

Ministère chargé 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 : 20/12/18 Dossier complet le : 31/04/19 N° d'enregistrement : 219 07593

1. Intitulé du projet

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

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 TER ARCINS

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

RCS / SIRET 8 0 0 9 9 5 5 9 9 0 0 0 1 9 Forme juridique SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39 "Travaux, constructions ou opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concertée"	Le projet possède une surface de plancher de 11 828 m ² . Il est situé rue Denis Papin sur les communes de Bègles et de Villenave-d'Ornon (le PC sera déposé à Bègles). Le document d'urbanisme en vigueur est le PLU 3.1 de Bordeaux Métropole. 1ère révision approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2016. Le terrain d'assiette est en zone UPZ3-5.

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet prévoit :

Ilot 1 : bâtiment existant conservé modifié
RDC : salles de sport

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

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

4.2 Objectifs du projet

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

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

Il constitue un ensemble commercial moderne, compact et intégré au plan architectural et paysager : espaces verts et aménagements créant un ensemble convivial et apaisé, structure réservoir pour la gestion des EP, récupération des EP de toiture pour l'arrosage du site, parking sur 3 niveaux intégrés au bâtiment, réseaux de liaisons douces, appuis sur le maillage routier existant sans impacter les conditions de circulation, respect de la trame urbaine et de la topographie du site, toitures végétalisées des îlots 2 et 3 type sedum.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

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

A titre indicatif, le début des travaux est prévu 3ème trimestre 2019. Le chantier se déroulera en une seule phase, les aménagements des cellules se feront à la suite des travaux de construction du bâtiment pour une durée totale de 1 an environ. Livraison 3ème trimestre 2020.

De plus, une attention particulière sera apportée pour :

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

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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

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

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

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

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

Le projet est soumis à la procédure de permis de construire et à CDAC.

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

à noter que le projet a déjà fait l'objet d'une demande de cas par cas pour le même site en 2017. L'avis de l'autorité environnementale indiquait l'absence de nécessité d'étude d'impact. Le projet ayant légèrement évolué, le pétitionnaire a décidé de redéposer un nouveau dossier.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale propriété niveau bornage géomètre	25 374 m ²
Parcelle Bordeaux Métropole en cours de déclassement	595 m ²
Total terrain d'assiette du projet	25 969 m ²
Surface de plancher	11 828 m ²
Nombre de places de parking	416 places dont 289 dans l'emprise des bâtiments

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

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

Coordonnées géographiques¹

Long. 44° 47' 28" N Lat. 0° 31' 55" O

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 ?

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

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La base de données de l'Agence de l'Eau indique que le terrain du projet est situé en zone de répartition des eaux : il s'agit de la ZRE 3302 créée par arrêté du 28/02/2005 (arrêté n°E2005/14)
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est celui de la Garonne situé au plus proche à environ 200m à l'est du projet
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est pas prévu de remblais sur le site. Les seuls matériaux importés seront ceux nécessaires à la réalisation des voies et des constructions.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est enclavé en contexte urbain et plus particulièrement en zone d'activités. Il est occupé majoritairement par la COREP et constitue un lieu ne concernant pas d'espaces naturels (pelouses d'agrément). Le projet n'est pas de nature à porter atteinte à la biodiversité locale.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Par nature, le projet consommera de l'espace imperméabilisé sur toute sa surface (milieux artificialisés et remblayés)
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Bègles est concernée par les risques suivants : Inondation, Mouvement de terrain, Mouvement de terrain - Tassements différentiels, Séisme zone de sismicité : 2 Le projet prendra en compte l'avis du contrôleur technique pour le risque sismicité au stade de la conception et des règles parasismiques. Une étude géotechnique G2 et G4 sera réalisée. Pas de risque inondation identifié.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires et n'est pas concerné par des risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de trafic a été réalisée par EMTIS. Cette étude conclut que le projet commercial n'aura qu'un impact très limité sur la circulation.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à créer des nuisances sonores pouvant incommoder le voisinage. Les infrastructures terrestres de Bordeaux Métropole ont fait l'objet d'un classement sonore par arrêté du 2 juin 2016. La rue Denis Papin n'est pas classée.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas de nature à engendrer des odeurs particulières pouvant incommoder le voisinage.</p> <p>Il n'est pas situé dans un secteur industriel ou autre, source de nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet pourra entraîner des vibrations temporaires lors de la réalisation des travaux (circulation des engins notamment).</p> <p>Le projet n'est pas situé dans un secteur affecté par des vibrations.</p> <p>Une charte chantier à faibles nuisances sera mise en place pour minimiser ces vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des émissions lumineuses : elles seront liées à l'éclairage des voies de desserte et à l'éclairage interne des bâtiments. Ces derniers seront éteints lorsque les bâtiments seront fermés au public.</p> <p>Le projet sera seulement concerné par l'éclairage urbain extérieur, notamment celui des voies de circulation.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet (espace commercial) n'est pas de nature à engendrer de rejets de polluants particuliers dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront gérées par une structure réservoir sous chaussée qui sera constituée de diorite. Les eaux pluviales seront rejetées au réseau avec un débit différé.</p> <p>La note de calcul est donnée en annexe.</p> <p>Les eaux pluviales des toitures sont également réutilisées. Stockage 150 m3.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls effluents rejetés seront les eaux usées : elles se rejeteront dans le réseau collectif des eaux usées. Des séparateurs à graisse seront intégrés dans les équipements des restaurants et seront évacués par une société spécialisée.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls déchets produits seront des déchets ménagers, liés à l'activité des consommateurs qui seront éliminés avec les ordures ménagères.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet fait l'objet d'un travail d'insertion paysagère et architecturale. Le projet s'insère dans un paysage de parc industriel et commercial.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va engendrer un changement d'activité sur l'espace. L'emplacement qui accueillait d'abord la COREP verra son usage transformé mais toujours dans le cadre d'activités commerciales.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

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

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

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°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
Annexe 7 : avis de l'autorité environnementale juin 2017
Annexe 8 : Etude trafic

9. Engagement et signature

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

Fait à Bordeaux

le, 17/12/2018

Signature

TER ARGINS
3 rue François Arago - BP 80194
33708 MERIGNAC CEDEX • Tél. 05 56 75 90 95
SARL AU CAPITAL DE 10 000 €
SIRET 800 775 674 00017 / APE 420B

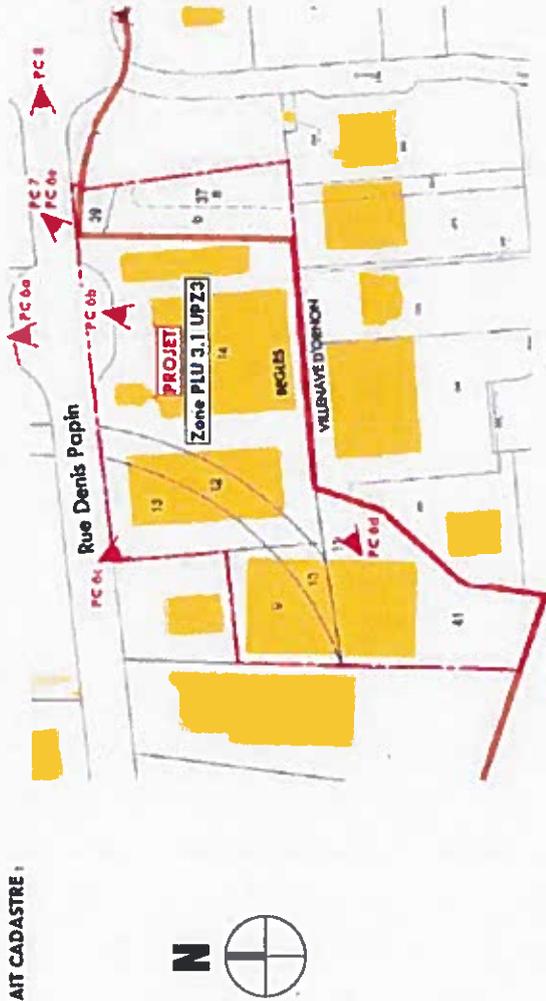
A2: PLANS DE SITUATION

Plan de localisation – Fond IGN



Plan de localisation sur fond cadastral et vue aérienne

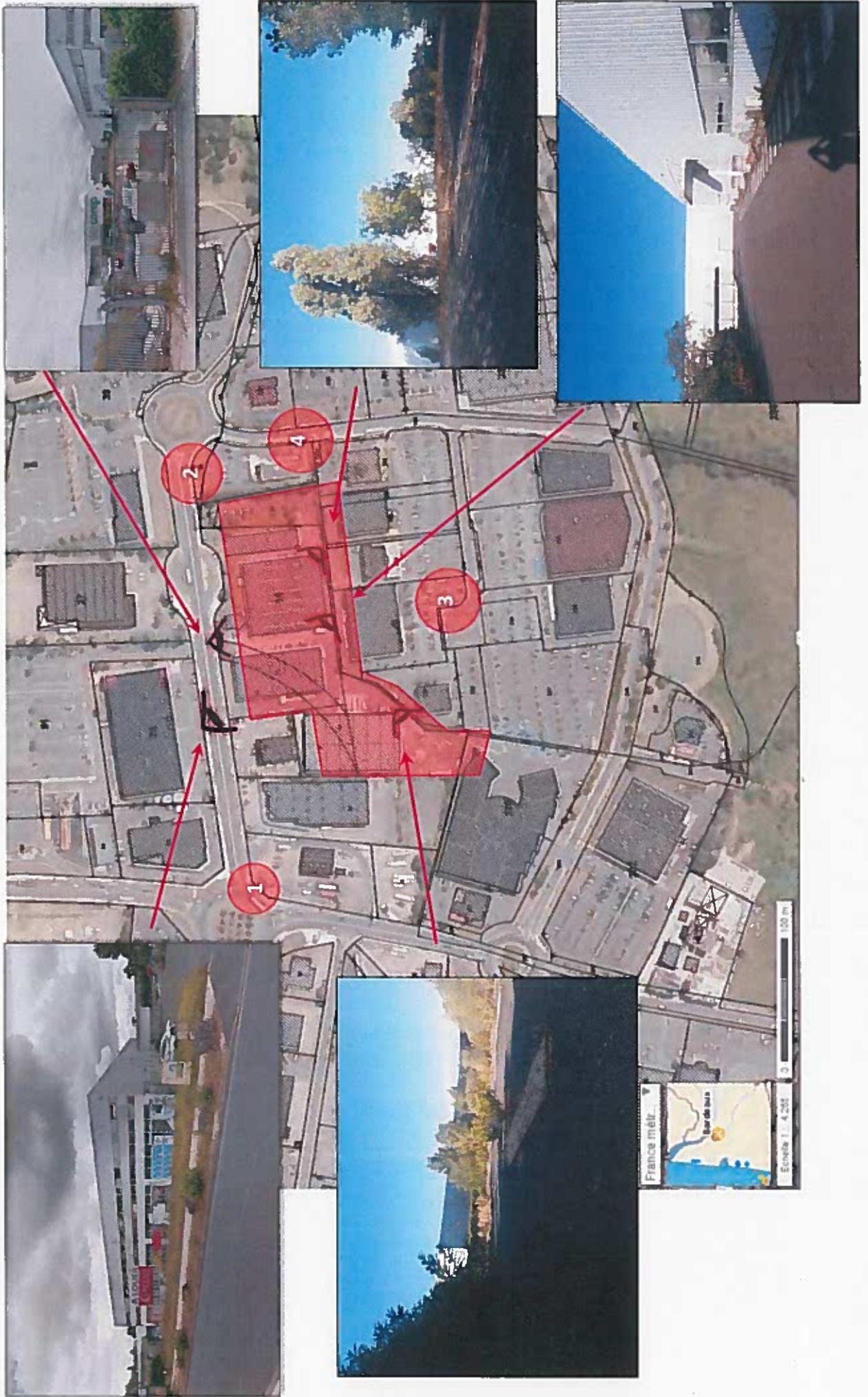
EXTRAIT CADASTRE :



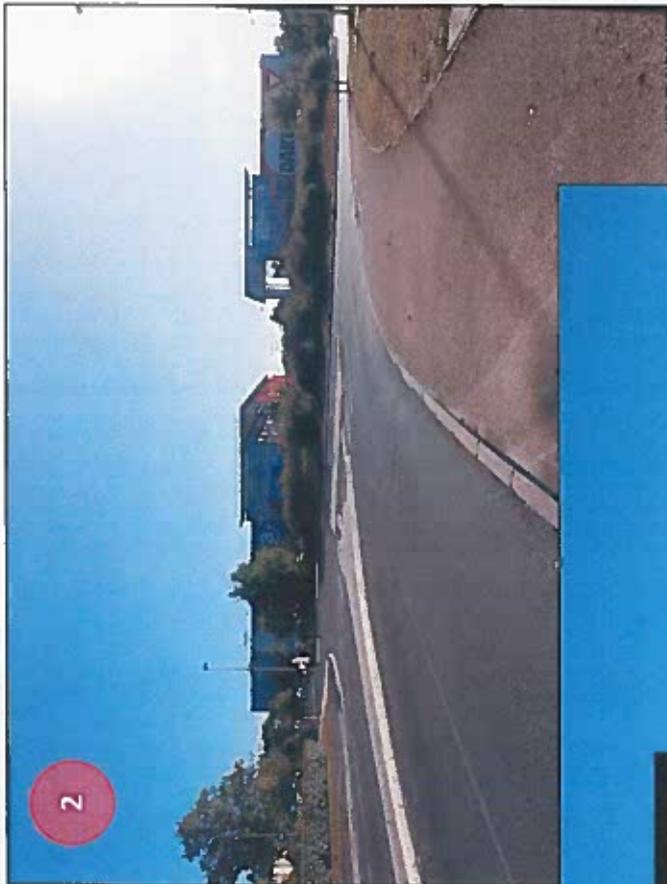
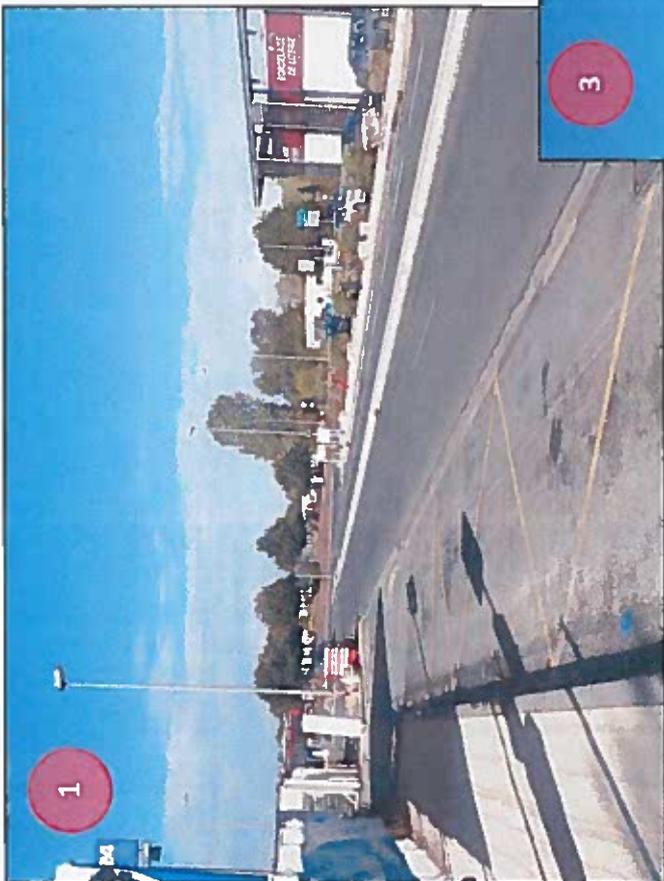
VUE AERIENNE :



A3 : LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT PROCHE



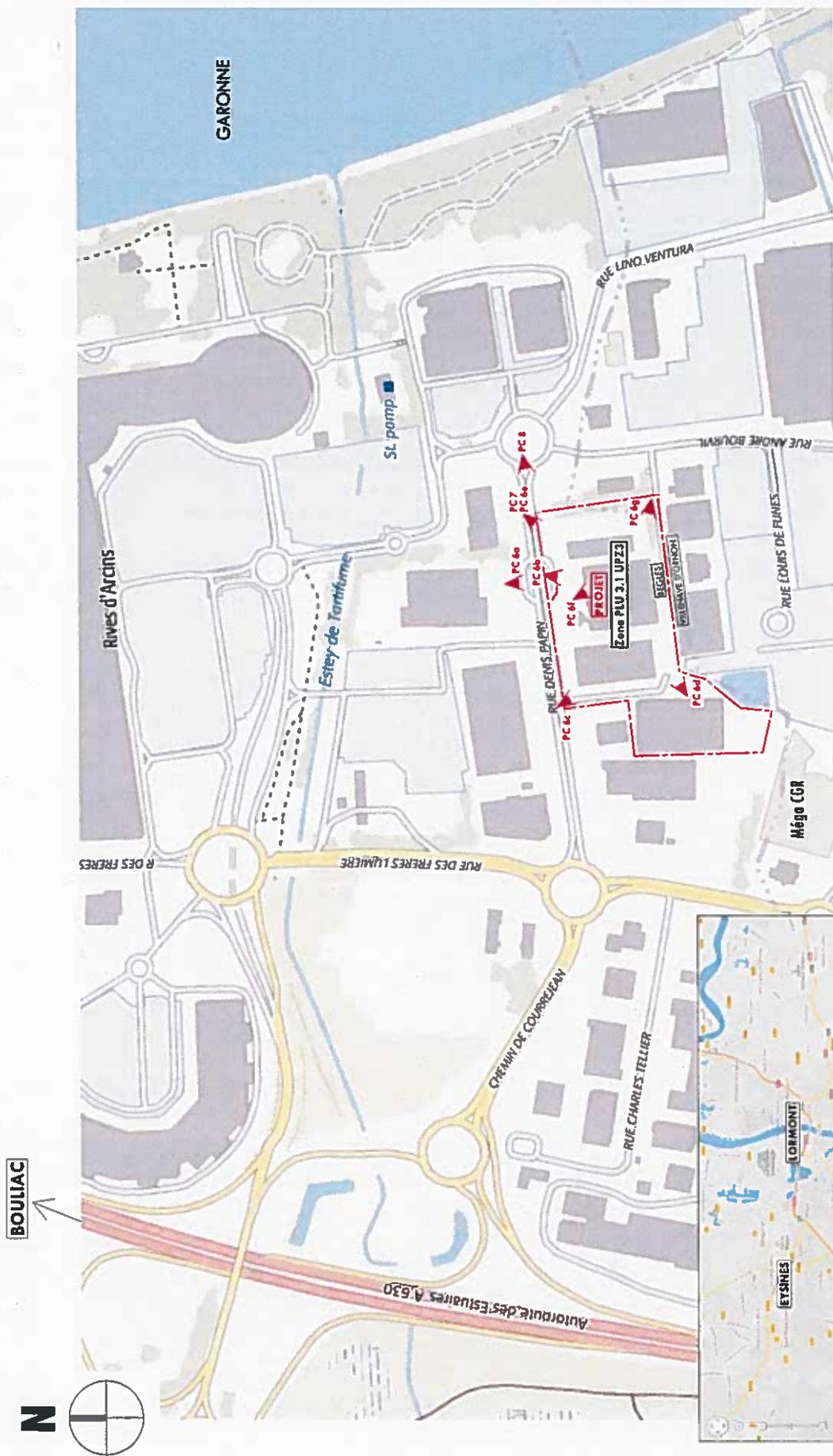
SON ENVIRONNEMENT LOINTAIN





Intérieur des hangars





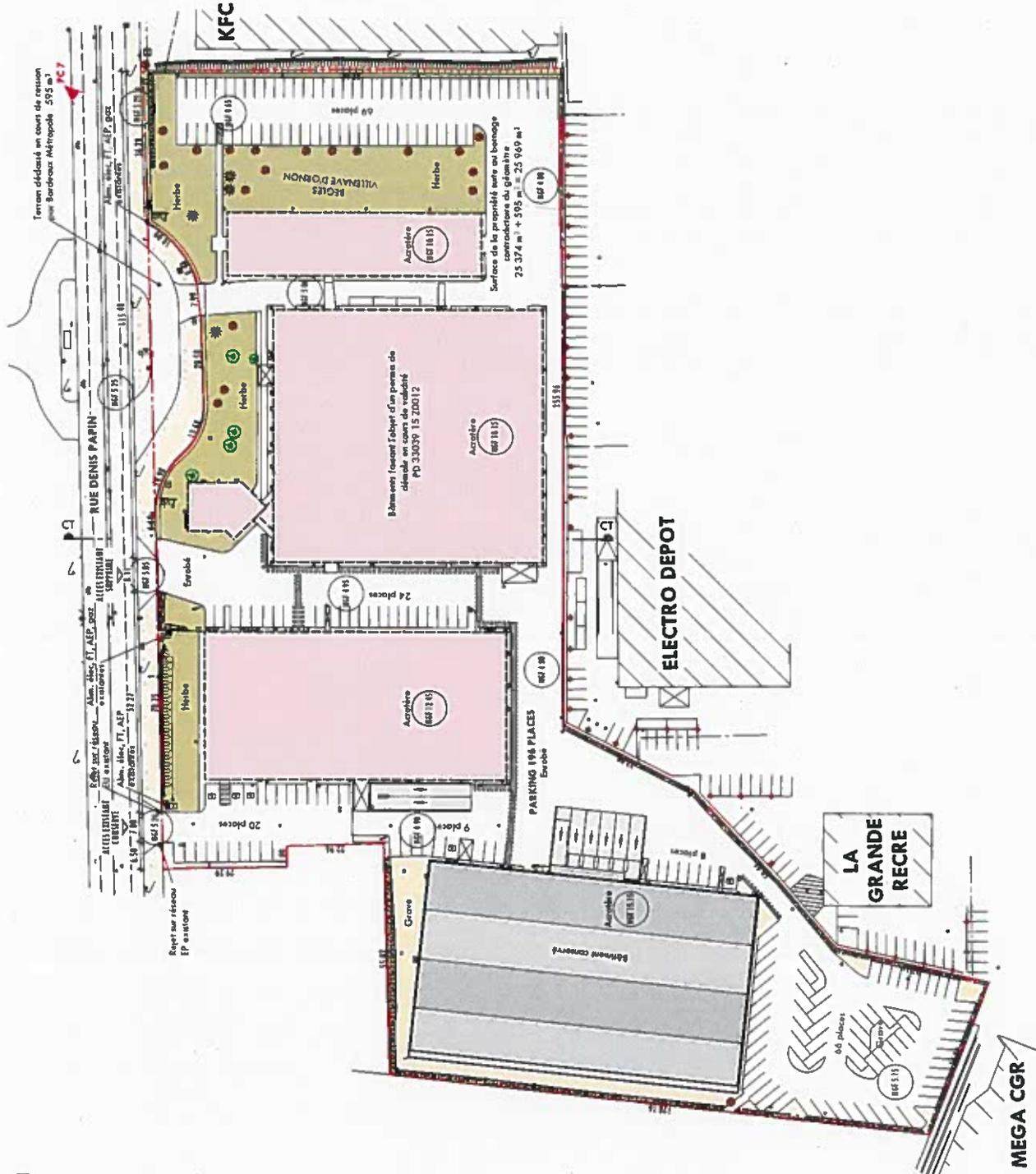
ETAT DES LIEUX		DOSSIER N°	A3	14 07
FORME	PC 1	PHASE	APD	
INDEX	DATE	MODIFICATIONS	DESIGN	TECHNI
NO	APD	19/11/16	ORDRE	
				03

Les indications figurant sur ce document sont uniquement destinées à la demande de permis de construire. Elles ne pourront en aucun cas être utilisées telles quelles pour l'exécution des ouvrages.



MAITRE D'OUVRAGE
SARL TER ARCINS
 ENSEMBLE COMMERCIAL DENIS PAPIN
 3 Rue Frençois Arago
 33708 MERIGNAC
 par Denis Papiin
 331 30 83257/331 40 91814/AVE D'ORNON

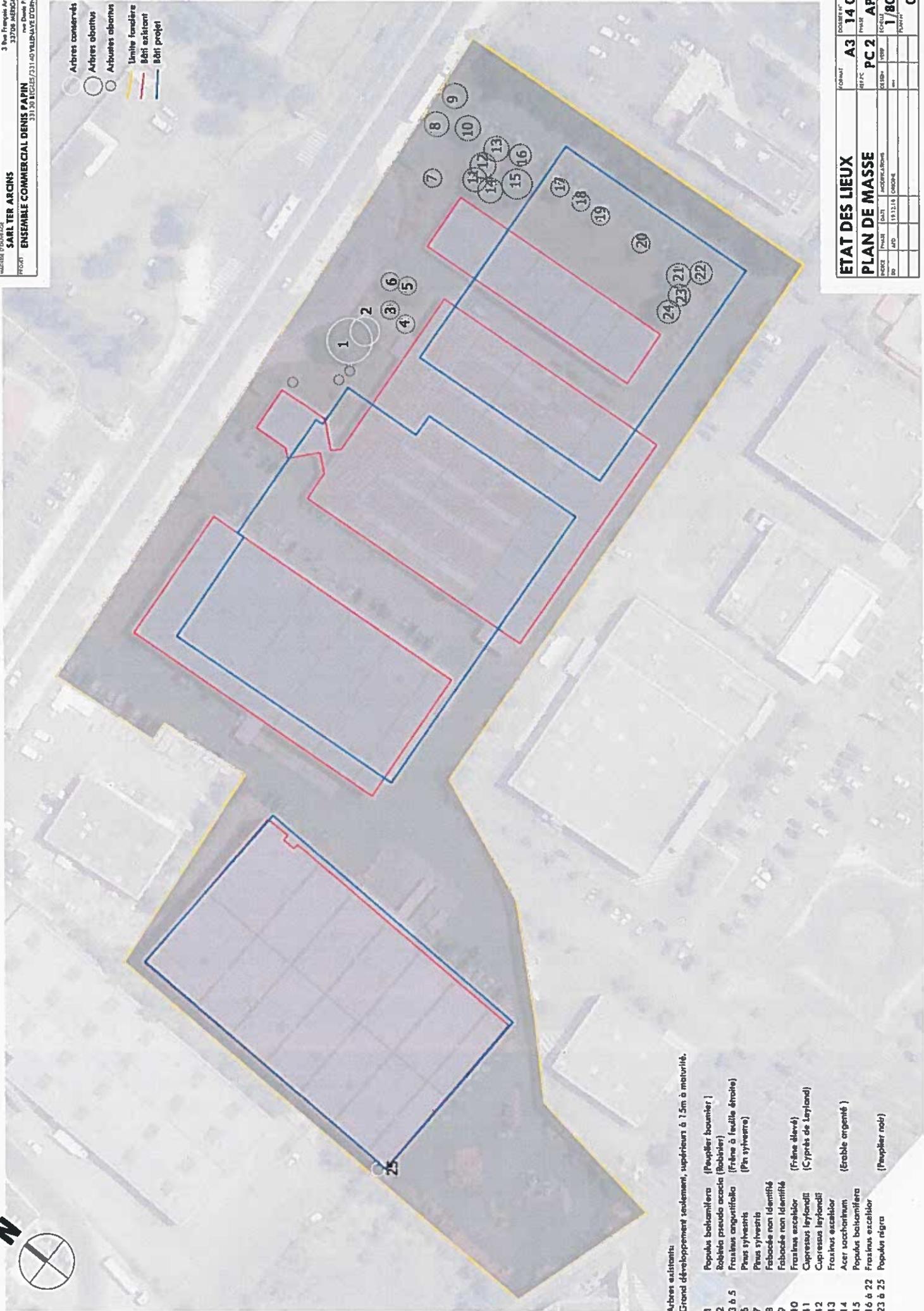
ICF / MCA atelier d'architecture, 27 bis rue de Bréhel-3320 Eysies, TEL:05.56.05.50.97, FAX:05.56.05.86.71, contact@mc-a-architecture.com



ETAT DES LIEUX		FORMAT	SCALETTE	DATE
PLAN DE MASSE		A3	14 07	
PROJ	PROJ	PC 2	APD	
DATE	PROJECTION	DATE	PROJ	
18 12 11	PROJ	1/1000	PROJ	
				04

Les indications figurant sur ce document sont uniquement destinées à la demande de permis de construire. Elles ne pourront en aucun cas être utilisées telles quelles pour l'exécution des ouvrages.

- Arbres conservés
- Arbres abattus
- Arbustes abattus
- Limite foncière
- Bâti existant
- Bâti projet



Arbres existants:
Grand développement seulement, supérieur à 7.5m à maturité.

- 1 Populus balsamifera (Peuplier bicolore)
- 2 Robinia pseudo-acacia (Robinier)
- 3 à 5 Fraxinus angustifolia (Frêne à feuille étroite)
- 6 Pinus sylvestris (Pin sylvestre)
- 7 Pinus sylvestris
- 8 Fabacée non identifiée
- 9 Fabacée non identifiée
- 10 Fraxinus excelsior (Frêne élevé)
- 11 Cupressus leylandii (Cyprés de Leyland)
- 12 Cupressus leylandii
- 13 Fraxinus excelsior
- 14 Acer saccharinum (Érable argenté)
- 15 Populus balsamifera
- 16 à 22 Fraxinus excelsior
- 23 à 25 Populus nigra (Peuplier noir)

ETAT DES LIEUX
PLAN DE MASSE

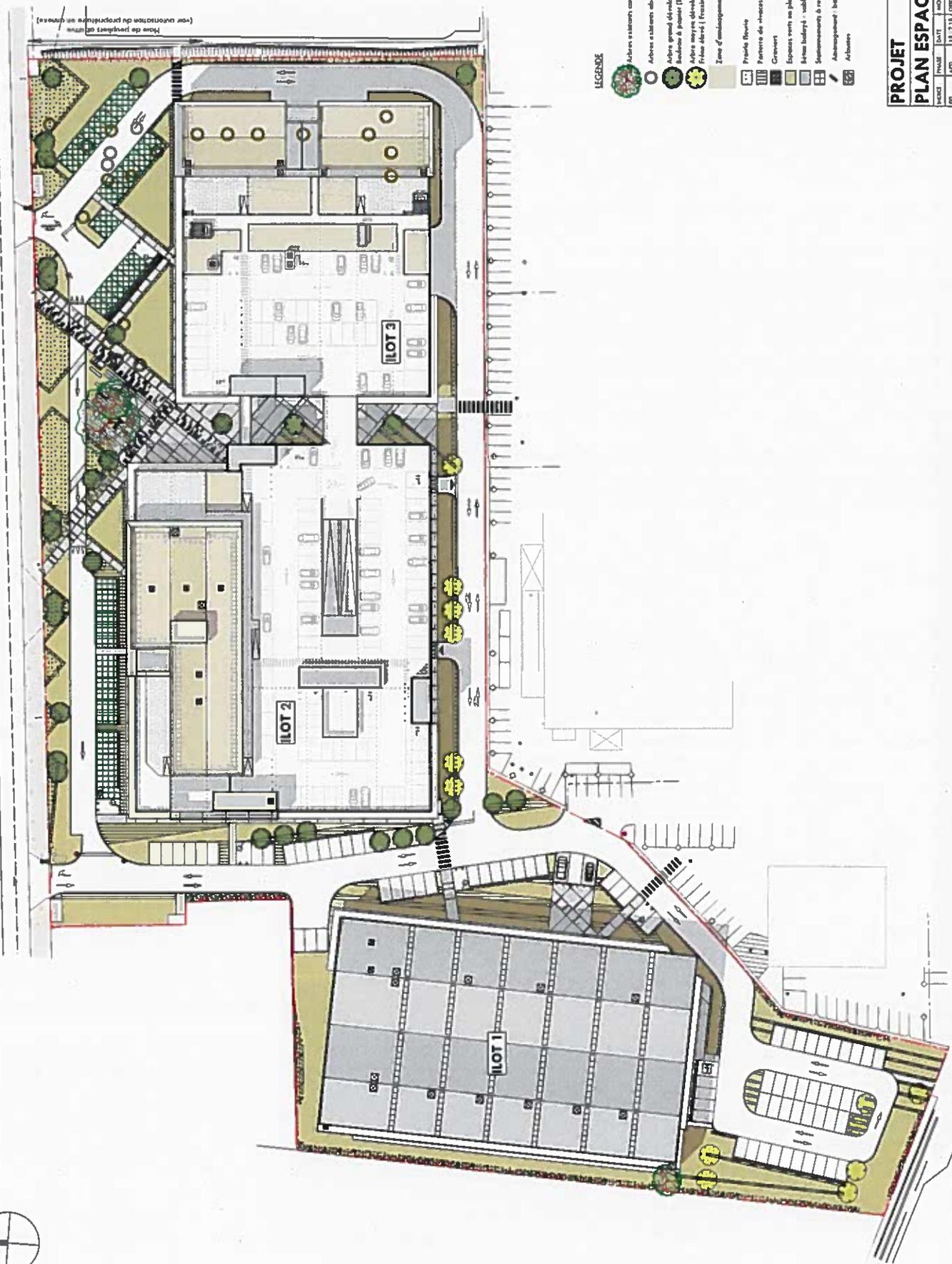
FORME	A3	DOSSIER N°	14 07
PROJET	PC 2	PROJET	APD
DATE	19/12/16	ÉCHELLE	1/800
PROJETANT		PROJETANT	05



3 Rue François Arago
 33708 ABERNAC
 ou 20 rue Paulin
 33130 BEGLES/33140 VILMAINE D'ORDON

SARRE-TER ARCHIS
ENSEMBLE COMMERCIAL DENIS PAPIN

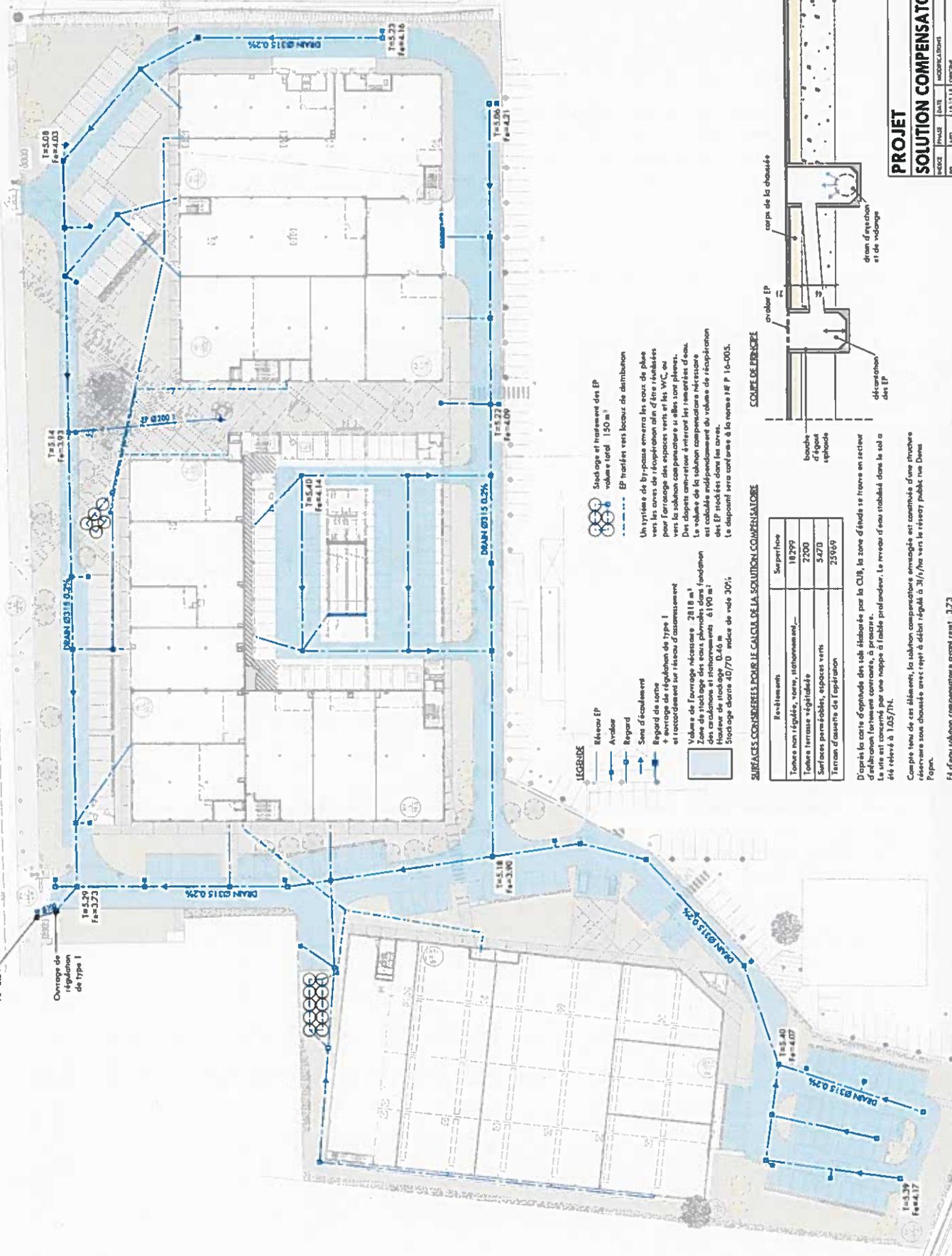
Meca atelier d'architecture, 27 bis rue de Bréhel-33320 Eysies, TEL.05.56.05.50.97, FAX.05.56.05.86.71, contact@meca-architecture.com



- LEGENDE**
- Arbres à saison colorées (13)
 - Arbres à saison sobres (127)
 - Arbres grand développement plans (1-50)
 - Arbres à planer (1-100 polytronés)
 - Arbres moyens développement à planer (1-13)
 - Petit arbre (1-100m verticalité)
 - Zone d'aménagement végétal en libre
 - Pavé flexe
 - Pavé de trottoir
 - Gravier
 - Espaces verts en plaine verte
 - Mosaïque - visible
 - Aménagement à revêtement plans Type "Evergreen"
 - Aménagement bas + possible
 - Arbustes

PROJET		DOSSIER N°	A3	DATE	14 07
PLAN ESPACES VERTS		PROJ.	PC 2	DATE	APD
SCALE	DATE	MODIFICATIONS	SCALE	DATE	SCALE
1/100	11-2-15	02-04	1/800		
03			08		

Les indications figurant sur ce document sont uniquement destinées à la demande de permis de construire.
 Elles ne pourront en aucun cas être utilisées telles quelles pour l'exécution des ouvrages.



Stockage et traitement des EP
 volume total 150 m³
 - - - - - EP traitées vers locaux de distribution
 Un système de by-pass amènera les eaux de pluie vers les axes de récupération afin d'être réutilisés pour l'arrosage des espaces verts et les WC, ou vers la solution compensatoire si elles sont pleines. Des clapets anti-retour éviteront les remontées d'eau. Le volume de la solution compensatoire nécessaire est calculée indépendamment du volume de récupération des EP stockés dans les axes. Le dispositif sera conforme à la norme NF P 16-005.

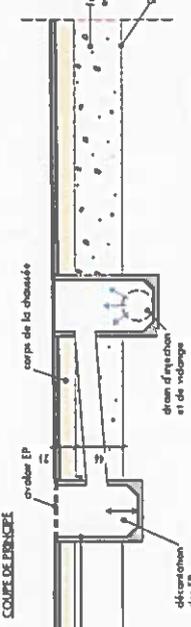
LEGENDE
 Niveau EP
 Avider
 Regard
 Sens d'écoulement
 + ancrage de sorte et raccordement sur réseau d'assainissement et type I
 Volume de l'ouvrage récepteur 2818 m³
 Zone de stockage des eaux pluviales dans fondation des carakomans et raccordements 6190 m²
 Hauteur de stockage 0.46 m
 Stockage d'eau 40/70 indice de vide 30%

SURFACES CONSIDERÉES POUR LE CALCUL DE LA SOLUTION COMPENSATOIRE

Revêtements	Superficie
Trottoirs non réglés, trottoirs, stationnement,...	18 299
Trottoirs en pavés	2200
Surfaces pavées, espaces verts	5 070
Terrain d'assèchement de l'opération	25 969

Après la coupe d'opéra des sols réalisés par la CLU, la zone d'étude se trouve en secteur d'habitat individuel, à proximité de la zone d'habitat collectif. Le niveau d'eau stabilisé dans le sol a été déterminé à 1.05 m/NL. Compte tenu de ces éléments, la solution compensatoire envisagée est constituée d'une structure réceptrice sous chaussée avec clapet à débit réglé à 3 l/s/ha vers le réseau public rue Denis Pagan.

La solution compensatoire a une capacité de 327 m³.
 La solution compensatoire fonctionne par écoulement gravitaire.



PROJET SOLUTION COMPENSATOIRE

DATE	ÉTAT	REVISÉ	DATE	ÉTAT
10/12/15	PROJET			

PLAN N° 17/50
 PLAN N° 09

Les indications figurent sur ce document uniquement destinées à la demande de permis de construire. Elles ne pourront en aucun cas être utilisées telles quelles pour l'exécution des ouvrages.



— PC 6 : INSERTION 6f



— PC 6 : INSERTION 6g

Les indications figurant sur ce document sont uniquement destinées à la demande de permis de construire. Elles ne pourront en aucun cas être utilisées telles quelles pour l'exécution des ouvrages.

PROJET		DOSSIER N°	A3	14 07
INSERTION PAYSAGERE		FORMAT	PC 6	APD
PROJ	PHASE	DATE	DESCRIPTION	COULEUR
00	01	19/11/18	01/01/18	01/01/18
02	02			
03	03			
04	04			
05	05			
06	06			
07	07			
08	08			
09	09			
10	10			
11	11			
12	12			
13	13			
14	14			
15	15			
16	16			
17	17			
18	18			
19	19			

Se raccrocher et se démarquer

Effacer localement le Dôme Vert, au delà d'une simple requalification de site.
[cf. illustration 3]
Cet axe, flèche prioritaire et éditoriale n'accueille aujourd'hui aucun public, hormis un commerce de proximité.
[cf. illustration 3]
Un peu ou pas organisé, ponctuel, l'endroit, avec pour seul atout remarquable un parking bien végétalisé, le lieu se dégrade au fil des années et ne peut être accueillant. [cf. illustration 3]
Ce parking va être réaménagé avec l'axe de la rue, sa paroi latérale qui est aujourd'hui le dernier maillon "Dôme vert". [cf. illustration 3]
Deux traversantes arborées relient ces deux parois qui ne s'opposent aujourd'hui. Un seul chemin piéton les relie aujourd'hui, mais en chapeau. [cf. illustration 1]
Cet axe, "nouveau" n'est plus une simple rue, ponctuée de bâtiments de plate-pied, gaspilleurs d'espace, des trottoirs surdimensionnés sans identité piétonne.
Il s'agit d'un point de jonction que le projet anticipe.

La déviation du site proposée fait jonction entre l'espace public et l'espace privé.
Elle est une flèche prioritaire, un triangle rectangle à partir duquel nous accueillerons, auquel s'ajoutent nos lignes de reconstruction. Il se veut polyvalent et accueillant, conçu en sous-espaces et accès praticables par les piétons, personnes en fauteuil roulant, vélo... Le grand peuplier baumier, conservé avec un robinier, associé au parvis, constitue notre point focal et un nouveau point de départ. [cf. illustration 2]
Cette reconstruction s'affranchit ainsi des perpendiculaires et parallèles très marquées de cette rue. Notre trame ou sol, visuelle et circulaire, se décalque du paysage bâti pour jouer de variété et briser des effets de couleur tropement occasionnels. Ce choix de diagonales facilite les vues obliques des automobilistes des deux côtés.

Ces circulations légères bien marquées ou sol deviennent en même temps des accotements-verts.
En effet, les circulations piétonnes, vélos, ainsi qu'un paysage qui dépend d'abord de l'œil en mouvement avant de dépendre du végétal.
Nous affirmons ainsi l'usage, nous investissons une échelle plus fine qui réunit pas aujourd'hui.
Ce nouveau positionnement ouvre et libère ensuite des sous-espaces, plaines et vides, des micro-places carrées. Chaque "carré" pour ainsi dire, devient un lieu de détente, de passage, de stationnement, un simple échafaudage, une terrasse...

Les végétaux sont choisis ou bien hauts ou bien bas, soit d'arbuste pour cette demeure qui doit se laisser voir. Ceci étant un enjeu commercial que de convivialité. Prairie fleurie et vivaces persistantes se relient ainsi sous forme d'une trame pérenne.
Au nord, embourbé des bâtiments, des vivaces adaptées seront les végétations-tampon au devant des stationnements.

La grande paroi d'entrée, lui, plonge entre les deux bâtiments et change progressivement de nature. Les sous-pluviales sont percées vers deux espaces verts qui sont bordés d'arbustes pour des raisons d'urbanité. Les arbres de ce couloir ont un double rôle : offrir ce même "effet de couloir" et affirmer le vent qui s'y engouffrerait.

L'entrée ouest du site, ouverte, elle, sur une traversante qui relie et l'enseigne du fond et la parcelle subterme. Cette traversante associée à quatre fonctions piétonnes, rends les lieux plus urbains. Elle s'apparente à une rue inférieure qui évite ce pourtour quasi "coûlé". En effet, des très courts vestes ne peuvent plus agglomérer des parcelles hermétiques.
Circulation et paysage s'associent et nous signalent dans nos déplacements.
Cette traversante est conçue comme un éventail végétal, un éventail visuel qui appelle vers le fond du site. [cf. illustration 2]

Illustration 1: Contexte de projet



L'entretien des végétaux est, lui, pensé au moment de la conception pour obtenir un résultat pérenne. Il doit d'abord être simple.
Nous donnons tout d'abord directionnellement l'usage d'arbustes ou parvis de vivaces et de prairie fleurie, ce qui réduit cette catégorie de déchets qui impose une évacuation par camion.

Car le végétal ne s'agit pas systématiquement avec aménagement son entretien sollicite des déplacements et ainsi conçu, un matériel motorisé, broyeur, directement ou indirectement polluant.
Il est ainsi conçu, presque tout peut être broyé sur place par le passage des tondeuses. Une tonne régulière, facile un mulching sans désagrément esthétique, une décomposition d'autant plus rapide que le rendu attendu ne nécessite pas de produits phytosanitaires. Pas de "green de golf" en résumé.

Les gazons ne sont pas voués au pâturage, le mulching devient donc réactif sur l'ensemble du site.
L'arrosage des espaces verts est géré pour approfondir l'enracinement, solacidifier et pérenniser le résultat. Ce critère passe ici avant le critère habituel de séduction végétale immédiate et souvent fragile.

Pelouses et jachères fleuries, oldies de simples gazon à gomme, l'italien en deux temps, sur 3 à 6 mois au lieu des 1 à 2 mois habituels. Vivaces et arbres se racornent en profondeur pendant 3 à 4 ans ou lieux des 1 à 2 ans superficiels.
Voies et parvis sont pensés pour redistribuer en priorité les pluies sur les espaces verts.

Illustration 2: Vues et circulations



Illustration 3: état des lieux: une façade fermée, un grand peuplier baumier.



PROJET		FORMA	COUSSE N°	11
NOTICE PAYSAGERE		HT PC	A3	14 07
PROJ	DATE	DESIGN	PHASE	APD
00	10 11 18	0000000000	PC 4	
01			YVP	
02			CC	
03			CC	
04			CC	
05			CC	
06			CC	
07			CC	
08			CC	
09			CC	
10			CC	
11			CC	

MEMOIRE EN REPONSE – CAS PAR CAS

COMMUNES DE BEGLES ET DE VILLENAVE-D'ORNON

Projet de réalisation d'un ensemble commercial, d'un parking silo et salles de sports

Janvier 2019



Verdi Conseil Midi Atlantique

Siege social : 24, rue sainte Monique - 33000 Bordeaux - Tél. 05 56 99 60 01 - Fax 09 72 36 63 26
conseilmidiatlantique@verdi-ingenierie.fr

SAS au capital de 300 000€

SIRET 443 422 605 00024 RCS BORDEAUX APE 7112B TVA Intracommunautaire FR 30 443 422 605

1. PREAMBULE

Le présent document constitue le mémoire en réponse à la demande de compléments émise par les services de l'état le 03 janvier 2019 concernant le projet de création d'un ensemble commercial, d'un parking silo et de salles de sports sur les communes de Bègles et de Villenave-d'Ornon.

2. REPONSES A LA DEMANDE DE COMPLEMENTS

2.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

Le projet soumis en avril 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de la Commission Départementale et de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial.

Le permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale a donc été refusé.

Le projet déposé en avril 2018 réduit la surface de plancher de 1114 m², et propose une surface de vente nettement réduite (- 44,37 %) par rapport au projet précédent. L'ilot 1 devient exclusivement dédié aux activités de sport et de loisirs.

D'autre part, par rapport au projet initial refusé, le nouveau projet accroit de 270 m² la surface d'espace libre en pleine terre, de 1902 m² la surface de toiture végétalisée, et de 504 m² la surface de parking perméable. Le projet prévoit la récupération et la réutilisation des eaux de pluie, avec un stockage de 150 m³ permettant, d'après les estimations, de répondre à 89% des besoins annuels en eau non-potable (sanitaires et arrosage des espaces verts en pleine terre et en toiture).

Le tableau suivant fait état de l'évolution des surfaces du projet.

Tableau 1 : Evolution du projet suite à la décision rendue le 01/06/2017 (Source : MOCA)

	Demande PC avril 2017 PC 033 039 17 2 0048	Demande PC déc. 2018 PROJET	Evolution de projet suite à la décision rendue le 01/06/2017
Terrain d'assiette	25 969 m ²	25 969 m ²	
Emprise construite	12 919 m ²	12 970 m ²	+ 51 m ²
Surface imperméabilisée	20 769 m ²	20 499 m ²	-270 m ²
Surface de plancher total	12 942 m ²	11 828 m ²	-1 114 m ²
dont surface créée	9 372 m ²	7 875 m ²	-1 497 m ²
dont changement de destination de sol existante	3 237 m ²	3 953 m ²	+ 716 m ²
destination commerce (commerce, restaurant, salle de sport)	12 609 m ²	11 828 m ²	-781 m ²
destination bureau	333 m ²	0 m ²	-333 m ²
destination aéroport	0 m ²	0 m ²	
Surfaces de vente CDAC	8405 m ²	4676 m ²	-3729 m ²
lot 1	commerces et salles de sport	salles de sport	
lot 2	commerces et restaurants	commerces et restaurants	
lot 3	commerces et restaurants	commerces et restaurants	
stationnement VI	415 places	416 places	+ 1 places
dont compris dans l'emprise de la construction	291 places	289 places	-2 places
dont à l'extérieur	124 places	127 places	+ 3 places
Toiture végétalisée	298 m ²	2 200 m ²	+ 1902 m ²
Espace libre en pleine terre	5 200 m ²	5 470 m ²	+ 270 m ²
Arbres	46 arbres	46 arbres	
Stationnement à revêtement poreux (type evergreen)	0 places	(42 places) 504 m ²	+ 504 m ²
Panneaux photovoltaïques en toiture	3 360 m ²	0 m ²	-3 360 m ²
Récupération des EP	0 m ³	150 m ³	+ 150 m ³
Solution compensatoire	3 068 m ²	2 847 m ²	-221 m ²

2.2 SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION

A CONTEXTE DE L'OPERATION

A.1 Contexte général

Le terrain se situe rue Denis Papin à Bègles et pour portion à Villenave d'Ornon, en zone UPZ 3 du PLU 3 1. Il est constitué des parcelles cadastrées 000 BN 9, 10, 11, 12, 13, 14, 41 et 000 AS 37, 39. La contenance cadastrale du terrain se porte à 25317 m².

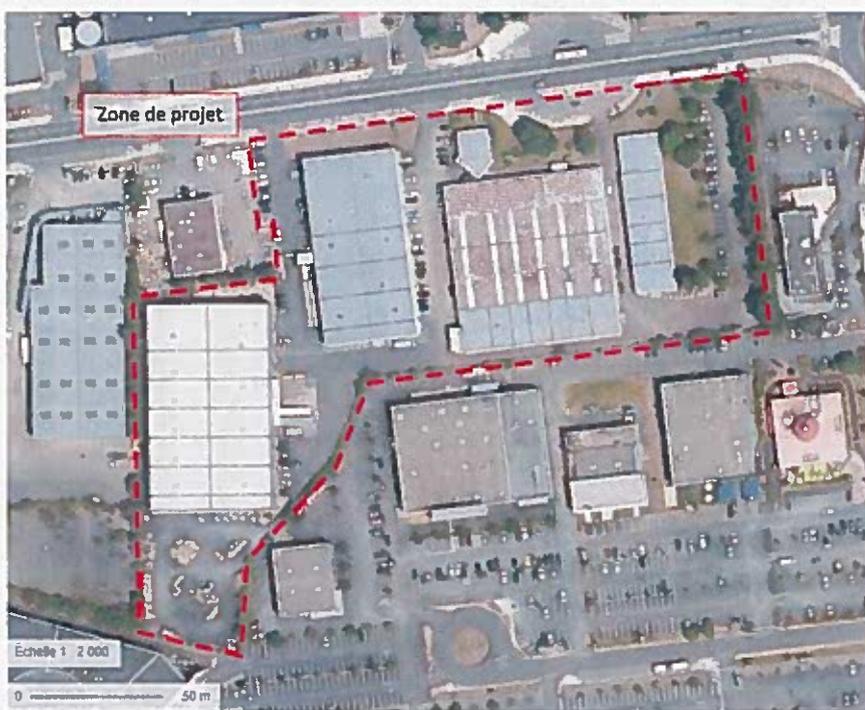


Figure 1 : Vue aérienne du projet (Source : Géoportail)

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

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

Il constitue un ensemble commercial moderne, compact et intégré au plan architectural et paysager : espaces verts et aménagements créant un ensemble convivial et apaisé, structure réservoir pour la gestion des EP, récupération des EP de toiture pour l'arrosage du site, parking sur 3 niveaux intégrés au bâtiment, réseaux de liaisons douves, appuis sur le maillage routier existant sans impacter les conditions de circulation, respect de la trame urbaine et de la topographie du site, toitures végétalisées des îlots 2 et 3 type sedum.

Le projet prévoit :

- Ilot 1 : bâtiment existant conservé modifié
 - RDC : salles de sport
- Ilot 2 : bâtiment à créer
 - RDC : commerces et restaurant
 - R+1 : commerce et restaurant
 - Parking silo sur 3 niveaux
- Ilot 3 : bâtiment à créer
 - RDC : commerces et restaurant
 - R+1 : restaurant et parking

A.2 Phase chantier

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

A titre indicatif, le début des travaux est prévu 3ème trimestre 2019. Le chantier se déroulera en une seule phase, les aménagements des cellules se feront à la suite des travaux de construction du bâtiment pour une durée totale de 1 an environ. Livraison 3ème trimestre 2020.

De plus, une attention particulière sera apportée pour :

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

A.3 Phase exploitation

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

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

Il revêt un intérêt indéniable au titre de l'aménagement du territoire et du développement durables, en requalifiant une friche industrielle, au sein d'un périmètre à vocation commerciale. Il prévoit un

réseau de liaisons douces, espaces verts et places minérales ombragées, pensées comme des espaces de convivialité à disposition des passants et créant une ambiance apaisée.

B MILIEUX NATURELS, FAUNE ET FLORE

Le projet a pour objectif de mettre en valeur une parcelle à ce jour abandonnée.

Aucun espace naturel existe, seuls des espaces verts sont présents sous forme de pelouses et ne présentent pas de sensibilité écologique. Les sols, qui ont été remaniés et remblayés dans le passé, ne sont pas favorables à la diversité. De plus, la quasi-totalité du site est imperméabilisée.

Des espèces exotiques envahissantes sont présentes sur le site (Herbe de la pampa, Robinier faux-acacia, Bambou...)

Aucune flore hygrophile n'a été observée lors de notre visite de terrain du 07 septembre 2016.

Le terrain s'insère par ailleurs dans un parc d'activités.



Figure 2 : gauche - Sol imperméabilisé et faible végétalisation du site ; droite - hangars désaffectés

C LES SITES NATURA 2000 CONCERNES PAR LE PROJET

Le site de projet se trouve à environ 330 m du site Natura 2000 FR7200700 « La Garonne ».

Tableau 2 : Site Natura 2 000 à proximité du site d'étude

Type	Intitulé	Code	Superficie	Distance par rapport à l'aire d'étude	Intérêt écologique
SIC	Garonne	FR7200700	5 626 ha	330 m à l'Est	Milieu fluvial : espèces protégées piscicoles (migration et frayères) ; flore des berges : Angélique des estuaires

D METHODOLOGIE

La réalisation de la présente évaluation des incidences potentielles du projet d'aménagement s'appuie principalement sur deux étapes :

- La première étape a consisté en un recueil bibliographique de l'état des connaissances au sein de la zone d'étude (consultation des différents documents réglementaires et de gestion des milieux naturels). Cette première étape est indispensable afin de mieux cibler les prospections de terrain.
- La seconde étape a consisté en des investigations de terrain afin d'inventorier les habitats, la flore et la faune de la zone d'étude.

La zone d'étude prise en compte dans le cadre du projet correspond à la surface du projet et sa périphérie directe et indirecte (éventuelle présence de corridors écologiques).

E ANALYSE DU SITE NATURA 2000 FR7200700 « LA GARONNE »

Sources : INPN, DOCOB

E.1 Description

Le site Natura 2000 FR7200700 : La Garonne a été proposé en juillet 2003 comme site Natura 2000 relevant de la Directive « habitats, faune, flore ». Ce site, concernant la rivière la Garonne et son lit mineur, s'étend sur 5,626 ha en Gironde et Lot-et-Garonne. Le Document d'objectif (DOCOB) du site a été validé en novembre 2013.

La Garonne constitue un des principaux axes de migration et de reproduction pour de nombreux poissons migrateurs amphihalins. Cette faune piscicole effectue une partie de son cycle biologique en eau salée et l'autre partie en eau douce. L'axe de la Garonne est notamment emprunté par l'Esturgeon européen, espèce prioritaire au titre de la directive Habitat, l'Alose feinte, la Grande Alose, le Saumon Atlantique, la Lamprole fluviatile et la Lamproie marine.

L'Angélique à fruits variables, ou Angélique des Estuaires (*Angelica heterocarpa*), est une espèce végétale endémique à la France et protégée au niveau européen qui se développe notamment sur les rives de la Garonne. Cette espèce est classée prioritaire au titre de la Directive habitat.

Le tableau suivant fait état des espèces d'intérêt communautaire qui ont impliquées la désignation du site Natura 2000.

Tableau 3 : Espèces d'intérêt communautaire du site FR7200700

Espèces d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	PR(*)	Annexes Directive Habitat	Convention de Berne	Protection Nationale	Liste rouge mondiale
Espèces prioritaires						
Angélique à fruits variables (<i>Angelica heterocarpa</i>)	1607	B	II et IV	I	Oui	LC**
Esturgeon (<i>Acipenser sturio</i>)	1101	A	II et IV	III	Oui	LC
Poissons (Espèces non prioritaires)						
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	1103	A	II et V	III		LC
Bouvière (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>)	1134	C	II	III	Oui	LC
Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>)	1102	A	II et IV	X	Oui	LC
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	1096	C	II	III	Oui	LC
Lamproie de rivière (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	1099	C	II et V	III	Oui	LC
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	1095	C	II	X	Oui	LC
Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>)	1106	C	II et IV	X	Oui	LC
Toxostome (<i>Chondrostoma toxostoma</i>)	1126	C	II	X		LC

(*) : Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%), C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%), D=espèce présente mais non significative.

(**) : Préoccupation mineure : espèce pour laquelle le risque de disparition en France est faible

Tableau 4 : habitats d'intérêt prioritaire du site Natura 2000 FR7200700

Habitat d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Superficie (ha) (% de couverture)
Habitat prioritaire		
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	91E0	288,4 (4.31%)
Habitat non prioritaire		
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150	88,22 (1,27%)
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>	3260	12,88 (0.19%)
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>	3270	77,51 (1,16%)
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitairiens et des étages montagnard à alpin	6430	65,4 (0.98%)
Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)	91F0	35,21 (0.53%)

E.2 Sur la zone du site d'étude

D'après l'atlas cartographique du DOCOB du site FR7200700 « La Garonne », aucune espèce faunistique d'intérêt communautaire, ou habitats d'espèce désignés par le DOCOB n'est présente à proximité du site d'étude.

Au niveau du site du projet d'aménagement, le DOCOB recense la présence de saulaies – peupleraies arborescentes.

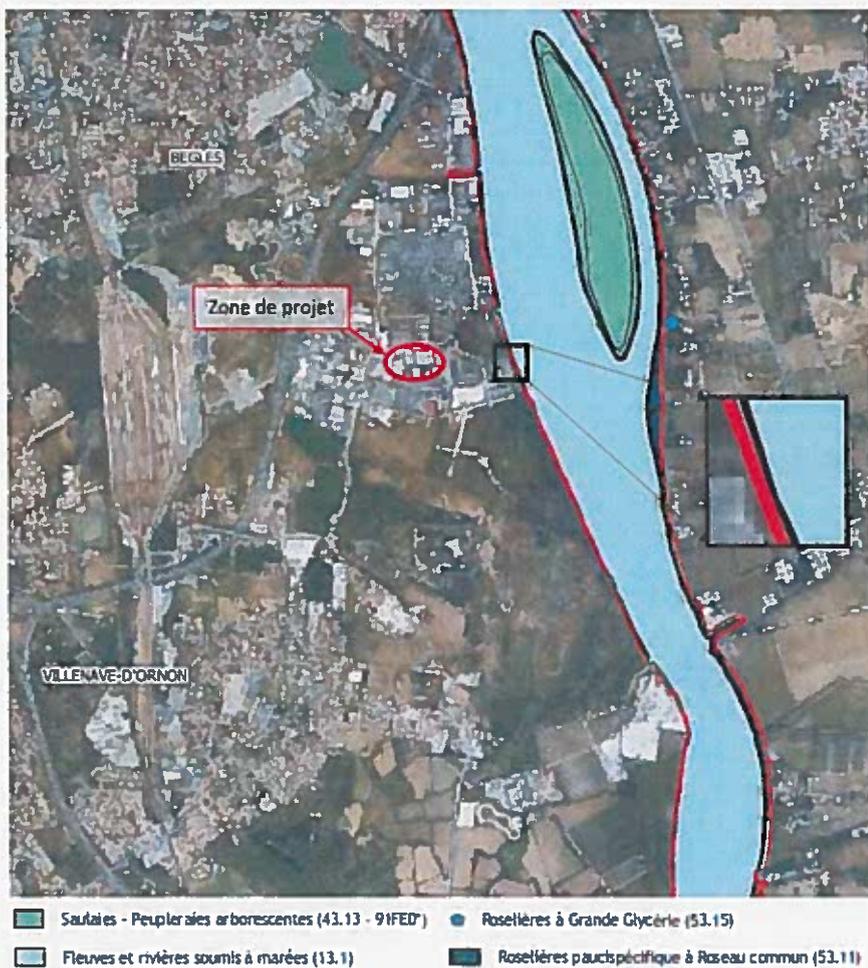


Figure 3 : Atlas cartographique des habitats du site Natura 2000 (Source : DOCOB)

E.3 Vulnérabilité

Le tableau suivant fait état des incidences pouvant avoir un impact négatif sur le site Natura 2000 FR7200700 d'après le FSD :

Tableau 5 : Vulnérabilités du projet (Source: DOCOB)

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions (code)	Menaces et pressions (libellé)	Pollution (code)	Intérieur / Extérieur [(i)(e)]
H	A09	Irrigation		B
H	ED1.02	Urbanisation discontinue		B
H	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		B
H	I01	Espèces exotiques envahissantes		B
H	J02.05	Modifications du fonctionnement hydrographique		B
L	C01.01	Extraction de sable et graviers		O
L	D03.02	Voies de navigation		I
M	A01	Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)		O
M	A08	Fertilisation		B
M	F02	Pêche et récolte de ressources aquatiques		I
M	J02.06	Captages des eaux de surface		B
M	M01.01	Changements de température		B
M	M01.02	Sécheresses et diminution des précipitations		B

- Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible
- Pollution : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- Intérieur / Extérieur : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

E.4 Lien écologique avec le projet

Concernant les habitats naturels, la faune et la flore, aucun habitat naturel ni aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été observé sur le site du projet, celui-ci étant totalement imperméabilisé.

F IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE

F.1 Effets potentiels du projet

Aux vues des activités prévues par le projet, le site Natura 2000 peut être impacté par :

- Une pollution des eaux ;
- Le développement d'espèces exotiques envahissantes.

F.2 Mesures mises en place

Le projet (enseignes commerciales) n'est pas de nature à engendrer des nuisances ou pollutions particulières. La gestion des eaux usées, des eaux pluviales et des déchets sera réalisée conformément aux règles de Bordeaux Métropole. Aucun rejet d'eaux pluviales n'aura lieu dans le milieu naturel, ni par rejet direct, ni par infiltration. L'insertion paysagère valorise le paysage et le cadre de vie.

Par nature, le projet consommera de l'espace imperméabilisé sur toute sa surface (milieux artificialisés et remblayés).

Une attention particulière sera apportée aux espèces végétales exotiques envahissantes en phase travaux (charte chantier propre) et en phase exploitation (palette végétale excluant les espèces exotiques envahissantes).

Commenté [MP1]: Je l'ai mis, mais y aura-t-il réellement une palette végétale ?

G EVALUATION SOMMAIRE : LE PROJET EST-IL SUSCEPTIBLE DE PORTER ATTEINTE AU SITE NATURA 2000 LA GARONNE ?

Le terrain du projet se situe à environ 330 m à l'Ouest du site Natura 2000 FR7200700 « La Garonne ». De plus, il ne possède aucune connexion hydraulique avec ces milieux :

- Aucun cours d'eau n'est présent sur le terrain du projet ;
- Les eaux de pluie qui ruisselleront à sa surface seront évacuées vers le réseau collectif souterrain de la CUB ;
- Présence d'un tampon d'urbanisation dense (corridors routiers, parkings, zone commerciale...).

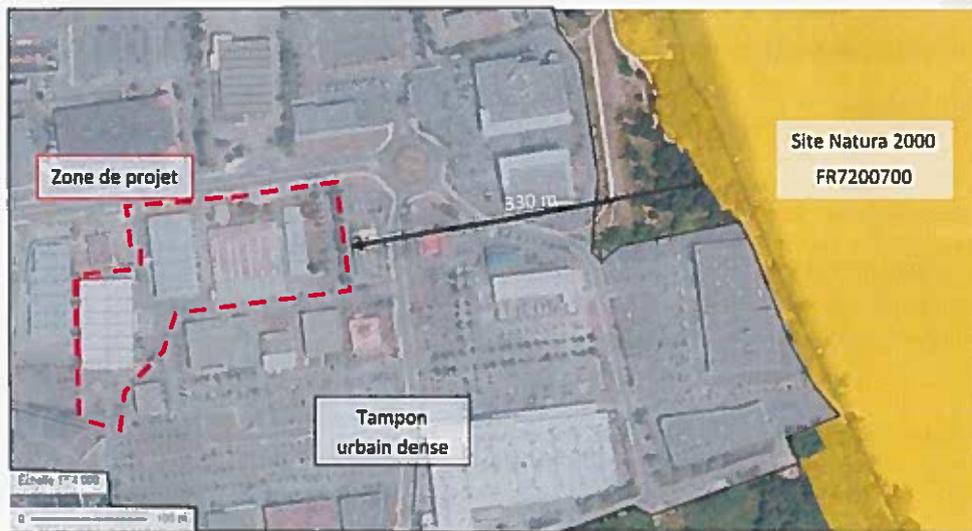


Figure 4 : Localisation du projet par rapport au site Natura 2000 (Fond cartographique : Géoportail)

Concernant les habitats naturels, la faune et la flore, aucun habitat naturel ni aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été observé.

Par ailleurs, à noter qu'aucun rejet dans la Garonne ne sont prévus.

Le projet (enseignes commerciales) n'est pas de nature à engendrer des nuisances ou pollutions particulières. De plus, une charte paysagère permet l'insertion d'une végétalisation plus importante sur le site et ainsi une mise en valeur d'une parcelle abandonnée à ce jour déjà urbanisée.

H CONCLUSION

Le projet n'aura pas d'incidences significatives sur les objectifs de préservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire de la Garonne appartenant au réseau Natura 2000.

Aucune mesure compensatoire ne sera donc mise en place. Néanmoins le site se trouvant dans une zone de réception des eaux, la bonne gestion qualitative et quantitative de l'eau est préconisée.

2.3 CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE

Créé en 1995 par la Loi « Barnier », le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est régi par le code de l'environnement.

Les territoires de Bègles et de Villenave d'Ornon sont situés en bordure de la Garonne et est ç ce titre soumis à un risque d'inondation dû au débordement du fleuve.

Les communes de Bègles et de Villenave-d'Ornon font donc l'objet d'un PPRI qui est le PPRI de Bordeaux Métropole prescrit par arrêté préfectoral le 1^{er} mars 2001 et approuvé le 7 juillet 2005.

Le site du projet n'est pas concerné par le risque inondation d'après le PPRI des communes

La carte suivante fait état du PPRI de la commune de Bègles.

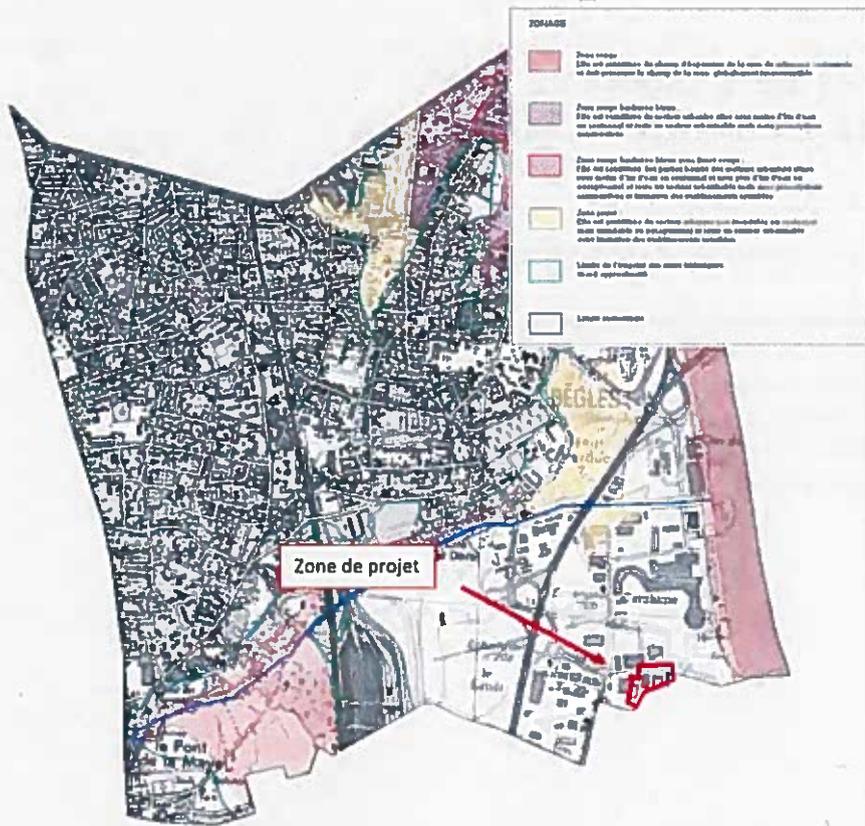
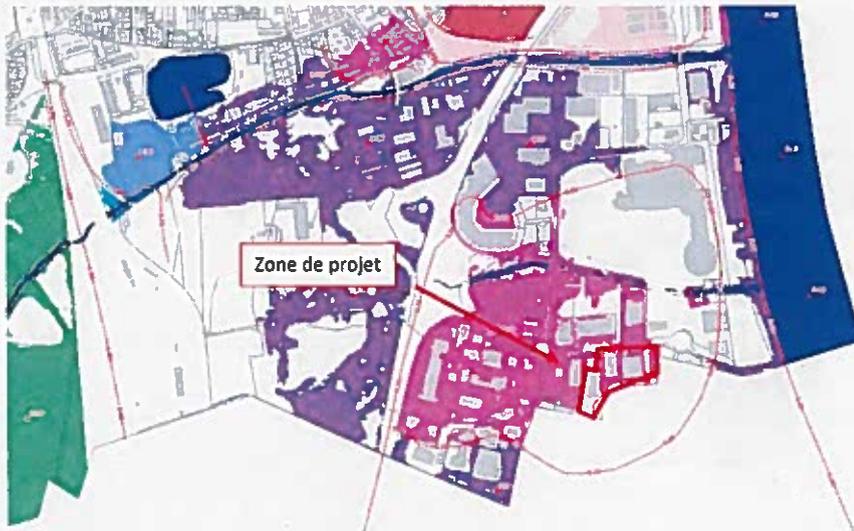


Figure 5 : PPRI de la commune de Bègles (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

Ce PPRI a fait l'objet d'un Porter à connaissance de juillet 2016.

Le projet se situe en aléa faible . Toutefois, le PPRI opposable est celui de approuvé en 2005



Commune : Bègles



Définition et cartographie de l'Albé dans le cadre de la révision des plans de prévention des risques inondation sur 24 communes du secteur de l'agglomération bordelaise

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA GIRONDE

Carte 1 sur 1

Echelle: 1:5 000

Fond de plan : Fond cadastral 2013
Source topographique : LIDAR CUB 2012

Décembre 2015

Albé n° 0210214



Légende	
	Le tronçon - Plans d'eau
	Emprise des bâtiments
Niveaux d'eau maximaux (mNGF)	
	4.20 - 4.60
	4.60 - 4.75
	4.75 - 5.00
	5.00 - 5.25
	5.25 - 5.50
	5.50 - 5.75
	5.75 - 6.00
	6.00 - 6.25
	6.25 - 6.75
	6.75 - 7.00
Source	

Figure 7 : PAC du PPRI de la commune de Bègles horizon de horizon 2100 (Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine)

Le projet étant en zone constructible et non inondable selon le PPRI de 2005, aucune prescription ne lui est imposée vis-à-vis du PPRI opposable. La cote de seuil à respecter doit toutefois répondre au PAC du PPRI de 2016. La cote de seuil devra donc comprise entre 5 et 5,25mNGF. Comme indiqué en annexe

du CERFA la cote de seuil du bâtiment sera à 5,55mNGF. Elle a été calculée sur la base du PPRI 2005 plus défavorable.

