

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 :

13/02/2019

Dossier complet le :

13/02/2019

N° d'enregistrement :

2019-7880

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de bureaux avec parking silo, restaurant et cafétéria, cours Charles Bricaud à Bordeaux (33).

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

DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER

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

MOREAU LIONEL, Directeur Régional Sud-Ouest

RCS / SIRET

3 5 3 7 0 8 7 4 6 0 0 0 1 4

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Création d'une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m ² (18 465 m ²) pour le projet d'immeuble de bureaux : examen au cas par cas.

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 consiste en la création d'un immeuble de bureaux en R+7 associé à un parking silo (R+9) de 458 places et à 2 structures de restauration : un restaurant et une cafétéria. La surface de plancher prévue s'élève à 18 465 m².

La réalisation du projet ne nécessitera aucune opération de démolition, le terrain d'assiette étant actuellement non construit.

Du fait de la présence de quelques arbres sur la parcelle d'aménagement, des travaux de défrichage seront en revanche nécessaires sur des parcelles qui n'ont toutefois pas un caractère forestier.

4.2 Objectifs du projet

La construction du projet a pour objectif de compléter le parc de bureaux aujourd'hui vieillissant sur le secteur d'étude afin d'offrir un cadre de travail agréable aux futurs usagers (isolation, luminosité, ergonomie du bâtiment, etc.).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Préalablement à la construction des bâtiments prévus, le projet nécessitera des opérations de déboisement et de terrassement. La phase chantier est prévue pour durer 36 mois jusqu'à la livraison des bâtiments à l'exploitation attendue fin 2022.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet fonctionnera comme un immeuble de bureaux classique : arrivée/départ et journée de travail des employés, circulations liées aux visiteurs et aux livraisons diverses.

Le parking silo de 458 places prévu permettra d'accueillir les véhicules des employés qui bénéficieront également d'un restaurant et d'une cafétéria.

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 fera l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau et d'un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette :	14 365 m ²
SDP immeuble de bureaux :	18 465 m ²
Parking silo :	458 places
Emprises végétalisées :	Environ 900 m ²
Hauteur des constructions :	Environ 32 mètres pour le bâtiment de bureau (R+7) Environ 28 mètres pour le parking silo (R+9)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Cours Charles Bricaud
33300 BORDEAUX

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 0° 3 3' 5 5" 25 Lat. 4 4° 5 3' 4 0" 50

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"/>	Le projet n'est pas situé dans une ZNIEFF. Le zonage de ce type le plus proche est localisé à environ 220 mètres au sud-ouest (ZNIEFF de type II n° 720030039 " Réseau hydrographique de la jalle du camp de Souge à la Garonne et marais de Bruges"). Les ZNIEFF sont cartographiées dans la note annexée au présent formulaire.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. La zone de ce type la plus proche est localisée à plus de 13 kilomètres au nord-ouest (site d'Azuré de la Sanguisorbe de Lesqueblaque n° FR3800891).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé sur le territoire d'une commune littorale.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. La zone de ce type la plus proche correspond à la réserve naturelle nationale du Marais de Bruges n° FR3600064 localisée à environ 1,7 kilomètre au nord-ouest. Cette réserve est cartographiée dans la note annexe.
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 dernier plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la Gironde a été approuvé le 17 novembre 2015. Ce plan concerne la commune de Bordeaux sur laquelle s'implante le projet. Le site étudié est localisé à proximité de l'autoroute A630 (rocade de Bordeaux) mais n'est pas concerné par le bruit généré par cette infrastructure. Des compléments sont disponibles dans la note annexée.
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 localisé dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon. Il n'est pas non plus concerné par la présence d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), d'une zone de protection archéologique, d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, d'un élément remarquable porté au PLU 3.1 de Bordeaux Métropole, d'un monument historique ou ses abords (cf. note annexée au présent formulaire).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette du projet, d'une superficie de 14 950 m ² , abrite environ 7 000 m ² de zones humides, dont : - 49,50 m ² seront impactés par l'emprise des futurs bâtiments (impact permanent) ; - 315 m ² seront impactés par le chantier de construction (impact temporaire). Des compléments d'information sont présentés dans la note annexée.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bordeaux sur laquelle s'implante le projet est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) : plan de prévention du risque d'inondation de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise prescrit le 1er mars 2001 et approuvé le 7 juillet 2005. Le site d'étude est partiellement inondable (cf. note annexée). La commune de Bordeaux n'est pas couverte par un plan de prévention des risques technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude n'est pas recensé dans les bases de données BASIAS et BASOL. Il n'est pas identifié comme accueillant une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bordeaux sur laquelle s'implante le projet est située dans la zone de répartition des eaux "Oligocène à l'ouest de la Garonne". La cote de référence est fixée à la surface du sol.
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 projet n'est pas localisé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. Le périmètre de protection rapprochée le plus proche se situe à environ 1,8 kilomètre au sud-est (Bordeaux Amelin). Cet ouvrage est cartographié dans la note annexée au présent formulaire.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est implanté à environ 6,2 kilomètres au sud-est (site inscrit "Coteaux boisés de Floirac", n° SIN0000129, cf. note annexée).
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 projet n'est pas localisé dans un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 1,7 kilomètre au nord-ouest (zone Natura 2000 "Marais de Bruges" n° FR7210029, directive Oiseaux - "Marais de Bruges, Blanquefort et Parempuyre" n° FR7200687, directive Habitats). Les sites Natura 2000 sont cartographiés dans la note annexée au présent formulaire.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans un site classé. Le site classé le plus proche est localisé à environ 5,9 kilomètres au sud-est ("Domaine de Camparian" n° SCL0000615, cf. note annexe).

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"/>	Aucun forage ou niveau enterré n'est prévu dans le projet envisagé. Le projet n'engendrera donc aucun prélèvement d'eau, aussi bien en phase chantier qu'en phase d'exploitation.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En l'absence de niveau enterré, le projet n'aura aucune incidence sur les masses d'eau souterraines.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit un volume de remblais de 100 m3 en lien avec les opérations de terrassement.
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"/>	L'emprise du terrain d'assiette qui sera bâtie entraînera la destruction d'environ 6 500 m ² d'espace naturel constitués de : - 1 100 m ² de haies arbustives ; - 3 550 m ² de communautés à Baldingères en cours d'enfrichement ; - 1 850 m ² de roselières à Phragmite. Le site accueille quelques espèces d'oiseaux (Rossignol philomèle, Pinson des arbres, Troglodyte mignon) et sert de zone de chasse pour des chiroptères (Pipistrelle commune). Des informations complémentaires sont présentées dans la note annexe.
	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 site est encadré par 2 zones Natura 2000 : Marais de Bruges à 1,7 kilomètre au nord-ouest et Garonne à 1,8 kilomètre à l'est. Localisé en aval hydrogéologique du Marais de Bruges, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur ce site Natura 2000. Localisé en amont hydrogéologique de la Garonne, le projet peut avoir un impact indirect sur ce site Natura 2000 par le biais de la Jallère (dégradation de la qualité des eaux rejetées à la Garonne). Compte tenu du rejet des eaux pluviales du projet vers le réseau de collecte public et de l'absence d'activité polluante prévue dans les aménagements étudiés, le projet n'est pas susceptible d'impacter le site Natura 2000 de 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 de sa nature et des distances mises en jeu, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les ZNIEFF, aires couvertes par un arrêté de protection de biotope, réserves naturelles, périmètres de protection de captages, sites inscrits ou classés. Il aura en revanche un impact sur la zone humide qui jouxte la limite est de l'emprise bâtie (cf. note annexe) : - sur 315 m ² en phase chantier (cet impact est temporaire) ; - sur 49,50 m ² en phase d'exploitation (impact permanent lié à l'effet d'emprise des constructions).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet engendrera la consommation d'environ 6 500 m ² d'espaces naturels : - 1 100 m ² de haies arbustives ; - 3 550 m ² de communautés à Baldingères en cours d'enfrichement ; - 1 850 m ² de roselière à phragmite.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le risque d'inondation sur une partie du terrain d'assiette (environ 2 850 m ² inondables au droit de l'emprise bâtie). La cote d'inondation maximale est fixée à 3,50 mètres NGF. Les aléas sont qualifiés de faibles à forts (cf. compléments en note annexée). Le risque d'inondation est pris en compte dans la conception du projet (travail sur les terrassements, la transparence hydraulique des bâtiments et les cotes de seuil). Du point de vue réglementaire, le risque d'inondation sera traité par une modélisation hydraulique et un dossier Loi sur l'Eau.
	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'engendre pas de 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"/>	Le projet engendre des déplacements et des trafics en lien avec les usagers du site, les visiteurs et les livraisons diverses : les effectifs attendus se montent ainsi à 1 342 personnes avec un parking silo susceptible d'accueillir 458 véhicules. Le projet est néanmoins bien desservi par les transports publics (ligne C du tramway + 4 lignes de bus) ce qui permet de réduire le recours à la voiture individuelle (cf. annexe). Le projet s'inscrit dans un secteur ayant perdu de gros employeurs, les incidences sur le trafic seront réduites.
	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 sera source de bruit, le passage d'une friche non bâtie à un immeuble de bureaux engendrant notamment des circulations motorisées. Le terrain d'assiette du projet est par ailleurs concerné par les nuisances sonores liées à la circulation motorisée sur le cours Charles Bricaud et l'avenue de la Jallère et au stade lors d'événements. Le chantier de construction sera également une source de bruit mais limitée dans le temps. Ces incidences sont considérées comme négligeable au regard du contexte sonore actuel.

	<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'engendre pas d'odeurs particulières et n'est pas concerné par des nuisances olfactives.</p> <p>La cafétéria n'est pas associée à une nuisance olfactive.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>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'engendre pas de vibrations et n'est pas concerné par des vibrations.</p> <p>Les éventuelles vibrations liées aux passages des tramways (à 20 à 30 mètres de distance du projet) apparaissent négligeables.</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 liées à la circulation des véhicules et à l'éclairage des bâtiments et des cheminements.</p> <p>Il est concerné par les émissions lumineuses des bâtiments voisins et des éclairages publics, ainsi que par les phares des véhicules empruntant les voies routières proches.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas de rejets 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>Le projet engendrera le rejet d'eaux pluviales qui seront collectées dans le réseau d'assainissement public.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera le rejet d'eaux usées vers la station d'épuration de Blanquefort Lille. Le volume d'eaux usées est évalué à environ 170 m3/j. La station de Blanquefort Lille a largement la capacité d'absorber les rejets d'eaux usées générés par le projet étudié (cf. compléments dans la note annexée au présent formulaire).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera plusieurs types de déchets : déchets de chantier dangereux (peintures, accumulateurs, bois traités...), non dangereux non inertes (métaux, bois, papiers, peintures...), inertes (béton, verre...).</p> <p>En phase d'exploitation, le projet engendrera la production de déchets classiques pour une activité de bureaux (papiers, cartons, cartouches d'encre...), de déchets en lien avec les activités de restaurant et de cafétéria (déchets organiques) et de déchets verts en lien avec l'entretien des espaces verts.</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"/>	En l'absence de patrimoine architectural culturel, archéologique ou paysager à proximité du projet, aucun impact sur cet aspect n'est attendu.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette du projet n'accueille actuellement aucune activité humaine.

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 :

Les projets recensés dans un rayon de 2 kilomètres autour du site d'étude ont été étudiés :

- Stade de Bordeaux ;
- Atelier de mécanique sur le site du dépôt de bus du Lac - Keolis ;
- Extension des lignes de tramway A-B-C ;
- Projet Coeur Ginko ;
- Centrale photovoltaïque de Bordeaux-Labarde.

Les incidences cumulées éventuelles avec ces projets sont présentées dans la note annexée au présent formulaire.

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) :

Ces éléments sont traités dans la note annexée au présent formulaire.

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.

Du fait de la prise en compte dans le projet des principaux enjeux, qui sont déjà faibles, ce projet peut 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 RICESO00752-01 apportant des précisions sur les thèmes traités dans le présent formulaire et présentant les annexes réglementaires demandées au 8.1.

9. Engagement et signature

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



Fait à

MERIGNAC

le,

11 FEVRIER 2019

Signature



DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

Cours Charles Bricaud – BORDEAUX (33)

Dossier de demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICESO183362 / RICESO00752-01

GGR / DN / MCN

11/02/2019



DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

Cours Charles Bricaud – BORDEAUX (33)

Dossier de demande d'examen au cas par cas

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	11/02/2019	01	G. GRELET 	D. NEUBAUER 	M. COHEN 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICESO183362 / RICESO00752-01
Numéro d'affaire :	A47684
Domaine technique :	DR01
Mots clé du thésaurus	DOSSIER RÉGLEMENTAIRE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS BUREAUX

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

SOMMAIRE

Introduction	4
1. Intitulé du projet	6
2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)	7
3. Catégories(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexés à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement et dimensionnement correspondant du projet	8
4. Caractéristiques générales du projet	9
4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition	9
4.2 Objectifs du projet	9
4.3 Description du projet	9
4.3.1 Dans sa phase travaux	9
4.3.2 Dans sa phase d'exploitation	9
5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée	10
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles	19
6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes	19
6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulée avec d'autres projets connus ?	27
6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ?	28
6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine	29
7. Auto-évaluation	30
8. Annexes	31
8.1 Annexes obligatoires	31
8.2 Autres annexes	31

ANNEXES

Annexe 1. Informations nominatives relatives au Maître d'Ouvrage ou au pétitionnaire

Annexe 2. Plan de situation au 1/25 000^{ème}

Annexe 3. Repérage photographique en date du 22 janvier 2019

Annexe 4. Plans utiles à la compréhension du projet

Annexe 5. Plan au 1/3 000^{ème} des abords du projet en date du 22 janvier 2019 sur photographie aérienne de 2017

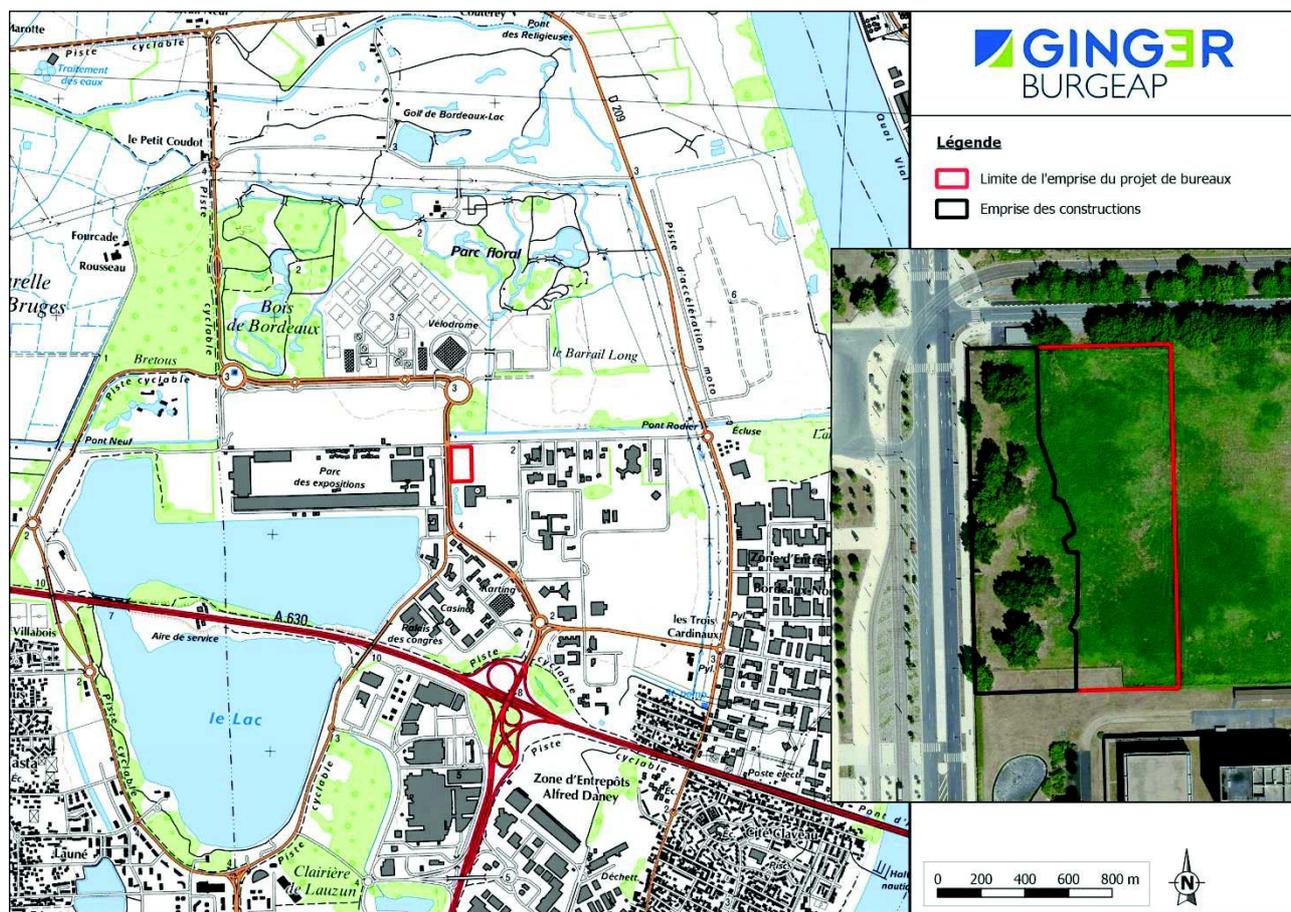
Annexe 6. Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

Annexe 7. Plan d'implantation de chantier et planning prévisionnel

Introduction

La société DEMATHIEU BARD (les informations relatives au Maître d'Ouvrage de ce projet sont disponibles en **annexe 1**) projette la réalisation d'un immeuble de bureaux avec parking silo, restaurant et cafétéria sur un terrain situé cours Charles Bricaud à Bordeaux (33).

La figure suivante permet de localiser le site d'étude.



Localisation du site d'étude (source : BURGEAP)

Le tableau suivant identifie les parcelles cadastrales concernées par l'opération.

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

Section	Commune	N° de parcelle	Superficie parcelle (m ²)	Superficie projet (m ²)	Altitude moyenne (m NGF)
TV	Bordeaux	2	46 979	14 310	1,70 à 4,70
		3	45 536	640	
		TOTAL	92 515	14 950	

Au sein d'un terrain d'assiette d'une superficie d'environ 1,5 hectare, cet aménagement prévoit la création d'une surface de plancher de 18 465 m² de bureaux associés à :

- un parking silo pour les employés du site (12 250 m² de stationnement répartis sur 9 niveaux) ;
- un restaurant de 684 m² associé à un libre-service de 372 m² et une cuisine de 301 m² ;
- une cafétéria de 194 m² avec terrasse en R+1.

Cet aménagement nécessitera le défrichement d'une superficie d'environ 6 500 m² (les parcelles n'ont pas un caractère forestier après vérification auprès de l'unité Forêt de la DDTM de la Gironde).

Compte tenu de ses caractéristiques, la rubrique n°39 de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement s'applique au projet. Cette rubrique est rappelée dans le tableau ci-après.

Rubrique n°39 de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement (source : Légifrance)

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'Urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² .	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'Urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'Urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m ² .	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'Urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .

Le projet d'aménagement porté par DEMATHIEU BARD est donc soumis à la procédure d'examen au cas par cas du fait d'une surface de plancher (SDP) comprise entre 10 000 et 40 000 m² (rubrique n°39).

Aucune autre rubrique ne s'applique au projet :

- les parcelles d'aménagement du projet n'ont pas un caractère forestier : la rubrique n°47 ne s'applique donc pas ;
- les places de stationnement prévues dans le projet ne seront pas ouvertes au public : la rubrique n°41, qui concerne les aires de stationnement ouvertes au public, n'est pas applicable.

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

Le plan de localisation du projet à l'échelle 1/25 000^{ème} figure en **annexe 2**.

1. Intitulé du projet

Cf. formulaire CERFA.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

Cf. formulaire CERFA.

3. Catégories(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexés à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement et dimensionnement correspondant du projet

3. Catégories(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexés à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement et dimensionnement correspondant du projet

Cf. formulaire CERFA.

4. Caractéristiques générales du projet

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

Le projet consiste en la construction d'un immeuble de bureaux en R+7 (18 465 m² de surface de plancher) associé à :

- un parking silo (12 250 m² de stationnement répartis sur 9 niveaux) ;
- un restaurant de 684 m² associé à un libre-service de 372 m² et une cuisine de 301 m² ;
- une cafétéria de 194 m² avec terrasse en R+1.

Cet aménagement nécessitera le défrichage d'une superficie d'environ 6 500 m² (sur des parcelles non forestière). En l'absence de bâti sur le terrain d'assiette de 1,5 hectare, aucune démolition ne sera réalisée.



Les plans utiles à la compréhension du projet figurent en **annexe 4**. **Vue du site d'aménagement (source : BURGEAP)**

Le terrain d'assiette du projet comprend 2 parcelles (TV2 et TV3) classée en zone UM13 (zone urbaine multifonctionnelle) au PLU 3.1 de Bordeaux Métropole.

4.2 Objectifs du projet

La construction du projet a pour objectif de compléter le parc de bureaux aujourd'hui vieillissant sur le secteur d'étude afin d'offrir un cadre de travail agréable aux futurs usagers (isolation, luminosité, ergonomie du bâtiment, etc.).

4.3 Description du projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Préalablement à la construction des bâtiments prévus, le projet nécessitera des opérations de déboisement et de terrassement. La phase chantier est prévue pour durer 36 mois jusqu'à la livraison des bâtiments à l'exploitation attendue fin 2022.

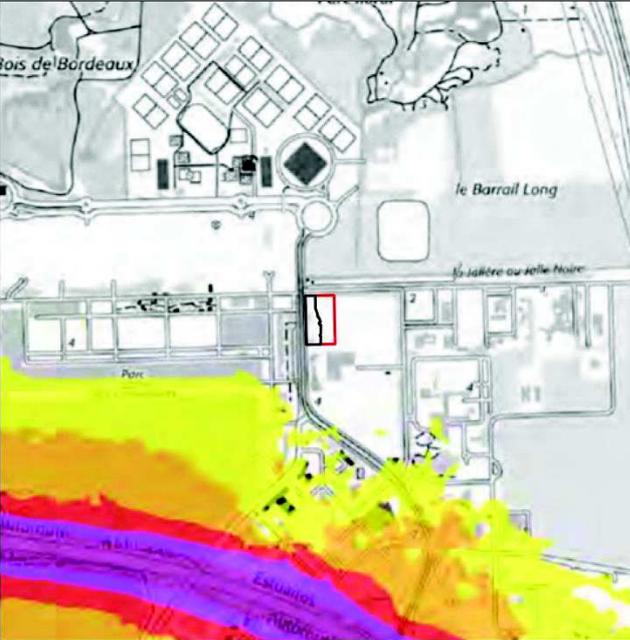
4.3.2 Dans sa phase d'exploitation

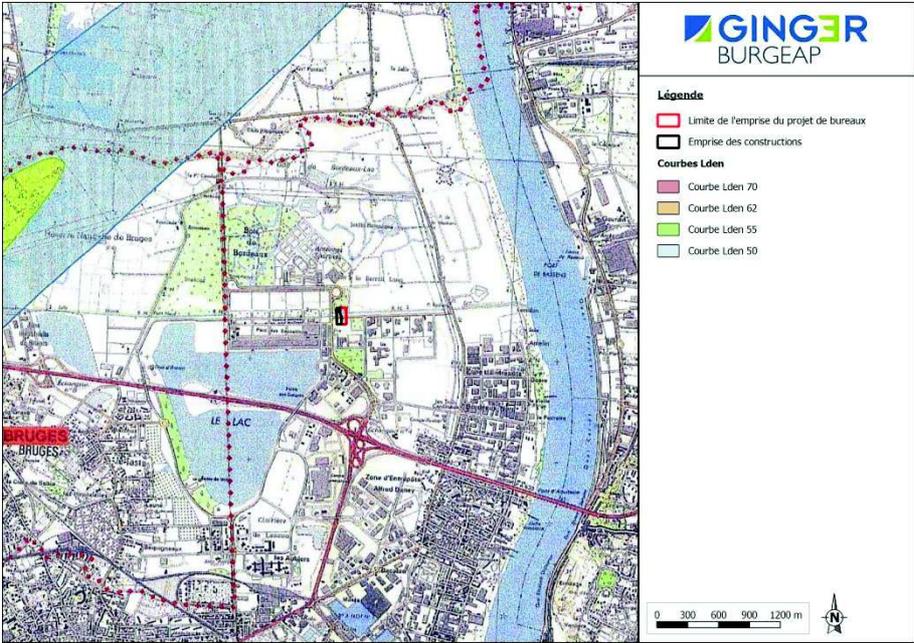
Dans sa phase d'exploitation, le projet fonctionnera comme un immeuble de bureaux classique : arrivée/départ et journée de travail des employés, circulations liées aux visiteurs et aux livraisons diverses.

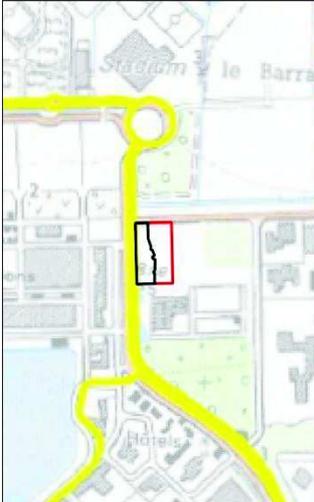
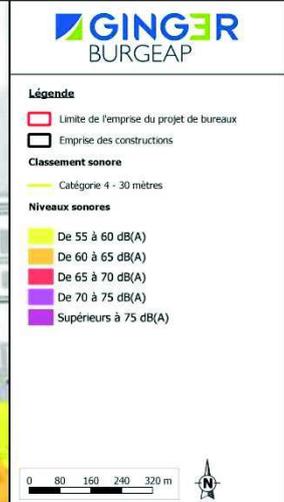
Le parking silo de 458 places prévu permettra d'accueillir les véhicules des employés (stationnement non ouvert au public) qui bénéficieront également d'un restaurant et d'une cafétéria.

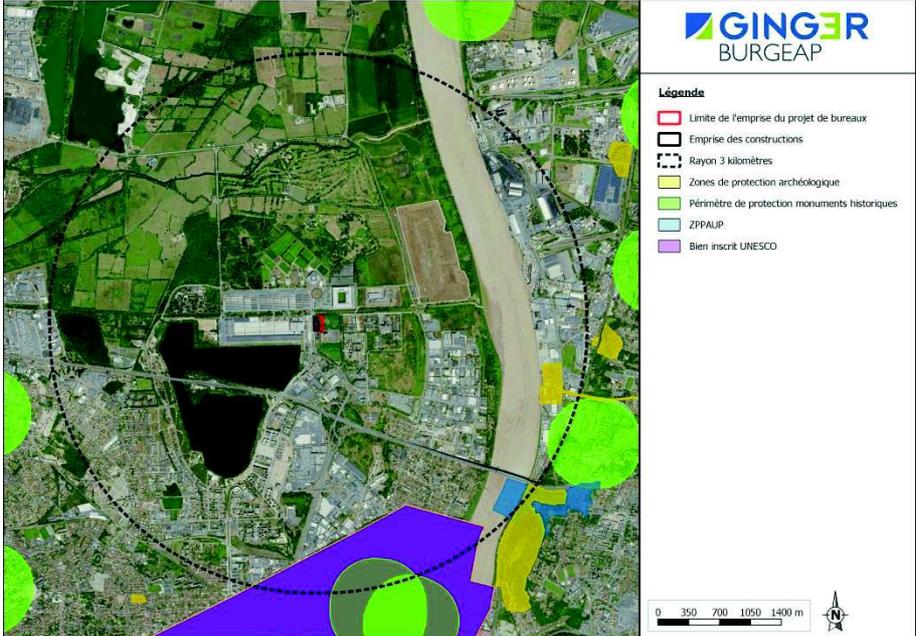
5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

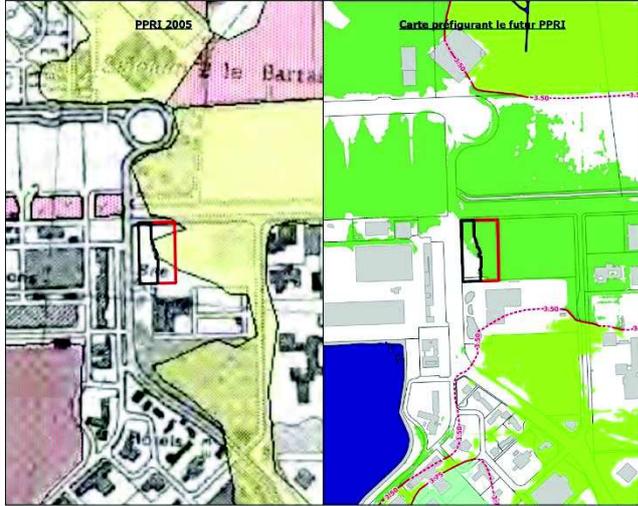
Le projet se situe-t-il	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?		X	<p>Le projet n'est pas situé dans une ZNIEFF. Le zonage de ce type le plus proche est localisé à environ 220 mètres au sud-ouest (ZNIEFF de type II n° 720030039 « Réseau hydrographique de la jalle du camp de Souge à la Garonne et marais de Bruges »).</p>  <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite de l'emprise du projet de bureaux Emprise des constructions ZNIEFF de type I ZNIEFF de type II
En zone de montagne ?		X	Le projet n'est pas localisé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?		X	Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. La zone de ce type la plus proche est localisée à plus de 13 kilomètres au nord-ouest (site d'Azuré de la Sanguisorbe de Lesqueblanque n° FR3800891).
Sur le territoire d'une commune littorale ?		X	Le projet n'est pas localisé sur le territoire d'une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?		X	<p>Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional.</p> <p>La zone de ce type la plus proche correspond à la réserve naturelle nationale du Marais de Bruges n° FR3600064 localisée à environ 1,7 kilomètre au nord-ouest.</p>

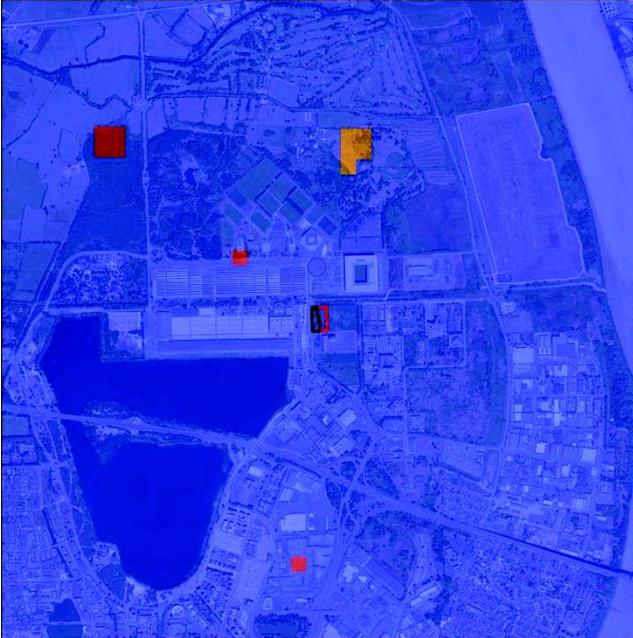
Le projet se situe-t-il	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?</p>		<p>X</p>	 <div data-bbox="1166 322 1436 958"> <p>GINGER BURGEAP</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite de l'emprise du projet de bureaux Emprise des constructions Réserve naturelle <p>0 200 400 600 800 m</p>  </div>
<p>Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?</p>	<p>X</p>		<p>Plan de prévention du bruit dans l'environnement</p> <p>Le dernier plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • réseau routier national (RN 10, 89, 230, 250, 524) et 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. <p>Le site étudié est localisé à proximité de l'autoroute A630 (rocade de Bordeaux) mais n'est pas concerné par le bruit généré par cette infrastructure.</p>  <div data-bbox="1166 1355 1436 1995"> <p>GINGER BURGEAP</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite de l'emprise du projet de bureaux Emprise des constructions <p>Niveaux sonores</p> <ul style="list-style-type: none"> De 55 à 60 dB(A) De 60 à 65 dB(A) De 65 à 70 dB(A) De 70 à 75 dB(A) Supérieurs à 75 dB(A) <p>0 100 200 300 400 m</p>  </div>

Le projet se situe-t-il	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?</p>	<p>X</p>		<p>Plan d'Exposition au Bruit des aéronefs</p> <p>Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Bordeaux-Mérignac a été approuvé par arrêté préfectoral du 17 mars 2009.</p> <p>L'objectif de ce plan est de prévenir les effets du bruit résultant du trafic aérien, de réduire si nécessaire les niveaux de bruit et de définir les mesures à mettre en place pour remédier à ces nuisances.</p> <p>Plusieurs enveloppes de niveaux sonores sont ainsi définies, de la plus bruyante à la plus calme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • courbe Lden 70 ; • courbe Lden 62 ; • courbe Lden 55 ; • courbe Lden 50. <p>Le site d'étude n'est pas localisé dans les zonages de bruit liés à l'activité de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac comme l'illustre la carte suivante.</p>  <p>Classement sonore des infrastructures de transport terrestre</p> <p>En application de l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transport terrestre 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.</p> <p>Sur le secteur d'étude, certaines infrastructures font l'objet de ce classement sonore, dont le cours Charles Bricaud (catégorie 4, 30 mètres).</p> <p>Le site d'étude est intégré au secteur affecté par le bruit du cours Charles Bricaud comme l'illustre la figure suivante.</p>

Le projet se situe-t-il	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?</p>	X		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 45%;">  </div> </div> <p>Ambiance sonore Par ailleurs, des cartes de l'ambiance sonore sont également disponibles pour la commune de Bordeaux. Celles-ci mettent en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une ambiance sonore plutôt calme en période nocturne ; • une ambiance sonore plus bruyante en période diurne, en lien avec la circulation routière sur les axes de déplacement entourant le site d'étude, notamment le cours Charles Bricaud à l'ouest et l'avenue de la Jallère au nord. <p>La figure suivante illustre ces 2 configurations.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 45%;">  </div> </div>

Le projet se situe-t-il	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?</p>		<p>X</p>	<p>Le site d'étude n'est pas localisé au sein d'un zonage UNESCO ou sa zone tampon. Le projet n'est pas concerné par la présence :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'une zone de protection archéologique ; • d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ; • d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ; • d'un élément remarquable porté au PLU 3.1 de Bordeaux Métropole ; • d'un monument historique ou ses abords. 
<p>Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</p>	<p>X</p>		<p>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 ».</p> <p>Toutefois, des investigations spécifiques au secteur d'étude réalisées par le bureau d'études Biotope en 2017 ont mis en évidence la présence de zones humides au droit du terrain d'assiette du projet. Celui-ci, d'une superficie totale de 14 950 m² abrite ainsi environ 7 000 m² de zone humide dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 49,50 m² impactés par l'emprise des futurs bâtiments ; • 315 m² impactés temporairement par le chantier.

Le projet se situe-t-il	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</p>	X		 <p>Le plan des installations de chantier figure en annexe 7.</p>
<p>Dans une commune couverte par : un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ou un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il approuvé ?</p>	X		<p>La commune de Bordeaux sur laquelle s'implante le projet est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) : plan de prévention du risque d'inondation de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise prescrit le 1er mars 2001 et approuvé le 7 juillet 2005.</p> <p>La commune de Bordeaux n'est pas couverte par un plan de prévention des risques technologiques.</p> <p>Inondation Plusieurs documents relatifs au risque d'inondation sont disponibles pour l'agglomération bordelaise :</p> <ul style="list-style-type: none"> • plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de 2005 actuellement en vigueur ; • cartes d'aléas préfigurant le futur PPRI. <p>Le site d'étude est partiellement inondable d'après ces 2 documents.</p> 

Le projet se situe-t-il	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>Dans une commune couverte par : un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ou un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il approuvé ?</p>	X		<p>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 moyen au droit du site.</p>  <p>Le risque de remontée de nappe est très élevé au droit du terrain d'assiette du projet (nappe affleurante en période de hautes eaux).</p>  <p>Les parcelles d'aménagement ne sont pas concernées par des risques technologiques.</p>

Le projet se situe-t-il	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans un site ou sur des sols pollués ?		X	Le site d'étude n'est pas recensé dans les bases de données BASIAS et BASOL. Il n'est pas identifié comme accueillant une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).
Dans une zone de répartition des eaux ?	X		La commune de Bordeaux sur laquelle s'implante le projet est située dans la zone de répartition des eaux "Oligocène à l'ouest de la Garonne". La cote de référence est fixée à la surface du sol.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?		X	<p>Le projet n'est pas localisé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.</p> <p>Le périmètre de protection rapprochée le plus proche se situe à environ 1,8 kilomètre au sud-est (Bordeaux Amelin).</p>
Dans un site inscrit ?		X	<p>Le projet n'est pas localisé dans un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est implanté à environ 6,2 kilomètres au sud-est (site inscrit « Coteaux boisés de Floirac », n° SIN0000129).</p>

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>D'un site NATURA 2000 ?</p>		<p>X</p>	<p>Le projet n'est pas localisé dans un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 1,7 kilomètre au nord-ouest (zone Natura 2000 « Marais de Bruges » n° FR7210029, directive Oiseaux – « Marais de Bruges, Blanquefort et Parempuyre » n° FR7200687, directive Habitats).</p>  <p>GINGER BURGEAP</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite de l'emprise du projet de bureaux Emprise des constructions Site Natura 2000 directive Oiseaux Sites Natura 2000 directive Habitats <p>0 300 600 900 1200 m</p>
<p>D'un site classé ?</p>		<p>X</p>	<p>Le projet n'est pas localisé dans un site classé. Le site classé le plus proche est localisé à environ 5,9 kilomètres au sud-est (« Domaine de Camparian » site classé n° SCL0000615).</p>  <p>GINGER BURGEAP</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite de l'emprise du projet de bureaux Emprise des constructions Site classé <p>5,9 km</p> <p>0 600 1200 1800 2400 m</p>

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 suivantes

Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui dans quel milieu ?		X	Aucun forage ou niveau enterré n'est prévu dans le projet envisagé. Le projet n'engendrera donc aucun prélèvement d'eau, aussi bien en phase chantier qu'en phase d'exploitation.
	Impliquerat-il des drainages ou des modifications prévisibles des masses d'eaux souterraines ?		X	En l'absence de niveau enterré, le projet n'aura aucune incidence sur les masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?		X	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il des ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	X		Le projet prévoit un volume de remblais de 100 m ³ en lien avec les opérations de terrassement.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuité écologiques ?		X	<p>L'emprise du terrain d'assiette qui sera bâtie entraînera la destruction d'environ 6 500 m² d'espace naturel constitués de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 100 m² de haies arbustives ; • 3 550 m² de communautés à Baldingères en cours d'enfrichement ; • 1 850 m² de roselière à phragmite. <p>Le projet engendrera la destruction de quelques m² de zone humide :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 49,50 m² impactés de manière permanente par l'emprise des futurs bâtiments ; • 315 m² impactés temporairement par le chantier. <p>Le site accueille quelques espèces d'oiseaux (Rossignol philomèle, Pinson des arbres, Troglodyte mignon) et sert de zone de chasse pour des chiroptères (Pipistrelle commune).</p>

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

Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Milieu naturel	<p>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 inscrite au Formulaire Standard de Données du Site ?</p>		X	 <p>Le site est encadré par 2 zones Natura 2000 : Marais de Bruges à 1,7 kilomètre au nord-ouest et Garonne à 1,8 kilomètre à l'est.</p> <p>Localisé en aval hydrogéologique du Marais de Bruges, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur ce site Natura 2000.</p> <p>Localisé en amont hydrogéologique de la Garonne, le projet peut avoir un impact indirect sur ce site Natura 2000 par le biais de la Jallère (dégradation de la qualité des eaux rejetées à la Garonne). Compte tenu du rejet des eaux pluviales du projet vers le réseau de collecte public dans le respect des règles en vigueur et de l'absence d'activité polluante prévue dans les aménagements étudiés, le projet n'est pas susceptible d'impacter le site Natura 2000 de la Garonne.</p> <p>Le ruisseau de la Jallère se situe par ailleurs au nord de l'avenue de la Jallère. Le projet n'aura donc aucun impact direct sur ce cours d'eau (pas d'effet d'emprise par exemple).</p>

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

Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Milieux naturels	<p>Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?</p>	X		<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 200px;"> <p>GINGER BURGEAP</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite de l'emprise du projet de bureaux Emprise des constructions La Jallère Site Natura 2000 directive Oiseaux Sites Natura 2000 directive Habitats </div> </div> <p>0 200 400 600 800 m </p> <p>Compte tenu de sa nature et des distances mises en jeu, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les ZNIEFF, aires couvertes par un arrêté de protection de biotope, réserves naturelles, périmètres de protection de captages, sites inscrits ou classés.</p> <p>Il aura en revanche un impact sur la zone humide qui jouxte la limite est de l'emprise bâtie :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur 315 m² en phase chantier (cet impact est temporaire) ; sur 49,50 m² en phase d'exploitation (impact permanent lié à l'effet d'emprise des constructions). <p>Compte tenu des faibles emprises de zones humides impactées, il est envisagé une compensation sur site, sur une surface de l'ordre de 550 m² (soit 1,5 fois la surface impactée, à la fois temporairement en phase chantier et de manière permanente par l'effet d'emprise du projet).</p>

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

Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Milieux naturels	 <p>GINGER BURGEAP</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite de l'emprise du projet de bureaux Emprise des constructions Zones humides Zone humide impactée de manière permanente Zone humide impactée de manière temporaire Compensation zone humide <p>0 10 20 30 40 m </p>			<p>La réalisation du projet engendrera la consommation d'environ 6 500 m² d'espaces naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 100 m² de haies arbustives ; • 3 550 m² de communautés à Baldingères en cours d'enrichissement ; • 1 850 m² de roselière à phragmite.
		<p>Engendre t-il la consommation d'espaces naturels agricoles, forestiers, maritimes ?</p>	X	
Risques	<p>Est-il concerné par des risques technologiques ?</p>		X	<p>Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques.</p>
	<p>Est-il concerné par des risques naturels ?</p>	X		<p>Le projet est concerné par le risque d'inondation sur une partie du terrain d'assiette (environ 2 850 m² inondables au droit de l'emprise bâtie). La cote d'inondation maximale est fixée à 3,50 mètres NGF. Les aléas sont qualifiés de faibles à forts.</p> <p>Le risque d'inondation est pris en compte dans la conception du projet (travail sur les terrassements, la transparence hydraulique des bâtiments et les cotes de seuil).</p> <p>Du point de vue réglementaire, le risque d'inondation sera traité par une modélisation hydraulique intégrée dans un dossier Loi sur l'Eau.</p>

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

Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Risques				
	Engendre t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X	Le projet n'engendre pas de risques sanitaires et n'est pas concerné par des risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/ des trafics ?	X		<p>Le projet engendre des déplacements et des trafics en lien avec les usagers du site, les visiteurs et les livraisons diverses : les effectifs attendus se montent ainsi à 1 342 personnes avec un parking silo susceptible d'accueillir 458 véhicules. Le projet est néanmoins bien desservi par les transports publics (ligne C du tramway + 4 lignes de bus) ce qui permet de réduire le recours à la voiture individuelle.</p> <p>Le projet s'inscrit dans un secteur ayant perdu de gros employeurs, les incidences sur le trafic seront réduites.</p>

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

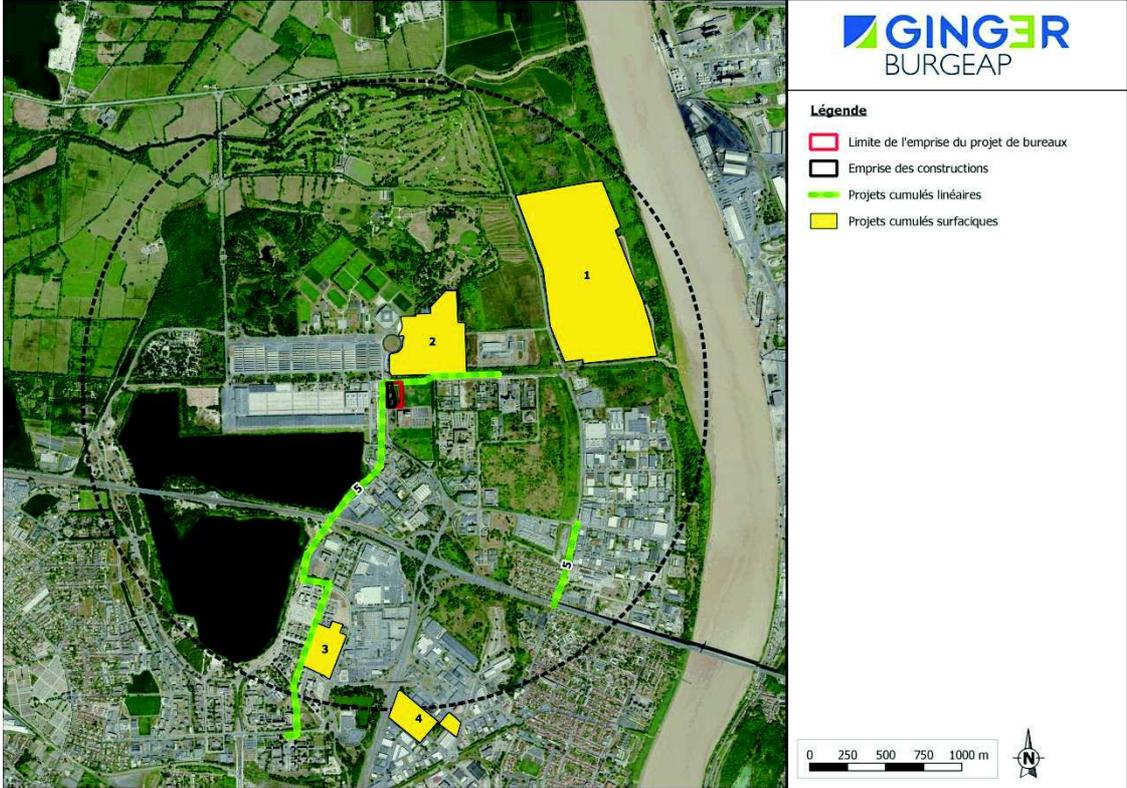
Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
	<p>Google Maps Données cartographiques ©2016 Google</p> <p> </p> <p>CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX Cours Charles Bricaud - 33 000 Bordeaux</p> <p>PLAN DE DESSERTE 29/11/2018 001 ÉCH. 1 : 30</p>			
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X		<p>Le projet sera source de bruit, le passage d'une friche non bâtie à un immeuble de bureaux engendrant notamment des circulations motorisées.</p> <p>Le terrain d'assiette du projet est par ailleurs concerné par les nuisances sonores liées à la circulation motorisée sur le cours Charles Bricaud et l'avenue de la Jallère.</p> <p>Le stade peut également constituer une source de bruit lors d'événements de type matches ou concerts. Toutefois, ces événements ont majoritairement lieu en soirée, en dehors des horaires de travail des futurs employés du site.</p> <p>Le chantier de construction sera également une source de bruit mais limitée dans le temps.</p> <p>Ces incidences sont considérées comme négligeable au regard du contexte sonore actuel.</p>
	Engendre t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	<p>De par sa nature, le projet étudié n'engendrera pas d'odeurs particulières et n'est pas concerné par des nuisances olfactives.</p> <p>La cafeteria n'est pas associée à une nuisance olfactive.</p>
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?		X	<p>Le projet n'engendrera aucune vibration particulière et n'est pas concerné par cette problématique.</p> <p>Les éventuelles vibrations liées aux passages des tramways (à 20 à 30 mètres de distance du projet) apparaissent négligeables.</p>

Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel												
Nuisances	Engendre t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	X		Le projet engendrera des émissions lumineuses liées à la circulation des véhicules et à l'éclairage des bâtiments et des cheminements. Il est concerné par les émissions lumineuses des bâtiments voisins et des éclairages publics, ainsi que par les phares des véhicules empruntant les voies routières proches.												
Émissions	Engendre t-il des rejets dans l'air ?		X	Le projet n'engendrera pas de rejets dans l'air.												
	Engendre t-il des rejets liquides ? Si oui dans quel milieu ?	X		Le projet engendrera le rejet d'eaux pluviales qui seront collectées dans le réseau d'assainissement public.												
	Engendre-t-il des effluents ?	X		Le projet engendrera le rejet d'eaux usées vers la station d'épuration de Blanquefort Lille. Le volume d'eaux usées est évalué à environ 170 m ³ /j. Ce chiffre est à comparer aux 6 650 m ³ /j transitant chaque jour à la station d'épuration de Blanquefort Lille de laquelle dépend le secteur d'étude. Comme l'illustre le tableau suivant, la station de Blanquefort Lille a largement la capacité d'absorber les rejets d'eaux usées générés par le projet étudié. <table border="1" data-bbox="890 965 1414 1126"> <thead> <tr> <th>Paramètre</th> <th>Charge</th> <th>% capacité</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Volume</td> <td>6 652 m³/j</td> <td>53 %</td> </tr> <tr> <td>DBO5</td> <td>1 857 kg/j</td> <td>46 %</td> </tr> <tr> <td>DCO</td> <td>4 236 kg/j</td> <td>53 %</td> </tr> </tbody> </table>	Paramètre	Charge	% capacité	Volume	6 652 m ³ /j	53 %	DBO5	1 857 kg/j	46 %	DCO	4 236 kg/j	53 %
	Paramètre	Charge	% capacité													
Volume	6 652 m ³ /j	53 %														
DBO5	1 857 kg/j	46 %														
DCO	4 236 kg/j	53 %														
Engendre t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X		Le projet engendrera plusieurs types de déchets : déchets de chantier dangereux (peintures, accumulateurs, bois traités...), non dangereux non inertes (métaux, bois, papiers, peintures...), inertes (béton, verre...). En phase d'exploitation, le projet engendrera la production de déchets classiques pour une activité de bureaux (papiers, cartons, cartouches d'encre...), de déchets en lien avec les activités de restaurant et de cafétéria (déchets organiques) et de déchets verts en lien avec l'entretien des espaces verts.													
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager ?		X	En l'absence de patrimoine architectural culturel, archéologique ou paysager à proximité du projet, aucun impact sur cet aspect n'est attendu.												

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

Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Patrimoine / Cadre de vie / Population				
	<p>  CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX Cours Charles Bricaud - 33 000 Bordeaux Vue Cours Charles Bricaud 28/11/2018 Ech 1/30 401 </p>			
Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?		X	Le terrain d'assiette du projet n'accueille actuellement aucune activité humaine.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulée avec d'autres projets connus ?

Oui	Non	Lesquelles ?
		<p>L'article R.122-5 du Code de l'Environnement donne au 5° e) la définition suivante des projets existants ou approuvés à prendre en compte dans la réalisation de l'évaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R.214-6 et d'une enquête publique ; • ont fait l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public. <p>Ne sont plus considérés comme « projets » ceux qui sont abandonnés par leur Maître d'Ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.</p> <p>La figure suivante permet de repérer les projets analysés.</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 20px;">X</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  </div> </div> <p>Les numéros de projets figurant sur l'illustration précédente sont repris dans l'analyse détaillée dans les paragraphes suivants.</p> <p><u>1. Centrale photovoltaïque de Bordeaux-Labarde</u></p> <p>Ce projet prévoit la construction d'une centrale photovoltaïque sur une superficie de 65 hectares au droit d'une ancienne décharge.</p> <p>Les impacts de ce projet portent sur la faune (Fauvette pitchou notamment) et sur le milieu humain du fait de l'implantation sur une ancienne décharge. En phase d'exploitation, aucune incidence cumulée des projets n'est attendue.</p> <p>Le planning prévisionnel de chantier n'est pas connu pour le projet de centrale solaire.</p>

Oui	Non	Lesquelles ?
X		<p><u>2. Stade de Bordeaux</u> Projet réalisé, pas d'incidences cumulées.</p> <p><u>3. Ensemble Cœur Ginko</u> Ce projet prévoit la construction d'environ 700 logements et de 28 000 m² de surfaces commerciales. Sa construction est en cours et doit s'achever fin 2019. Compte tenu des plannings de réalisation des 2 projets (le démarrage du projet porté par DEMATHIEU BARD est prévu pour 2020), aucune incidence cumulée n'est attendue en phase chantier. En phase d'exploitation, les incidences cumulables sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le trafic, pris en compte à l'échelle de Bordeaux Métropole (extension des lignes de tramway notamment) ; • les eaux pluviales et usées rejetées vers le réseau ; • les déchets produits par les projets et gérés par Bordeaux Métropole. <p><u>4. Atelier mécanique sur le site du dépôt du Lac</u> Projet réalisé, pas d'incidences cumulées.</p> <p><u>5. Extension des lignes de tramway A, B et C</u> Projet réalisé, pas d'incidences cumulées.</p>
<p>6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ?</p>		
Oui	Non	Lesquelles ?
	X	

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine

L'analyse de l'environnement dans lequel s'inscrit le projet a mis en évidence les enjeux principaux suivants :

- **nuisances sonores** : le site d'aménagement est soumis aux nuisances sonores générées par la circulation motorisée sur le cours Charles Bricaud à l'ouest et l'avenue de la Jallère au nord. Les bâtiments feront l'objet d'un traitement acoustique en lien avec la réglementation associée à l'usage de bureaux prévu ;
- **faune-flore** : le terrain d'assiette du projet correspond à une friche végétalisée. Il n'est pas reconnu comme zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000, etc.) mais est susceptible d'accueillir une faune et une flore commune des parcs et jardins de ville. Les données disponibles font ainsi état de la présence, au sein du terrain d'assiette du projet, des éléments suivants :
 - 1 100 m² de haies arbustives ;
 - 3 550 m² de communautés à Baldingères en cours d'enrichissement ;
 - 10 300 m² de roselière à Phragmites ;
 - Le site accueille quelques espèces d'oiseaux (Rossignol philomèle, Pinson des arbres, Troglodyte mignon) et sert de zone de chasse pour des chiroptères (Pipistrelle commune).

Les enjeux faune-flore seront pris en compte dans le projet via la réalisation des dossiers réglementaires et mesures nécessaires.

- **zones humides** : le terrain d'assiette du projet, d'une superficie de 14 950 m², abrite environ 7 000 m² de zones humides, dont :
 - - 49,50 m² seront impactés par l'emprise des futurs bâtiments (impact permanent) ;
 - - 315 m² seront impactés par le chantier de construction (impact temporaire).

Le projet a été construit de manière à éviter au maximum les zones humides recensées. Toutefois, les impacts présentés ci-dessus ne sont pas évitables. Ils feront ainsi l'objet d'une compensation prévue sur le site compte tenu de la faible superficie de zone humide impactée de manière permanente (environ 50 m²).

- **inondation** : le terrain d'assiette du projet est situé en zone inondable. Cette problématique sera traitée par la réalisation :
 - d'une modélisation spécifique visant à définir un projet n'aggravant le risque d'inondation ;
 - d'un dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'Eau ;
 - d'une étude la conformité du projet au Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

7. Auto-évaluation

Au regard du formulaire rempli, le maître d'ouvrage estime-t-il nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou doit-il en être dispensé ? Pourquoi ?

Du fait de la prise en compte dans le projet des principaux enjeux, qui sont déjà faibles, ce projet peut être dispensé d'une étude d'impact.

8. Annexes

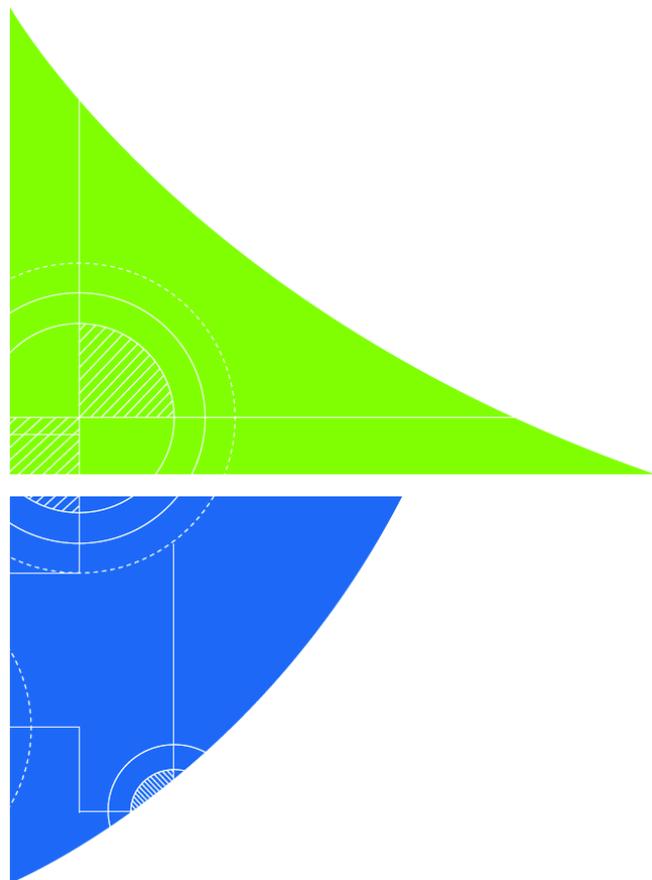
8.1 Annexes obligatoires

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

Rapport RICESO00752-01 apportant des précisions sur les thèmes traités dans le présent formulaire et présentant les annexes réglementaires demandées au 8.1.

ANNEXES



Annexe 1. Informations nominatives relatives au Maître d'Ouvrage ou au pétitionnaire

Cette annexe contient 2 pages.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de
l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

17

Extensio
n

Nom de la voie

rue Vénizélos

Code postal

5 7 9 5 0

Localité

MONTIGNY LES METZ

Pays

FRANCE

Tél

556075598

Fax

Courriel

lionel.moreau@demathieu-bard.fr

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

MOREAU

Prénom

LIONEL

Qualité

DIRECTEUR REGIONAL SUD-OUEST

Tél

556075598

Fax

Courriel

lionel.moreau@demathieu-bard.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Co-maîtrise d'ouvrage

--

--

--

--

--

--

--

--

Annexe 2. Plan de situation au 1/25 000^{ème}

Cette annexe contient 1 page.

Légende

 Limite de l'emprise du projet de bureaux



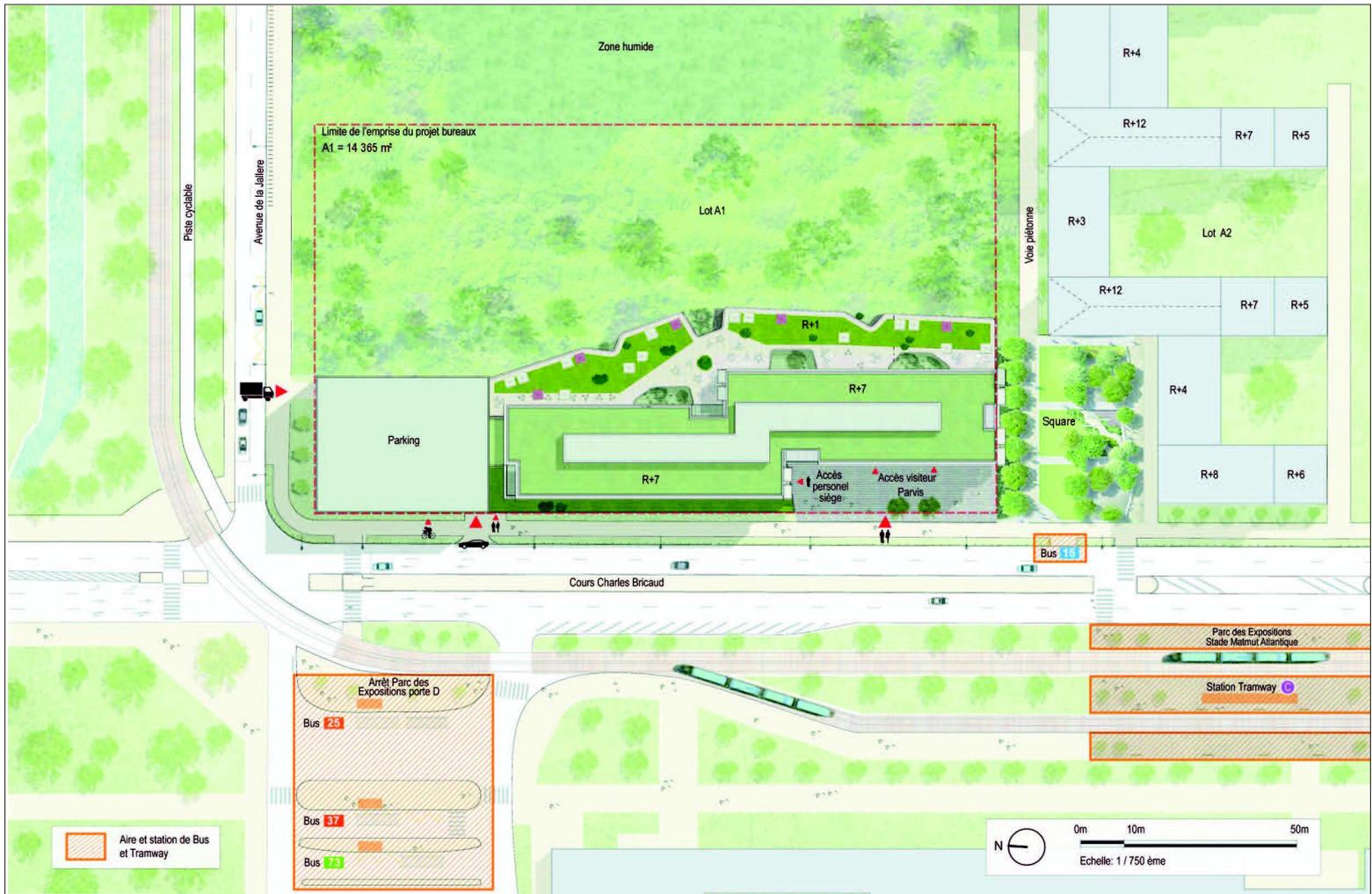
Annexe 3. Repérage photographique en date du 22 janvier 2019

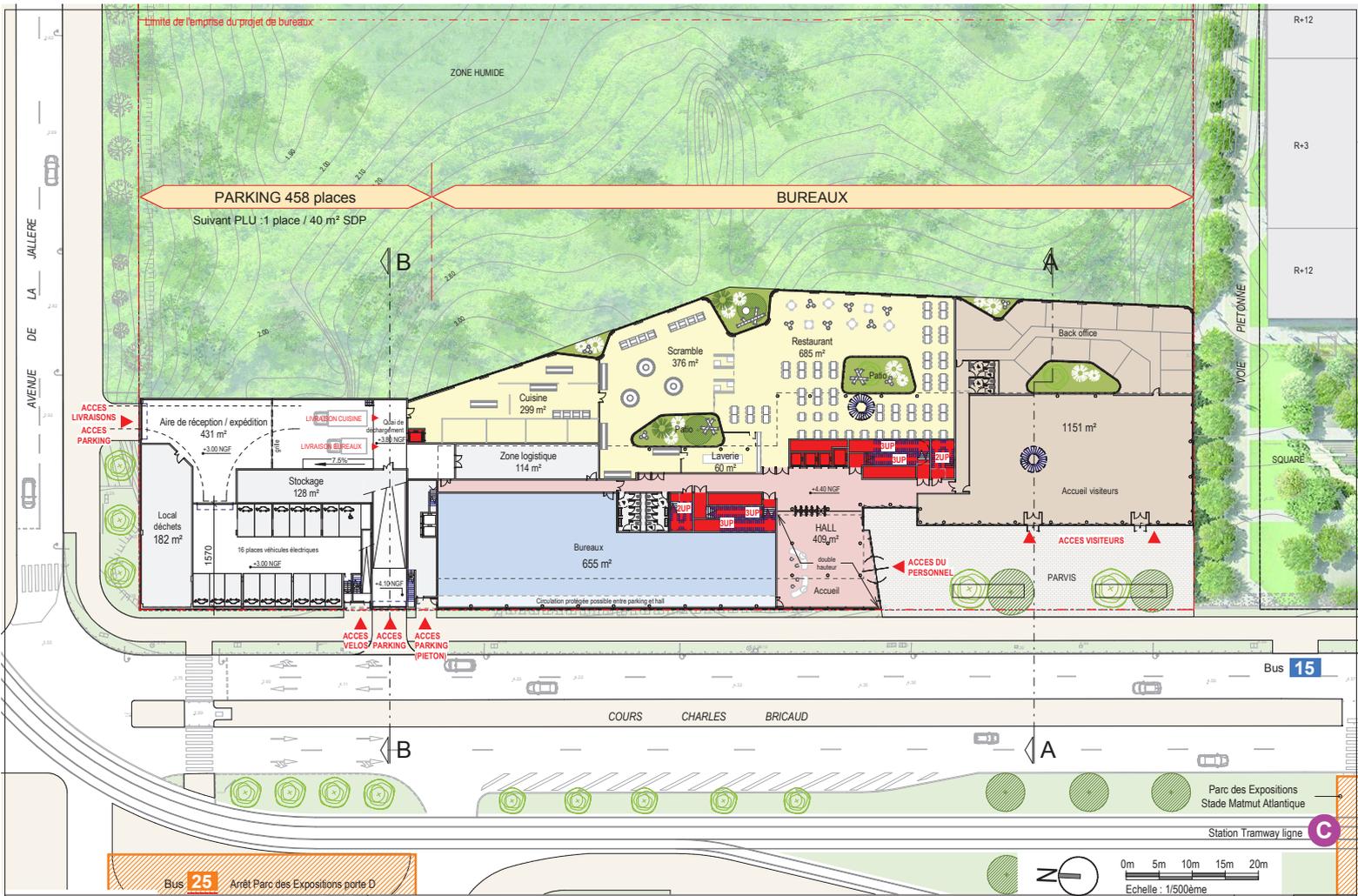
Cette annexe contient 1 page.



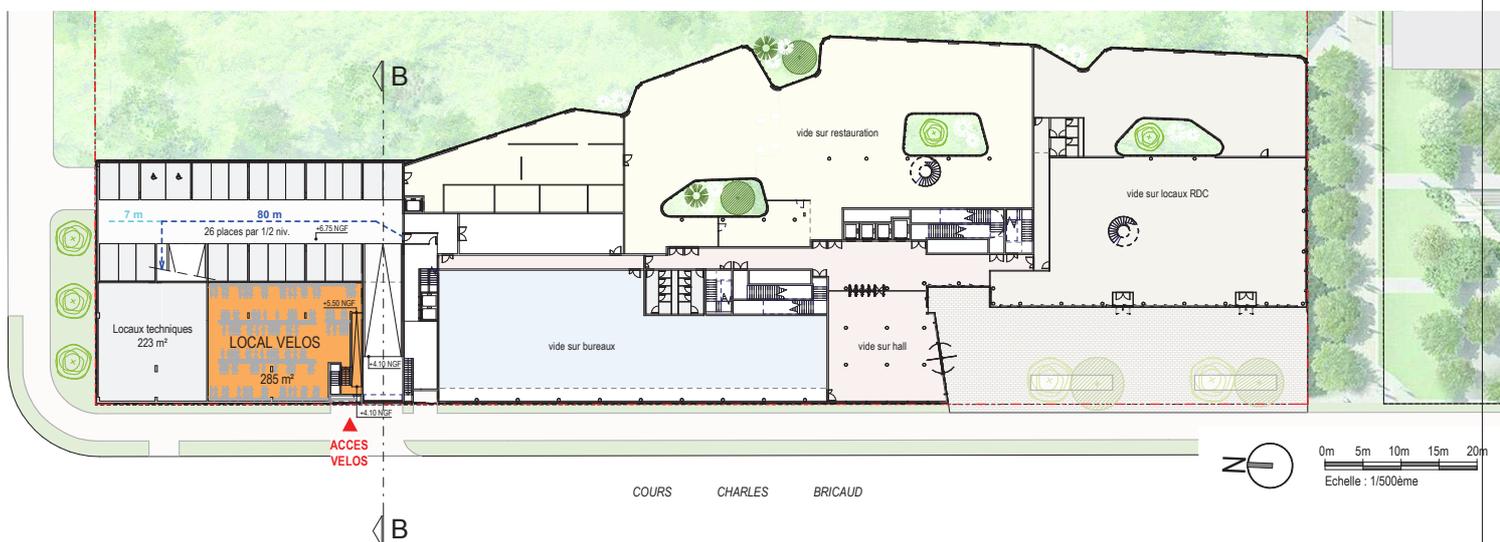
Annexe 4. Plans utiles à la compréhension du projet

Cette annexe contient 10 pages.





AVENUE DE LA JALLERE



COURS CHARLES BRICAUD



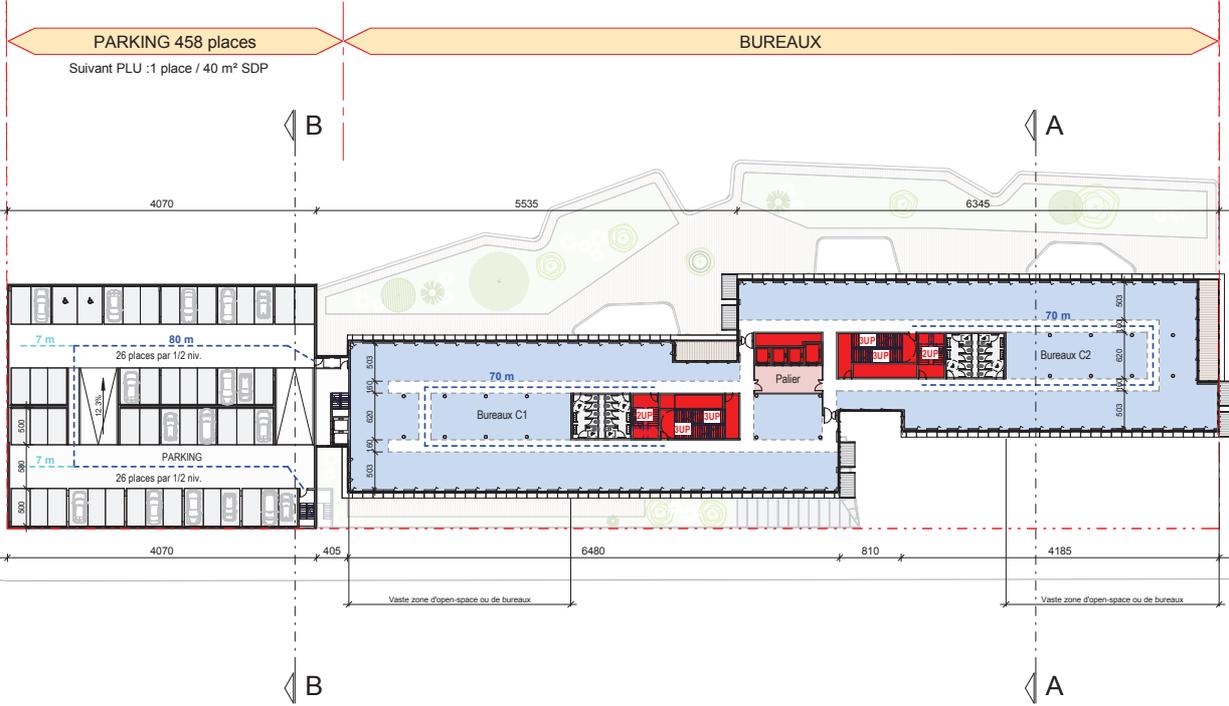
0m 5m 10m 15m 20m
Echelle : 1/500ème

PARKING 458 places
 Suivant PLU : 1 place / 40 m² SDP

BUREAUX



Limite de l'emprise du projet de bureaux



PARKING 458 places
Suivant PLU : 1 place / 40 m² SDP

BUREAUX

B

A

4070

5535

6345

3240

7 m

7 m

80 m

26 places par 1/2 niv.

PARKING

26 places par 1/2 niv.

4070

405

6480

810

4185

Vaste zone d'open-space ou de bureaux

Vaste zone d'open-space ou de bureaux

B

A

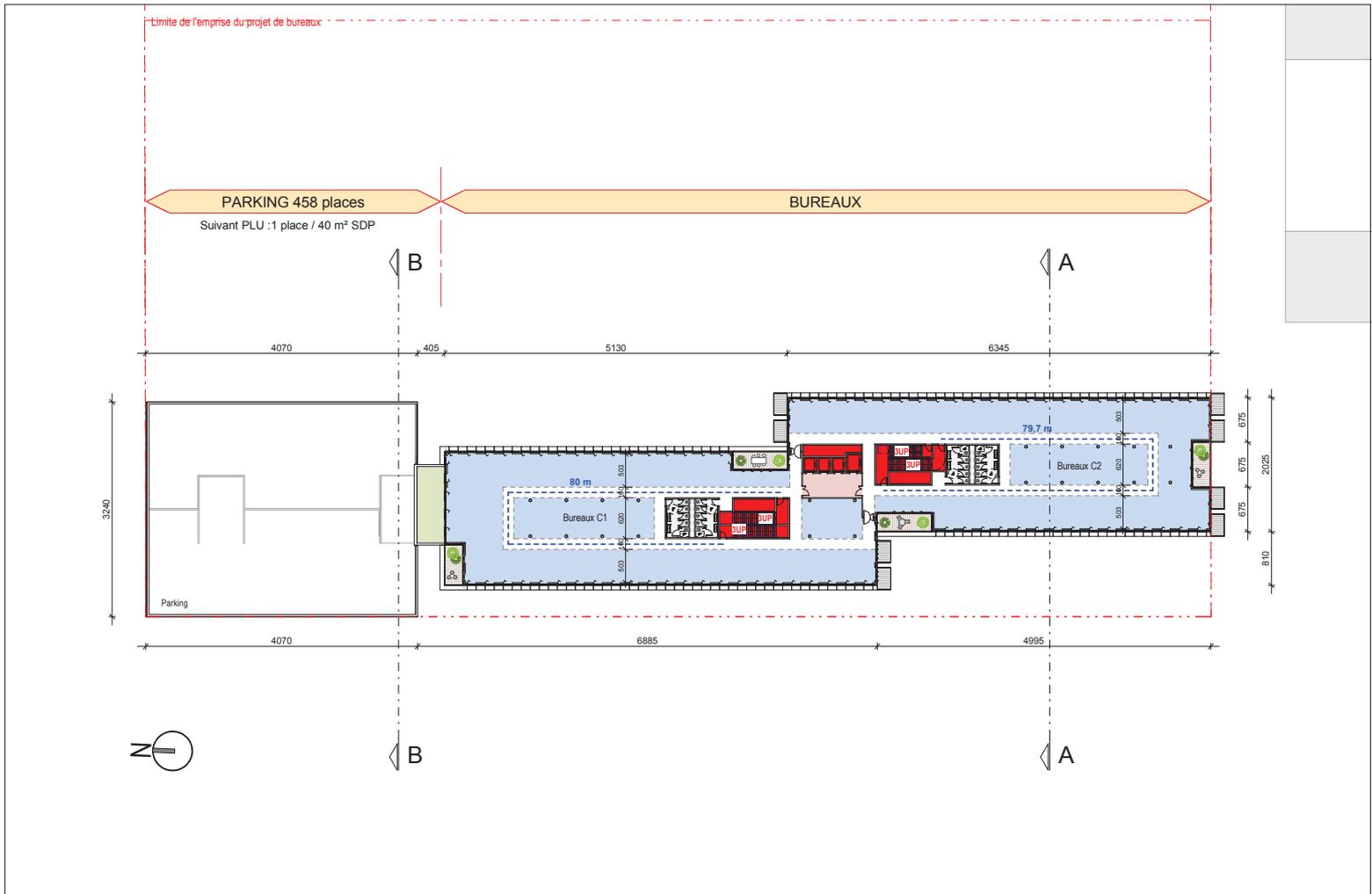
1350

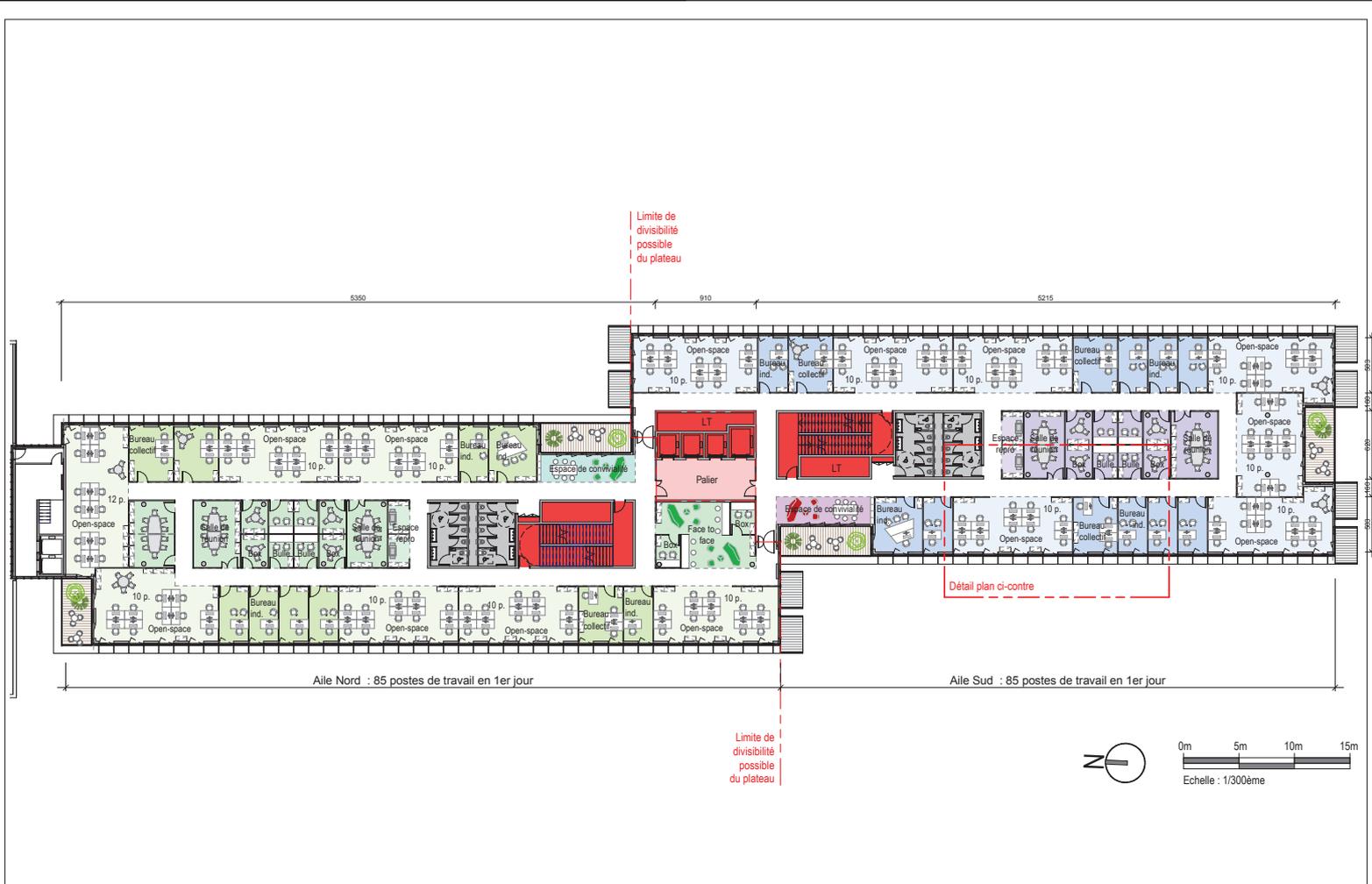
2025

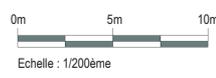
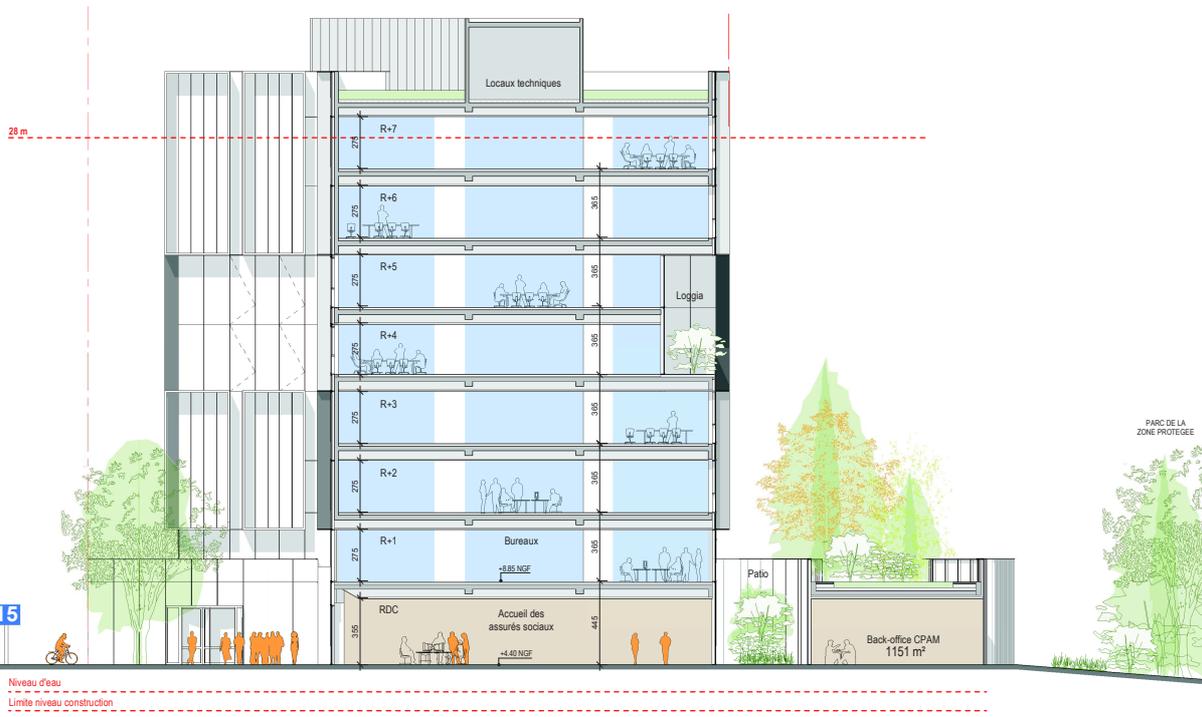
810



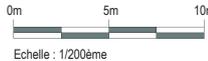
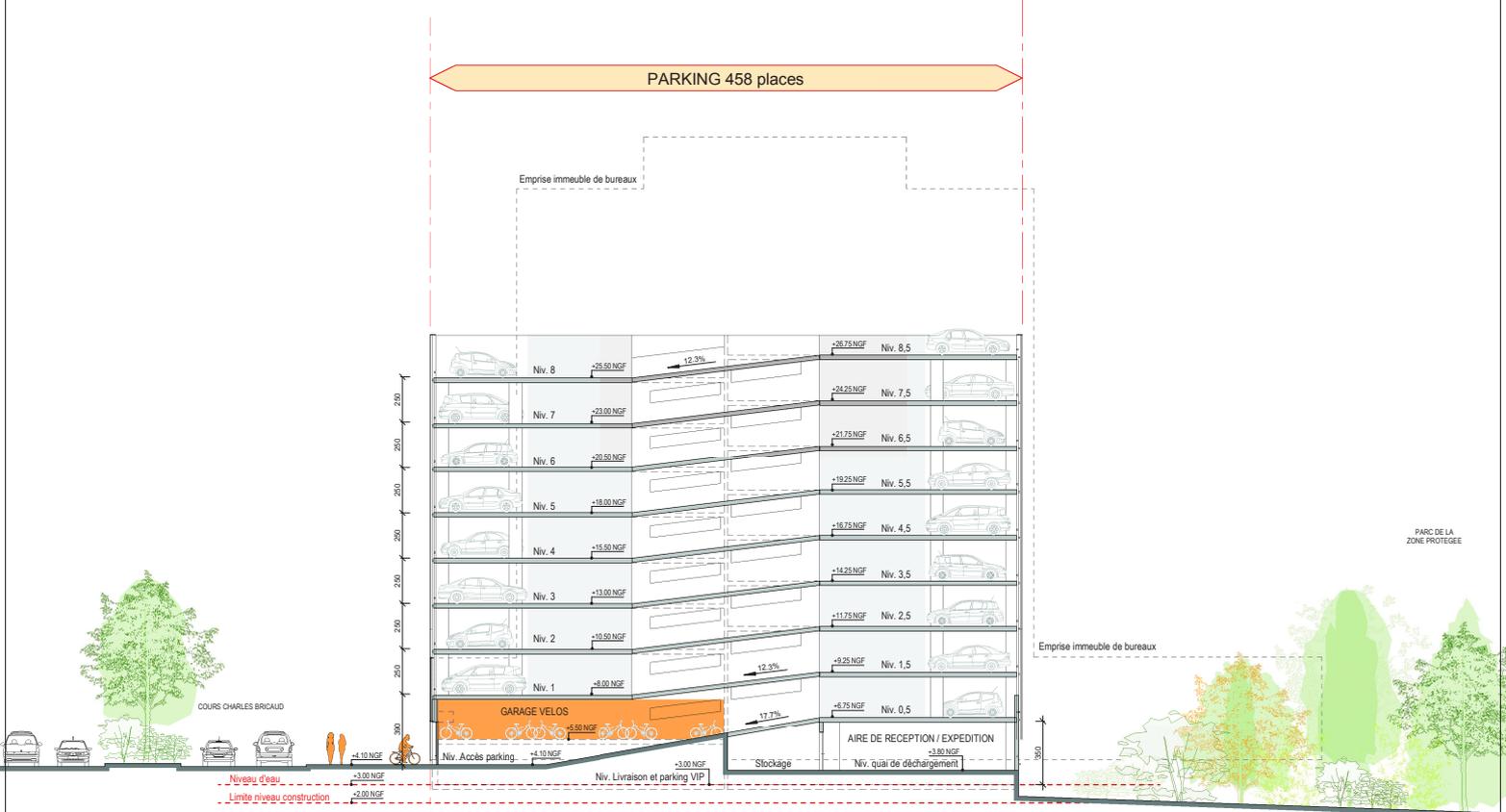
0m 5m 10m 15m 20m
Echelle : 1/500ème







PARKING 458 places

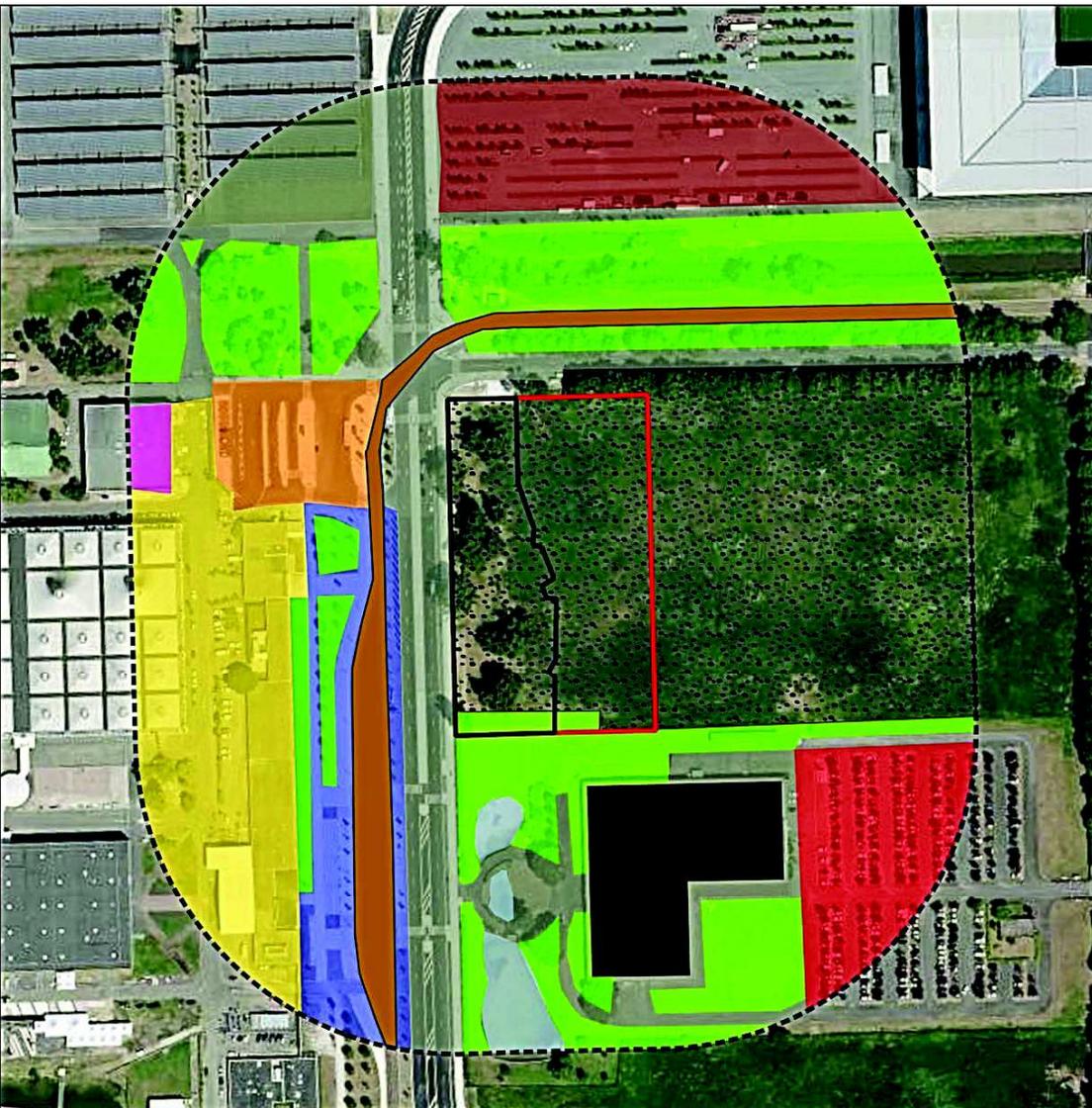


Annexe 5. Plan au 1/3 000^{ème} des abords du projet en date du 22 janvier 2019 sur photographie aérienne de 2017

Cette annexe contient 1 page.

Légende

- Limite de l'emprise du projet de bureaux
- Emprise des constructions
- Rayon 150 mètres
- Parvis stade
- Parking parc des expositions
- Hangar
- Chantier parc des expositions
- Gare routière
- Pelouses et espaces verts
- Tramway
- Parvis tramway
- Voiries et cheminements
- Friche naturelle
- Bassins GAN
- Parking GAN
- Immeuble GAN



Annexe 6. Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

Cette annexe contient 1 page.

Légende

-  Limite de l'emprise du projet de bureaux
-  Emprise des constructions
-  Site Natura 2000 directive Oiseaux
-  Site Natura 2000 directive Habitats



0 250 500 750 1000 m



Annexe 7. Plan d'implantation de chantier et planning prévisionnel

Cette annexe contient 2 pages.

