbustives. Ils

sont ponctuellement présents au sein des pelouses sous forme de massifs, sur un rond-point ainsi qu'aux abords de certains bâtiments. Seuls les principaux ont été cartographiés.




Haies
Alignement d'arbres bordant le site composé le plus souvent d'essences horticoles. Les haies les plus denses sont


présentes à l'est et au sud de l'aire d'étude. Elles se limitent à quelques arbres au nord côté rue Robespierre.

Des éléments évidents permettent-ils d'identifier d'ores et déjà des enjeux écologiques importants et/ou ayant des implications réglementaires sur le site ?

OUI / NON

Les éléments d'ores et déjà identifiés sur le site, constituant des enjeux écologiques importants et/ou ayant des implications réglementaires sont résumés dans le tableau ci-après.

Présence avérée d'espèces protégées : <input type="checkbox"/> Flore <input checked="" type="checkbox"/> Insectes <input checked="" type="checkbox"/> Reptiles <input type="checkbox"/> Amphibiens			
<input checked="" type="checkbox"/> Mammifères <input checked="" type="checkbox"/> Oiseaux			
Espèces ou cortèges d'espèces à enjeu	Niveau d'enjeu écologique	Réglementation	
<p>Les chiroptères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) - Pipistrelle de Kuhl (<i>Pipistrellus kuhlii</i>) - Noctule de Leisler (<i>Nyctalus leisleri</i>) - Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>) - Groupe Pipistrelle de Kuhl/Nathusius - Groupe Sérotines/Noctules  <p>Figure 4 : Noctule de Leisler (dessin © Delenclos, 2012)</p>	<p>Moyen sur les arbres favorables au gîte (Faible sur les territoires du chasse (pelouses)) / Fort / Très fort</p>	<p>Protection Nationale / Annexe II Directive Habitats (Natura 2000) pour le Murin à oreilles échancrées</p>	
<p>Les insectes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>) 	<p>Moyen / Fort / Très fort</p>	<p>Protection Nationale / Annexe II Directive Habitats (Natura 2000)</p>	

Des éléments évidents permettent-ils d'identifier d'ores et déjà des enjeux écologiques importants et/ou ayant des implications réglementaires sur le site ?		OUI / NON
		
Figure 5 : Trous d'émergence de Grand Capricorne observés sur site		

Présence de zones humides nécessitant une étude de leurs fonctions ?	OUI / NON
--	-----------

Pour les habitats non listés en annexe de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 (ce qui est le cas des végétations de parc) non considérés comme caractéristiques de zones humides, une expertise de sols ou des espèces végétales est nécessaire. Aucune espèce caractéristique de zone humide n'ayant été recensée et même **si la potentialité de présence de zone humide semble faible, seule une expertise pédologique complémentaire permettra de conclure à l'absence de zone humide** sur la base des 3 critères à expertiser : Flore / Végétations / sols.

Notons qu'en cas de présence de sols sableux dans lequel les traces d'hydromorphie sont peu visibles (ce qui semble le cas sur Bagatelle), une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (analyse de la hauteur de nappe par suivi piézométrique) pourra être demandée pour conclure sur le caractère humide du milieu.

D'autres enjeux écologiques potentiels importants et/ou ayant des implications réglementaires sont-ils à considérer ?	OUI / NON
---	-----------

Les éléments pressentis sur le site qui peuvent constituer des enjeux écologiques importants et/ou qui peuvent avoir des implications réglementaires sont résumés dans le tableau ci-après :

Présence potentielle d'espèces protégées communes : <input type="checkbox"/> Flore <input checked="" type="checkbox"/> Insectes <input checked="" type="checkbox"/> Oiseaux		
<input type="checkbox"/> Amphibiens <input checked="" type="checkbox"/> Reptiles <input checked="" type="checkbox"/> Mammifères		
Espèces ou cortèges d'espèces à enjeu, potentiels	Niveau d'enjeu écologique potentiel	Réglementation potentielle
Les chiroptères : <ul style="list-style-type: none"> - Sérotine commune (<i>Eptesicus serotinus</i>) - Noctule commune (<i>Nyctalus noctula</i>) - Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>) 	Moyen / Fort / Très fort	Protection Nationale / Annexe II Directive Habitats (Natura 2000) pour la Barbastelle d'Europe



Figure 6 : arbre à cavités (trous de pics) favorable au gîte des chauves-souris arboricoles (©Biotope, 2017)

Présence d'espèces végétales exotiques envahissantes qui nécessiteront d'être prises en compte dans le projet ?

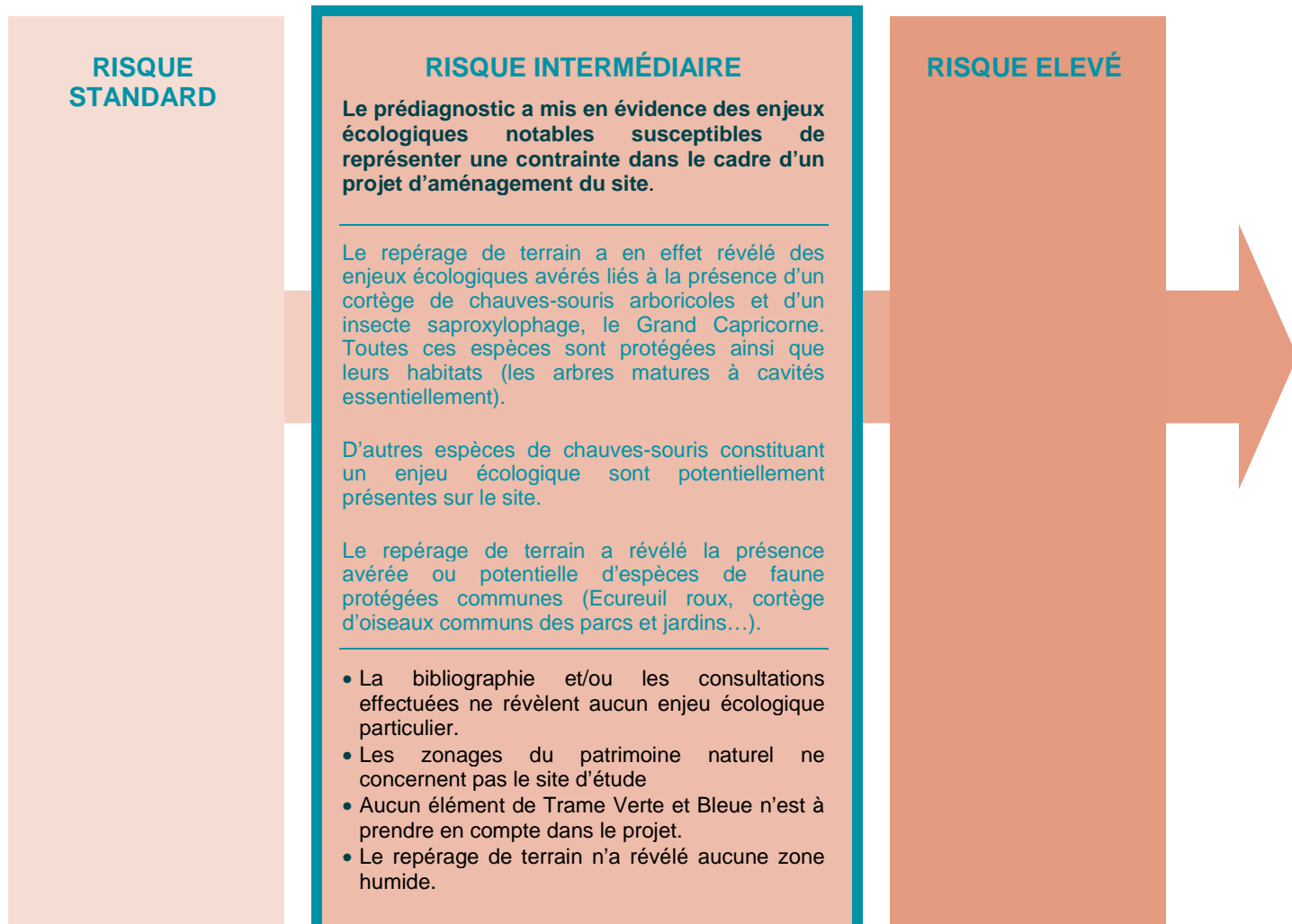
OUI / NON

8 Appréciation du risque biodiversité

Sur la base des éléments précédents, le niveau de « risque biodiversité » sur le site est considéré comme INTERMÉDIAIRE. Les critères ayant conduit à qualifier ce niveau de risque sont listés dans le diagramme ci-après.



Nota. : la présence d'espèces animales protégées mais communes (ex. : Hérisson d'Europe, Rougegorge familier...) correspond au risque réglementaire « standard » lié à la biodiversité. De telles espèces sont en effet présentes sur tous les sites présentant un minimum de caractère naturel.



9 Bilan d'aide à la décision : Nos recommandations

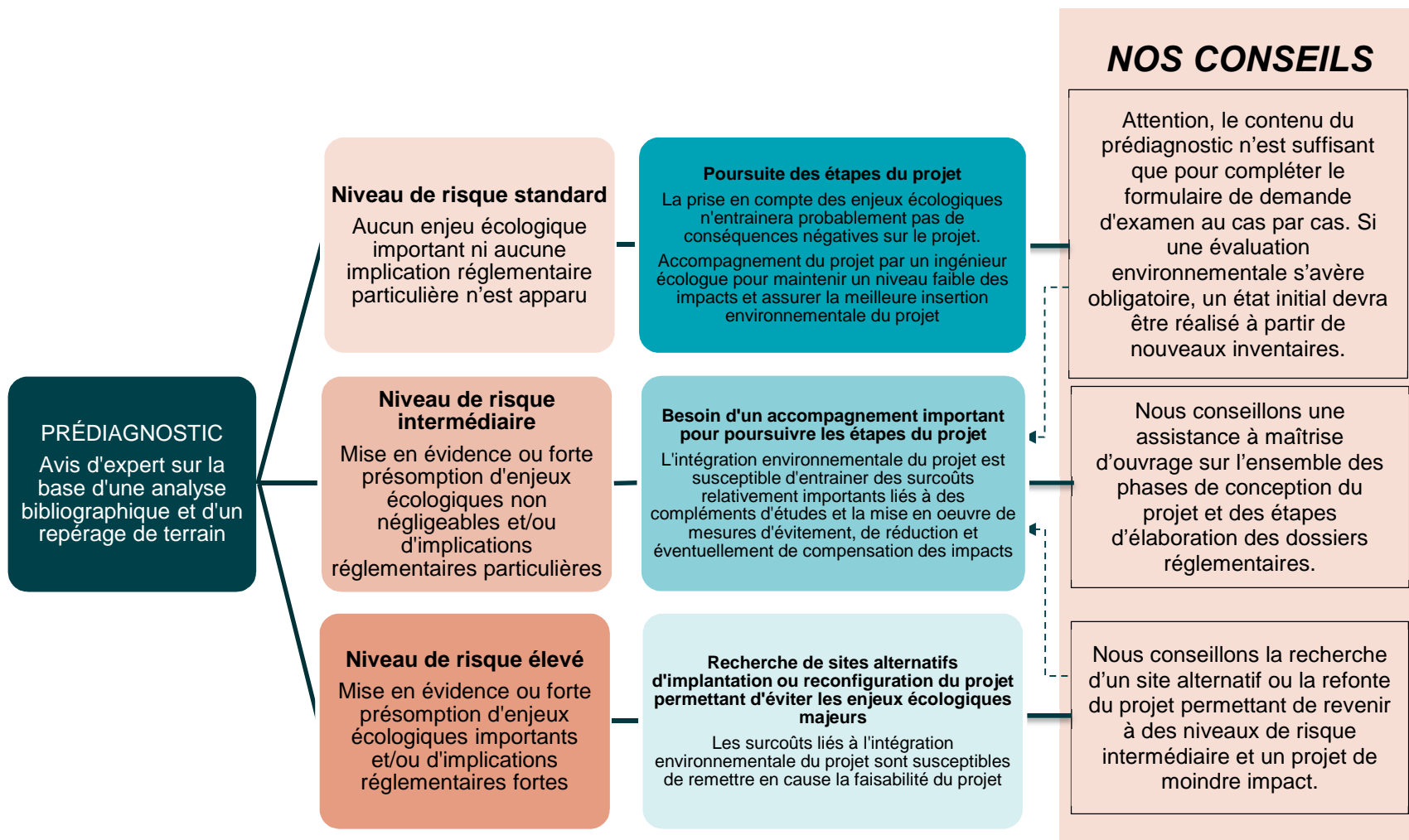
Au regard du niveau de risque identifié faut-il remettre en cause la configuration d'un projet d'aménagement sur site ?	OUI / NON	<input type="checkbox"/>	Si aucune configuration alternative ou aucun site alternatif ne peut être défini, des mesures de compensation importantes seront à prévoir
		<input type="checkbox"/>	Les enjeux écologiques sont tellement importants sur le site qu'il sera extrêmement problématique de les compenser
Au regard du niveau de risque identifié faut-il réaliser des études complémentaires ?	OUI / NON	<input type="checkbox"/>	Diagnostic complet faune, flore sur un cycle annuel
		<input checked="" type="checkbox"/>	Diagnostic écologique ciblé sur un ou plusieurs groupes biologiques
		<input type="checkbox"/>	Diagnostic approfondi des continuités écologiques
		<input checked="" type="checkbox"/>	Inventaires des zones humides et/ou d'évaluation des fonctions des zones humides
Les études complémentaires doivent-elles cibler des groupes biologiques en particulier ?	OUI / NON	<input type="checkbox"/>	Habitats naturels
		<input type="checkbox"/>	Flore vasculaire
		<input type="checkbox"/>	Mollusques
		<input type="checkbox"/>	Insectes (la présence de coléoptères saproxylophages est bien caractérisée suite au prédiagnostic)
		<input type="checkbox"/>	Amphibiens (absence de milieu humide favorable)
		<input type="checkbox"/>	Reptiles
		<input type="checkbox"/>	Oiseaux
		<input checked="" type="checkbox"/>	Autres expertises spécifiques
Des éléments biologiques particuliers sont-ils à prendre en compte dans le cadre de l'insertion d'un projet dans l'environnement ?	OUI / NON	<input checked="" type="checkbox"/>	Arbres favorables au Grand Capricorne et/ ou aux chauves-souris arboricoles
Compte tenu des enjeux écologiques identifiés, le présent prédiagnostic peut-il être exploité pour produire rapidement un dossier qui sera soumis à l'autorité environnementale ?	OUI / NON	<input checked="" type="checkbox"/>	Exploitation du contenu du prédiagnostic pour compléter le formulaire de demande d'examen au cas par cas qui sera adressé à l'autorité environnementale ¹
		<input checked="" type="checkbox"/>	Le diagnostic des enjeux écologiques doit être approfondi si le projet doit impacter des arbres potentiellement favorables aux chauves-souris et insectes arboricoles
Le prédiagnostic a-t-il révélé des opportunités liées à la biodiversité sur le site ?	OUI / NON	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement et la gestion écologique des espaces verts (plan de gestion différenciée) qui permettrait de développer et de mettre en valeur le potentiel du parc pour la biodiversité

¹ Art. R. 122-3 du décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes

		<input checked="" type="checkbox"/>	L'évitement par le projet des arbres gîtes potentiellement favorables aux chauves-souris arboricoles et aux insectes xylophages pour préserver ces habitats protégés constituant un enjeu écologique
		<input checked="" type="checkbox"/>	La possibilité de s'appuyer sur un projet de réaménagement pour renforcer l'image « verte » de la MSP Bagatelle en mettant en œuvre une démarche exemplaire conciliant le développement d'un projet et la préservation de la biodiversité. Cette démarche volontaire peut par exemple faire l'objet d'un projet de certification environnementale intégrant une cible biodiversité (HQE, BREEAM...)

10 Les étapes à déclencher après le prédiagnostic écologique

Le schéma ci-après décrit les différentes issues possibles du prédiagnostic selon le niveau de risque mis en évidence



Glossaire

- **Continuité écologique** : Ensemble formé par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Voir ci-après la définition des termes « Réservoir de biodiversité » et « Corridor écologique ».
- **Corridor écologique** : Espaces assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Voir la définition du terme « Réservoir de biodiversité » ci-après pour plus de détails.
- **Enjeu écologique** : Valeur attribuée à une espèce, un groupe biologique ou un cortège d'espèces, un habitat d'espèce, une végétation, un habitat naturel ou encore un cumul de ces différents éléments. Il s'agit d'une donnée objective, évaluée sans préjuger des effets d'un projet, définie d'après plusieurs critères tels que les statuts de rareté/menace de l'élément écologique considéré à différentes échelles géographiques. Pour une espèce, sont également pris en compte d'autres critères : l'utilisation du site d'étude, la représentativité de la population utilisant le site d'étude à différentes échelles géographiques, la viabilité de cette population, la permanence de l'utilisation du site d'étude par l'espèce ou la population de l'espèce, le degré d'artificialisation du site d'étude... Pour une végétation ou un habitat, l'état de conservation est également un critère important à prendre en compte. L'enjeu écologique est indépendant du niveau de protection de l'élément écologique considéré et possède une connotation positive en termes de biodiversité.
- **Implication réglementaire** : Habitat ou espèce protégé que le maître d'ouvrage doit éviter de détruire afin de respecter la réglementation internationale, nationale ou locale. Voir le terme « Protégé » ci-après pour plus de détails.
- **Patrimonial** : Ce terme renvoie à des espèces, végétations ou habitats qui nécessitent une attention particulière, du fait de leur statut de rareté et/ou de leur niveau de menace à une échelle locale, départementale, régionale, nationale ou supérieure. Ce qualificatif est indépendant du statut de protection de l'élément écologique considéré.
- **Protégé** : Habitat qu'il est interdit de détruire ou espèce qu'il est interdit de chasser, pêcher, cueillir, détruire, et parfois transporter, vendre, acheter, à tous les stades de développement (œufs, jeunes, adultes) et produits dérivés (peaux, plumes, écailles...), selon une réglementation internationale, nationale ou locale. Pour certaines espèces, sont par ailleurs interdites, la destruction, l'altération ou la dégradation de tout ou partie de leur habitat de vie.
- **Réservoir de biodiversité** : Espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- **Risque biodiversité** : Risque lié à la biodiversité quant à la faisabilité d'un projet d'aménagement sur le site d'étude. Ce risque prend en compte le niveau d'impact potentiel du projet sur la biodiversité et l'ampleur des mesures d'évitement, de réduction d'impact et/ou de compensation qu'exigeront les services instructeurs.
- **Zonage d'inventaire du patrimoine naturel** : Surface reconnue pour son intérêt écologique, qui n'est pas protégée mais qu'il doit être prise en compte dans les projets d'aménagement du territoire afin d'y préserver la biodiversité.
- **Zonage réglementaire du patrimoine naturel** : Surface bénéficiant de dispositifs réglementaires destinés à assurer la pérennité des espèces et des habitats. En France, ces zonages sont notamment les suivants : Parcs Nationaux (PN) ; Réserves Naturelles Nationales (RNN) ; Réserves Naturelles Régionales (RNR) ; Arrêté Préfectoral de Protection de BIOTOPE (APPB ou APB) ; Sites Natura 2000 [propositions de Sites d'Importance Communautaire (pSIC), Sites d'Importance Communautaire (SIC), Zones Spéciales de Conservation (ZSC), Zones de Protection Spéciale (ZPS)] ; sites classés et sites inscrits quand ils concernent des éléments du patrimoine naturel.

 Il existe trois catégories de zonages d'inventaire du patrimoine naturel : les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de types I et II et les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).



Siège social :

22 boulevard Maréchal Foch - BP58 - F-34140 Mèze

Tél. : +33(0)4 67 18 46 20 - Fax : +33(0)4 67 18 65 38 - www.biotope.fr

Annexe 8. Prescriptions de la zone Bagatelle au PLU

Cette annexe contient 2 pages.

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

E2 - Parcs et bâtisses

E2056

Bagatelle

Commune(s) **Talence**

Adresse **rue Robespierre - rue Frédéric Sevene**

Intérêt **architectural, écologique et historique**

La Maison Protestante de Bordeaux s'installe après la première guerre mondiale sur le site de Bagatelle. Ce centre hospitalier est constitué de nombreux bâtiments d'époques diverses, disposés dans la diagonale d'un parc boisé émaillé de parkings. L'école Florence Nightingale est l'une des premières écoles d'infirmières de France. Les constructions à l'origine de ce site datent de la seconde moitié du 19^e siècle et du début du 20^e siècle.

Le parc regroupe un certain nombre de grands sujets arborés remarquables qui valorisent le cadre de vie du centre hospitalier ainsi que le paysage du quartier. En particulier, une bande arborée ménage une transition avec le tissu environnant, et des arbres de grand développement (tels que chênes, cèdres, marronniers et micocoulier) ponctuent le site.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant les espaces libres :

- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions à préserver et à mettre en valeur : matériaux, plantations, clôtures, composition.
 - Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, végétation, pavages, clôtures, fontaines...), témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés. S'ils doivent être remplacés, ils le seront par un dispositif équivalent.
 - Les masses boisées et arbres remarquables seront protégés : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation, l'installation, les dépôts et les travaux sont proscrits.
- Dans le cadre d'un projet paysager dûment explicité, les masses boisées et arbres remarquables, situés hors EBC, pourront être déplacés ou remplacés par des sujets de même essence et dont la taille garantira le maintien de la qualité paysagère du site (en particulier les cèdres, marronniers et micocoulier constituant la masse végétale identifiée sur le plan juste au sud de l'hôpital).

Prescriptions concernant les espaces bâtis à préserver et mettre en valeur :

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.
- Le ravalement contribue à l'entretien et à la mise en valeur de la construction. Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité. Ainsi, il peut entre autres s'agir de pulvérisation d'eau, et brossage, de projection de micro-fines, de laser ou de gommage à l'exclusion de tout procédé abrasif tel que le sablage.
- Les travaux réalisés sur les murs et piles de portail en pierre devront conduire à les mettre en valeur et à remédier à leurs altérations (le cas échéant, ces éléments de clôture pourront être démontés et remontés au nouvel alignement).
- Les constructions témoins de l'histoire du site (école d'infirmière, hôpital d'origine, pavillon Bosc) seront préservés et mis en valeur.

Modification du volume et des façades

- Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, historique et /ou architectural, que de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction et sa composition (composition, décors, menuiseries, matériaux...), tout en respectant le caractère de la séquence dans laquelle elle s'inscrit.
- Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont autorisées dans la mesure où elles prennent en compte les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades (par exemple la proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements, les éléments sculptés, la composition et les proportions de menuiseries, les teintes, les dispositifs d'occultation). La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proposition d'origine peut être interdite.
- Tous les éléments rapportés de type caisson de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.
- Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Règlement pièces écrites

Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

Prescriptions concernant les autres constructions :

- L'implantation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt du site.
- Toute nouvelle construction doit contribuer à conserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine à préserver.

