

## 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 : 04/02/2021 Dossier complet le : 04/02/2021 N° d'enregistrement : 2021-10689

#### 1. Intitulé du projet

Site Auchan - 42, avenue Emile Counord 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 SAS NHOOD PROMOTION FRANCE

Nom, prénom et qualité de la personne habitée à représenter la personne morale CAZALES BENOIT

RCS / SIRET 

8	7	9	6	0	2	6	2	1				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Création d'une surface de plancher de l'ordre de 15 000 m <sup>2</sup> au sein d'un terrain d'assiette d'environ 1,1 ha.
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	Création de 202 places de stationnement dont 50 pour les commerces et services, 67 pour les bureaux et 85 pour les logements.

#### 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 site étudié est actuellement occupé par un centre commercial Auchan avec un bâtiment commercial et le parking associé. Tous ces éléments seront démolis dans le cadre l'opération étudiée qui consiste en la construction de bâtiments à usage de logements, commerces et services, bureaux et l'aménagement d'espaces publics et semi-publics pour l'ensemble des usagers du site.

Les constructions suivantes sont ainsi prévues :

- 2 bâtiments en R+6 au maximum accueillant :
- du stationnement en R-1 (96 places) ;
- des services en rez-de-chaussée ;
- 87 logements sur les niveaux supérieurs (8 T1, 21 T2, 37 T3, 18 T4 et 3 T6) - 30 logements sociaux, 4 logements en accession à prix modéré « prêts à finir » et 53 logements en accession libre ;
- 2 bâtiments en R+3 au maximum accueillant : du stationnement en R-1 (102 places), pour l'un, une halle commerçante en rez-de-chaussée et R+1 partiel et des bureaux, pour l'autre des bureaux uniquement.

Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le site étudié occupe un emplacement clé à la frontière entre des quartiers bordelais historiques et un quartier au développement plus récent (années 60/70) avec une opération de grand ensemble d'envergure (cité du Grand Parc). La nécessité de mutation de l'îlot Counord avait été identifiée dès 2007 par l'A'URBA : le site Auchan y est mis en avant comme devant accueillir une polarité nouvelle, avec notamment la création d'espaces publics permettant de renforcer les liaisons piétonnes inter-quartiers. La question du rythme et des porosités le long de l'avenue Émile Counord y est centrale.

Les objectifs du projet sont donc de répondre aux enjeux suivants :

- améliorer l'insertion du site dans le tissu urbain ;
- renforcer le maillage de la ville, créer une ville de proximité facilement accessible à pied, en vélo et en transport en commun ;
- bâtir un nouveau commerce plus responsable, s'adaptant aux nouvelles manières de consommer ;
- diversifier les usages et créer du lien social au travers d'espaces publics et partagés ;
- retrouver de la fraîcheur et des espaces plantés ;
- vivre dans des logements généreux, qualitatifs et diversifiés ;
- s'ouvrir sur la ville en co-construisant avec le territoire et ses habitants.

Le projet étudié s'inscrit par ailleurs dans les objectifs du POA de Bordeaux Métropole.

Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en 2 phases successives, intéressant tout d'abord la zone sud (parking) pour la zone nord (supermarché Auchan).

Phase 1 : nouveau supermarché et programme de bureaux construits sur l'emprise du parking. Continuité d'exploitation de l'Auchan actuel pendant le chantier.

Phase 2 : supermarché actuel démolit pour réaliser l'opération de logements avec commerces et services en RDC.

Le calendrier prévisionnel des travaux est le suivant :

- dépôt du PC : premier trimestre 2021 ;
- démarrage travaux : premier trimestre 2022 ;
- livraison phase 1 : troisième trimestre 2023 ;
- livraison phase 2 : quatrième trimestre 2025.

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

La taille moyenne des ménages est de 1,8 personne à Bordeaux en 2017 d'après l'INSEE. Sur cette base et en considérant la construction de 87 logements, environ 160 habitants supplémentaires sont attendus.

Dans leur phase d'exploitation, les logements connaîtront la vie classique de ce type de bâtiments : vie des résidents sur le site, déplacements depuis les logements vers les lieux de travail, de loisirs, etc. et inversement, consommation d'eau potable, production de déchets ménagers (≈ 80 tonnes/an) et d'eaux usées (≈ 9 000 m<sup>3</sup>/an).

Concernant les bureaux, ils seront utilisés en journée par les employés avec des départs/arrivées aux horaires classiques et des circulations liées aux visiteurs et livraisons diverses.

Les commerces et services et la halle commerçante accueilleront les employés et les clients de ces structures, ainsi que des véhicules de livraison, soit un fonctionnement également classique pour ces typologies.

On notera la place moindre accordée à la voiture dans le projet étudié par rapport à la situation existante (moins de 200 places de stationnement prévues contre 231 aujourd'hui) qui souhaite profiter de la proximité des transports en commun (tramway notamment) et des nouvelles circulations modes doux créées.

Pour ce qui est de la halle commerçante, on peut évaluer à 2,5/jour le nombre de camions de livraison qui emprunteront la voie de desserte dédiée.

**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 n'est pas soumis à une procédure d'autorisation.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Logements	87 (5 727,3 m <sup>2</sup> SP)
Bureaux	5 385,9 m <sup>2</sup> SP
Hypermarché	2 874,4 m <sup>2</sup> SP
Services	1 045 m <sup>2</sup> SP
SP totale	15 032,6 m <sup>2</sup>
Terrain d'assiette	10 828 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

42, avenue Émile Counord – 33000  
Bordeaux

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 ° 34 ' 26 " 35 Lat. 44 ° 51 ' 24 " 29

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 ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère 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 localisé dans une ZNIEFF de type I ou II. Les plus proches sont localisées à plusieurs kilomètres : ZNIEFF de type I Coteau de Lormont (FR720008231) à 3 km au NE ; ZNIEFF de type I Réserve naturelle des marais de Bruges (FR720002383) à 3,8 km au N ; ZNIEFF de type II Réseau hydrographique de la Jalle du camp de Souge à la Garonne et marais de Bruges (FR720030039) à 2,3 km au N ; ZNIEFF de type II Coteaux de Lormont, Cenon et Floirac (FR720020119) à 3,4 km à l'E.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé 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 15 km au NO (site d'Azuré de la Sanguisorbe de Lesqueblanque (FR3800891).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé sur le territoire d'une commune littorale (Bordeaux).
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 localisé dans un parc national, un parc naturel marin, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Aucun zonage de type n'est identifié à moins de 20 km de l'îlot Counord. Le projet n'est pas non plus localisé dans une réserve naturelle. La structure de ce type la plus proche correspond à la réserve naturelle nationale du Marais de Bruges (FR3600064) à plus de 4 km au N.
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"/>	PPBE des infrastructures de l'État en Gironde de 1ère échéance approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 2012 et PPBE de seconde échéance approuvé par arrêté préfectoral du 17 novembre 2015 + PPBE métropolitain approuvé par le conseil métropolitain du 20 décembre 2019. Au droit du site l'ambiance sonore sur 24 heures est impactée par le tramway et la circulation routière. Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le secteur de Bordeaux inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco (Port de la Lune). Il n'est pas concerné par la présence d'un monument historique ni recoupé par les périmètres de protection de ces documents. Il n'est pas non plus concerné par la présence de zones de protection archéologique, de zones soumises à un plan de sauvegarde et de mise en valeur, de ZPPAUP, etc. Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. Compte tenu de l'imperméabilisation quasi-totale du site étudié et de sa localisation en centre-ville de Bordeaux, la probabilité de trouver une zone humide fonctionnelle est nulle.

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"/>	Le projet se situe sur la commune de Bordeaux qui est couverte par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 07/07/2005 et dont la révision est prescrite depuis le 02/03/2012. Le plan de zonage du PPRI de 2005 fait apparaître le projet en zone rouge hachurée bleue qui correspond aux secteurs urbanisés situés en zone inondable sous une hauteur d'eau inférieure à un mètre par rapport à la crue de référence centennale, sans rupture des endiguements qui les protègent. Les cartes d'aléas d'inondation de 2015 montrent que le site étudié n'est pas localisé en zone inondable. Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est recensé dans les bases de données BASIAS et BASOL. BURGEAP a réalisé sur ce site un diagnostic environnemental du milieu souterrain en mai 2020 (10 sondages de sol à la tarière mécanique entre 2 et 4 mètres de profondeur) qui a montré : l'absence d'impact au droit des sols sur l'ensemble du parking actuel ; globalement le caractère inerte des sols situés au droit du futur parking qui pourront être évacués vers en ISDI. Le diagnostic de pollution (rapport RSSPSO10756-01 du 03/07/2020) est disponible en annexe 7.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé sur la commune de Bordeaux qui est concernée par une zone de répartition des eaux pour l'aquifère « Oligocène à l'ouest de la Garonne ». La cote de référence associée à ce zonage correspond au sol. Le projet étudié n'aura aucun impact sur l'aquifère de l'Oligocène qui présente par ailleurs un faciès marneux imperméable dans ce secteur de Bordeaux d'après les données géotechniques disponibles.
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 situé dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale. Les périmètres de ce type les plus proches sont localisés à plus de 1 km. Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est localisé à 3,7 km au SE (Coteaux boisés de Floirac). Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site Natura 2000. Les plus proches sont : la ZSC et la ZPS des Marais de Bruges (FR7210029) à 4,2 km au N ; la ZPS « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » (FR7200805) à 5,2 km au NO ; la ZPS « La Garonne » (FR7200700) à 670 m au SE. Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site classé. Le site classé le plus proche est localisé à 4 km au SE (domaine de Camparian, SCL0000615). Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du stationnement enterré (R-1) est prévu dans le projet. Sa construction nécessitera un rabattement de la nappe d'accompagnement de la Garonne (alluvions sous-flandrienne) strictement restreinte à la phase chantier. Les débits d'exhaure seront réduits du fait : de la faible extension des fouilles de chantier qui seront construites successivement ; de la faible profondeur du niveau de sous-sol (R-1 uniquement) ; des dispositions constructives qui seront mises en œuvre (pieux sécants ancrés dans le substratum marneux sur tout ou partie de la périphérie des fouilles). Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, les infrastructures enterrées seront protégées des eaux par un cuvelage étanche. Aucun prélèvement ne sera donc réalisé. La mise en œuvre d'un dispositif de type Enkadrain (drain périphérique) permettra d'assurer la transparence hydraulique des sous-sols et d'éviter des phénomènes de rehausse piézométrique en amont et d'abaissement en aval.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du fait de la construction de stationnements en sous-sol, le projet est excédentaire en matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Du fait de la construction de stationnements en sous-sol, le projet n'est pas déficitaire en matériaux.
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 étudié est quasi-entièrement imperméabilisé et n'est pas susceptible d'accueillir une biodiversité particulière. Le projet vise à améliorer cet état via la diminution des surfaces imperméabilisées et la mise en œuvre d'espaces végétalisés : liaison des espaces végétalisés existants via la création d'une trame paysagère / corridor de biodiversité ; création d'un système de lanières végétalisées est-ouest ; végétalisation des toitures du R+1 et du R+2 pour accueillir des oiseaux et insectes pollinisateurs. Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site Natura 2000. En l'absence de connexion hydraulique entre le projet et les sites Natura 2000 les plus proches et compte tenu des distances mises en jeu, aucun impact n'est susceptible d'affecter un habitat ou une espèce inscrit(e) au FSD de ces sites. De plus, du fait 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 les sites Natura 2000, même de manière indirecte.

	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"/>	Compte tenu de sa nature et des distances mises en jeu (plusieurs km a minima) et en l'absence de connexions hydrauliques, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones sensibles de type ZNIEFF, APB, parcs naturels, réserves naturelles, etc.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur un site déjà construit et presque entièrement imperméabilisé. Il n'engendrera donc aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. Il participera au contraire à créer un îlot plus végétalisé. Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.
<b>Risques</b>	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"/>	D'après les cartes actualisées en 2015 du risque d'inondation, le projet n'est pas concerné par ce risque naturel. Il est soumis aux risques naturels suivants : • zone de sismicité faible ; • aléa de remontée de nappe ; • risque de retrait-gonflement des argiles moyen. La conception du projet prend en compte ces risques.
	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 ce type de risque.
<b>Nuisances</b>	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 habitants, employés et usagers du site (clients, visiteurs, livreurs, etc.). Le projet supprime des places de stationnement par rapport à l'existant. Le site est par ailleurs très bien desservi par les transports publics (tram et bus) et est proche d'équipements scolaires, culturels et sportifs ce qui permet de réduire le recours à la voiture individuelle. Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.
	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 chantier de construction du projet est une source de bruit limitée dans le temps. En phase d'exploitation, le projet est source de bruit du fait des circulations routière qu'il engendre. Cette nuisance devrait être réduite du fait de la moindre place accordée à la voiture par rapport à l'existant. Les typologies d'occupation ne sont pas de nature à générer des nuisances sonores importantes. Le site étudié est concerné par le bruit du tramway et par le bruit routier des voies proches. Une étude acoustique est prévue.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De par sa nature, le projet n'engendrera pas d'odeurs particulières. Il n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet pourra engendrer des vibrations en phase chantier. Il n'engendrera aucune vibration particulière en phase d'exploitation. Les éventuelles vibrations liées aux passages des tramways apparaissent négligeables.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les seules émissions lumineuses liées au projet correspondront à la circulation des véhicules et à l'éclairage des bâtiments et cheminement. Différents niveaux d'éclairage sont prévus en fonction des lieux et des fonctions avec une logique d'économie d'énergie et de respect de l'environnement et de la faune. Le projet est concerné par les émissions lumineuses classiques des bâtiments voisins et des éclairages publics, ainsi que par les phares des voitures empruntant les voies routières proches. Ces aspects sont négligeables dans un environnement de centre-ville dense.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de rejets atmosphériques particuliers et il présente une écoconception. Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales vers le réseau d'assainissement public. À noter que l'imperméabilisation moindre de l'îlot Counord par rapport à l'existant et la mise en œuvre de toitures végétalisées permettra de limiter les rejets pluviaux. Les ouvrages de stockage des eaux pluviales sont dimensionnés selon les prescriptions de Bordeaux Métropole. Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre un rejet d'eaux usées vers la station d'épuration Louis Fargue. Le volume d'eaux usées est évalué à environ 24 m3/j. Ce chiffre est à comparer aux plus de 130 000 m3 transitant chaque jour à la station d'épuration. La station d'épuration Louis Fargue a la capacité d'absorber les rejets d'eaux usées générés par le projet étudié. Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre la production de plusieurs types de déchets : déchets de chantier dangereux, non dangereux non inertes, inertes). En phase d'exploitation, les déchets correspondent aux déchets ménagers classiques liés aux logements, à des déchets de « bureaux » et à des déchets en lien avec les activités plus spécifiques des commerces et services (DIB). Des déchets verts sont produits par la gestion des espaces verts du projet. Les ordures ménagères sont collectées en porte à porte classique. Les ordures générées par la halle commerciale sont gérées de manière privée.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'îlot Counord est situé à cheval sur 2 zones du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole : UM10-2A35 au nord et UP1*2L35 au sud. Le projet respecte les règles d'urbanisme associées à ces zonages (espaces de pleine terre, emprises bâties, hauteurs des constructions, stationnement véhicules, locaux vélos). Le seul zonage patrimonial s'appliquant au projet correspond au classement Unesco qui n'applique aucune autre contrainte architecturale ou urbanistique que celles que le pays se donne.
	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 projet n'engendre pas de modification sur les activités humaines ni l'usage des sols.

**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 :

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 :

- 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.
- 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. D'après les données recueillies, les principales incidences du projet étudié sont relatives :

- en phase chantier : aux nuisances sonores ; aux eaux souterraines ;
- en phase d'exploitation : à la transformation paysagère du secteur d'étude ; à l'intégration du projet au zonage Unesco ; aux déplacements/trafics générés par le projet ; aux rejets des eaux pluviales et des eaux usées.

Sur cette base, on retiendra les périmètres suivants :

- une centaine de mètres pour les nuisances sonores de la phase chantier ;
- une emprise bouclée par les boulevards au nord et à l'ouest, la rue Lucien Faure au nord-est, les quais au sud et l'axe constitué par les rues de la Croix-de-Seguey, Fondaudège jusqu'à l'esplanade des Quinconces avec également la ligne C du tramway jusqu'aux 2 terminus nord pour l'analyse des déplacements/trafics ;
- le cheminement jusqu'à la station d'épuration Louis Fargue pour les eaux souterraines, les eaux pluviales et les eaux usées (réseaux unitaires).

L'analyse des impacts cumulés figure dans le rapport annexe RICESO01055-01.

**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) :**

Face aux enjeux identifiés, qui sont faibles, la société NHOOD met en œuvre plusieurs mesures de réduction :

- une étude acoustique est prévue dans le projet ;
- charte de chantier classique avec notamment un respect des horaires de travail afin de limiter les nuisances sonores des travaux ;
- réalisation d'une étude hydrogéologique destinées à définir les dispositions constructives du sous-sol les plus pertinentes (pieux sécants étanches sur tout ou partie du périmètre du sous-sol, profondeur d'ancrage, etc.) ;
- étude d'urbanisme approuvé par la Ville de Bordeaux et la Métropole, dans le respect du règlement du Plan Local d'Urbanisme, afin d'assurer la bonne intégration paysagère et urbaine du projet ;
- l'implantation en centre-ville à proximité immédiate d'un axe de transport en commun (ligne C du tramway) constitue en elle-même une mesure de réduction du trafic routier en voiture individuelle ;
- l'augmentation des surfaces végétalisées et le respect des préconisations édictées par Bordeaux Métropole en matière de gestion des eaux pluviales permet de réduire l'impact du projet sur les ruissellements.

Des informations complémentaires figurent dans le rapport annexe RICESO01055-01.

**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 au demeurant 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 » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°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 : diagnostic environnemental du milieu souterrain – Rapport BURGEAP RSSPSO10756-01 du 03/07/2020.

## 9. Engagement et signature

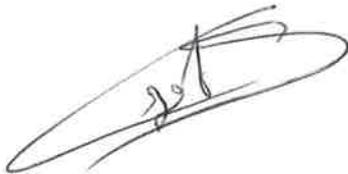
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à BORDEAUX

le, 02/02/2021

Signature





# NODI

Site Auchan – 42, avenue Émile Counord à  
Bordeaux (33)

## Dossier de demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICESO206007 / RICESO01055-01

GGR / DN / DN

28/01/2021



**GINGER**  
BURGEAP



## NODI

Site Auchan – 42, avenue Émile Counord à 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	28/01/2021	01	G. GRELET 	D. NEUBAUER 	D. NEUBAUER 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICESO206007 / RICESO01055-01
Numéro d'affaire :	A52591
Domaine technique :	DR01

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 .....	5
1. Intitulé du projet.....	13
2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage et du (ou des) pétitionnaire(s).....	14
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 au projet.....	15
4. Caractéristiques générales du projet.....	16
4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition .....	16
4.2 Objectifs du projet.....	20
4.3 Description du projet .....	23
4.3.1 Dans sa phase travaux .....	23
4.3.2 Dans sa phase d'exploitation .....	24
4.4 Procédure(s) administrative(s) d'autorisation applicable(s) au projet .....	24
4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération .....	24
4.6 Localisation du projet .....	24
4.7 Modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant.....	25
4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?.....	25
4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquer à quelle date il a été autorisé.....	25
5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée .....	26
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles.....	40
6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?.....	40
6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?.....	56
6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ?.....	59
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 .....	60
7. Auto-évaluation.....	61
8. Annexes.....	62
8.1 Annexes obligatoires .....	62
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le Maître d'ouvrage ou pétitionnaire .....	62

## TABLEAUX

Tableau 1. Parcelles cadastrales concernées par l'opération (source : data.gouv.fr) .....	6
Tableau 2 : Typologies de constructions envisagées et surfaces associées (source : d'après NODI).....	7
Tableau 3 : Rubriques de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement susceptibles de s'appliquer au projet étudié (source : d'après Légifrance) .....	8

## FIGURES

Figure 1 : Localisation du site d'étude au 1/25 000 <sup>ème</sup> (source fond de plan : IGN avec annotations BURGEAP) .....	5
Figure 2 : Plan cadastral au 1/2 000 <sup>ème</sup> centré sur le site d'étude (source : data.gouv.fr avec annotations BURGEAP) .....	6
Figure 3 : Photographie aérienne au 1/800 <sup>ème</sup> centré sur le site d'étude (source fond de plan : Google Satellite avec annotations BURGEAP) .....	7
Figure 4 : Illustration de l'état actuel du site .....	16
Figure 5 : Programmation globale de l'îlot Counord .....	17
Figure 6 : Extrait d'une analyse de l'A'URBA de 2007 .....	20
Figure 7 : Objectifs du POA sur la commune de Bordeaux (source : PLU 3.1 de Bordeaux Métropole).....	22

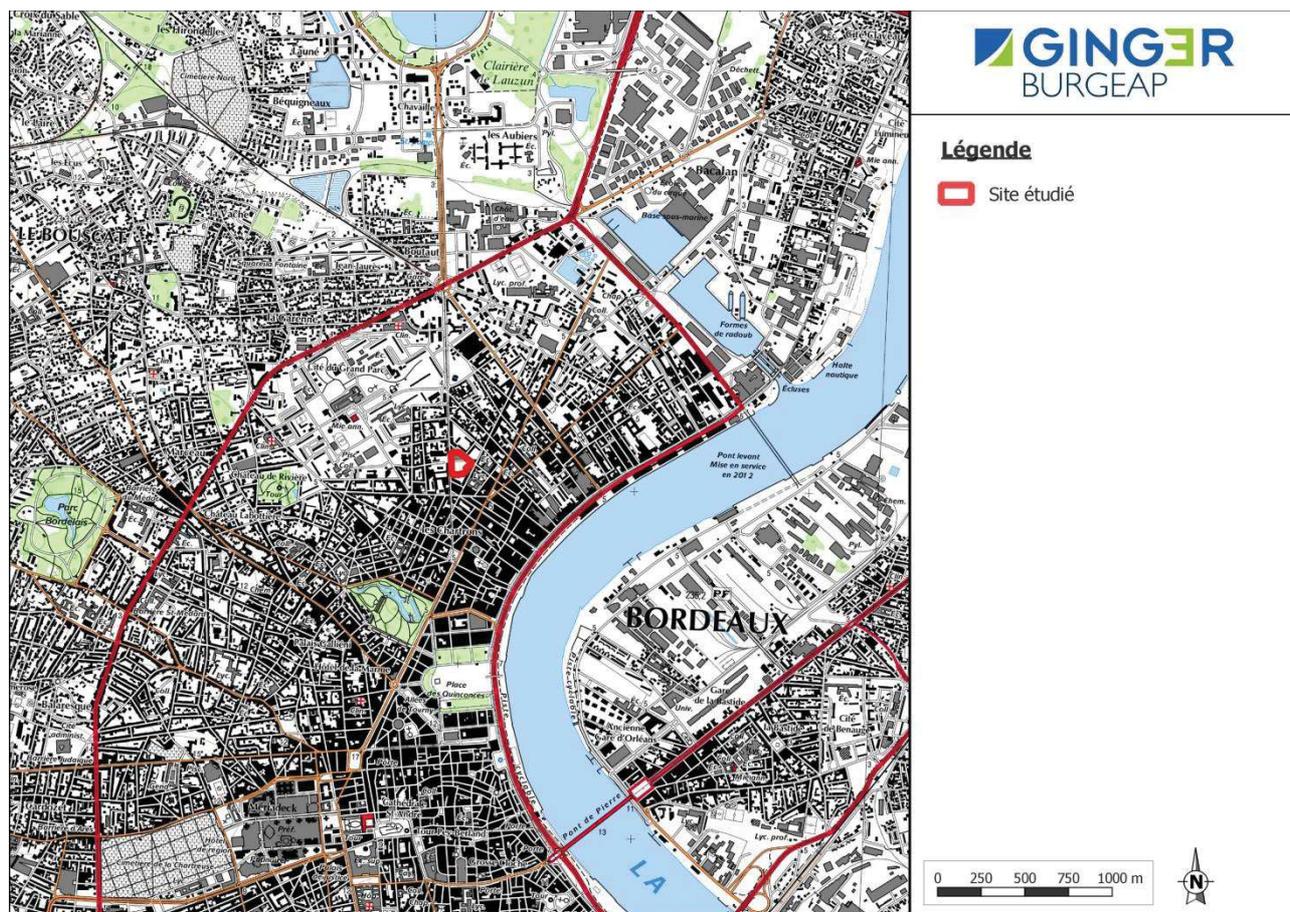
## ANNEXES

Annexe 1. Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire	
Annexe 2. Plan de situation au 1/25 000	
Annexe 3. Situation du projet dans l'environnement proche et dans le paysage lointain – Reportage photographique en date du 18/01/2021	
Annexe 4. Plan du projet	
Annexe 5. Plan des abords du projet	
Annexe 6. Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000	
Annexe 7. Diagnostic environnemental du milieu souterrain	

## Introduction

La société NODI (les informations relatives au Maître d'ouvrage sont disponibles en **annexe 1**) projette le réaménagement de l'hypermarché Auchan localisé au n° 42 de l'avenue Émile Counord sur la commune Bordeaux (33).

La **figure 1** permet de localiser le site d'étude.

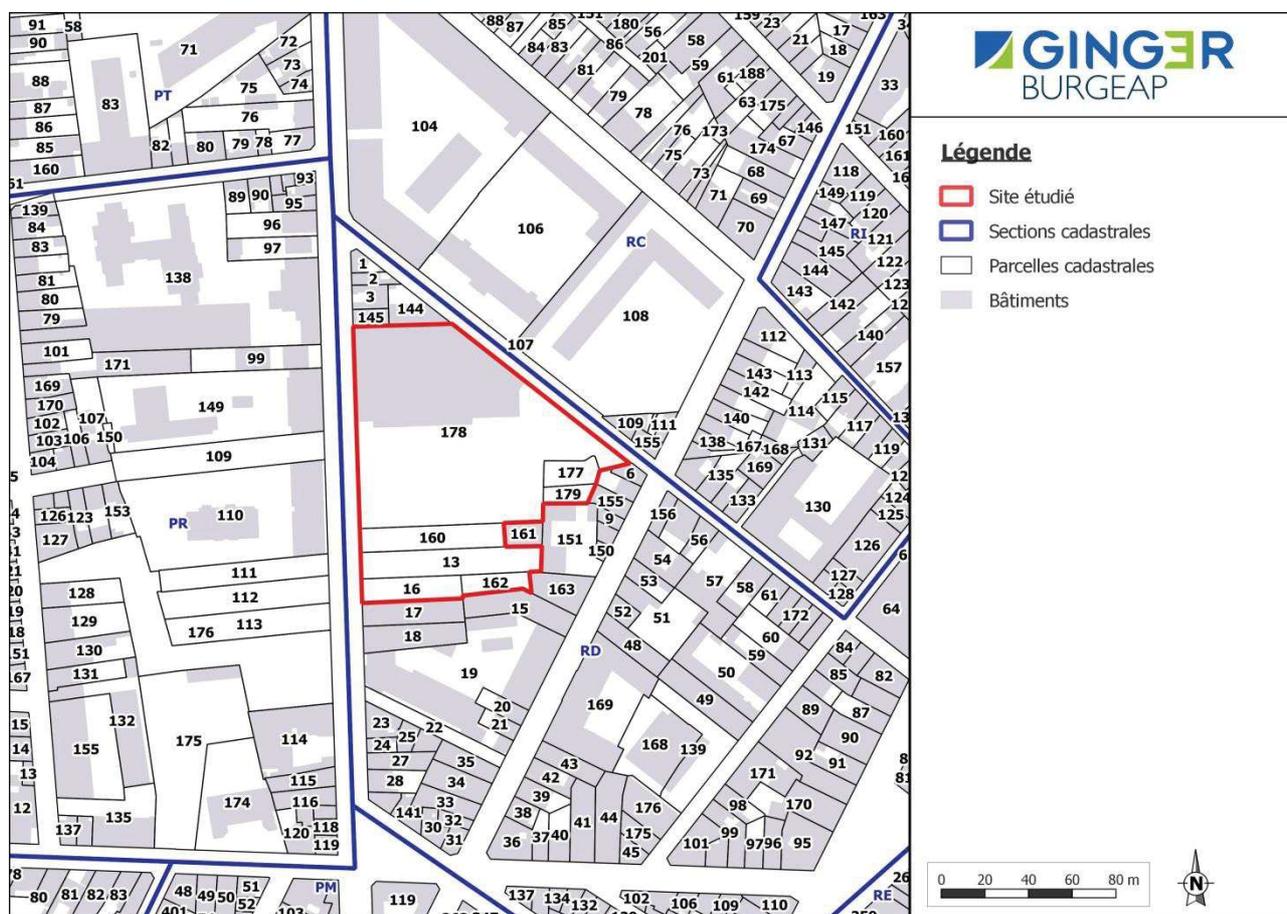


**Figure 1 : Localisation du site d'étude au 1/25 000<sup>ème</sup>  
(source fond de plan : IGN avec annotations BURGEAP)**

Le **tableau 1** identifie les parcelles cadastrales concernées par l'opération ainsi que leurs caractéristiques surfaciques. La **figure 2** présente un extrait cadastral centré sur le site étudié.

**Tableau 1. Parcelles cadastrales concernées par l'opération (source : data.gouv.fr)**

Commune	Section	N° parcelle	Superficie parcelle (m <sup>2</sup> )	Superficie concernée par le projet (m <sup>2</sup> )	Altitude moyenne (m NGF)
Bordeaux	RD	13	1 008	1 008	3 à 4
		16	503	503	
		160	730	730	
		162	271	271	
		177	289	289	
		178	7 846	7 846	
		179	181	181	
		<b>Total</b>	<b>10 828</b>	<b>10 828</b>	



**Figure 2 : Plan cadastral au 1/2 000<sup>ème</sup> centré sur le site d'étude (source : data.gouv.fr avec annotations BURGEAP)**

Les constructions actuelles, constituées de l'hypermarché, d'une pharmacie, d'un local commercial vacant et d'un parking aérien, seront démolies (cf. **figure 3**). Elles seront remplacées par de nouveaux bâtiments dont l'usage est détaillé dans le **tableau 2**.



**Figure 3 : Photographie aérienne au 1/800<sup>ème</sup> centré sur le site d'étude (source fond de plan : Google Satellite avec annotations BURGEAP)**

**Tableau 2 : Typologies de constructions envisagées et surfaces associées (source : d'après NODI)**

Usage	Surface de plancher
Logements (87)	5 727,3 m <sup>2</sup>
Bureaux	5 385,9 m <sup>2</sup>
Halle commerçante	2 874,4 m <sup>2</sup>
Commerces et services	1 045 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>15 032,6 m<sup>2</sup></b>

Le stationnement, en sous-sol (R-1), sera mutualisé entre les différents programmes (198 places de parking au total) :

- parking 1 : 117 places (35 places Auchan, 15 places commerces et services en RDC, 67 places bureaux) ;
- parking 2 : 85 places (15 places logements sociaux, 70 places logements libres).

Des espaces publics et semi-publics seront par ailleurs intégrés à l'opération : rue piétonne, une esplanade en toiture et également une zone aménagée en espace public qui est aussi le support des livraisons de l'hypermarché.

Les rubriques listées à l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement susceptibles de s'appliquer au projet étudié sont recensées dans le **tableau 3**.

**Tableau 3 : Rubriques de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement susceptibles de s'appliquer au projet étudié (source : d'après Légifrance)**

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas	Statut de l'opération étudiée
<b>Installations classées pour la protection de l'environnement</b>			
1. Installations classées pour la protection de l'environnement	<p>a) Installations mentionnées à l'article L.515-28 du Code de l'Environnement.</p> <p>b) Création d'établissements entrant dans le champ de l'article L.515-32 du Code de l'Environnement, et modifications faisant entrer un établissement dans le champ de cet article.</p> <p>c) Carrières soumises à autorisation mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions supérieures ou égales à 25 ha.</p> <p>d) Parcs éoliens soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2980 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.</p> <p>e) Élevages bovins soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2101 (élevages de veaux de boucherie ou bovins à l'engraissement, vaches laitières) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.</p> <p>f) Stockage géologique de CO<sub>2</sub> soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2970 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.</p>	<p>a) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.</p> <p>b) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement (pour ces installations, l'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions et formes prévues à l'article L.512-7-2 du Code de l'Environnement).</p> <p>c) Extensions inférieures à 25 ha des carrières soumises à autorisation mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des ICPE.</p>	<p><b>Non concerné.</b> le projet ne comportera pas d'installation classée pour la protection de l'environnement.</p>

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas	Statut de l'opération étudiée
<b>Infrastructures de transport</b>			
<p>6. Infrastructures routières (les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique).</p> <p>On entend par « route » une voie destinée à la circulation des véhicules à moteur, à l'exception des pistes cyclables, des voies vertes et des voies destinées aux engins d'exploitation et d'entretien des parcelles.</p>	<p>a) Construction d'autoroutes et de voies rapides.</p> <p>b) Construction d'une route à quatre voies ou plus, élargissement d'une route existante à deux voies ou moins pour en faire une route à quatre voies ou plus, lorsque la nouvelle route ou la section de route alignée et/ ou élargie excède une longueur ininterrompue d'au moins 10 km.</p> <p>c) Construction, élargissement d'une route par ajout d'au moins une voie, extension d'une route ou d'une section de route, lorsque la nouvelle route ou la section de route élargie ou étendue excède une longueur ininterrompue d'au moins 10 km.</p>	<p>a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente.</p> <p>b) Construction d'autres voies non mentionnées au a) mobilisant des techniques de stabilisation des sols et d'une longueur supérieure à 3 km. En Guyane, ce seuil est porté à 30 km pour les projets d'itinéraires de desserte des bois et forêts mentionnés au premier alinéa de l'article L.272-2 du Code Forestier, figurant dans le schéma pluriannuel de desserte forestière annexé au programme régional de la forêt et du bois mentionné à l'article L.122-1 du Code Forestier et au 26 du I de l'article R.122-17 du Code de l'Environnement.</p> <p>c) Construction de pistes cyclables et voies vertes de plus de 10 km.</p>	<p><b>Non concerné</b>, les différents espaces prévus dans le projet (rue interne, venelle, passage et espace public en arrière d'ilot) ne rentrent pas dans ces catégories de projet.</p>

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas	Statut de l'opération étudiée
<b>Milieux aquatiques, littoraux et maritimes</b>			
<p>17. Dispositifs de captage et de recharge artificielle des eaux souterraines (telles que définies à l'article 2.2 de la directive 2000/60/CE).</p>	<p>Dispositifs de captage ou de recharge artificielle des eaux souterraines lorsque le volume annuel d'eaux à capter ou à recharger est supérieur ou égal 10 millions de m<sup>3</sup>.</p>	<p>a) Dispositifs de recharge artificielle des eaux souterraines (non mentionnés dans la colonne précédente).</p> <p>b) Dispositifs de captage des eaux souterraines, lorsque le volume annuel prélevé est inférieur à 10 millions de m<sup>3</sup> et supérieur ou égal à 200 000 m<sup>3</sup>, excepté en zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées ont prévu l'abaissement des seuils.</p> <p>c) Dispositifs de captage des eaux souterraines en nappe d'accompagnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'une capacité totale maximale supérieure ou égale à 1 000 m<sup>3</sup>/h ou à 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau ;</li> <li>lorsque le débit du cours d'eau en période d'étiage résulte, pour plus de moitié, d'une réalimentation artificielle. Toutefois, en ce qui concerne la Seine, la Loire, la Marne et l'Yonne, le seuil à utiliser est une capacité de prélèvement supérieure à 80 m<sup>3</sup>/h.</li> </ul> <p>d) Dispositifs de captage des eaux souterraines en zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées ont prévu l'abaissement des seuils, lorsque la capacité totale est supérieure ou égale à 8 m<sup>3</sup>/h.</p>	<p><b>Non concerné.</b></p> <p>Aucun dispositif de recharge artificielle des eaux souterraines n'est prévu dans le projet.</p> <p>Le site étudié est compris dans l'enveloppe de la nappe d'accompagnement de la Garonne. La construction du niveau de sous-sol prévu nécessitera un rabattement de cette nappe en phase chantier. Les débits d'exhaure seront bien inférieurs à 1 000 m<sup>3</sup>/h et à 5 % du débit de la Garonne (correspondant à un débit de l'ordre de 20 000 m<sup>3</sup>/h) du fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de la faible extension des fouilles de chantier qui seront construites successivement ;</li> <li>de la faible profondeur du niveau de sous-sol (R-1 uniquement) ;</li> <li>des dispositions constructives qui seront mises en œuvre (pieux sécants ancrés dans le substratum marneux sur tout ou partie de la périphérie des fouilles).</li> </ul> <p>Des détails sur le contexte hydrogéologique sont disponibles dans la suite du présent document.</p> <p>À noter qu'une étude hydrogéologique est en cours sur le site étudié afin de préciser les dispositions constructives les mieux adaptées au projet (profondeur des pieux sécants, flancs de fouilles à protéger, etc.).</p> <p>La nappe qui sera rabattue en phase chantier n'étant pas classée en ZRE, le seuil des 8 m<sup>3</sup>/h ne s'applique pas.</p>

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas	Statut de l'opération étudiée
<b>Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains</b>			
<p>39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.</p>	<p>a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du Code de l'Urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les zones mentionnées à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;</li> <li>• les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L.161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;</li> <li>• les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L.111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.</li> </ul> <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.</p> <p>c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du Code de l'Urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les zones mentionnées à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;</li> <li>• les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L.161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;</li> <li>• les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L.111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.</li> </ul>	<p>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 même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>.</p>	<p><u>Examen au cas par cas</u> du fait de la création d'une surface de plancher de l'ordre de 15 000 m<sup>2</sup> au sein d'un terrain d'assiette d'environ 1,1 ha.</p>
<p>41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.</p>		<p>a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.</p> <p>b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.</p>	<p><u>Examen au cas par cas</u> du fait de la création de 72 places mutualisée entre les bureaux et le Auchan, qui seront ouvertes aux clients du Auchan sous contrôle d'accès</p>

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas	Statut de l'opération étudiée
<b>Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains</b>			
44. Équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés.		a) Pistes permanentes de courses d'essai et de loisirs pour véhicules motorisés. b) Parcs d'attractions à thème et attractions fixes. c) Terrains de golf et aménagements associés d'une superficie supérieure à 4 hectares. d) Autres équipements sportifs ou de loisirs et aménagements associés susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes.	<b>Non concerné</b> , le projet ne prévoit pas ce type d'équipements.
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.	a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares. b) Pour La Réunion et Mayotte, dérogations à l'interdiction générale de défrichement, mentionnée aux articles L.374-1 et L.375-4 du Code Forestier, ayant pour objet des opérations d'urbanisation ou d'implantation industrielle ou d'exploitation de matériaux.	a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. En Guyane, ce seuil est porté à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 ha dans les zones classées agricoles par un plan local d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou, en l'absence d'un tel plan local d'urbanisme, dans le schéma d'aménagement régional ;</li> <li>• 5 ha dans les autres zones.</li> </ul> c) Premiers boisements d'une superficie totale de plus de 0,5 hectare.	<b>Non concerné</b> , le projet concerne un espace non boisé, quasi-entièrement imperméabilisé.

Le projet étudié est donc soumis à examen au cas par au titre des rubriques 39 et 41 de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement. Aucune autre rubrique ne s'applique au projet comme illustré dans le **tableau 3**.

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<sup>ème</sup> figure en **annexe 2**.

## 1. Intitulé du projet

Cf. formulaire Cerfa.

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

Cf. formulaire Cerfa et **annexe 1** associée.

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 au projet

### **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 au projet**

Cf. formulaire Cerfa et **tableau 3** du présent document.

## 4. Caractéristiques générales du projet

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

Le site étudié est actuellement occupé par un centre commercial Auchan avec un bâtiment commercial et le parking associé.



**Figure 4 : Illustration de l'état actuel du site**

Tous ces éléments seront démolis dans le cadre l'opération étudiée qui consiste en :

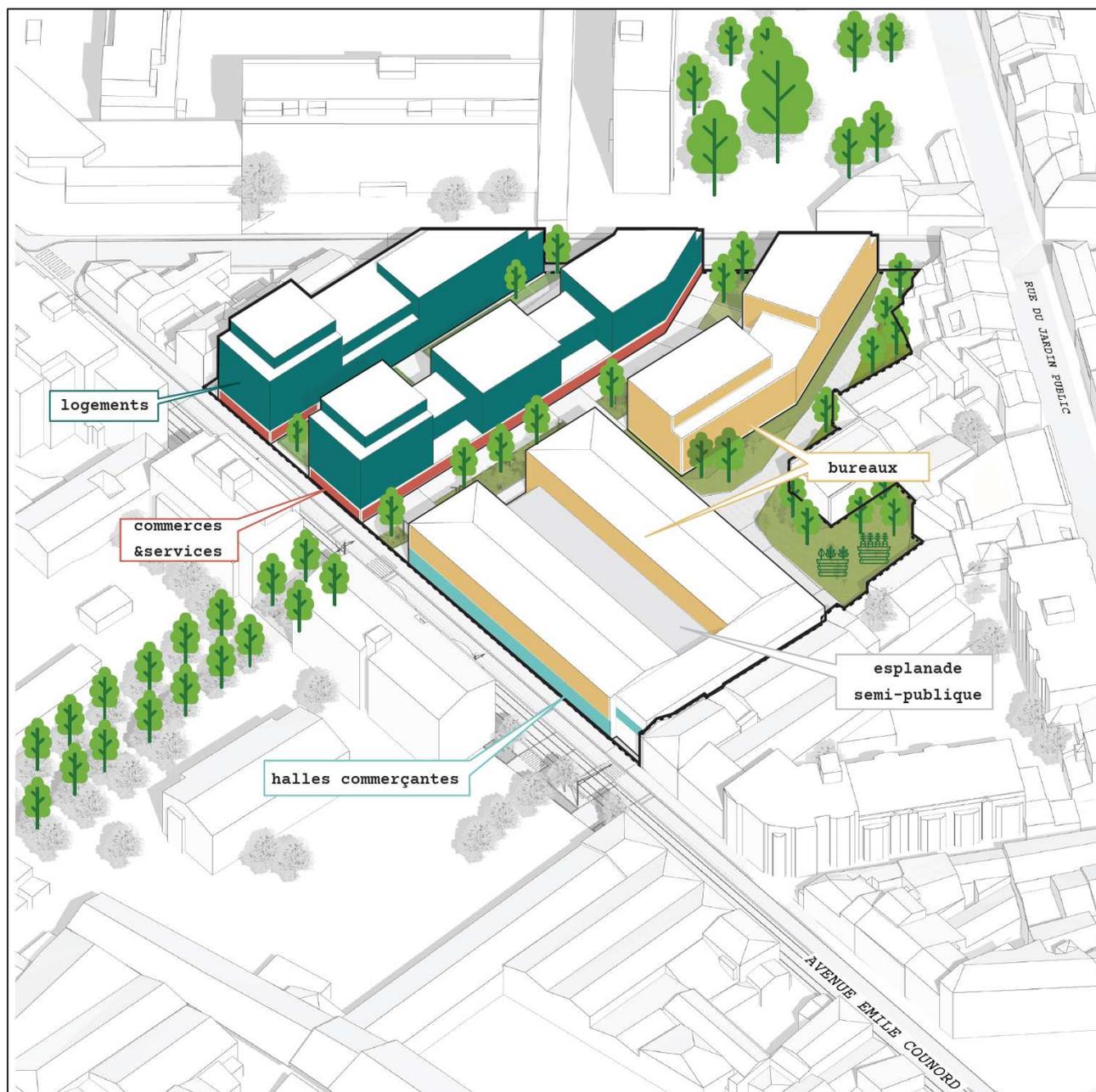
- la construction de bâtiments à usage de logements, commerces et services, et bureaux ;
- l'aménagement d'espaces publics et semi-publics pour l'ensemble des usagers.

Les constructions suivantes sont ainsi prévues :

- 2 bâtiments en R+6 au maximum accueillant :
  - du stationnement en R-1 (85 places) ;
  - des services en rez-de-chaussée ;
  - 87 logements sur les niveaux supérieurs (8 T1, 21 T2, 37 T3, 18 T4 et 3 T6) :
    - 30 logements sociaux ;
    - 4 logements en accession à prix modéré « prêts à finir » ;
    - 53 logements en accession libre ;
- 2 bâtiments en R+3 au maximum accueillant :
  - du stationnement en R-1 (117 places) ;
  - pour l'un, une halle commerçante en rez-de-chaussée et des bureaux ;
  - pour l'autre des bureaux uniquement.

Les surfaces associées aux différentes typologies prévues sont présentées dans le **tableau 2** du présent document.

La **figure 5** en page suivante illustre la programmation globale prévue l'îlot Counord.



**Figure 5 : Programmation globale de l'îlot CouNord**

Des aménagements publics et semi-publics sont également prévus dans le projet étudié :

► **La rue interne**

Il s'agit de l'espace central du projet, conçu comme un espace public modes doux (piétons et cycles) et partagé, ayant vocation à être rétrocedé. Elle dessert les bâtiments à vocation de commerces, de services et de bureaux.



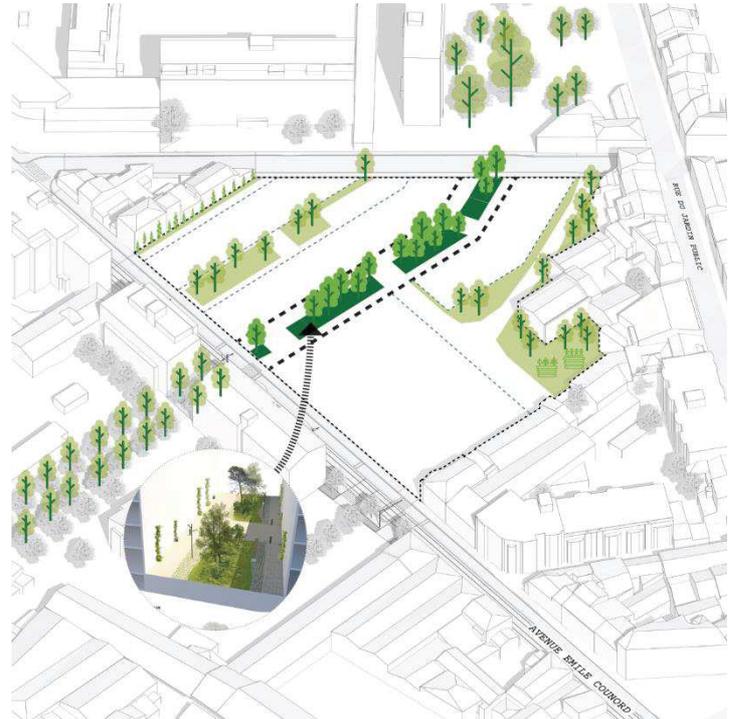
Dallage engazonné



Dallage en pierre/béton

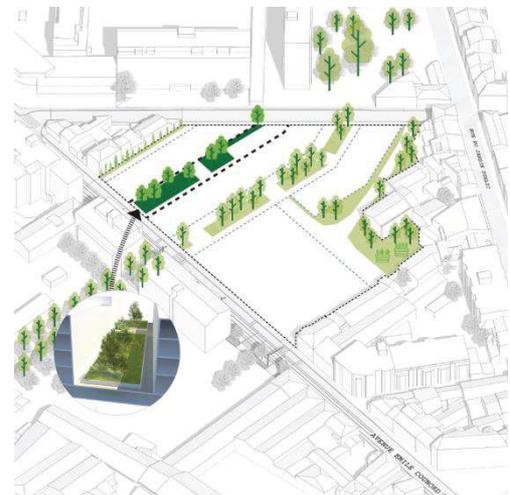


Béton sablé



### ► La venelle

Il s'agit du cœur d'îlot de la résidence qui prend la forme d'une venelle dont l'accès est réservé aux logements. Elle se compose de 2 grands espaces verts, de terrasses privées et de cheminements traversants desservant les halls des logements et locaux vélos.



### ► Le passage

C'est un cheminement dédié aux bâtiments de logements et réservé aux résidents. Il permet une traversée piétonne est-ouest et un accès aux différentes cages d'escalier des bâtiments et les locaux vélos. Des portiques et des câbles sont tirés, permettant aux plantations de plantes grimpantes de se retourner sur le bâtiment et de couvrir le cheminement.



► **L'espace accessible au public de couture urbaine**

Cet espace permet à la fois aux usagers d'avoir un espace de respiration dans la ville, de pratiques urbaines qui seront à définir, mais également les livraisons de l'hypermarché. Elle est composée par des espaces de prairie, gazon fleuri et d'un fond de plan constitué de massifs arbustifs mélangés. Des arbres de grande hauteur sont plantés afin d'offrir un espace ombragé et de la couvrir d'une nappe végétale. Un espace de jardin partagé vient s'inscrire au sud.



► **L'espace partagé accessible au public en toiture « salon urbain »**

Situé sur la toiture de la halle commerçante et entouré de bureaux, l'espace du « salon urbain paysager » accueille les usagers des bureaux et les habitants du quartier. Il est composé d'un grand platelage en bois et de jardinières, et accueille du mobilier déplaçable afin de permettre de venir décliner des animations de quartier.



## 4.2 Objectifs du projet

Le site étudié occupe un emplacement clé à la frontière entre des quartiers bordelais historiques et un quartier au développement plus récent (années 60/70) avec une opération de grand ensemble (cité du Grand Parc).

La nécessité de mutation de l'îlot Counord avait été identifiée dès 2007 par l'A'URBA : le site Auchan y est mis en avant comme devant accueillir une polarité nouvelle, avec notamment la création d'espaces publics permettant de renforcer les liaisons piétonnes inter-quartiers. La question du rythme et des porosités le long de l'avenue Émile Counord y est centrale.

-  Renforcer les polarités à proximité des stations de tramway
-  Raccrocher les quartiers à l'avenue Emile Counord
-  Densifier et structurer le bâti le long du tramway
-  Créer des liaisons inter-quartiers

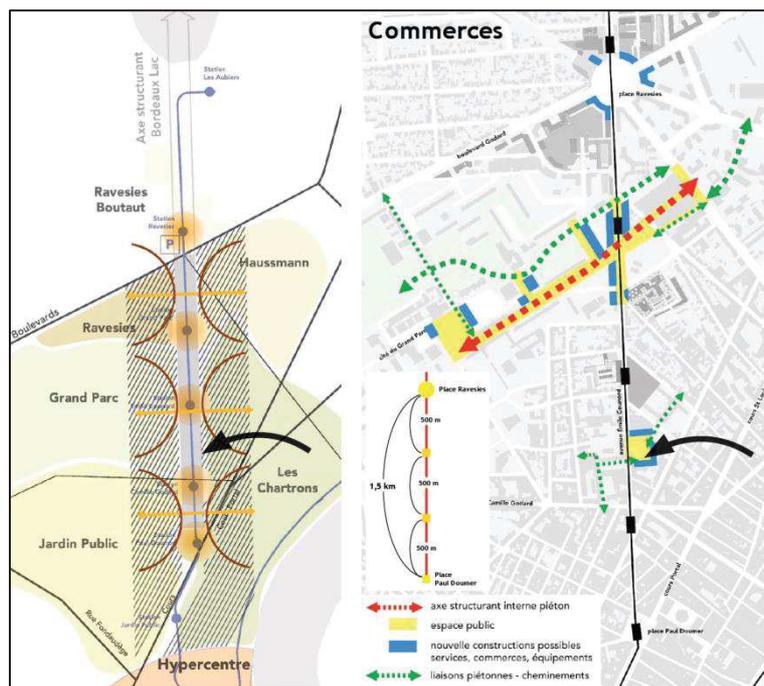


Figure 6 : Extrait d'une analyse de l'A'URBA de 2007

La parcelle aujourd'hui occupée par le supermarché Auchan et son parking aérien constitue une « dent creuse » dans le front bâti de l'avenue.

Une étude urbaine a été réalisée. Elle a permis d'établir, un diagnostic qui a mis en avant un certain nombre d'enjeux à la fois propres au site mais aussi plus largement à l'échelle du quartier et de la ville. De ces enjeux, découlent un certain nombre d'ambitions, sur lesquelles se base la conception du projet urbain mais également sa mise en œuvre.

La situation actuelle peut être synthétisée comme suit :

- un centre commercial énergivore et peu fonctionnel, qui ne répond pas à la demande ;
- un site attractif par son positionnement en cœur de ville et sa desserte en transport en commun ;
- un site imperméabilisé en quasi-totalité, avec 60 % de la parcelle dédiés aux automobilistes ;
- un site qui n'est pas support de lien social et qui ne communique pas avec les parties prenantes du quartier ;
- un constat de production de logements neufs peu adaptés, ne répondant pas aux enjeux actuels.

Les enjeux du projet sont les suivants :

- améliorer l'insertion du site dans le tissu urbain ;
- renforcer le maillage de la ville, créer une ville de proximité facilement accessible à pied, en vélo et en transport en commun ;
- bâtir une nouvelle halle commerçante plus responsable, s'adaptant aux nouvelles manières de consommer ;
- diversifier les usages et créer du lien social au travers d'espaces publics et partagés ;
- retrouver de la fraîcheur et des espaces plantés ;
- vivre dans des logements généreux, qualitatifs et diversifiés ;
- s'ouvrir sur la ville en co-construisant avec le territoire et ses habitants.

Les ambitions poursuivies sont ainsi de créer :

- un projet qui renoue avec la ville active par la création d'une centralité urbaine type « bourg » :
  - un site qui participe au maillage de la ville en recréant des espaces à vocation publique ;
  - un site qui recrée des surfaces végétalisées favorisant la biodiversité ;
  - un site qui allie diversité des programmes et proximité des individus ;
  - un site plus vertueux qui s'inscrit dans une démarche RSE ambitieuse ;
- un site qui est le support de socialisation par la création de liens :
  - des espaces dédiés au quartier, support d'usages diversifiés, gérés par une structure coopérative :
    - co-construction du site avec les acteurs du territoire ;
    - création d'espaces ouverts au public, favorisant les flux et le partage ;
- un projet résilient qui propose de nouvelles manières de consommer :
  - développement du nouveau concept Auchan en lien avec des producteurs locaux et offrant des services à la personne ;
  - un projet qui optimise l'emprise bâtie (utilisation des toitures, empiement des programmes) ;
  - un projet qui offre des espaces modulables qui répondent aux besoins des usagers.

Le projet étudié s'inscrit par ailleurs dans les objectifs du POA de Bordeaux Métropole dont on rappelle ci-dessous les enjeux pour la commune de Bordeaux :

- poursuivre sa croissance démographique en diversifiant son parc pour l'accueil des jeunes ménages et des familles ;
- favoriser l'accession aidée et l'accession maîtrisée ;
- développer son parc de logements locatifs conventionnés et satisfaire aux obligations de la loi SRU ;
- poursuivre la requalification de ce parc, et en priorité les Aubiers et la Benauge ;
- poursuivre également la requalification du parc privé, en particulier du point de vue énergétique, et tout en veillant à lui conserver son rôle d'accueil des classes moyennes et modestes ;
- développer les solutions d'accueil pour les jeunes en formation et jeunes étudiants ;
- développer une typologie d'habitat (tailles minimales de logement) qui permette une réelle qualité de vie en cœur d'agglomération ;
- poursuivre la lutte contre le mal-logement et l'habitat indigne, en particulier en centre historique ;
- développer un habitat durable, sobre en énergie et de haute qualité d'usage ;
- développer une offre hôtelière à vocation sociale pour toutes les personnes modestes en séjour court (stagiaires, contrats courts...) ;
- développer des logements sociaux en centre historique afin de renforcer la mixité sociale ;
- développer des logements sociaux dans les quartiers très résidentiels dans une perspective de mixité sociale (SMS-SDS) ;
- développer l'habitat participatif et les modes d'habiter innovants ;
- lutter contre la précarité énergétique ;
- développer des pensions de famille dans chaque quartier pour les personnes vulnérables.

### Favoriser la production de logements

#### Objectifs de production de logements

Logements à produire annuellement  
dont logements locatifs conventionnés  
dont logements en accession abordable

3 000
1 000
600

#### Objectifs de diversité du logement social

PLA-I	30% minimum
PLUS	
PLS	30% maximum

### Produire une offre adaptée à la diversité des publics

#### Typologies conseillées

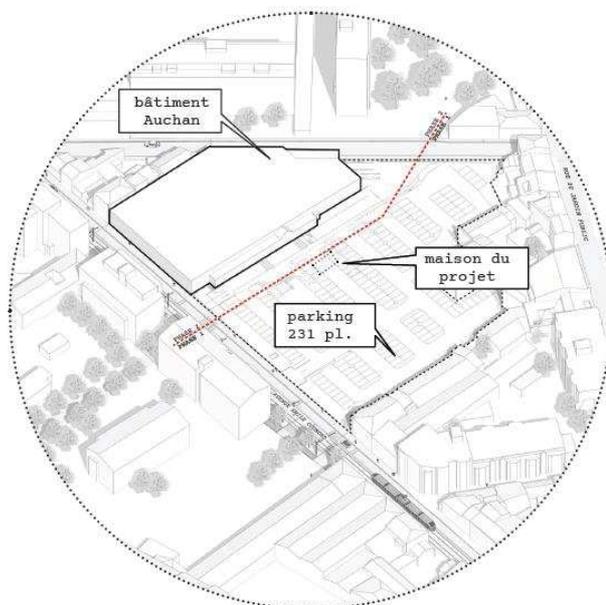
	logement locatif social	accession abordable	production libre
petits logements (T1 et T2)	40%	40%	40%
logements moyens (T3)	35%	35%	35%
grands logements (T4 et +)	25%	25%	25%

Figure 7 : Objectifs du POA sur la commune de Bordeaux (source : PLU 3.1 de Bordeaux Métropole)

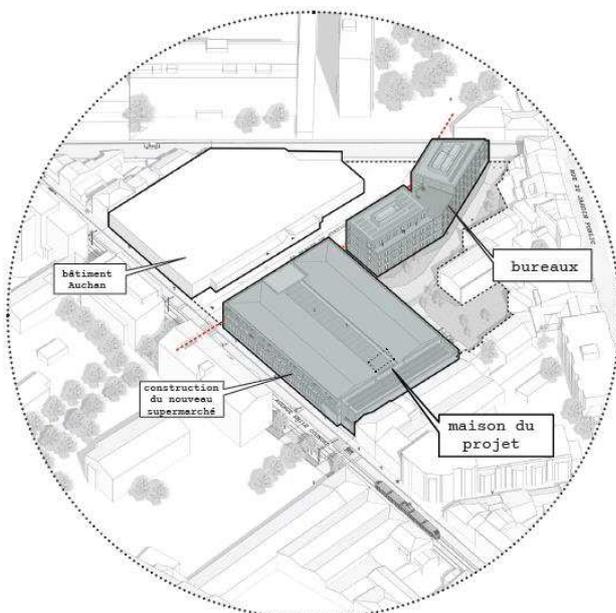
## 4.3 Description du projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en 2 phases successives, intéressant tout d'abord la zone sud (parking) pour la zone nord (supermarché Auchan).

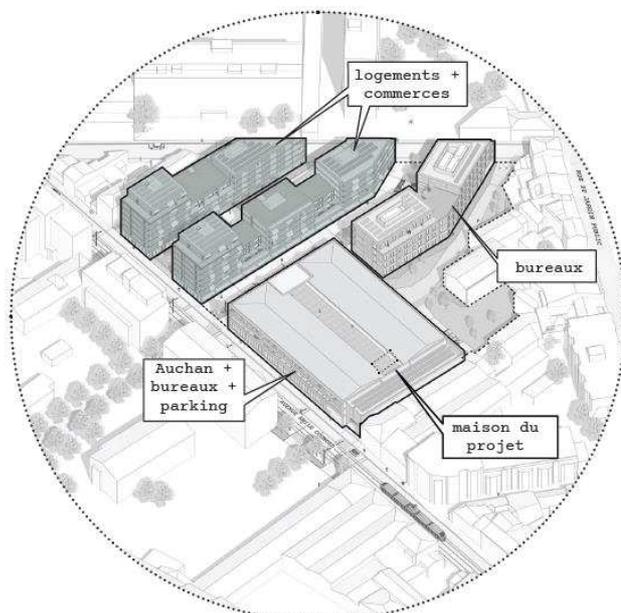


**État actuel :** bâtiment Auchan de plain-pied et parking aérien de 231 places.



**Phase 1 :** nouveau supermarché, programme de bureaux et parking en sous-sol construits sur l'emprise du parking existant.

Continuité d'exploitation de l'Auchan actuel pendant le chantier.



**Phase 2 :** supermarché actuel démolit pour réaliser l'opération de logements avec commerces en RDC et parking en sous-sol

Le calendrier prévisionnel des travaux est le suivant :

- dépôt du PC : 1<sup>er</sup> trimestre 2021 ;
- démarrage travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2022 ;
- livraison phase 1 : 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 ;
- livraison phase 2 : 4<sup>ème</sup> trimestre 2025.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation

La taille moyenne des ménages est de 1,8 personne à Bordeaux en 2017 d'après l'INSEE. Sur cette base et en considérant la construction de 87 logements, environ 160 habitants supplémentaires sont attendus.

Dans leur phase d'exploitation, les logements connaîtront la vie classique de ce type de bâtiments : vie des résidents sur le site, déplacements depuis les logements vers les lieux de travail, de loisirs, etc. et inversement, consommation d'eau potable, production de déchets ménagers ( $\approx 80$  tonnes/an) et d'eaux usées ( $\approx 9\,000$  m<sup>3</sup>/an).

Concernant les bureaux, ils seront utilisés en journée par les employés avec des départs/arrivées aux horaires classiques et des circulations liées aux visiteurs et livraisons diverses.

Les commerces et services et la halle commerçante accueilleront les employés et les clients de ces structures, ainsi que des véhicules de livraison, soit un fonctionnement également classique pour ces typologies.

On notera la place moindre accordée à la voiture dans le projet étudié par rapport à la situation existante (moins de 200 places de stationnement prévues contre 231 aujourd'hui) qui souhaite profiter de la proximité des transports en commun (tramway notamment) et des nouvelles circulations créées.

Pour ce qui est de la halle commerçante, on peut évaluer à 2,5 par jour le nombre de camions de livraison qui emprunteront la voie de desserte dédiée.

## 4.4 Procédure(s) administrative(s) d'autorisation applicable(s) au projet

Le projet n'est pas soumis à une procédure d'autorisation.

## 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération

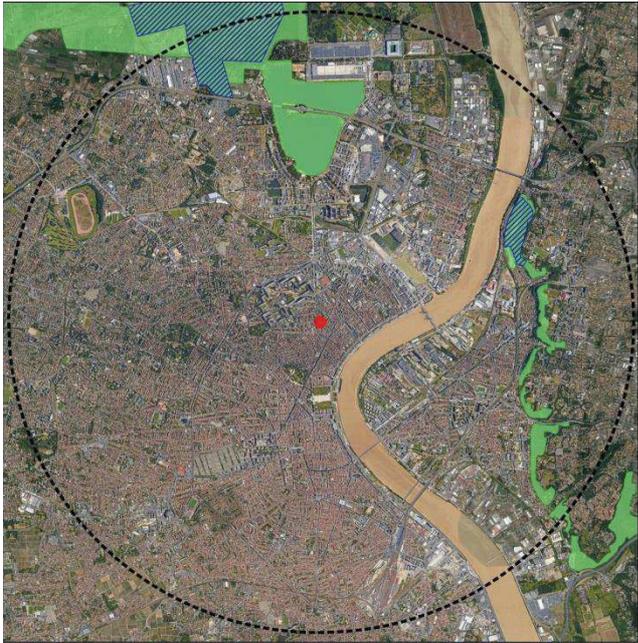
Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Logements	87 (5 727,3 m <sup>2</sup> SP)
Bureaux	5 385,9 m <sup>2</sup> SP
Halle commerçante	2 874,4 m <sup>2</sup> SP
Services	1 045 m <sup>2</sup> SP
SP totale	15 032,6 m <sup>2</sup>

## 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	42, avenue Émile Counord – 33000 Bordeaux
Coordonnées géographiques	Longitude : 0° 34' 26,35" ouest    Latitude : 44° 51' 24,29" nord

#### 4.7 Modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant

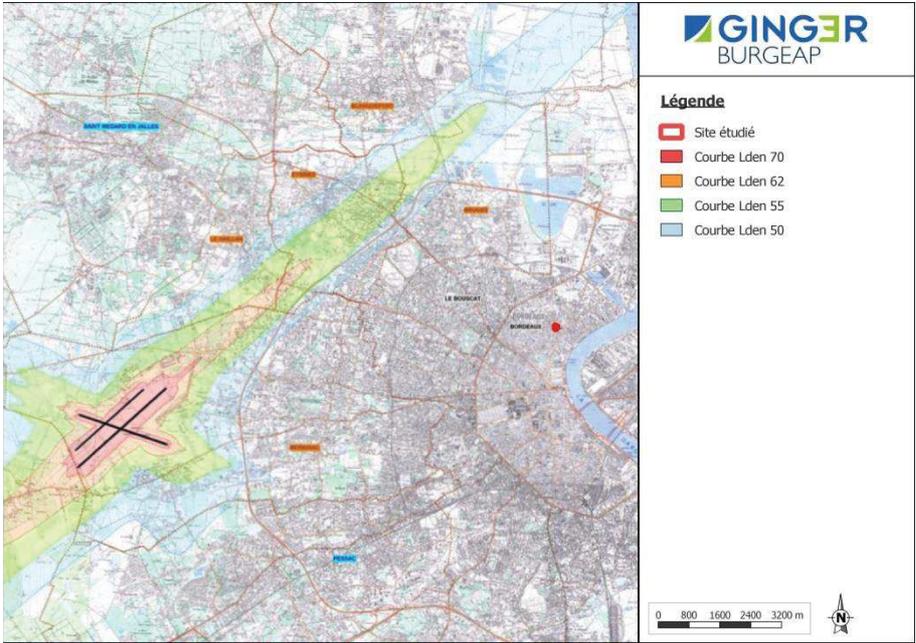
S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
<b>4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?</b>		
Sans objet		
<b>4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquer à quelle date il a été autorisé.</b>		
Sans objet.		

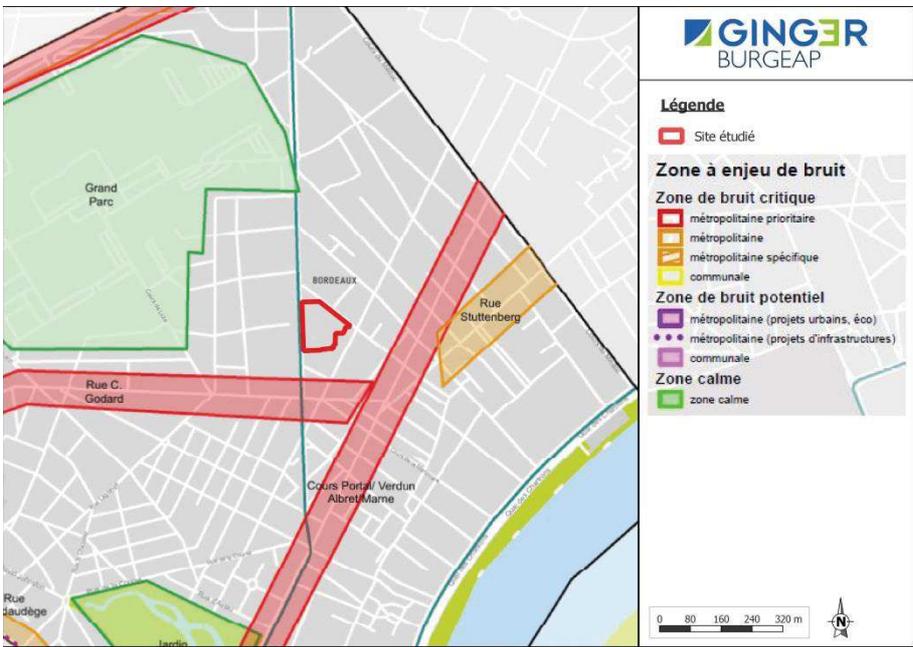
<b>5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée</b>			
Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas localisé dans une ZNIEFF de type I ou II. Les zones de ce type les plus proches sont localisées à plusieurs kilomètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZNIEFF de type I Coteau de Lormont (FR720008231) à 3 km au NE ;</li> <li>• ZNIEFF de type I Réserve naturelle des marais de Bruges (FR720002383) à 3,8 km au N ;</li> <li>• ZNIEFF de type II Réseau hydrographique de la Jalle du camp de Souge à la Garonne et marais de Bruges (FR720030039) à 2,3 km au N ;</li> <li>• ZNIEFF de type II Coteaux de Lormont, Cenon et Floirac (FR720020119) à 3,4 km à l'E.</li> </ul> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">■</span> Site étudié</li> <li><span style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Rayon 5 km</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> ZNIEFF de type I</li> <li><span style="background-color: #92d050; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> ZNIEFF de type II</li> </ul> <p>0 500 1000 1500 2000 m</p>  </div> </div>
<p>En zone de montagne ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas situé en zone de montagne.</p>
<p>Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. La zone de ce type le plus proche est localisée à 15 km au NO (site d'Azuré de la Sanguisorbe de Lesqueblanque (FR3800891).</p>

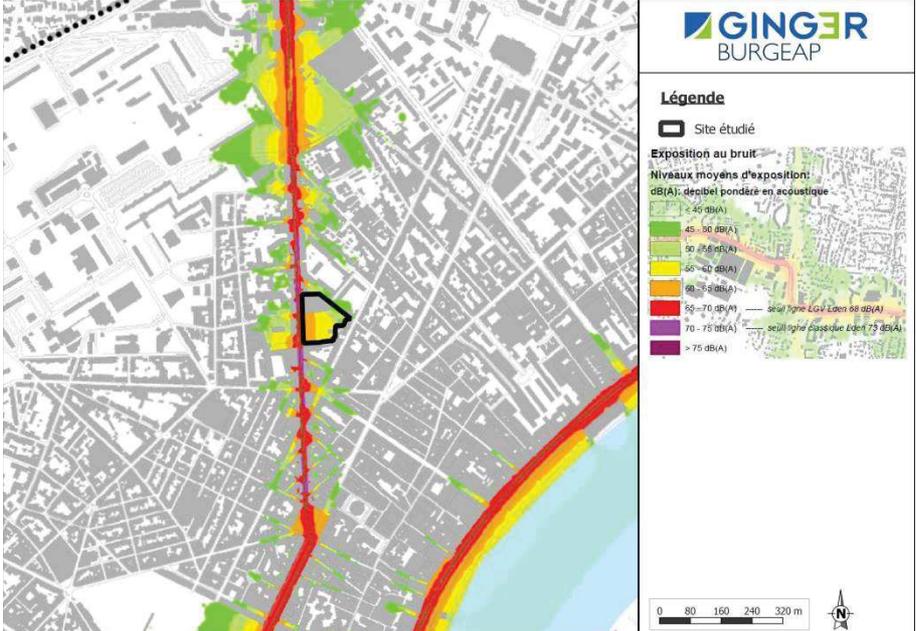
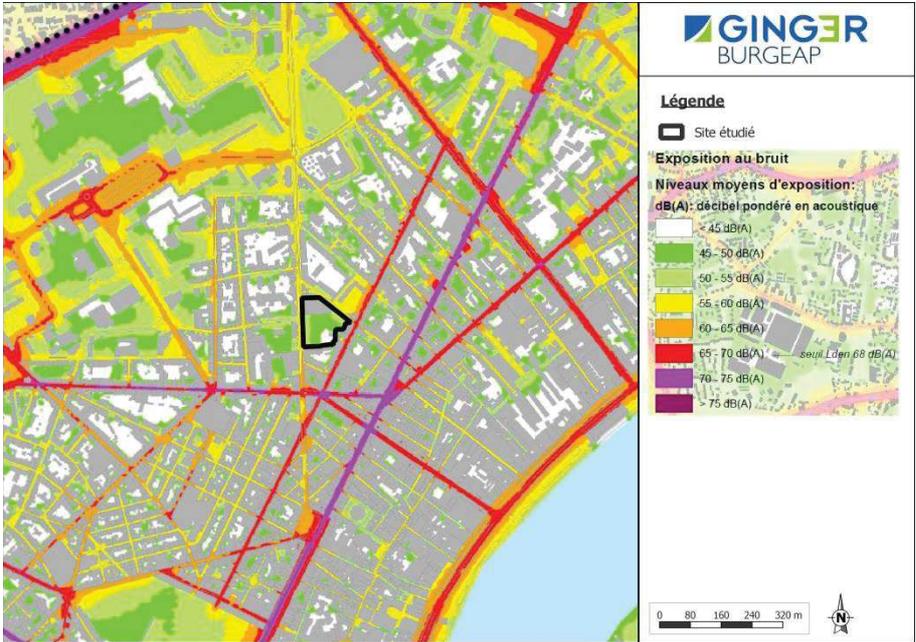
Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé sur le territoire d'une commune littorale (Bordeaux).
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas localisé dans un parc national, un parc naturel marin, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Aucun zonage de type n'est identifié à moins de 20 km de l'îlot Counord.</p> <p>Le projet n'est pas non plus localisé dans une réserve naturelle. La structure de ce type la plus proche correspond à la réserve naturelle nationale du Marais de Bruges (FR3600064) à plus de 4 km au N.</p> 
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"/>	<p><b>Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la Gironde</b></p> <p>Le Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'État dans le département de la Gironde porte sur les voies routières et autoroutières supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train. Il concerne ainsi les infrastructures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le réseau routier national (RN10, 89, 230, 250 et 524) ;</li> <li>• le réseau autoroutier d'une part non concédé (A62, 63, 630 et 660), et d'autre part concédé (A10, 62, 63 et 89) ;</li> <li>• le réseau ferroviaire ; la ligne n° 570000 Bordeaux / Paris (de la gare centrale de Bordeaux-Saint-Jean à la limite du département de la Dordogne) et la ligne n°655000 Bordeaux / Irun (de la gare de Bordeaux-Saint-Jean à la bifurcation avec la ligne Lamothe-Arcachon).</li> </ul> <p>Le site étudié n'est pas localisé à proximité de ces infrastructures.</p>

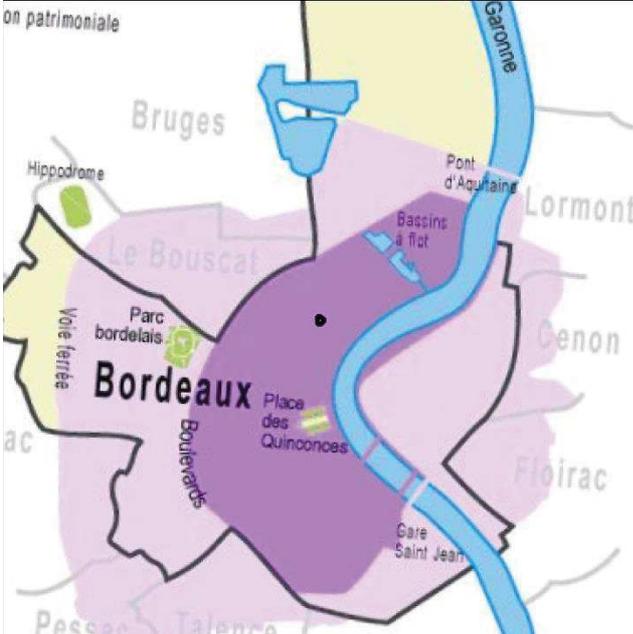
Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant en cours d'élaboration ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Pour mémoire, le PPBE des infrastructures de l'État en Gironde de 1<sup>ère</sup> échéance (routes et autoroutes supportant un trafic annuel supérieur à 6 millions de véhicules et voies ferrées supportant un trafic annuel supérieur à 60 000 passages de train) avait été approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 2012.</p> <p>Le PPBE des infrastructures de l'État en Gironde de seconde échéance, portant sur les routes et autoroutes supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules et voies ferrées supportant un trafic annuel supérieur à 30 000 passages de train, avait été approuvé par arrêté préfectoral du 17 novembre 2015.</p> <p><b>Classement sonore des infrastructures de transport terrestre</b></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 à 300 mètres selon la catégorie.</p> <div data-bbox="525 952 1441 1594" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>GINGER BURGEAP</b></p> <p><b>Légende</b></p> <p>Site étudié</p> <p><b>Classement sonore routier</b> catégories (secteurs affectés)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 1 (300m)</li> <li>— 2 (250m)</li> <li>— 3 (100m)</li> <li>— 4 (30m)</li> <li>— 5 (10m)</li> </ul> <p>0 80 160 240 320 m</p> </div> <p>L'avenue Émile Counord est classée en catégorie 4 dans sa partie nord (à environ 350 m du projet). Des voies proches sont classées en catégorie 3 (rue Camille Godard et cours de la Martinique au sud, cours Saint-Louis et cours Balguerie-Stuttenberg à l'est).</p> <p>Le projet n'est pas concerné par le bruit de ces voies 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>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="font-size: small;"> <p><b>GINGER</b> BURGEAP</p> <p><b>Légende</b></p> <p><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Site étudié</p> <p><b>Niveaux sonores</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> De 55 à 60 dB(A)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> De 60 à 65 dB(A)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> De 65 à 70 dB(A)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> De 70 à 75 dB(A)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> Supérieures à 75 dB(A)</li> </ul> </div> </div> <p><b>Plan d'exposition au bruit des aéronefs</b></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. 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. Plusieurs enveloppes de niveaux sonores sont ainsi définies, de la plus bruyante à la plus calme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• courbe Lden 70 ;</li> <li>• courbe Lden 62 ;</li> <li>• courbe Lden 55 ;</li> <li>• courbe Lden 50.</li> </ul> <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>

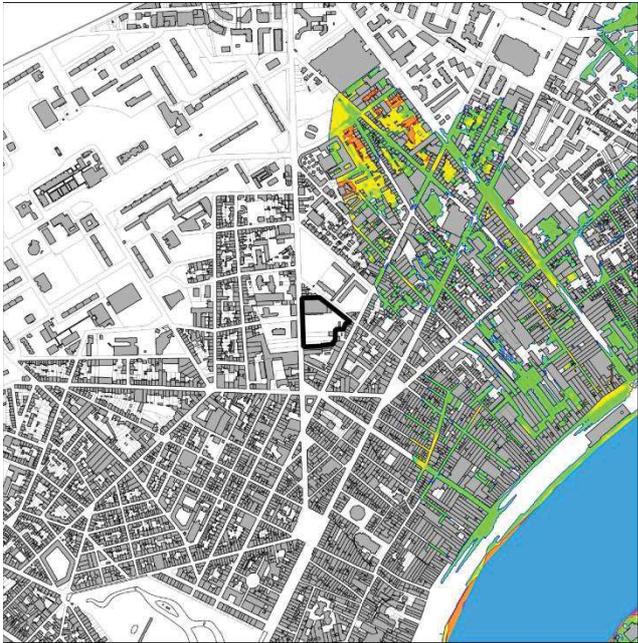
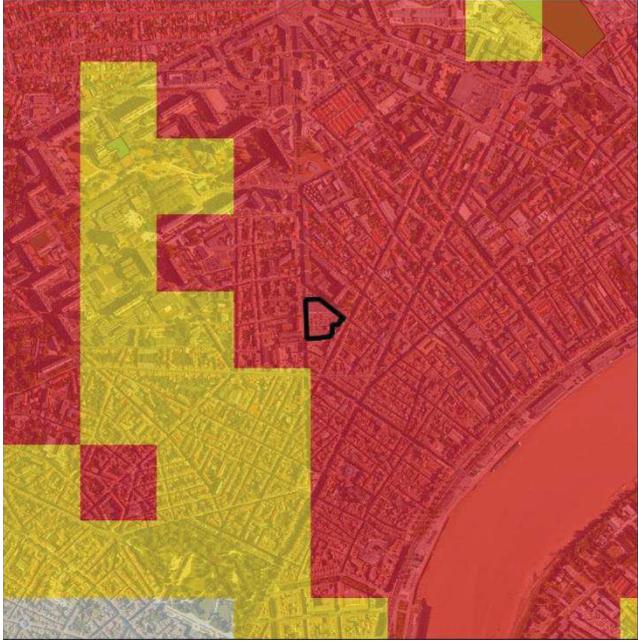
Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant en cours d'élaboration ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	 <p><b>PPBE de Bordeaux Métropole</b></p> <p>Le plan de prévention du bruit dans l'environnement métropolitain a été approuvé par le conseil métropolitain du 20 décembre 2019 à l'issue d'une consultation publique de deux mois, entre septembre et novembre 2019.</p> <p>L'objectif de ce plan est de préserver / d'améliorer la qualité de l'environnement sonore et du cadre de vie des habitants à proximité des sources de bruit, notamment des voies métropolitaines. Pour ce faire il vise à prévenir les effets du bruit, les réduire dans les zones les plus exposées et à protéger les zones calmes. Les sources de bruit prises en compte dans ce plan sont le bruit des infrastructures de transport (bruit routier, ferroviaire et aérien) et le bruit des industries (installations classées pour la protection de l'environnement). La prise en compte du bruit dans l'exercice des compétences métropolitaines et communales est également considérée.</p> <p>Le site étudié n'est pas localisé dans une zone à enjeux de bruit comme illustré ci-dessous.</p>

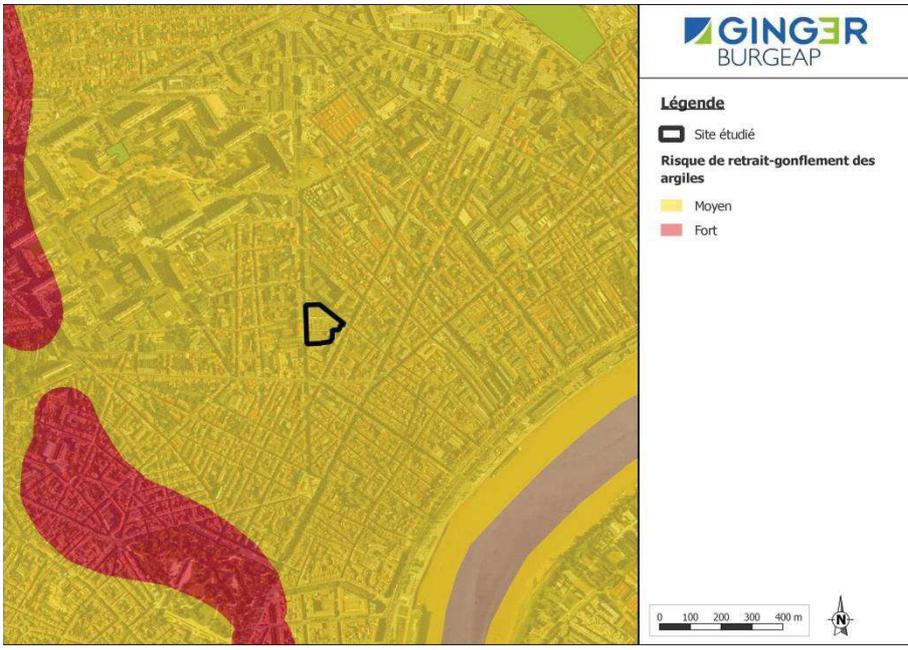
Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant en cours d'élaboration ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	 <p><b>Ambiance sonore</b></p> <p>Des cartes de l'ambiance sonore sont également disponibles pour la commune de Bordeaux. Celles-ci mettent en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'absence d'impact lié aux industries ;</li> <li>• une ambiance sonore sur 24 heures impactée par le tramway et la circulation routière.</li> </ul> <p>Les figures suivantes illustrent ces constats.</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>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Tramway</u></p> 
			<p><u>Voies routières</u></p> 

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>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est situé dans le secteur de Bordeaux inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco (Port de la Lune).</p> 
			<p>Il n'est pas concerné par la présence d'un monument historique ni recoupé par les périmètres de protection de ces documents. Il n'est pas non plus concerné par la présence de zones de protection archéologique, de zones soumises à un plan de sauvegarde et de mise en valeur, de ZPPAUP, etc.</p> 

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas localisé dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. Compte tenu de l'imperméabilisation quasi-totale du site étudié et de sa localisation en centre-ville de Bordeaux, la probabilité de trouver une zone humide fonctionnelle est nulle.</p>
<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe sur la commune de Bordeaux qui est couverte par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 07/07/2005 et dont la révision est prescrite depuis le 02/03/2012.</p> <p>Le plan de zonage du PPRI de 2005 fait apparaître le projet en zone rouge hachurée bleue qui correspond aux secteurs urbanisés situés en zone inondable sous une hauteur d'eau inférieure à un mètre par rapport à la crue de référence centennale, sans rupture des endiguements qui les protègent.</p> <div data-bbox="528 770 1441 1413" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> </div> <p>Les cartes d'aléas d'inondation de 2015 montrent que le site étudié n'est pas localisé en zone inondable.</p>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;">  </div> <div style="width: 35%;"> <p><b>GINGER BURGEAP</b></p> <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Site étudié</li> <li> Lit mineur Plans d'eau</li> <li> Ouvrage de protection</li> <li> Emprise des bâtiments</li> <li> Limite de la zone inondable</li> <li> Limite de la zone inondée par plus de 1.0 m d'eau</li> </ul> <p><b>Aléas maximaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Très fort</li> <li> Fort</li> <li> Modéré</li> <li> Faible</li> <li> Zone non inondée</li> <li> Bande de sur-aléa en arrière des protections</li> </ul> <p>0 80 160 240 320 m</p>  </div> </div> <p>La commune de Bordeaux n'est pas couverte par un PPRT. On peut noter qu'elle se situe en zone de sismicité faible (niveau 2).</p> <p>Par ailleurs, au droit de l'îlot Counord :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un risque de remontée de nappe existe ;</li> <li>• le risque de retrait-gonflement des argiles est moyen.</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;">  </div> <div style="width: 35%;"> <p><b>GINGER BURGEAP</b></p> <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Site étudié</li> </ul> <p><b>Risque de remontée de nappe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave</li> <li> Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave</li> <li> Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe</li> </ul> <p>0 100 200 300 400 m</p>  </div> </div>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site de projet est recensé dans les bases de données BASIAS (base de données des anciens sites industriels et activités de services) et BASOL (base de données sur les sites et sols pollués).</p> <p>BURGEAP a réalisé sur ce site un diagnostic environnemental du milieu souterrain en mai 2020 (10 sondages de sol à la tarière mécanique entre 2 et 4 mètres de profondeur) qui a montré :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'absence d'impact au droit des sols sur l'ensemble du parking actuel ;</li> <li>• globalement le caractère inerte des terres situées au droit du futur parking qui pourront être évacués vers en ISDI.</li> </ul> <p>Le diagnostic de pollution (rapport RSSPSO10756-01 du 03/07/2020) est disponible en <b>annexe 7</b>.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est situé sur la commune de Bordeaux qui est concernée par une zone de répartition des eaux pour l'aquifère « Oligocène à l'ouest de la Garonne ». La cote de référence associée à ce zonage correspond au sol. Le projet étudié n'aura aucun impact sur l'aquifère de l'Oligocène qui présente par ailleurs un faciès marneux imperméable dans ce secteur de Bordeaux d'après les données géotechniques disponibles.</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale. Les périmètres de ce type les plus proches sont localisés à plus de 1 km.</p>

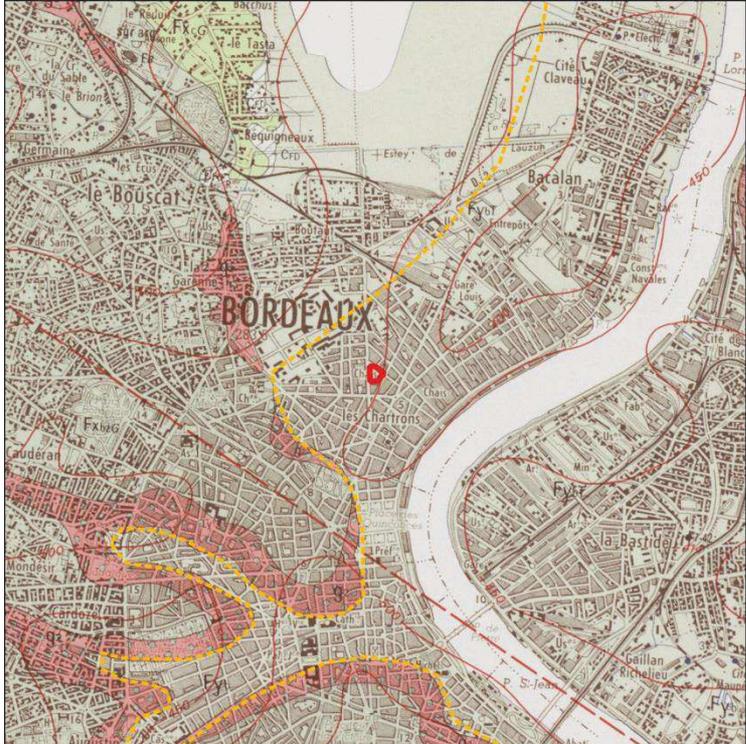
Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas situé dans un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est localisé à 3,7 km au SE (Coteaux boisés de Floirac).</p>

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"/>	<p>Le projet n'est pas situé dans un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la zone spéciale de conservation et la zone de protection spéciale des Marais de Bruges (FR7210029) à 4,2 km au N ;</li> <li>• la zone de protection spéciale « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » (FR7200805) à 5,2 km au NO ;</li> <li>• la zone de protection spéciale « La Garonne » (FR7200700) à 670 m au SE.</li> </ul> 
D'un site classé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site classé. Le site classé le plus proche est localisé à 4 km au SE (domaine de Camparian, SCL0000615).

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité ?	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site classé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	 <p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">■</span> Site étudié</li> <li><span style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Rayon 5 km</li> <li><span style="background-color: yellow; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Sites classés</li> </ul> <p>0 500 1000 1500 2000 m</p>

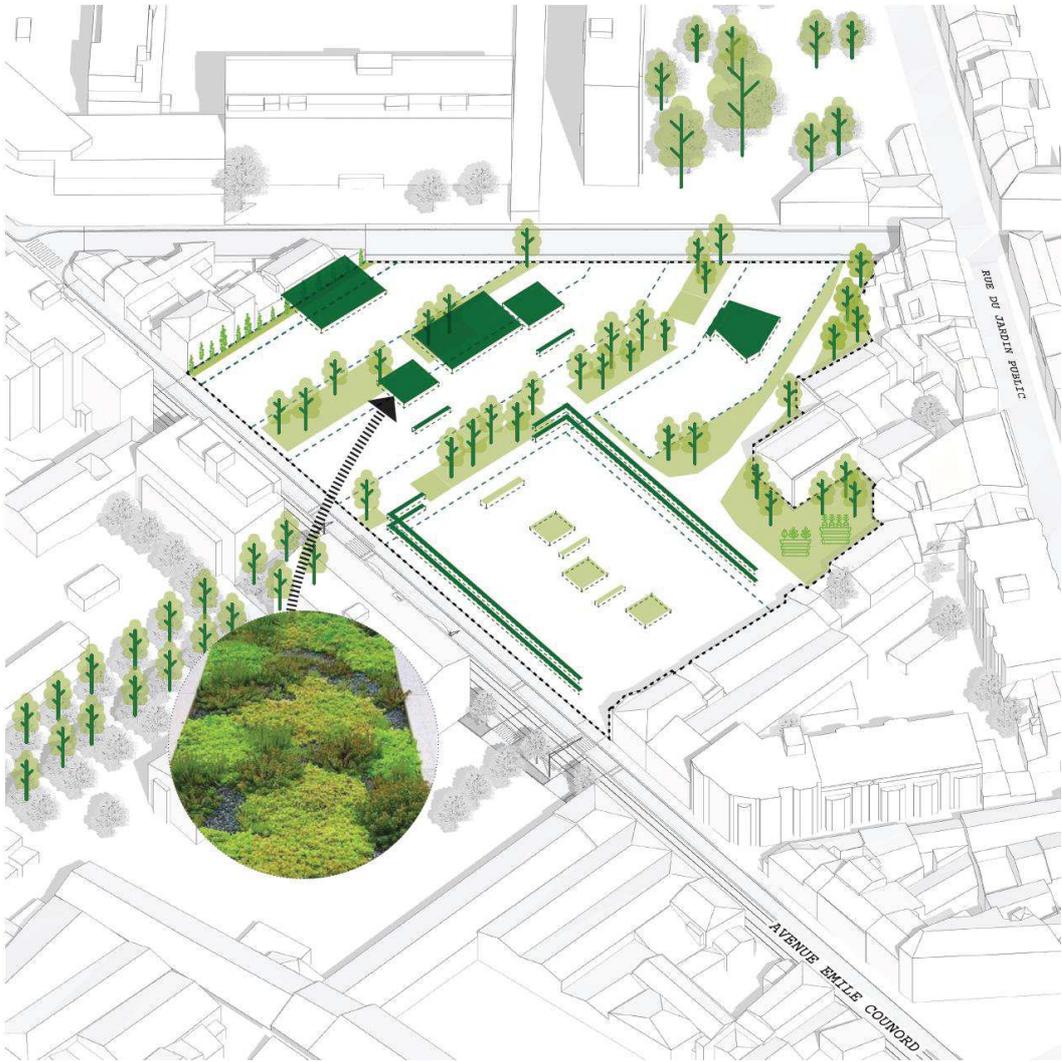
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles				
6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?				
Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
Ressources	<p>Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?</p> <p>Si oui dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Du stationnement enterré (R-1) est prévu dans le projet étudié. La construction des infrastructures enterrées nécessitera un rabattement de la nappe d'accompagnement de la Garonne (alluvions sous-flandrienne) strictement restreinte à la phase chantier. Les débits d'exhaure seront réduits du fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de la faible extension des fouilles de chantier qui seront construites successivement ;</li> <li>• de la faible profondeur du niveau de sous-sol (R-1 uniquement) ;</li> <li>• des dispositions constructives qui seront mises en œuvre (pieux sécants ancrés dans le substratum marnéux sur tout ou partie de la périphérie des fouilles).</li> </ul> <p>À noter qu'une étude hydrogéologique est en cours sur le site étudié afin de préciser les dispositions constructives les mieux adaptées au projet (profondeur des pieux sécants, flancs de fouilles à protéger, etc.).</p>

► Dossier de demande d'examen au cas par cas  
 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?	
Ressources				
	<p>Impliquera-t-il des drainages ou des modifications prévisibles des masses d'eaux souterraines ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation, les infrastructures enterrées seront protégées des eaux par un cuvelage étanche. Aucun prélèvement ne sera donc réalisé.</p> <p>La mise en œuvre d'un dispositif de type Enkadrain (drain périphérique) permettra d'assurer la transparence hydraulique des sous-sols et d'éviter des phénomènes de rehausse piézométrique en amont et d'abaissement en aval.</p>
	<p>Est-il excédentaire en matériaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Du fait de la construction de stationnements en sous-sol, le projet est excédentaire en matériaux.</p>
	<p>Est-il déficitaire en matériaux ?          Si oui, utilise-t-il des ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Du fait de la construction de stationnements en sous-sol, le projet n'est pas déficitaire en matériaux.</p>

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

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuité écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site étudié est quasi-entièrement imperméabilisé et n'est pas susceptible d'accueillir une biodiversité particulière.</p> <p>Le projet vise à améliorer cet état via la diminution des surfaces imperméabilisées et la mise en œuvre d'espaces végétalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• liaison des espaces végétalisés existants via la création d'une trame paysagère / corridor de biodiversité ;</li> <li>• création d'un système de lanières végétalisées est-ouest ;</li> <li>• végétalisation des toitures du R+1 et du R+2 pour accueillir des oiseaux et insectes pollinisateurs.</li> </ul>
				

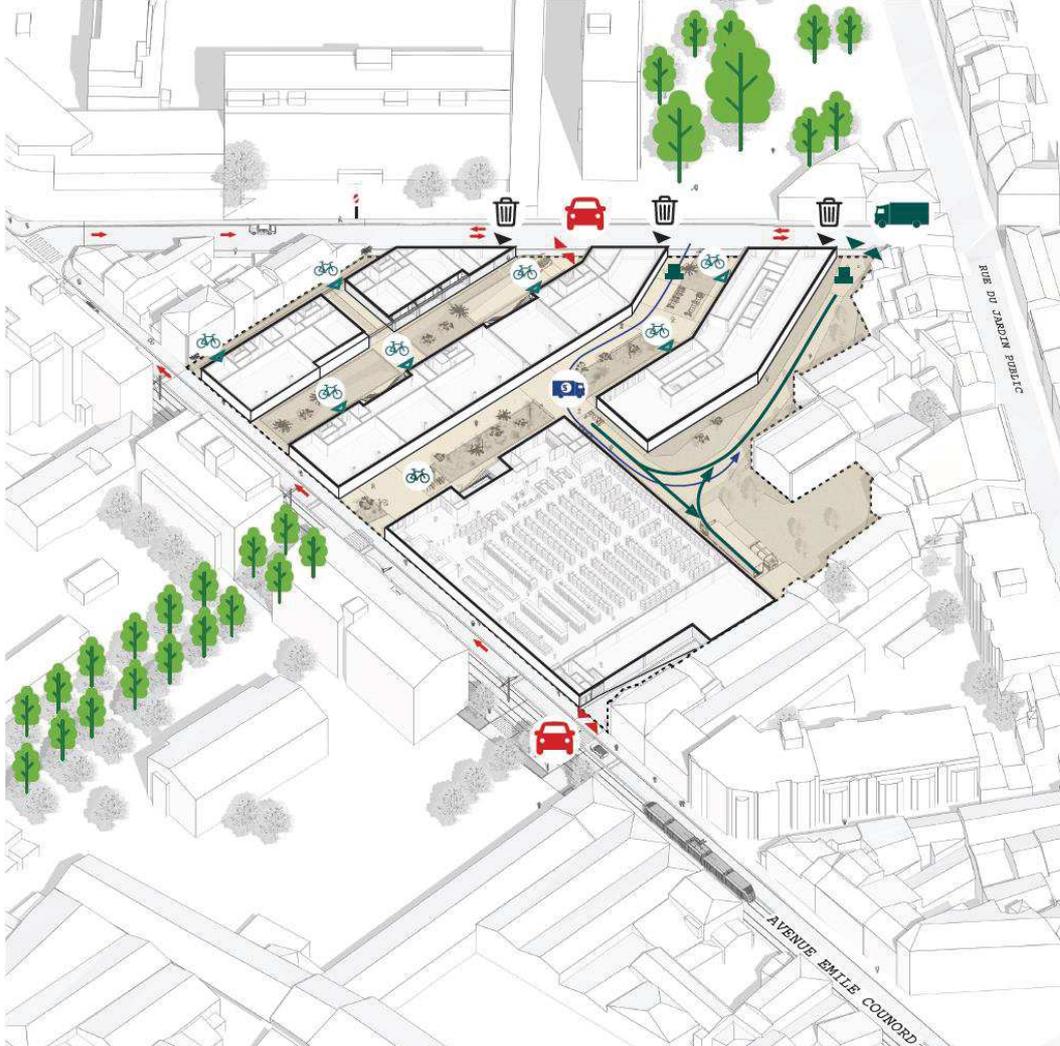
Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
<p>Milieu naturel</p> 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas situé dans un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la zone spéciale de conservation et la zone de protection spéciale des Marais de Bruges (FR7210029) à 4,2 km au N ;</li> <li>• la zone de protection spéciale « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » (FR7200805) à 5,2 km au NO ;</li> <li>• la zone de protection spéciale « La Garonne » (FR7200700) à 670 m au SE.</li> </ul>
<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 inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du Site ?</p>			

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

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
Milieu naturel	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"/>	En l'absence de connexion hydraulique entre le projet et les sites Natura 2000 les plus proches et compte tenu des distances mises en jeu, aucun impact n'est susceptible d'affecter un habitat ou une espèce inscrit(e) au FSD de ces sites.  De plus, du fait 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 les sites Natura 2000, même de manière indirecte.
	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"/>	Compte tenu de sa nature et des distances mises en jeu (plusieurs km à minima) et en l'absence de connexions hydrauliques, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones sensibles de type ZNIEFF, APB, parcs naturels, réserves naturelles, etc.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur un site déjà construit et presque entièrement imperméabilisé. Il n'engendrera donc aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. Il participera au contraire à créer un îlot plus végétalisé.
<p><b>ETAT ACTUEL DE LA PARCELLE DEPUIS 1990</b> Bâtiment Auchan + parking enrobé de 231 places.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface imperméabilisée : 90,8%</li> <li>- Espace de pleine terre : 9,2%</li> <li>- Surface végétalisée : 987 m<sup>2</sup></li> <li>- Coefficient de biotope : 0,09</li> </ul>		<p><b>PROJET</b> Programme mixte, aucun stationnement en RDC.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface imperméabilisée : 69,3%</li> <li>- Espace de pleine terre : 18,4%</li> <li>- Surface végétalisée : 3315 m<sup>2</sup> (pleine terre + jardinières sur dalle + toitures végétalisées)</li> <li>- Coefficient de biotope : 0,26</li> </ul>		

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

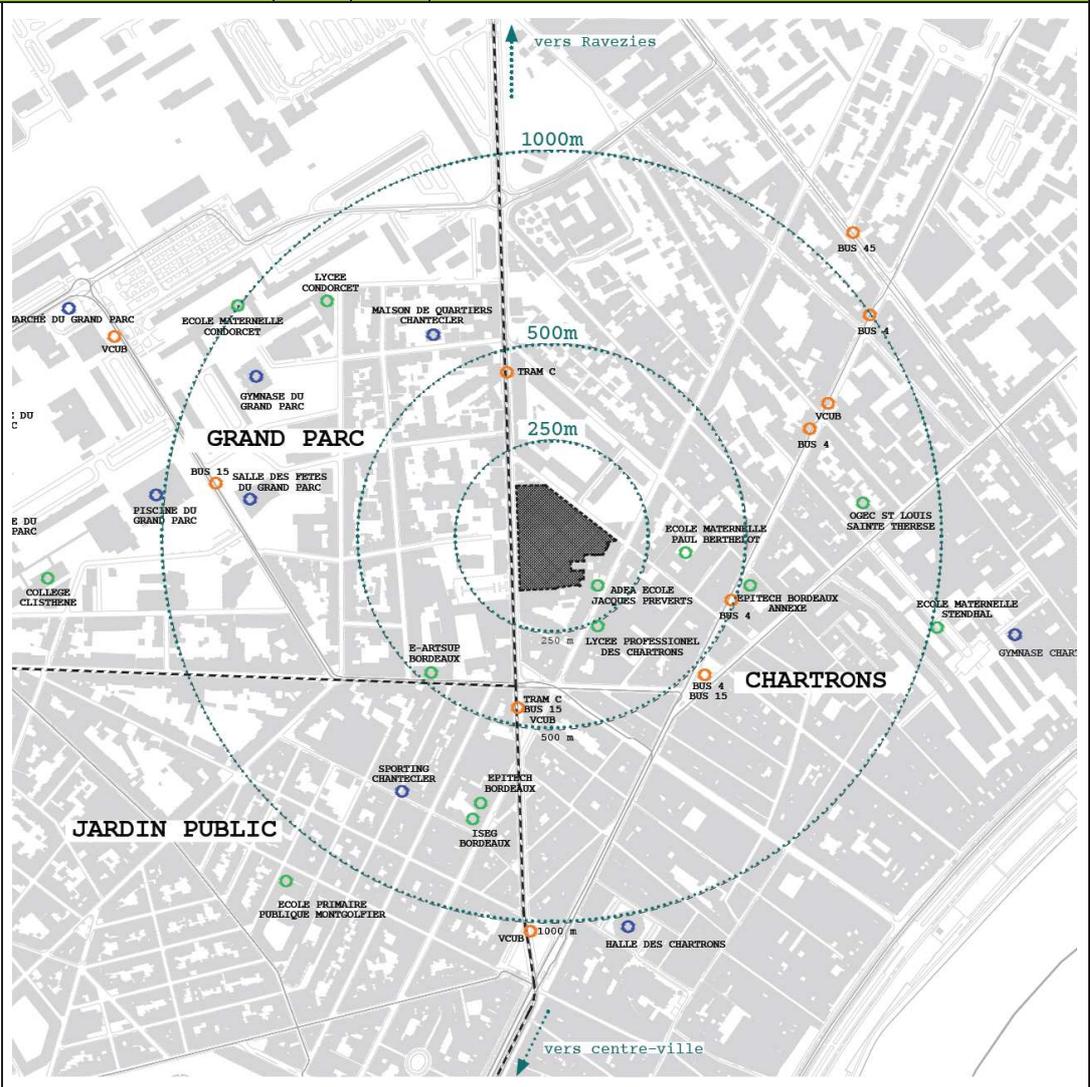
Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>D'après les cartes actualisées en 2015 du risque d'inondation, le projet n'est pas concerné par ce risque naturel.</p> <p>Il est soumis aux risques naturels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zone de sismicité faible ;</li> <li>• aléa de remontée de nappe ;</li> <li>• risque de retrait-gonflement des argiles moyen.</li> </ul>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de risques sanitaires et n'est pas concerné par ce type de risque.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/ des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des déplacements et des trafics en lien avec les habitants, employés et usagers du site (clients, visiteurs, livreurs, etc.).</p> <p>Les accès techniques se font depuis la rue Paul Berthelot et les autres accès véhicules se font avenue Émile Counord pour les usagers de la halle commerçante et des bureaux, et rue Paul Berthelot pour les logements.</p> <p>L'ensemble des stationnements (198 places) est géré sur un niveau de sous-sol situé sous les emprises bâties. Le projet supprime des places de stationnement par rapport à l'existant.</p> <p>Les locaux vélos sont divisés et positionnés au plus près des halls pour chaque programme.</p> <p>L'ensemble des adressages se fait le long des traversées piétonnes créées. Les commerces et services en RDC ont leur façade principale donnant sur la rue interne, tout comme les halls de bureaux. La halle commerçante a son accès à l'angle de la rue interne et de l'avenue Émile Counord. On accède aux logements depuis le passage au nord et par la venelle privative de la résidence.</p> <p>Le site est par ailleurs bien desservi par les transports publics, avec deux arrêts de tram à moins de 150 m et également des arrêts de bus à proximité. Il est également proche d'équipements scolaires, culturels et sportifs ce qui permet de réduire le recours à la voiture individuelle.</p>

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
Nuisances			<p>La desserte en vélos est aussi favorisée par la proximité du réseau cyclable de la ville et la mise en place de stationnements vélos sur les espaces publics.</p> 

► Dossier de demande d'examen au cas par cas  
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
Nuisances			

► Dossier de demande d'examen au cas par cas  
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
<p>Nuisances</p> 			<p>Une étude acoustique est prévue dans le projet.</p> <p>Le chantier de construction du projet est une source de bruits mais limitée dans le temps.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet est source de bruit du fait des circulations routières qu'il engendre. Toutefois, le bruit ambiant ne devrait pas être aggravé au regard de l'occupation actuelle (centre commercial) qui génère d'ores et déjà des déplacements motorisés. Cette nuisance devrait même être réduite du fait de la moindre place accordée à la voiture par rapport à l'existant.</p> <p>Les typologies d'occupation (logements, bureaux, services et commerces) ne sont pas de nature à générer des nuisances sonores importantes.</p>
<p>Est-il source de bruit ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances sonores ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ces incidences sont considérées comme négligeables au regard du contexte sonore actuel. On notera enfin que le site étudié est concerné par le bruit du tramway sur l'avenue Émile Counord et par le bruit routier sur les voies de circulation proches.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De par sa nature, le projet n'engendrera pas d'odeurs particulières. Il n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet pourra engendrer des vibrations en phase chantier. Il n'engendrera aucune vibration particulière en phase d'exploitation. Les éventuelles vibrations liées aux passages des tramways apparaissent négligeables.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les seules émissions lumineuses liées au projet correspondront à la circulation des véhicules et à l'éclairage des bâtiments et cheminement. Différents niveaux d'éclairage sont prévus en fonction des lieux et des fonctions. La mise en lumière prévue du site affirme une logique tournée vers la performance environnementale aussi bien en matière d'économie d'énergie que de respect de l'environnement et de la faune. Le projet est concerné par les émissions lumineuses classiques des bâtiments voisins et des éclairages publics, ainsi que par les phares des voitures empruntant les voies routières proches. Ces aspects sont négligeables dans un environnement de centre-ville dense.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de rejets atmosphériques particuliers et il présente une écoconception : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>apports solaires</u> : l'implantation en lanière est-ouest permet d'offrir une façade sud à tous les logements. L'épannelage travaillé permet d'amener la lumière jusqu'aux espaces publics en rez-de-chaussée tout en maîtrisant les effets de surchauffe, avec un travail sur le coefficient d'absorption des matériaux utilisés. Les dimensions des ouvertures permettent un éclairage naturel important. La présence de loggias au sud crée un masque pour limiter le rayonnement solaire direct les mois d'été. Les stores à projection installés sur les loggias permettent de réguler les apports en protégeant davantage les surfaces extérieures des logements ;</li> </ul>

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

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>îlot de fraîcheur</u> : l'implantation des volumes bâtis en peigne favorise la circulation de l'air à l'intérieur de l'îlot, amenant de la fraîcheur lors des journées chaudes. Cette disposition des bâtiments et des volumétries permet également une ventilation naturelle efficace des logements et des bureaux dont les espaces sont traversants. Cela améliore notamment le confort d'été et la qualité de l'air intérieur ;</li> <li>• <u>écoconception de l'îlot</u> : différentes strates de végétalisation sont mises en place : venelles et rue intérieure, jardinières en façades, toiture capable, toitures végétalisées, etc. Les bâtiments sont conçus avec un système constructif mixte mêlant maçonnerie et ossature bois. La vêtue des bâtiments en bardage bois avec lames d'air permet une faible inertie des façades qui se chargent moins en chaleur. Cela limite fortement le rayonnement des façades et participe à la dynamique de l'îlot de fraîcheur. Les toitures végétalisées permettent le tamponnement des eaux pluviales. Enfin, les toitures techniques sont couplées à une production photovoltaïque, avec un pré-dimensionnement d'environ 200 panneaux pour une puissance crête de 75 kW et une production annuelle de 95 MWh, envisagée en autoconsommation.</li> </ul>

► Dossier de demande d'examen au cas par cas  
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
Émissions			

► Dossier de demande d'examen au cas par cas  
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
Émissions			

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
Émissions	<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 engendre le rejet d'eaux pluviales vers le réseau d'assainissement public. À noter que l'imperméabilisation moindre de l'îlot Counord par rapport à l'existant et la mise en œuvre de toitures végétalisées permettront de limiter les rejets pluviaux.</p> <p>Les ouvrages de stockage des eaux pluviales sont dimensionnés selon les prescriptions de Bordeaux Métropole. Le projet est découpé en 3 bassins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>bassin 1</u> : le bassin est découpé en 2 zones, une partie correspondant au site Auchan, une autre aux bureaux et espaces extérieurs :           <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.A. Auchan : les eaux pluviales sont stockées en infra sous le bâtiment Auchan. L'évacuation des eaux stockées se fait par rejet à débit limité à 0,8 l/s au réseau présent rue Émile Counord ;</li> <li>• 1.B. Bureaux et espaces extérieurs : les eaux pluviales sont tamponnées via un ouvrage type chaussée réservoir (épaisseur 60 cm, 35 % de vide). L'évacuation des eaux stockées se fait par rejet à débit limité à 0,6 l/s au réseau de la rue Paul Berthelot ;</li> </ul> </li> <li>• <u>bassin 2</u> : les eaux pluviales sont stockées dans des ouvrages de type alvéolaire en massifs espaces verts ou toiture. L'évacuation des eaux stockées se fait par rejet à débit limité à 0,6 l/s au réseau présent rue Émile Counord ;</li> <li>• <u>bassin 3</u> : les eaux pluviales sont tamponnées via un ouvrage type caissons alvéolaires (indice de vide de 95 %) situés sous les aménagements de l'opération. Le rejet des eaux stockées se fait à débit limité à 0,3 l/s au réseau présent rue Émile Counord. Les eaux de voiries sont collectées par des bouches d'égout permettant une retenue des hydrocarbures et des matières fines en suspension.</li> </ul>

► Dossier de demande d'examen au cas par cas  
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?												
Émissions															
Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre un rejet d'eaux usées vers la station d'épuration Louis Fargue. Le volume d'eaux usées est évalué à environ 24 m<sup>3</sup>/j.</p> <p>Ce chiffre est à comparer aux plus de 130 000 m<sup>3</sup> transitant chaque jour à la station d'épuration.</p> <p>Comme l'illustre le tableau suivant, la station d'épuration Louis Fargue a la capacité d'absorber les rejets d'eaux usées générés par le projet étudié :</p> <table border="1" data-bbox="798 1635 1436 1792"> <thead> <tr> <th>Paramètre</th> <th>Charge</th> <th>% capacité</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Volume</td> <td>134 294 m<sup>3</sup>/j</td> <td>49 %</td> </tr> <tr> <td>DBO5</td> <td>13 548 kg/j</td> <td>47 %</td> </tr> <tr> <td>DCO</td> <td>34 903 kg/j</td> <td>42 %</td> </tr> </tbody> </table>	Paramètre	Charge	% capacité	Volume	134 294 m <sup>3</sup> /j	49 %	DBO5	13 548 kg/j	47 %	DCO	34 903 kg/j	42 %
Paramètre	Charge	% capacité													
Volume	134 294 m <sup>3</sup> /j	49 %													
DBO5	13 548 kg/j	47 %													
DCO	34 903 kg/j	42 %													

► Dossier de demande d'examen au cas par cas  
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
Émissions	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre la production de plusieurs types de déchets : déchets de chantier dangereux (peintures, accumulateurs, bois traités, etc.), non dangereux non inertes (métaux, bois, papiers, peintures, etc.), inertes (béton, verre, etc.).</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets correspondent aux déchets ménagers classiques liés aux logements, à des déchets de « bureaux » (papiers, cartons, cartouches d'encre...) et à des déchets en lien avec les activités plus spécifiques des commerces et services (DIB).</p> <p>Des déchets verts sont produits par la gestion des espaces verts du projet.</p> <p>Les ordures ménagères sont collectées en porte à porte classique via des aires de présentation donnant sur la rue Berthelot. Les ordures générées par la halle commerçante sont gérées de manière privée.</p>

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ?
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'îlot Counord est situé à cheval sur 2 zones du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole : UM10-2A35 au nord et UP1*2L35 au sud. Le projet respecte les règles d'urbanisme associées à ces zonages (espaces de pleine terre, emprises bâties, hauteurs des constructions, stationnement véhicules, locaux vélos).  Le seul zonage patrimonial s'appliquant au projet correspond au classement Unesco qui n'applique aucune autre contrainte architecturale ou urbanistique que celles que le pays se donne.
	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 projet n'engendre pas de modification sur les activités humaines ni l'usage des sols.
<b>6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?</b>				
Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Si oui, décrivez 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"> <li>• ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R.214-6 et d'une enquête publique ;</li> <li>• ont fait l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.</li> </ul> <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>D'après les données recueillies, les principales incidences du projet étudié sont relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en phase chantier :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux nuisances sonores ;</li> <li>• aux eaux souterraines ;</li> </ul> </li> <li>• en phase d'exploitation :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• à la transformation paysagère du secteur d'étude ;</li> <li>• à l'intégration du projet au zonage Unesco ;</li> <li>• aux déplacements/trafics générés par le projet ;</li> <li>• aux rejets des eaux pluviales et des eaux usées.</li> </ul> </li> </ul>				

Sur cette base, on retiendra les périmètres suivants :

- une centaine de mètres pour les nuisances sonores de la phase chantier ;
- une emprise bouclée par les boulevards au nord et à l'ouest, la rue Lucien Faure au nord-est, les quais au sud et l'axe constitué par les rues de la Croix-de-Seguey, Fondaudège jusqu'à l'esplanade des Quinconces avec également la ligne C du tramway jusqu'aux 2 terminus nord pour l'analyse des déplacements/trafics ;
- le cheminement jusqu'à la station d'épuration Louis Fargue pour les eaux souterraines, les eaux pluviales et les eaux usées (réseaux unitaires).

La figure suivante permet de repérer les projets analysés :



N°	Projet	Retenu
1	Création d'un puits de pompage en vue d'effectuer la recherche ou la surveillance des eaux souterraines	Non. Hors périmètre impacts cumulés.
2	Création d'un entrepôt logistique comprenant un bâtiment de stockage et des bureaux	<b>Oui.</b> Impacts liés aux rejets d'eau pluviale et à la destruction de zones humides, non cumulables avec le projet étudié. Impact cumulé potentiel sur l'utilisation du tramway C par les employés de l'entrepôt en phase d'exploitation, non quantifiable.

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

N°	Projet	Retenu
3	Construction d'un ensemble immobilier de 103 logements	<p style="text-align: center;"><b><u>Oui.</u></b></p> Impact lié aux rejets d'eau pluviale non cumulable avec le projet étudié. Impact cumulé potentiel sur l'utilisation du tramway C en phase d'exploitation, non quantifiable.
4	Réalisation d'un entrepôt de stockage	<p style="text-align: center;">Non.</p> Impacts liés à un rabattement de nappe en phase chantier, aux rejets d'eau pluviale et à la destruction de zones humides, non cumulables avec le projet étudié. Pas d'impacts cumulés attendus sur les autres thématiques retenues.
5	Création d'un piézomètre	<p style="text-align: center;">Non du fait de la nature respective des projets.</p>
6	Aménagement du parc d'activité du Cournalet	<p style="text-align: center;">Non.</p> Impacts liés aux rejets d'eau pluviale, non cumulables avec le projet étudié. Pas d'impacts cumulés attendus sur les autres thématiques retenues
7	Création d'un piézomètre	<p style="text-align: center;">Non.</p> <p style="text-align: center;">Hors périmètre impacts cumulés</p>
8	Rabattement de nappe en phase chantier	<p style="text-align: center;">Non.</p> Impact lié au rabattement de nappe en phase chantier, non cumulable vu la distance entre les sites. Impact cumulé potentiel sur l'utilisation du tramway C en phase d'exploitation, non quantifiable.
9	Ensemble résidentiel avec rabattement en phase chantier	<p style="text-align: center;"><b><u>Oui.</u></b></p> Impact cumulé potentiel des rabattements de nappe avec rejet au réseau métropolitain. Impact cumulé potentiel sur l'utilisation du tramway C et des axes routiers en phase d'exploitation, non quantifiable.
10	Logements avec rabattement de nappe en phase chantier	<p style="text-align: center;">Non.</p> <p style="text-align: center;">Hors périmètre impacts cumulés.</p>
11	Aménagement hydraulique de l'ancien cours du Limancet	<p style="text-align: center;">Non.</p> <p style="text-align: center;">Hors périmètre impacts cumulés.</p>
12	Logements et bureaux avec rabattement de nappe en phase chantier	<p style="text-align: center;">Non.</p> <p style="text-align: center;">Hors périmètre impacts cumulés.</p>
13	Création d'un forage d'irrigation	<p style="text-align: center;">Non.</p> <p style="text-align: center;">Hors périmètre impacts cumulés.</p>
14	Travaux de remplacement des portes de la Grande écluse des bassins à flot	<p style="text-align: center;">Non.</p> <p style="text-align: center;">Hors périmètre impacts cumulés.</p>
15	travaux d'extraction de sédiments excédentaires sur le plan d'eau du Parc Majolan	<p style="text-align: center;">Non.</p> <p style="text-align: center;">Hors périmètre impacts cumulés.</p>
16	Endiguement	<p style="text-align: center;">Non.</p> <p style="text-align: center;">Hors périmètre impacts cumulés.</p>
17	Extension parking relais tram-train	<p style="text-align: center;">Non, projet réalisé.</p>
18	Construction d'une plateforme logistique	<p style="text-align: center;">Non, projet réalisé.</p>

N°	Projet	Retenu
19	Renforcement d'un ouvrage d'art ferroviaire	Non. Hors périmètre impacts cumulés.
20	Réalisation d'un ensemble d'habitat collectif et de commerces	<u>Oui.</u> Impact cumulé potentiel sur l'utilisation du tramway C en phase d'exploitation, non quantifiable.
21	Construction d'un ensemble immobilier	<u>Oui.</u> Impact cumulé potentiel sur l'utilisation du tramway C en phase d'exploitation, non quantifiable.
22	Voie nouvelle de 2 km	Non, projet réalisé.
23	Création de 340 logements	<u>Oui.</u> Impact cumulé potentiel sur l'utilisation du tramway C en phase d'exploitation, non quantifiable.
24	Construction du hall 2 du parc des expositions	Non, projet réalisé.
25	Création d'une voie nouvelle	Non, pas d'impact cumulé attendu.
26	Constructions d'ombrières photovoltaïques sur parking existant	Non, pas d'impact cumulé attendu.
27	Construction d'un ensemble immobilier	<u>Oui.</u> Impact cumulé potentiel sur l'utilisation du tramway C en phase d'exploitation, non quantifiable.
28	Projet d'extension de la rue Charles Durand	Pas d'impact cumulé attendu
29	Aménagement de la rue Lucien Faure	Impact cumulé potentiel sur les conditions de circulation, non quantifiable.
30	Réaménagement de la place de l'Europe et des voies en périphérie	Non, pas d'impact cumulé attendu.
31	Ensemble immobilier de 157 logements	<u>Oui.</u> Impact cumulé potentiel sur l'utilisation du tramway C et des axes routiers en phase d'exploitation, non quantifiable.
32	Construction de 140 logements	<u>Oui.</u> Impact cumulé potentiel sur l'utilisation du tramway C et des axes routiers en phase d'exploitation, non quantifiable.
33	Implantation d'un ponton flottant sur la Garonne	Non, pas d'impact cumulé attendu.
34	Aménagement du cours de Verdun	Non, pas d'impact cumulé attendu.

Malgré les nombreux projets recensés, les impacts cumulés sont négligeables. Ils concernent essentiellement les conditions de déplacement qui sont du ressort de la Métropole (transport en commun et voies routières).

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

 Oui 

 Non 

Si oui, décrivez lesquels :

#### **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 potentiels suivants, qui restent faibles :

- en phase chantier :
  - aux nuisances sonores ;
  - aux eaux souterraines ;
- en phase d'exploitation :
  - à la transformation paysagère du secteur d'étude ;
  - à l'intégration du projet au zonage Unesco ;
  - aux déplacements/trafics générés par le projet ;
  - aux rejets des eaux pluviales et des eaux usées.

Face à ces enjeux, la société NHOOD (anciennement NODI) met en œuvre plusieurs mesures de réduction :

- une étude acoustique est prévue dans le projet ;
- charte de chantier classique avec notamment un respect des horaires de travail afin de limiter les nuisances sonores des travaux ;
- réalisation d'une étude hydrogéologique destinée à définir les dispositions constructives du sous-sol les plus pertinentes (pieux sécants étanches sur tout ou partie du périmètre du sous-sol, profondeur d'ancrage, etc.) ;
- étude d'urbanisme approuvé par la Ville de Bordeaux et la Métropole, dans le respect du règlement du Plan Local d'Urbanisme, afin d'assurer la bonne intégration paysagère et urbaine du projet ;
- l'implantation en centre-ville à proximité immédiate d'un axe de transport en commun (ligne C du tramway) constitue en elle-même une mesure de réduction du trafic routier en voiture individuelle ;
- l'augmentation des surfaces végétalisées et le respect des préconisations édictées par Bordeaux Métropole en matière de gestion des eaux pluviales permettent de réduire l'impact du projet sur les ruissellements.

## 7. Auto-évaluation

**Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que le 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 au demeurant faibles, ce projet peut être dispensé d'une étude d'impact.

## 8. Annexes

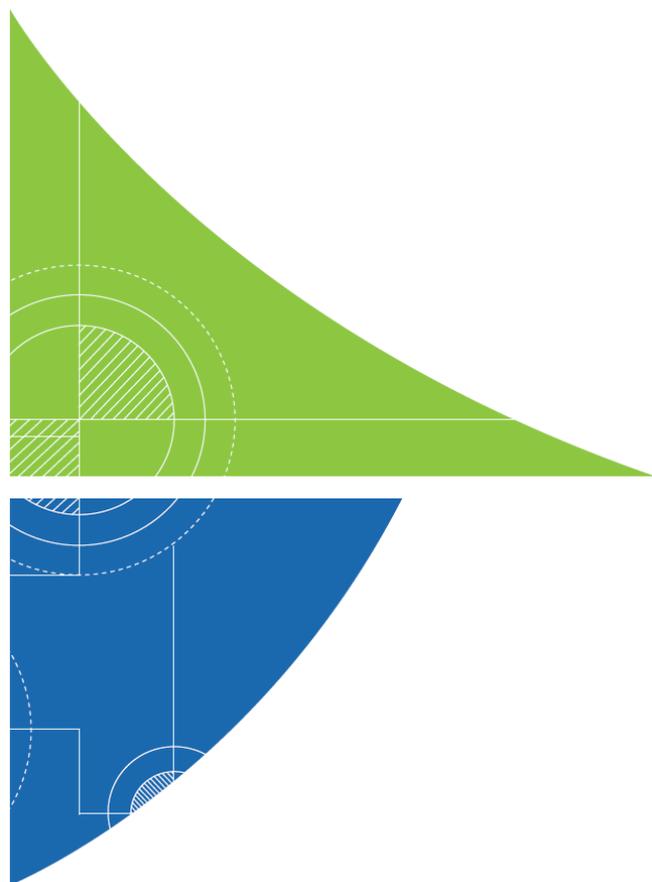
### 8.1 Annexes obligatoires

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

Annexe 7 : diagnostic environnemental du milieu souterrain – Rapport BURGEAP RSPSO10756-01 du 03/07/2020.

# ANNEXES



# **Annexe 1. Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou 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

25

Extensio  
n

Nom de la voie

rue Isaac Holden Crothers

Code postal

5 9 1 7 0

Localité

CROIX

Pays

FRANCE

Tél

Fax

Courriel

fmeesemaecker@nhood.com

#### Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

MEESEMAECKER

Prénom

FRANCOIS

Qualité

LEADER DES OPERATIONS

Tél

662528522

Fax

Courriel

fmeesemaecker@nhood.com

**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**

Cette annexe contient 1 page.



**Légende**

 Site étudié



# **Annexe 3. Situation du projet dans l'environnement proche et dans le paysage lointain – Reportage photographique en date du 18/01/2021**

Cette annexe contient 1 page.

**Légende**

- Site étudié
- Prises de vue du 18/01/2021

0 20 40 60 80 m



**Point 1**



**Point 2**



**Point 3**



## **Annexe 4. Plan du projet**

Cette annexe contient 1 page.

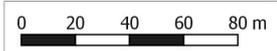


## **Annexe 5. Plan des abords du projet**

Cette annexe contient 1 page.

**Légende**

-  Site étudié
-  Rayon 100 m
-  Logements individuels RDC à R+2
-  Logements collectifs
-  Etablissements scolaires
-  Chantier de construction de 14 logements dans un ancien entrepôt
-  Parking public
-  Cabinet d'avocat
-  Wine tour



## **Annexe 6. Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000**

Cette annexe contient 1 page.

**Légende**

-  Site étudié
-  Rayon 5 km
-  Zones de protection spéciale
-  Zones spéciales de conservation



# **Annexe 7. Diagnostic environnemental du milieu souterrain**

Cette annexe contient 39 pages.



# CEBTP

42, avenue Emile Counord – BORDEAUX (33)

## Diagnostic environnemental du milieu souterrain

Rapport

Réf : CSSPSO204176 / RSSPSO10756-01

MAMA / RV / VBE

03/07/2020



## CEBTP

42, avenue Emile Counord – BORDEAUX (33)  
 Diagnostic environnemental du milieu souterrain

Pour cette étude, le chef du projet est Rémi VILLALONGUE

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	03/07/2020	01	M.MARILL 	R.VILLALONGUE 	V.BERNARDINI 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CSSPSO204176 / RSSPSO10756-01
Numéro d'affaire :	A52591
Domaine technique :	SP02
Mots clé du thésaurus	DIAGNOSTIC DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE COMMERCE STATION-SERVICE

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

Synthèse technique .....	5
1. Codification des prestations .....	6
2. Introduction .....	7
2.1 Objet de l'étude .....	7
2.2 Documents de référence et ressources documentaires .....	7
3. Visite de site (A100) .....	8
3.1 Localisation et environnement du site .....	8
3.2 Description du site et des activités exercées .....	10
4. Contexte environnemental et étude de vulnérabilité des milieux (A120) .....	11
4.1 Contexte hydrologique .....	11
4.2 Contexte géologique .....	11
4.3 Contexte hydrogéologique .....	12
4.4 Utilisation de la ressource en eau dans le secteur d'étude .....	12
4.5 Zones naturelles sensibles .....	14
4.6 Contexte climatique .....	15
4.7 Risque d'inondation .....	15
4.8 Recensement des sites potentiellement pollués autour du site (Sites BASIAS, BASOL, SIS) .....	16
4.9 Conclusion sur la vulnérabilité des milieux .....	20
5. Etude historique, documentaire et mémorielle (A110) .....	21
5.1 Evolution générale du site .....	21
5.1.1 Plans .....	21
5.1.2 Photographies historiques .....	21
5.1.3 ICPE .....	23
5.1.4 Permis de construire .....	23
5.2 Données disponibles sur l'état des milieux (études antérieures) .....	26
5.2.1 Diagnostic initial en novembre 2012 (3300683) .....	26
5.2.2 Diagnostic complémentaire en octobre 2016 (3303180) .....	27
5.3 Conclusion sur l'étude historique et identification des activités potentiellement polluantes .....	28
6. Investigations sur les sols (A200) .....	29
6.1 Projet d'aménagement .....	29
6.2 Nature des investigations .....	30
6.3 Observations et mesures de terrain .....	32
6.4 Stratégie et mode opératoire d'échantillonnage .....	32
6.5 Conservation des échantillons .....	32
6.6 Programme analytique sur les sols .....	32
6.7 Valeurs de référence pour les sols .....	33
6.8 Résultats et interprétation des analyses sur les sols .....	33
7. Schéma conceptuel .....	37
8. Synthèse et recommandations .....	38
8.1 Synthèse .....	38
8.2 Recommandations .....	38
9. Limites d'utilisation d'une étude de pollution .....	39

## FIGURES

Figure 1 : Localisation du site et usages alentours .....	9
Figure 2 : Localisation des installations ou activités potentiellement polluantes actuelles .....	10
Figure 3 : Localisation des cours d'eau présents aux alentours du site.....	11
Figure 4 : Localisation des captages dans un rayon de 200 m autour du site .....	14
Figure 5 : Localisation des zones naturelles sensibles autour du site .....	15
Figure 6 : Extrait du TRI de Bordeaux .....	16
Figure 7 : Localisation des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 200 m.....	19
Figure 8 : Extrait des photographies aériennes.....	22
Figure 9 : Plan du projet de 1994 (1/2).....	24
Figure 10 : Plan du projet de 1994 (2/2).....	25
Figure 11 : Plan du projet de 1995 .....	25
Figure 12 : Plan de localisation des investigations lors du diagnostic de novembre 2012 .....	27
Figure 13 : Localisation des sondages complémentaires .....	28
Figure 14 : Plan du projet (transmis par NODI).....	29
Figure 15 : Localisation des investigation.....	31

## TABLEAUX

Tableau 1 : Ressources documentaires consultées.....	7
Tableau 2 : Localisation et environnement du site .....	8
Tableau 3 : Caractéristiques des captages d'eau dans un rayon de 200 m autour du site .....	13
Tableau 4 : Caractéristiques des sites BASIAS, SIS et BASOL dans un rayon de 200 m autour du site étudié .....	17
Tableau 5 : Synthèse sur la vulnérabilité et sensibilité des milieux .....	20
Tableau 6 : Investigations réalisées sur les sols .....	30
Tableau 7 : Analyses réalisées sur les sols.....	33
Tableau 8 : Résultats d'analyses sur les sols au droit du futur bâtiment .....	34
Tableau 9 : Résultats d'analyses sur les sols au droit du reste du site.....	35

## ANNEXES

Annexe 1. Reportage photographique
Annexe 2. Fiches BASIAS et BASOL
Annexe 3. Photographies aériennes historiques
Annexe 4. Documents recueillis aux archives
Annexe 5. Fiches d'échantillonnage des sols
Annexe 6. Méthodes analytiques, LQ et flaconnage
Annexe 7. Bordereaux d'analyse des sols
Annexe 8. Propriétés physico-chimiques
Annexe 9. Glossaire

## Synthèse technique

Client	CEBTP
<b>Informations sur le site</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intitulé/adresse du site : 42, avenue Emile Counord – BORDEAUX (33)</li> <li>• Parcelles cadastrales : n°178 section RD du cadastre de Bordeaux</li> <li>• Superficie totale : 10 828 m<sup>2</sup></li> <li>• Propriétaire actuel : Groupe AUCHAN</li> <li>• Usage et exploitant actuel : Supermarché et parking</li> </ul>
<b>Statut réglementaire</b>	Installation ICPE : non
<b>Contexte de l'étude</b>	Aménagement du site
<b>Projet d'aménagement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolition des bâtiments existants ;</li> <li>• Construction d'une nouvelle surface commerciale surmontée de logement ;</li> <li>• Réalisation d'un niveau de sous-sol partiel (parking)</li> </ul>
<b>Données disponibles / qualité du milieu souterrain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Historique : marécage (avant 1910), chais (1910-1994) puis surface commerciale avec station-service (1994-2012). La station-service est actuellement démantelée.</li> <li>• Site BASIAS et BASOL (activité de station-service)</li> <li>• Diagnostics réalisés : 2 audit environnementaux réalisés par ECR environnement en novembre 2012 (3300683) et octobre 2016 (3303180)</li> </ul>
<b>Géologie / hydrogéologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remblais hétérogène argilo-gravelo-sableux avec graves calcaires d'une épaisseur moyenne de 2,0 m</li> <li>• Argiles grises/noires sur une épaisseur moyenne de 1,5 m</li> <li>• Argiles tourbeuses au-delà jusqu'à la fin des sondages (maximum 4,0 m).</li> <li>• Une nappe est contenue dans les formations fluviatiles, elle est recoupée vers 2,0 m de profondeur (rapport ECR). Elle n'est pas exploitée en aval du site</li> </ul>
<b>Impacts identifiés lors des précédentes études</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'impact dans des sols et des eaux souterraines au droit de l'ancienne station-service</li> <li>• Caractère inerte de l'ensemble des sols au droit de l'ancienne station-service.</li> </ul>
<b>Investigations réalisées</b>	10 sondages de sols à la tarière mécanique (2,0 à 4,0 m de profondeur)
<b>Polluants recherchés</b>	<b>Sols</b> : Pack ISDI (AM 12/12/14), HCT C <sub>10</sub> -C <sub>40</sub> , HAP, BTEX, 8 métaux
<b>Impacts identifiés lors de cette étude</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'absence d'impact au droit des sols sur l'ensemble du parking actuel ;</li> <li>• Globalement le caractère inerte des sols situés au droit du futur parking souterrain qui pourront être évacués en ISDI</li> </ul>
<b>Schéma conceptuel</b>	En l'absence d'impact, il n'est pas nécessaire d'établir un schéma conceptuel
<b>Conséquences sur le projet / recommandations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucune recommandation sur la zone investiguée (parking et station-service)</li> <li>• Réalisation de sondages complémentaires après démolition pour étendre ces conclusions au reste du site qui n'a pas fait l'objet d'investigations.</li> </ul>

## 1. Codification des prestations

Notre étude est conforme à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017 et aux exigences de la **norme AFNOR NF X 31-620-2 « Qualité du sol – Prestations de services relatives aux sites et sols pollués »**, pour le domaine A : « Etudes, assistance et contrôle ». Elle comprend les prestations suivantes :

Prestations élémentaires (A) concernées	Objectifs	Prestations globales (A) concernées	Objectifs
<input checked="" type="checkbox"/> <b>A100</b>	Visite du site	<input type="checkbox"/> <b>AMO</b> Assistance à Maîtrise d'ouvrage en phase études	Assister et conseiller son client pendant tout ou partie de la durée du projet, en phase études.
<input checked="" type="checkbox"/> <b>A110</b>	Etudes historiques, documentaires et mémorielles	<input type="checkbox"/> <b>LEVE</b> Levée de doute	Le site relève-t-il de la politique nationale de gestion des sites pollués, ou bien est-il « banalisable » ?
<input checked="" type="checkbox"/> <b>A120</b>	Etude de vulnérabilité des milieux	<input checked="" type="checkbox"/> <b>INFOS</b>	Réaliser les études historiques, documentaires et de vulnérabilité, afin d'élaborer un schéma conceptuel et, le cas échéant, un programme prévisionnel d'investigations.
<input checked="" type="checkbox"/> <b>A130</b>	Elaboration d'un programme prévisionnel d'investigations	<input checked="" type="checkbox"/> <b>DIAG</b>	Investiguer des milieux (sols, eaux souterraines, eaux superficielles et sédiments, gaz du sol, air ambiant...) afin d'identifier et/ou caractériser les sources potentielles de pollution, l'environnement local témoin, les vecteurs de transfert, les milieux d'exposition des populations et identifier les opérations nécessaires pour mener à bien le projet (prélèvements, analyses...)
<input checked="" type="checkbox"/> <b>A200</b>	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols	<input type="checkbox"/> <b>PG</b> Plan de gestion dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou d'aménagement d'un site	Etudier, en priorité, les modalités de suppression des pollutions concentrées. Cette prestation s'attache également à maîtriser les impacts et les risques associés (y compris dans le cas où la suppression des pollutions concentrées s'avère techniquement complexe et financièrement disproportionnée) et à gérer les pollutions résiduelles et diffuses. Réalisation d'un bilan coûts-avantages (A330) qui permet un arbitrage entre les différents scénarios de gestion possibles (au moins deux), validés d'un point de vue sanitaire (A320) Préconisations sur la nécessité de réaliser, ou non, les prestations PCT (dont B111 et/ou B112 (voir NF X 31-620-3)), CONT, SUIVI, A400, et la définition des modalités de leur mise en œuvre ; ces préconisations peuvent également concerner l'organisation, la sécurité et l'encadrement des travaux à réaliser ; Préciser les mécanismes de conservation de la mémoire en lien avec les scénarios de gestion proposés
<input type="checkbox"/> <b>A210</b>	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux souterraines	<input type="checkbox"/> <b>IEM</b> Interprétation de l'Etat des Milieux	La prestation IEM est mise en œuvre en cas de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• mise en évidence d'une pollution historique sur une zone où l'usage est fixé (installation en fonctionnement, quartier résidentiel, etc.) ;</li> <li>• mise en évidence d'une pollution hors des limites d'un site ;</li> <li>• signal sanitaire.</li> </ul> Comparable à une photographie de l'état des milieux et des usages, la prestation IEM vise à s'assurer que l'état des milieux d'exposition est compatible avec les usages existants [9]. Elle permet de distinguer les situations qui : <ul style="list-style-type: none"> <li>• ne nécessitent aucune action particulière ;</li> <li>• peuvent faire l'objet d'actions simples de gestion pour rétablir la compatibilité entre l'état des milieux et leurs usages constatés ;</li> <li>• nécessitent la mise en œuvre d'un plan de gestion</li> </ul>
<input type="checkbox"/> <b>A220</b>	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux superficielles et/ou les sédiments	<input type="checkbox"/> <b>SUIVI</b>	Suivi environnemental
<input type="checkbox"/> <b>A230</b>	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les gaz du sol	<input type="checkbox"/> <b>BQ</b> Bilan quadriennal	Interpréter les résultats des données recueillies au cours des quatre dernières années de suivi Mettre à jour l'analyse des enjeux concernés par le suivi sur la période sur les ressources en eau, environnementales et l'analyse des enjeux sanitaires.
<input type="checkbox"/> <b>A240</b>	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur l'air ambiant et les poussières atmosphériques	<input type="checkbox"/> <b>CONT</b> Contrôles	Vérifier la conformité des travaux d'investigation ou de surveillance Contrôler que les mesures de gestion sont réalisées conformément aux dispositions prévues
<input type="checkbox"/> <b>A250</b>	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les denrées alimentaires	<input type="checkbox"/> <b>XPER</b>	Expertise dans le domaine des sites et sols pollués
<input type="checkbox"/> <b>A260</b>	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les terres excavées	<input type="checkbox"/> <b>VERIF</b>	Evaluation du passif environnemental
<input checked="" type="checkbox"/> <b>A270</b>	Interprétation des résultats des investigations		
<input type="checkbox"/> <b>A300</b>	Analyse des enjeux sur les ressources en eaux		
<input type="checkbox"/> <b>A310</b>	Analyse des enjeux sur les ressources environnementales		
<input type="checkbox"/> <b>A320</b>	Analyse des enjeux sanitaires		
<input type="checkbox"/> <b>A330</b>	Identification des différentes options de gestion possibles et réalisation d'un bilan coûts/avantages		
<input type="checkbox"/> <b>A400</b>	Dossiers de restriction d'usage, de servitudes		

## 2. Introduction

### 2.1 Objet de l'étude

Dans le cadre du projet de réaménagement du site, la société CEBTP a missionné le groupe GINGER pour la mise à jour d'une étude géotechnique et la réalisation d'un diagnostic environnemental du milieu souterrain.

La société GINGER CEBTP a réalisé l'étude géotechnique et la société GINGER BURGEAP a réalisé le diagnostic du milieu souterrain, objet de ce rapport. L'étude géotechnique fait l'objet d'un rapport distinct.

Le site est localisé 42 avenue Emile Counord à Bordeaux (33), au droit de l'actuel centre commercial Auchan.

Le projet envisage la construction d'une nouvelle surface commerciale surmontée de logements. L'actuelle surface commerciale sera démolie ultérieurement.

Une station-service existait par le passé au droit du site. Cette dernière a fait l'objet d'un démantèlement en 2012. Les diagnostics réalisés à l'époque du démantèlement n'ont pas mis en évidence d'impact au droit de la station-service.

### 2.2 Documents de référence et ressources documentaires

**Tableau 1 : Ressources documentaires consultées**

Organisme consulté	Nature des données/références
Archives départementales de la Gironde et Archives de Bordeaux Métropole	permis de construire, annuaire de la Gironde et dossier ICPE
IGN (remonter le temps)	Photographies aériennes historiques
IGN/ BRGM (infoterre/géoportail)	Topographie, vue aérienne, plan IGN, captages, zone naturelles, BASIAS, BASOL, SIS, géologie
SIGES aquitaine	Masses d'eau souterraines
ARS DT33	Liste des captages AEP
GEORISQUES	Risques naturels
Météo France/windfinder	Données météorologiques
ECR environnement	Diagnosics de novembre 2012 (référence 3300683) et diagnostic complémentaire d'octobre 2016 (référence 3303180)
Atelier 6 architecture	Plans de projet en date du 14/01/2020

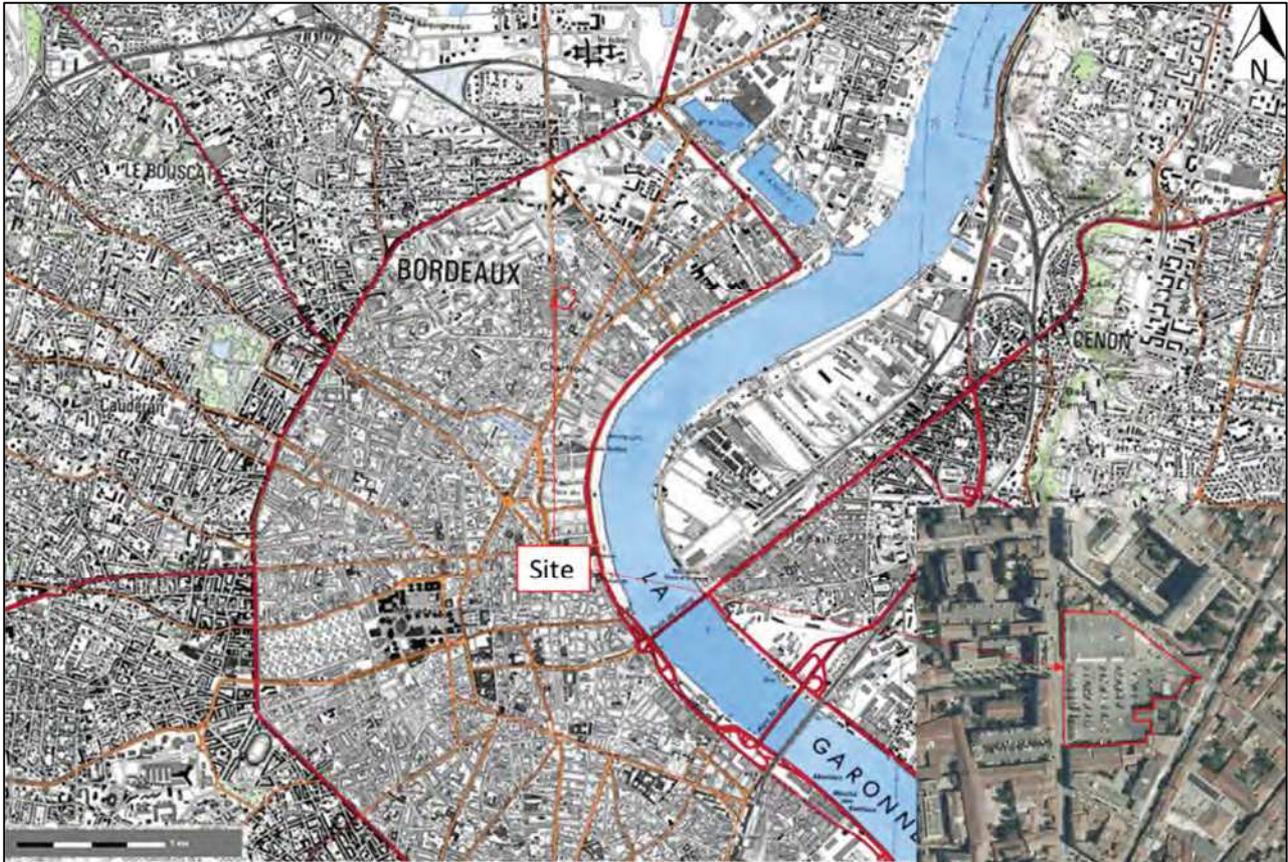
### 3. Visite de site (A100)

#### 3.1 Localisation et environnement du site

**Tableau 2 : Localisation et environnement du site**

<b>Adresse du site</b>	42, avenue Emile Counord – BORDEAUX (33)
<b>Parcelles cadastrales</b>	Parcelles n°178, 160, 13, 16, 162, 177, 179 section RD du cadastre de Bordeaux
<b>Superficie totale</b>	10 828 m <sup>2</sup> (données cadastre)
<b>Altitude moyenne / Topographie</b>	Entre 4 et 5 m NGF (Nivellement Général de la France) / terrain plat
<b>Propriétaire du site</b>	Groupe AUCHAN
<b>Exploitant du site (et activité de l'exploitant)</b>	Auchan pour une surface commerciale et parking
<b>Abords du site (Figure 1)</b>	<p>Le site est bordé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au nord : des habitations collectives avec commerces en rez de chaussée.</li> <li>• Au sud : des habitations individuelles (type échoppes) et des habitations collectives.</li> <li>• A l'ouest : l'avenue Emile Counord et la ligne de Tram C et au-delà des habitations collectives.</li> <li>• A l'est : des habitations individuelles et collectives.</li> </ul>

**Figure 1 : Localisation du site et usages alentours**



### 3.2 Description du site et des activités exercées

Date de la visite : 26 mai 2020

Participants : M. VILLALONGUE

Les photographies et le compte-rendu de la visite de site sont présentés en **Annexe 1**. Les informations recueillies sont synthétisées sur la **figure 2**.

Le site est occupé par un bâtiment commercial (AUCHAN – au nord) et son parking associé (au sud).

Une station – service, aujourd’hui démantelée, était présente en partie ouest du parking.

L’accès au site s’effectue via la rue Paul Berthelet et l’avenue E.Counord.

**Figure 2 : Localisation des installations ou activités potentiellement polluantes actuelles**



Aucune installation potentiellement polluante n’est identifiée sur le site lors de la visite en 2020.

## 4. Contexte environnemental et étude de vulnérabilité des milieux (A120)

### 4.1 Contexte hydrologique

La commune de Bordeaux appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, elle se situe dans le bassin versant de la Garonne.

Le site étudié est localisé à

- 750 m à l'ouest de la Garonne ;
- 1,1 km au sud-est du Limancet ;
- 1,2 m au sud des Bassins à flot ;
- 1,3 km au sud-est de l'aqueduc du Taillan ;

Le Limancet et l'aqueduc du Taillan sont canalisés.

La Garonne s'écoule globalement vers le nord et présente des usages de pêche.

**Figure 3 : Localisation des cours d'eau présents aux alentours du site**



### 4.2 Contexte géologique

D'après la carte géologique n°803 de Bordeaux au 1/50 000 et les données archivées sur le serveur de la banque de données Infoterre, les formations géologiques rencontrées au droit de la zone d'étude sont les formations fluviatiles : Argiles des "mattes", tourbes et argiles tourbeuses. La succession lithologique susceptible d'être rencontrée au droit du site de la surface vers la profondeur est la suivante :

- De 0 à 1.6 m : Remblais ;
- De 1.6 à 3 m : Argiles vasardes à débris végétaux ;
- De 3 à 4.5 m : Tourbe ;
- De 4.5 à 10 m : Argiles grises vasardes (gorgées d'eau) ;
- De 10 à 13 m : Vase sablo-argileuses ;
- De 13 à 14 m : Sables gris (gorgés d'eau) ;
- De 14 à 19 m : Graves grossières sableuses ;
- De 19 à 21 m : Marnes ocre et bleues.

D'après le diagnostic ECR référencé 3303180 daté d'octobre 2016, au droit de l'ancienne station-service, deux lithologies ont été mises en évidence :

Soit

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des remblais jusqu'à 1,0 m de profondeur ;</li> <li>• Des argiles vasardes au-delà (fin des sondages : 2,0 m).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des sables gris à noirâtres jusqu'à 4,0 m</li> <li>• de la tourbe au-delà (4,20 m maximum)</li> </ul> |
|--|--|

### 4.3 Contexte hydrogéologique

D'après les données disponibles sur le SIGES Aquitaine les premières nappes rencontrées au droit du site sont contenues dans :

- Les alluvions flamandaises argileuses de la Gironde : Cette nappe est libre. Elle est drainée par la Garonne et s'écoule de l'ouest vers l'est ;
- Les sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène : Cette nappe est libre. Elle est drainée par la Garonne et s'écoule de l'ouest vers l'est ;

Ces deux premières nappes pourraient être interconnectées (absence d'éponte). Leurs niveaux statiques s'équilibreraient entre -0,5 et -1,0 m NGF.

- Les calcaires du sommet du crétacé supérieur (nappe captive).

Selon les données disponibles dans le diagnostic ECR, la première nappe présente au droit du site serait recoupée autour de 2,0 m de profondeur par rapport au terrain actuel.

### 4.4 Utilisation de la ressource en eau dans le secteur d'étude

Rappelons que les cours d'eau et les nappes d'eau souterraine sont des voies de transport possibles des polluants. Les captages d'eau, et plus particulièrement les captages pour l'alimentation en eau potable (AEP), sont donc des enjeux à protéger d'une potentielle pollution en provenance des sols et/ou du sous-sol.

Les captages les plus proches recensés sont listés dans le **Tableau 3** et localisés sur la figure suivante.

**Tableau 3 : Caractéristiques des captages d'eau dans un rayon de 200 m autour du site**

N° sur la Figure 4	Type de captage <sup>1</sup>	référence du point de prélèvement	Etat	Nappe captée	Niveau d'eau (m)	Distance et position hydrogéologique par rapport au site <sup>2</sup>
1	Eau industrielle	BSS001YCJF	abandonné	Alluvions/plio-quadernaire	2.85	Aval mitoyen à l'ouest
2	Eau industrielle	BSS001YCJG	abandonné	Alluvions/plio-quadernaire	2,0/2,40	Latéral mitoyen au sud
3	Piézomètre	BSS001YGPR	exploité	Alluvions/plio-quadernaire	2.45	Latéral à 40 m au nord
4	Eau industrielle	BSS001YDEV	Non renseigné	Alluvions/plio-quadernaire	2,8	Latéral à 100 m au nord
5	Piézomètre	BSS001YGNX	exploité	Alluvions/plio-quadernaire	3.21	Latéral à 160 m au sud
6	Piézomètre	BSS001YFWJ	exploité	Alluvions/plio-quadernaire	3.58	Latéral à 165 m au sud-ouest
7	Piézomètre	BSS001YGPS	exploité	Alluvions/plio-quadernaire	2.11	Latéral à 180 m au nord
8	Piézomètre	BSS001YGNZ	exploité	Alluvions/plio-quadernaire	3.39	Latéral à 185 m au sud
9	Piézomètre	BSS001YGNY	exploité	Alluvions/plio-quadernaire	3.41	Latéral à 185 m au sud

Le site n'est pas concerné par des périmètres de protection de captages AEP.

Le captage identifié en aval hydrogéologique (BSS001YCJF) et captant la nappe superficielle (captage abandonné) pourrait être concerné par une éventuelle pollution en provenance du site étudié.

<sup>1</sup> AEP = captage d'alimentation en eau potable, AEI = captage d'alimentation en eau industrielle, AEA = captage d'alimentation en eau agricole

<sup>2</sup> en référence au sens d'écoulement présumé de la nappe superficielle

**Figure 4 : Localisation des captages dans un rayon de 200 m autour du site**



#### 4.5 Zones naturelles sensibles

Une seule zone naturelle remarquable est présente à moins d'un kilomètre du site. Il s'agit de la Garonne (7200700), site Natura 2000 d'intérêt communautaire (SIC-Directive Habitat). Ce site est localisé à 750 m en aval hydrogéologique du site (**Figure 5**).

**Figure 5 : Localisation des zones naturelles sensibles autour du site**



**Le site étudié n'est pas inclus dans une zone naturelle remarquable.**

#### 4.6 Contexte climatique

Le climat de Bordeaux est dit tempéré chaud. De fortes averses s'abattent toute l'année sur la commune. Même lors des mois les plus secs, les précipitations restent assez importantes. Les précipitations annuelles moyennes sont de 931 mm, comparable à la moyenne annuelle en France métropolitaine. Les vents dominants viennent de l'ouest-sud-ouest.

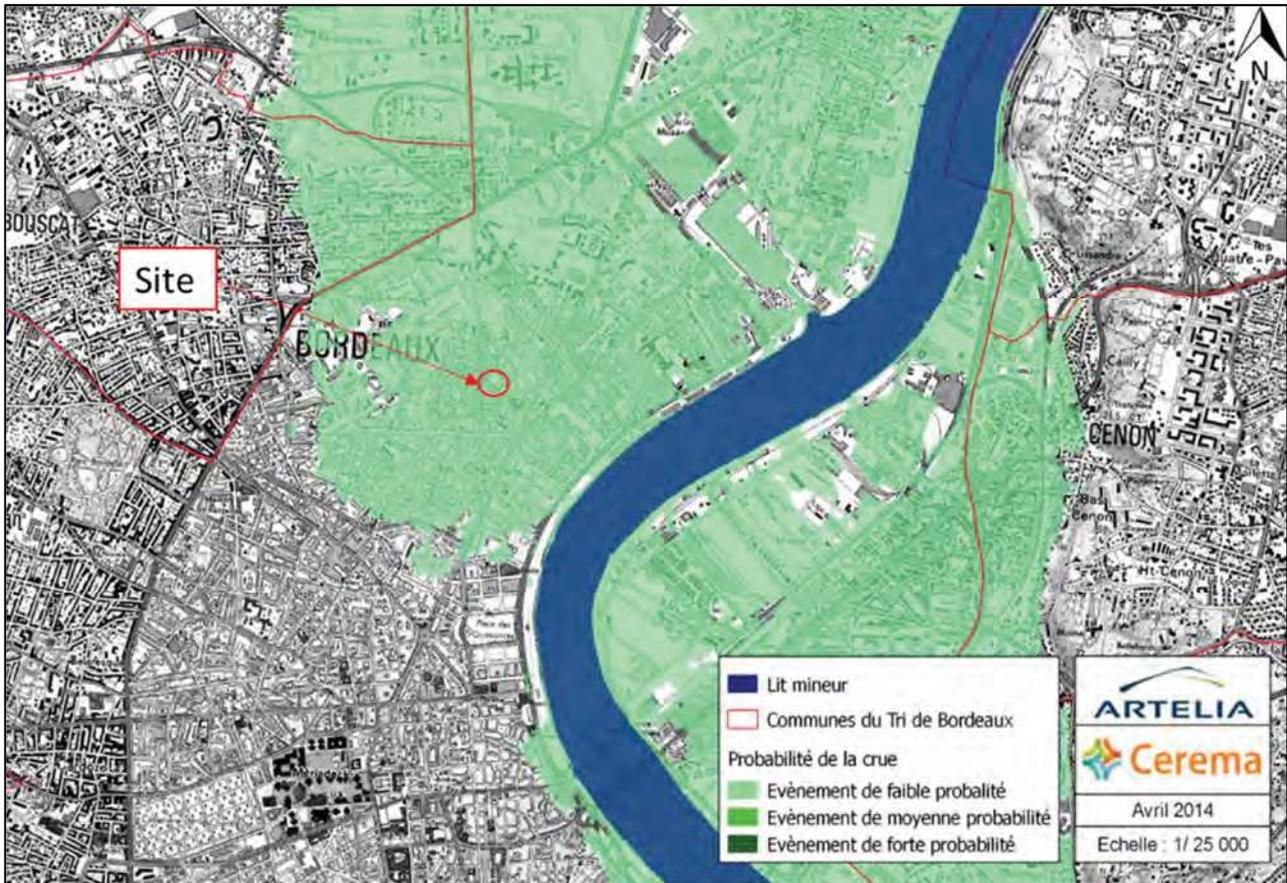
#### 4.7 Risque d'inondation

D'après le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (5) de la Gironde, ont été recensés sur la commune de Bordeaux les risques naturels suivants :

- Inondations,
- Mouvements de terrain liés au retrait/gonflement des argiles,
- Tempêtes.

La zone d'études est localisée en zone de faible probabilité d'inondation (source : TRI de 2014).

Figure 6 : Extrait du TRI de Bordeaux



#### 4.8 Recensement des sites potentiellement pollués autour du site (Sites BASIAS, BASOL, SIS)

L'état environnemental de la zone d'étude est évalué via les bases de données BASIAS (inventaire des anciens sites industriels et activités de service), BASOL (recensement des sites potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics) et ARIA (incidents ou accidents qui ont, ou auraient, pu porter atteinte à la santé ou la sécurité publiques ou à l'Environnement).

La base de données **BASIAS** recense 2029 sites sur la commune de Bordeaux dont 16 localisés dans un rayon de 200 m autour du centre du site étudié (**Tableau 4**).

Ces sites sont localisés sur la **Figure 7**.

**Tableau 4 : Caractéristiques des sites BASIAS, SIS et BASOL dans un rayon de 200 m autour du site étudié**

Nature	Numéro	Etablissement adresse	Etat d'occupation du site	Activité	Distance et position par rapport au site <sup>3</sup>
BASIAS	AQI3301107	Supermarché ATAC	Activité terminée (station-service démolie)	Station-service	Sur site, mal positionné dans la base de données (40 m au nord en latéral hydrogéologique)
BASOL	33.0449	PAREA SAS Simply Market	Travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire	Station-service	Sur site
BASIAS	AQI3301315	CARLE Jules 26 avenue Emile Counord	Non renseigné	Station-service	40 m au nord du site, mal positionné dans la base de donnée (sur site)
BASIAS	AQI3301049	COLIN et Cie (Ets) 123 rue Barreyre	Non renseigné	Dépôt de rhum et alcools sup à 40°	30 m à l'est en aval hydrogéologique
BASIAS	AQI3301749	Mr THEODORIDES Antoine 183 rue du jardin public	Non renseigné	Blanchisserie-teinturerie	Mitoyen à l'est en aval hydrogéologique
BASIAS	AQI3301745	GRETEAU Henri 140 rue du jardin public	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	40 m au sud-est en aval hydrogéologique
BASIAS	AQI3301748	Mr LAFORGUE 169 rue du jardin public	Non renseigné	Fonderie	30 m au sud est en latéral hydrogéologique
BASIAS	AQI3301747	E.GRELOUP ET CIE 165 rue du jardin public	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	50 m au sud en latéral hydrogéologique
BASIAS	AQI3302458	Nicolas MORBACH 29 rue Gouffrand	Activité terminée	Station-service	75 m à l'est en aval hydrogéologique
BASIAS	AQI3301298	Mr. MONTOLIEU 3 rue Gouffrand	Non renseigné	Station-service	110 m au sud-est en latéral hydrogéologique
BASIAS	AQI3302457	Sté Française de Raffinage (TOTAL), MORBACH Nicolas 14 cours St Louis	Activité terminée	Station-service	170 m à l'est en aval hydrogéologique
BASIAS	AQI3301108	Cie pour IMPORTATION de PRODUITS PETROLIFERES 60 avenue Emile Counord	Non renseigné	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	90 m au nord en latéral hydrogéologique
BASIAS	AQI3300631	Mr Jules Brunel 22 avenue de Boutaud*	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	20 m au sud en latéral hydrogéologique
BASIAS	AQI3300630	Comptoir Commercial du Sud-Ouest 11 avenue de Boutaud*	Activité terminée	Stockage de produits chimiques	40 m au sud en latéral hydrogéologique
BASIAS	AQI3302163	DELPONT Adolphe 35 avenue de Paris	Non renseigné	Stockage de produits chimiques	50 m au sud en latéral hydrogéologique
BASIAS	AQI3302164	VILALOLLE et AURAMM 15 avenue de Paris	Non renseigné	Stockage de produits chimiques	50 m au sud en latéral hydrogéologique
BASIAS	AQI3300632	Mr John Exshaw et Cie 67 avenue de Boutaud*	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	20 m à l'ouest en amont hydrogéologique

\*l'avenue de Boutaud est l'ancien nom de l'avenue Emile COUNORD

<sup>3</sup> en référence au sens d'écoulement présumé de la nappe superficielle

Un site BASIAS se trouve en amont hydrogéologique du site étudié à moins de 30 m. Les activités pratiquées sur ce site (dépôt de liquides inflammables) sont susceptibles d'avoir influencé la qualité des eaux souterraines au droit du site étudié (transport par la nappe). Les polluants potentiels associés à ces activités sont les suivants : hydrocarbures.

Le site étudié est lui-même recensé dans les bases de données BASIAS et BASOL pour une activité de station-service. La station-service est aujourd'hui démantelée (cuves et plateformes de distribution) et aucun impact n'a été constaté sur le sol et les eaux souterraines lors des diagnostics réalisés. Les fiches sont fournies en **Annexe 2**.

Aucun SIS ne se trouve en amont hydrogéologique du site étudié dans un rayon de 2 km.

Figure 7 : Localisation des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 200 m



## 4.9 Conclusion sur la vulnérabilité des milieux

**Tableau 5 : Synthèse sur la vulnérabilité et sensibilité des milieux**

Milieux	Vulnérabilité	Justification	Sensibilité	Justification
Sols	Faible	<i>Sols moyennement perméables (sables et graviers et argiles) mais recouverts intégralement (dalle béton ou enrobé)</i>	Modérée	<i>Le projet envisage la reconstruction d'un supermarché avec des logements en étages</i>
Eaux souterraines	Faible	<i>Nappe peu profonde, mais surface entièrement recouverte sur l'ensemble du site et aucune source de pollution actuelle identifiée sur site</i>	Faible	<i>Pas d'usage sensible dans la première nappe</i>
Eaux superficielles	Faible	<i>La Garonne est située à 750m à l'est du site, relativement éloignée</i>	Forte	<i>Usage de pêche dans la Garonne</i>
Zones sensibles	Faible	<i>Zone naturelle en lien avec la Garonne à 750 m en aval du site</i>	Forte	<i>Natura 2000</i>

### ► Sites (potentiellement) pollués

Les données recueillies montrent que la qualité des sols / des eaux au droit du site étudié pourrait être dégradée du fait de la présence d'un site BASIAS et un site BASOL (station-service) présents au droit du site et d'un site BASIAS identifié dans son environnement proche en amont. Les diagnostics effectués au droit de l'ancienne station-service du site ont mis en avant l'absence d'impact sur les sols et les eaux souterraines au droit du site (§5.2).

## 5. Etude historique, documentaire et mémorielle (A110)

### 5.1 Evolution générale du site

#### 5.1.1 Plans

D'après la carte géologique et la carte IGN, la zone d'étude était autrefois occupée par des chais.



#### 5.1.2 Photographies historiques

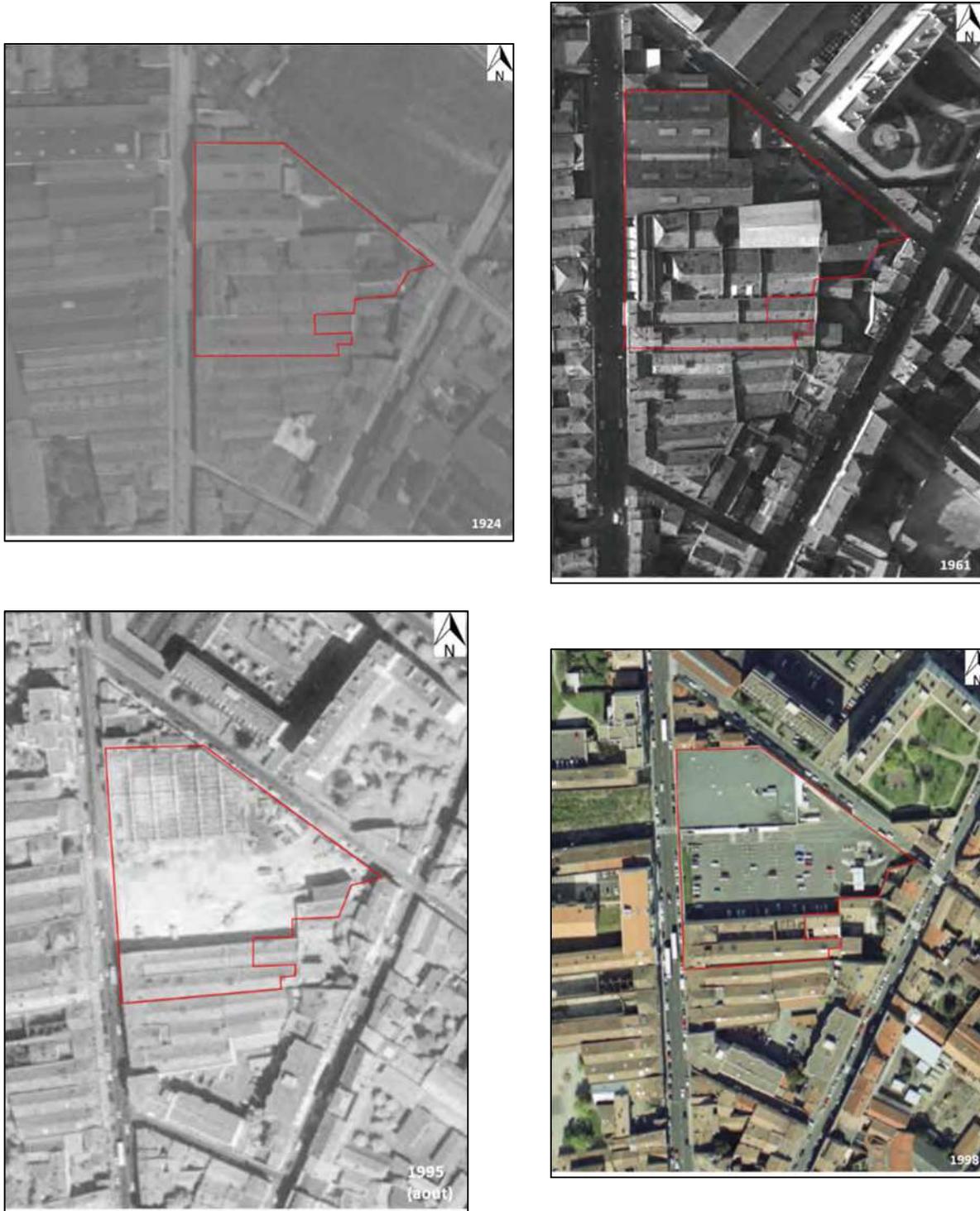
D'après le plan cadastral de la ville de Bordeaux de 1851 et la carte d'état-major de 1866, le site n'était pas construit à cette période. Il s'agissait d'une zone de marais.

La première photographie historique retrouvée au droit du site est datée de 1924. Le site y apparaît comme construit avec des bâtiments ressemblant à des chais. Ces constructions demeureront jusqu'en 1995 sans changement dans leurs configurations. En août 1995, les bâtiments sont démolis et des terrassements sont visibles. Seul deux anciens bâtiments sont encore présents en partie sud. Ces bâtiments seront démolis à leur tour au début des années 2000 pour étendre le parking.

Sur la photographie de 1996, le site apparaît à nouveau construit avec une configuration similaire à celle retrouvée actuellement (bâtiment commercial et parking) une station-service est également présente. Celle-ci sera démantelée en 2012.

Ces informations sont reprises ci-après et en **Annexe 3**.

**Figure 8 : Extrait des photographies aériennes**





### 5.1.3 ICPE

Aucun dossier ICPE concernant la zone d'étude n'a été retrouvé aux archives départementales.

### 5.1.4 Permis de construire

Deux (2) permis de construire et un permis modificatif ont été retrouvés aux archives municipales.

#### ► Permis de 1970

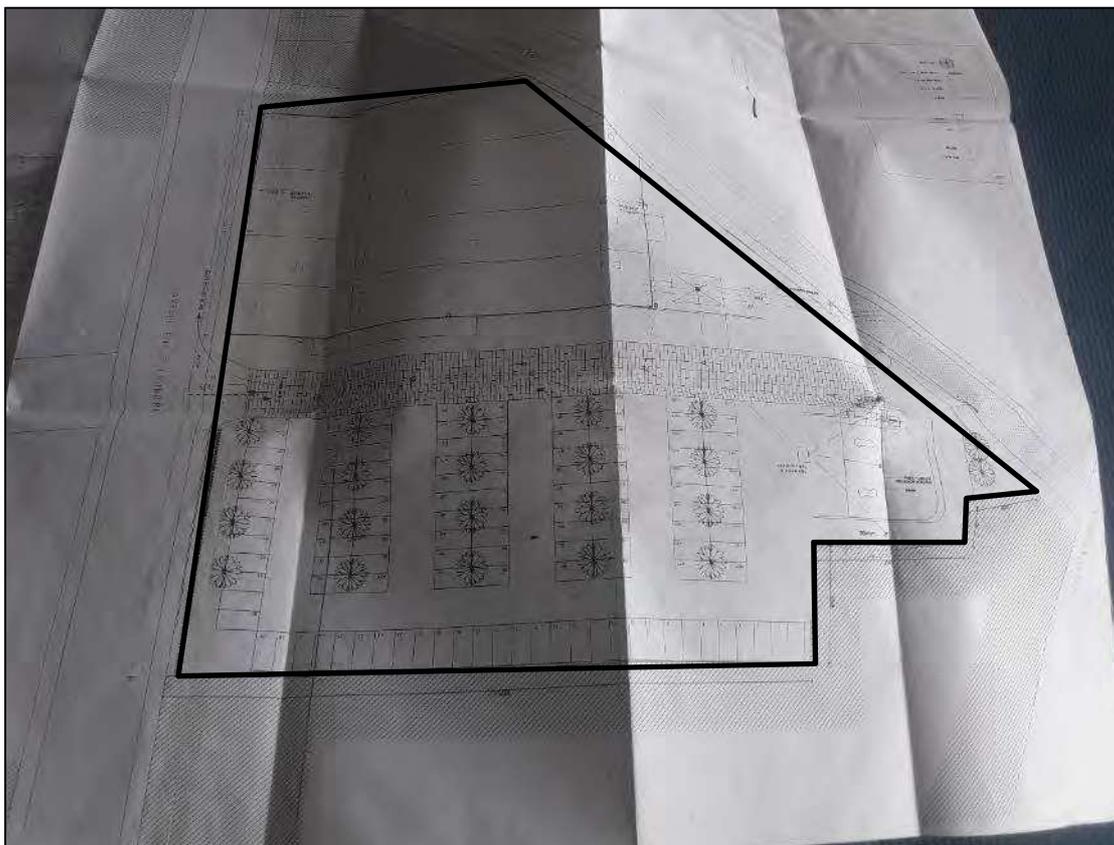
Ce permis de construire établi au nom de la SA ESCHENAUER (négociant en vins) concerne une modification de façade. Ces informations confirment l'occupation des sols par des chais.

#### ► Permis de 1994 et permis modificatif de 1995

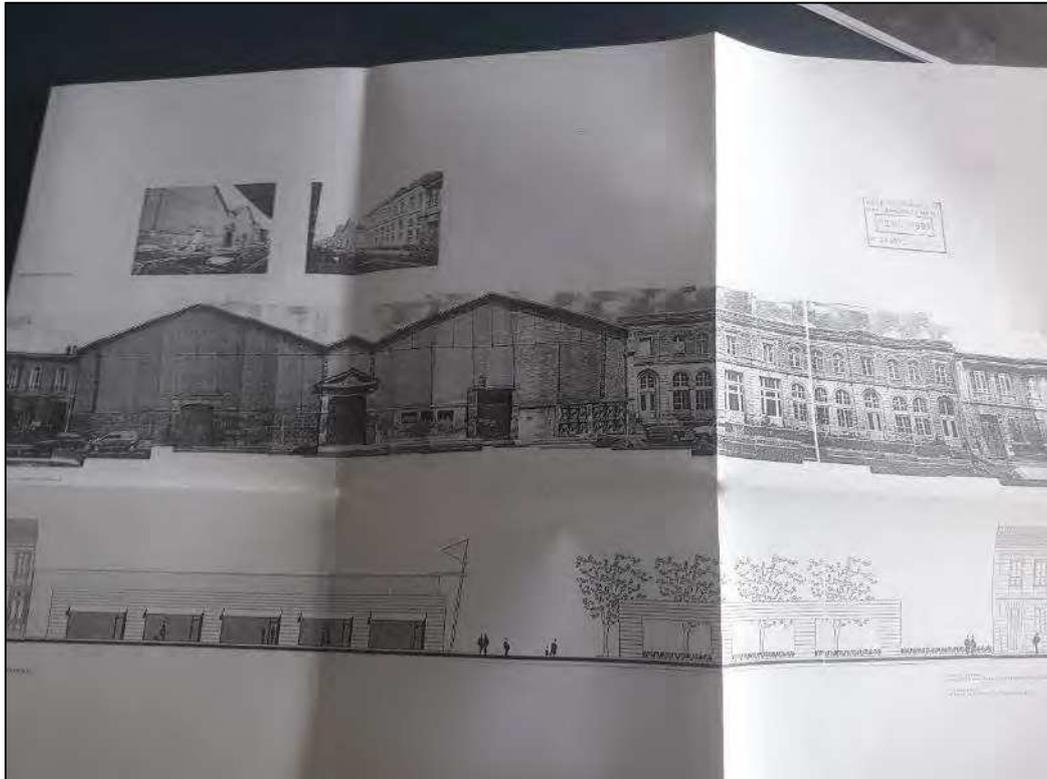
Ce permis de construire établi au nom de la SA BENTLEY (CHAMPION) concerne la création d'une surface commerciale avec des boutiques et une station-service (**Figures 9 et 10**).

Ce permis confirme la présence ancienne d'une activité d'embouteillage et de stockage de vin au droit du site (chais).

**Figure 9 : Plan du projet de 1994 (1/2)**

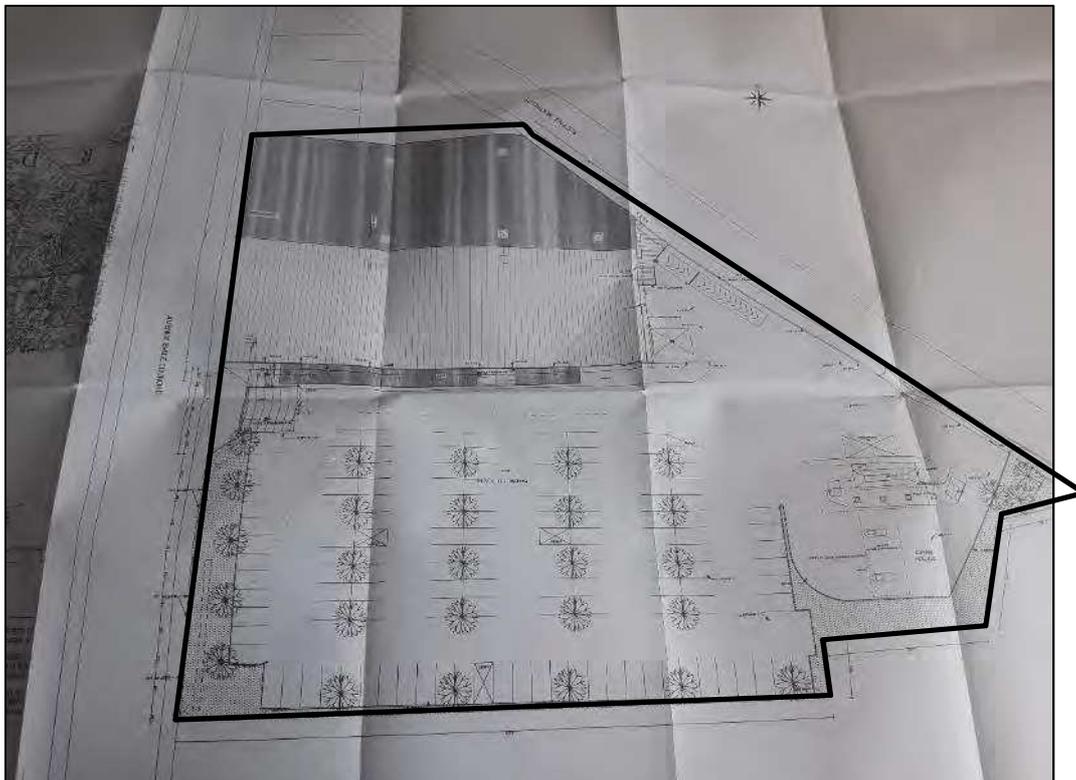


**Figure 10 : Plan du projet de 1994 (2/2)**



Ce permis de construire a été transféré à la société DOCK DE FRANCE OUEST SNC (ATAC) en 1995.

**Figure 11 : Plan du projet de 1995**



### ► Annuaire de la Gironde

Selon les annuaires, la famille ESCHENAUER est une famille de négociant de vins. Leur première apparition à l'adresse du site est retrouvée autour de 1910.

Les documents et plans retrouvés aux archives départementales et municipales sont fournis en **Annexe 4**.

## 5.2 Données disponibles sur l'état des milieux (études antérieures)

Dans le cadre du démantèlement de la station-service, ATAC SAS a missionné ECR environnement pour la réalisation d'un diagnostic de pollution. Ainsi, deux diagnostics ont été réalisés :

- Diagnostic initial en novembre 2012 (3300683),
- Diagnostic complémentaire en octobre 2016 (3303180).

### 5.2.1 Diagnostic initial en novembre 2012 (3300683)

Dans le cadre de ce diagnostic, 9 sondages de sols ont été réalisés au droit de l'ancienne station-service à la tarière mécanique. Deux piézomètres ont également été installés et prélevés.

### ► Investigations sur les sols

La lithologie mise en avant est la suivante :

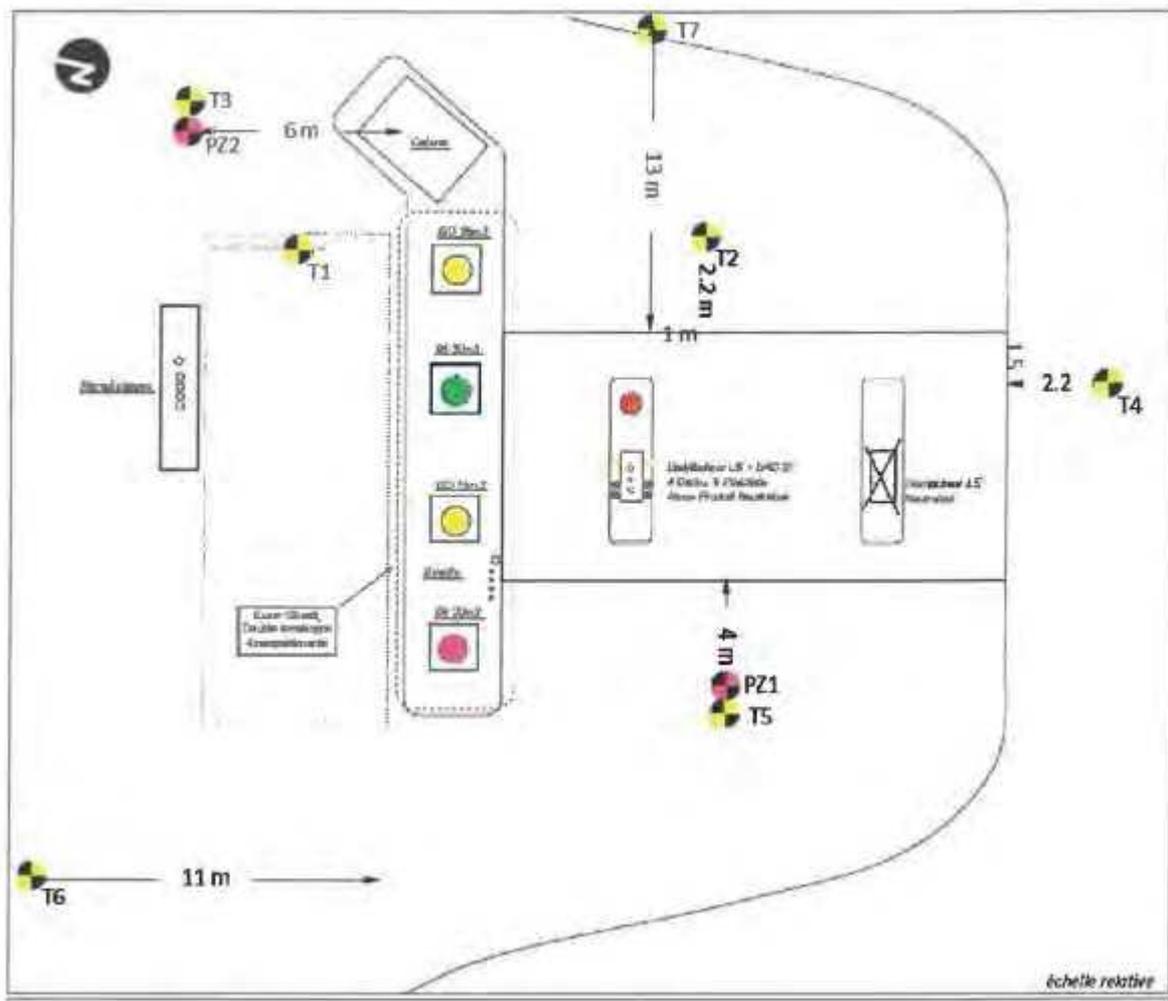
- Dalle béton, enrobé ou terre végétale ;
- Argiles sablo-graveleuses noires (remblais) jusqu'à maximum 1,5 m ;
- Une dalle béton entre 0,6 et 1,4 m de profondeur ;
- Des remblais hétérogènes à dominante argileuse jusqu'à 1,9 m ;
- Des argiles vasardes au-delà (jusqu'à la fin des sondages, 3,5 m).

Les sols ont été analysés pour les paramètres suivants : 8 métaux, HCT (C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>), HAP, BTEX, COHV et pack ISDI.

Les résultats analytiques ont mis en avant

- L'absence d'impact dans les sols au droit de la station-service ;
- Le caractère inerte des échantillons analysés.

**Figure 12 : Plan de localisation des investigations lors du diagnostic de novembre 2012**



► **Investigations sur les eaux souterraines**

Les eaux souterraines ont été prélevées au droit des deux piézomètres mis en place. Les niveaux d'eau mesurés étaient de 2,0 m par rapport au terrain actuel.

Les eaux ont été analysées pour les paramètres suivants : 8 métaux HCT (C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>), HAP, BTEX et COHV.

Les analyses ont mis en avant l'absence d'impact au droit des eaux souterraines.

**5.2.2 Diagnostic complémentaire en octobre 2016 (3303180)**

(Diagnostic effectué à la demande de la DREAL suite au démantèlement de la station-service)

Quatre (4) sondages de sols ont été réalisés au droit des anciens distributeurs (2,0 m) et de l'ancienne cuve (4,0 m) à la tarière mécanique. Deux piézomètres ont été prélevés.

**Figure 13 : Localisation des sondages complémentaires**



Les résultats d'analyses ont confirmé les résultats du diagnostic initial (absence d'impact.)

### 5.3 Conclusion sur l'étude historique et identification des activités potentiellement polluantes

Les données recueillies ont permis de montrer que le site a été occupé par :

- Jusque dans les années 1910 (date approximative) : marécages ;
- Entre 1910 (approximatif) et 1994 : Chais de la famille ESCHENAUER ;
- Depuis 1994 : supermarché avec une station-service qui a été démantelée en 2012.

Le site est recensé dans les bases de données BASIAS et BASOL.

Les activités potentiellement polluantes identifiées sur site sont liées aux anciennes installations de la station-service démantelée en 2012 (localisées à l'ouest du site), mais les investigations menées au droit de la station-service ont mis en évidence l'absence d'impact au droit des sols et des eaux souterraines.

## 6. Investigations sur les sols (A200)

Au vu du projet d'aménagement envisagé, BURGEAP a réalisé des investigations dans le but de déterminer le caractère inerte ou non des terres destinées à être décapées et évacuées hors site (fondations et VRD), ainsi que la qualité des terres destinées à rester en place.

### 6.1 Projet d'aménagement

NODI projette la construction d'un programme immobilier avec locaux commerciaux en rez-de-chaussée et logements en étage, ainsi qu'un parking en sous-sol. Le projet est présenté en figures suivantes.

Figure 14 : Plan du projet (transmis par NODI)



## 6.2 Nature des investigations

<b>Date d'intervention</b>	28/05/2020
<b>Prestataire de forage</b>	CEBTP
<b>Technique de forage</b>	Tarière mécanique
<b>Investigations menées</b>	Cf. <b>Tableau 6</b> et <b>Figure 15</b>
<b>Ecart au programme prévisionnel</b>	En raison d'un refus de la foreuse, le sondage ST7 a été arrêté à 3,8 m
<b>Repli en fin de chantier</b>	Sondages rebouchés avec les déblais de forage.

**Tableau 6 : Investigations réalisées sur les sols**

Milieu reconnu	Prestations	Localisation	Qté	Profondeur (m)	Analyses en laboratoire	
					Polluants recherchés	Nombre d'échantillons
Sols	Tarière mécanique	Ancienne station-service	3	4,0	HCT C <sub>10</sub> -C <sub>40</sub> , HAP, BTEX, 8 métaux	4
		Futur bâtiment avec sous-sol	5	4,0	Pack ISDI, 8 métaux	2
		Reste du site	2	2,0	HCT C <sub>10</sub> -C <sub>40</sub> , HAP, BTEX, 8 métaux	1

On présente en **Annexe 8** les propriétés chimiques des polluants recherchés et en **Annexe 9** un glossaire.

Figure 15 : Localisation des investigation



### 6.3 Observations et mesures de terrain

Les terrains recoupés en sondage ont été décrits avant échantillonnage. Une partie des échantillons a fait l'objet d'analyses chimiques en laboratoire. Les descriptions ont porté sur leur lithologie et la présence ou non de niveaux jugés suspects.

Les niveaux de sol sont jugés suspects s'ils présentent des traces de souillures, des caractéristiques organoleptiques anormales (odeur, couleur, texture), des réponses positives au PID ou qu'ils renferment des matériaux de type déchets, mâchefers, verre, bois....

La présence de composés organiques volatils dans les gaz des sols et au niveau de chaque échantillon prélevé a été évaluée au moyen d'un détecteur à photo-ionisation (PID) équipé d'une lampe 10,6eV régulièrement calibré.

Au regard des observations réalisées au cours des investigations, la succession des formations géologiques au droit du site est la suivante :

- Remblais hétérogènes argilo-gravelo-sableux avec graves calcaires d'une épaisseur moyenne de 2,0 m
- Argiles grises/noires sur une épaisseur moyenne de 1,5 m,
- Argiles tourbeuses au-delà jusqu'à la fin des sondages (maximum 4,0 m).

Au droit de l'ancienne station-service, des sables grossier bruns clair ou des sables argileux remplacent les remblais sablo-graveleux sur une épaisseur moyenne de 2,5 m.

Des niveaux d'eau ont été recoupés à 1,55 m au droit de ST7 (sables argileux), 3,05/3,37 m au droit de ST9 et ST12 (argiles grises) et 2,22 m au droit de ST11 (base des remblais).

Aucune caractéristique de niveaux suspects et aucune réponse positive aux tests de terrain a été relevée (mesures PID = 0 ppmV). L'intégralité des observations figure dans les fiches d'échantillonnage de sols rassemblées en **annexe 5**.

### 6.4 Stratégie et mode opératoire d'échantillonnage

Après le levé de la coupe du sondage, le collaborateur de BURGEAP a procédé au prélèvement des échantillons de sols selon le protocole suivant : un échantillon pour chaque horizon lithologique homogène, à savoir les remblais et les argiles.

Une fois prélevés, les échantillons ont été conditionnés dans des bocaux en verre fourni par le laboratoire.

### 6.5 Conservation des échantillons

Après description, conditionnement et étiquetage, les échantillons de sol ont été stockés en glacière jusqu'à leur arrivée au laboratoire.

### 6.6 Programme analytique sur les sols

Les analyses chimiques ont été réalisées par le laboratoire AGROLAB.

Les échantillons soumis à analyse en laboratoire ont été choisis en fonction des observations de terrain, de leur proximité d'une ancienne installation potentiellement polluante (station-service) et du projet d'aménagement. L'ensemble des échantillons prélevés a fait l'objet d'une analyse en laboratoire

Les méthodes analytiques, les limites de quantification et le descriptif du flaconnage utilisé figurent en **Annexe 6**.

**Tableau 7 : Analyses réalisées sur les sols**

Polluants recherchés	Nombre d'échantillons analysés			
	Ancienne station-service	Futur bâtiment	Reste du site	TOTAL
HCT C10-C40	4	0	2	6
BTEX	4	0	2	6
HAP	4	0	2	6
8 métaux et métalloïdes	4	10	2	2
Pack ISDI conformément à l'arrêté du 12/12/2014	0	9	0	9

## 6.7 Valeurs de référence pour les sols

Conformément à la méthodologie en vigueur, les concentrations dans les sols au droit de la zone d'étude ont été comparées en premier lieu à des concentrations caractéristiques de bruit de fond régionaux ou propre à certains contextes (urbain, agricole...). Dans un second temps, l'ensemble des résultats obtenus sur le site sera pris en compte pour évaluer le bruit de fond propre au site pour chaque famille de polluants et déterminer si le site présente des zones de pollution concentrée.

Ces valeurs de comparaison sont présentées dans les premières colonnes des tableaux de présentation des résultats d'analyse.

<b>Métaux et métalloïdes sur sol brut</b>	<p>La gamme de concentrations qui sera utilisée pour comparaison est celle mise en évidence dans les sols naturels ordinaires (sans anomalie géochimique) dans le cadre du programme INRA-ASPITET. A défaut, nous utiliserons également les valeurs proposées par l'ATSDR (Agency for Toxic Substances and Disease Registry).</p> <p>Pour le plomb, le Haut Conseil de Santé Publique (HCSP) mentionne une valeur de 300 mg (Pb)/kg sol, comme étant une valeur seuil entraînant un dépistage du saturnisme infantile. Un seuil de vigilance a également été établi à 100 mg/kg de plomb dans les sols. Ces valeurs sont des valeurs de gestion mais ne constituent pas la valeur du bruit de fond.</p>
<b>HAP</b>	<p>En l'absence de données locales, les valeurs de référence qui seront utilisées sont issues de celles établies par l'ATSDR (Toxicological profile for PAHs, 1995 et 2005) et de celles des fiches toxicologiques de l'INERIS pour des sols urbains ou agricoles.</p>
<b>Autres composés</b>	<p>Pour les autres composés, en l'absence de valeurs caractérisant le bruit de fond, un simple constat de présence ou d'absence a été réalisé en référence à des teneurs supérieures ou inférieures aux limites de quantification du laboratoire.</p>
<b>Gestion des déblais</b>	<p>Les concentrations sur le sol brut et sur l'éluât ont été comparées aux critères d'acceptation définis dans l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux déchets inertes.</p>

## 6.8 Résultats et interprétation des analyses sur les sols

Les résultats d'analyse sont synthétisés dans les **Tableaux 8 et 9**.

Les bordereaux des analyses réalisées dans le cadre de ce diagnostic sont présentés en **Annexe 7**.

**Tableau 8 : Résultats d'analyses sur les sols au droit du futur bâtiment**

Bruit de fond (b)	Valeurs limite des ISDI*	Localisation	Futur bâtiment avec sous-sol																							
			Sondage		ST3A		ST3B		ST4A		ST4B		ST10A		ST10B		ST11A		ST11B		ST12A		ST12B			
			Profondeur (m)	0.3-1.5	3.3-4.0	10-2.0	3.0-4.0	0.5-1.5	3.0-4	1.0-2.0	3.0-4.0	1.0-2.0	3.0-4.0	1.0-2.0	3.0-4.0	1.0-2.0	3.0-4.0	1.0-2.0	3.0-4.0	1.0-2.0	3.0-4.0	1.0-2.0	3.0-4.0			
<b>ANALYSES SUR SOL BRUT</b>																										
Matière sèche	%	-	84.7	62.4	82.1	53.2	89.3	53.7	85.8	35.1	85.5	70														
COT Carbone Organique Total (a)	mg/kg Ms	30 000	8 100	29 000	13 000	74 000	<1000	43 000	3 500	110 000	2 900	13 000														
<b>Métaux et métalloïdes</b>																										
Arsenic (As)	mg/kg Ms	25	8.9	21	8.5	19	5.5	39	8	na	12	20														
Cadmium (Cd)	mg/kg Ms	0.45	0.3	0.2	0.2	0.2	0.1	0.2	0.2	na	0.3	0.2														
Chrome (Cr)	mg/kg Ms	90	16	53	14	51	8.7	45	13	na	10	49														
Cuivre (Cu)	mg/kg Ms	20	33	19	32	23	3.4	27	14	na	5.6	28														
Mercure (Hg)	mg/kg Ms	0.1	1.2	0.06	0.35	0.14	<0.05	0.07	0.3	na	0.1	0.18														
Nickel (Ni)	mg/kg Ms	60	11	39	12	31	4	37	7.4	na	6.4	38														
Romb (Pb)	mg/kg Ms	50	130	30	400	45	5.7	32	58	na	16	94														
Zinc (Zn)	mg/kg Ms	100	55	130	63	100	8.3	87	42	na	17	120														
<b>Indice hydrocarbure C10-C40</b>																										
Fraction C10-C12	mg/kg Ms	LO	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<12.0	<4.0	<4.0														
Fraction C12-C16	mg/kg Ms	LO	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<12.0	<4.0	<4.0														
Fraction C16-C20	mg/kg Ms	LO	5	<2.0	4.1	7.3	4.3	5.6	8.5	7.4	<2.0	3.1														
Fraction C20-C24	mg/kg Ms	LO	6	4	5.7	10	3.5	6	10.7	8.3	3.4	4														
Fraction C24-C28	mg/kg Ms	LO	4.7	5	7.6	10.3	3.8	8.8	8.2	12	4	4														
Fraction C28-C32	mg/kg Ms	LO	3.3	6.7	9.4	15	4.8	14	10	25	4.6	5.7														
Fraction C32-C36	mg/kg Ms	LO	<2.0	3.5	8.7	8.3	8.8	8.8	8.8	7.1	2.7	2.9														
Fraction C36-C40	mg/kg Ms	LO	<2.0	<2.0	5.2	3.5	3.5	3.7	4.5	<2.0	<2.0	<2.0														
Somme des hydrocarbures C10-C40	mg/kg Ms	LO	26	<20.0	43.8	63.5	39.5	51.8	54	71.8	<20.0	<20.0														
<b>HAP</b>																										
Naphthalène	mg/kg Ms	0.15	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050														
Acénaphthylène	mg/kg Ms	-	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050														
Acénaphthène	mg/kg Ms	-	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050														
Fluorène	mg/kg Ms	-	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050														
Phénanthrène	mg/kg Ms	-	0.11	<0.050	0.11	<0.050	<0.050	<0.050	0.27	<0.15	<0.050	<0.050														
Anthracène	mg/kg Ms	-	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050														
Fluoranthène	mg/kg Ms	-	0.3	<0.050	0.15	<0.050	<0.050	<0.050	0.43	<0.15	0.08	<0.050														
Pyène	mg/kg Ms	-	0.46	<0.050	0.28	<0.050	<0.050	<0.050	0.52	<0.15	0.075	<0.050														
Benzofluoranthène	mg/kg Ms	-	0.32	<0.050	0.13	<0.050	<0.050	<0.050	0.21	<0.15	<0.050	<0.050														
Benzo(k)fluoranthène	mg/kg Ms	-	0.26	<0.050	0.16	<0.050	<0.050	<0.050	0.21	<0.15	<0.050	<0.050														
Benzo(a)fluoranthène	mg/kg Ms	-	0.17	<0.050	0.086	<0.050	<0.050	<0.050	0.14	<0.15	<0.050	<0.050														
Benzo(b)fluoranthène	mg/kg Ms	-	0.35	<0.050	0.21	<0.050	<0.050	<0.050	0.28	<0.15	<0.050	<0.050														
Benzo(a,h)anthracène	mg/kg Ms	-	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.15	<0.050	<0.050														
Benzo(g,h,i)perylene	mg/kg Ms	-	0.15	<0.050	0.13	<0.050	<0.050	<0.050	0.13	<0.15	<0.050	<0.050														
Indène(1,2,3-cd)pyrène	mg/kg Ms	-	0.19	<0.050	0.15	<0.050	<0.050	<0.050	0.14	<0.15	<0.050	<0.050														
Somme des HAP	mg/kg Ms	25	2.57	<0.050	1.52	<0.050	<0.050	<0.050	2.52	<0.15	0.155	<0.050														
<b>BTEX</b>																										
Benzène	mg/kg Ms	LO	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.20	<0.050	<0.050														
Toluène	mg/kg Ms	LO	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.20	<0.050	<0.050														
Ethylbenzène	mg/kg Ms	LO	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.20	<0.050	<0.050														
m,p-Xylène	mg/kg Ms	LO	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.40	<0.10	<0.10														
o-Xylène	mg/kg Ms	LO	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.20	<0.050	<0.050														
Somme des BTEX	mg/kg Ms	LO	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.20	<0.050	<0.050														
<b>PCB</b>																										
PCB (26)	mg/kg Ms	LO	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001														
PCB (28)	mg/kg Ms	LO	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001														
PCB (101)	mg/kg Ms	LO	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001														
PCB (118)	mg/kg Ms	LO	0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001														
PCB (138)	mg/kg Ms	LO	0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	0.002	<0.001	<0.001	<0.001														
PCB (153)	mg/kg Ms	LO	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	0.002	<0.001	<0.001														
PCB (180)	mg/kg Ms	LO	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	0.001	<0.001	<0.001														
Somme des PCB	mg/kg Ms	LO	0.002	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	0.005	<0.001	<0.001														
<b>ANALYSES SUR ELUAT</b>																										
<b>Paramètres généraux</b>																										
pH		-	8.7	8.2	11	7.7	11.6	7.7	10.6	8.3	10.6	8.2														
Conductivité corrigée à 25 °C	µS/cm	-	230	240	500	500	780	420	280	300	270	320														
Fraction soluble (c)	mg/kg M.S.	4000	1900	1900	2900	3000	3600	3100	1600	na	1700	1400														
Carbone organique total	mg/kg M.S.	500	15	77	46	260	18	280	24	na	18	120														
Indice phénol	mg/kg Ms	1	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10														
<b>Anions</b>																										
Fluorures	mg/kg M.S.	10	<1.0	8	2	5	1	7	2	na	2	6														
Chlorures (**)	mg/kg M.S.	800	18	91	210	94	230	170	36	na	47	65														
Sulfates (***)	mg/kg M.S.	1000	540	220	1100	660	330	440	420	na	560	260														
<b>Métaux et métalloïdes</b>																										
Antimoine	mg/kg M.S.	0.06	<0.05	<0.05	0.08	<0.05	<0.05	0.06	<0.05	na	<0.05	<0.05														
Arsenic	mg/kg M.S.	0.5	0.06	<0.05	0.07	0.05	<0.05	0.1	0.09	na	0.07	0.12														
Baryum	mg/kg M.S.	20	<0.10	0.12	0.11	0.2	0.12	0.16	<0.10	na	<0.10	0.15														
Cadmium	mg/kg M.S.	0.04	<0.001	<0.001	<0.001	0.002	<0.001	<0.001	<0.001	na	<0.001	<0.001														
Chrome	mg/kg M.S.	0.5	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	0.2	<0.02	<0.02	na	<0.02	<0.02														
Cuivre	mg/kg M.S.	2	0.05	0.24	0.34	0.3	<0.02	0.29	0.09	na	0.05	0.1														
Mercure	mg/kg M.S.	0.01	<0.0003	<0.0003	<0.0003	<0.0003	<0.0003	<0.0003	0.0004	na	<0.0003	<0.0003														
Molybdène	mg/kg M.S.	0.5	0.06	0.09	0.23	0.27	<0.05	0.4	0.07	na	0.11	0.12														
Nickel	mg/kg M.S.	0.4	<0.05	<0.05	0.07	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	na	<0.05	<0.05														
Romb	mg/kg M.S.	0.5	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	na	<0.05	<0.05														
Zinc	mg/kg M.S.	4	<0.05	0.03	<0.05	0.03	<0.05	0.02	<0.05	na	<0.05	0.02														
Selenium	mg/kg M.S.	0.1	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	na	<0.05	<0.05														

\* Valeurs limites indicatives issues des textes européens, des arrêtés ministériels et des critères communément appliqués par les centres de stockage  
(a) [Pour l'acceptation en ISDI], une valeur limite plus élevée peut-être admise, à condition que la valeur limite de 500 mg/kg de matière sèche soit respectée pour le carbone organique total sur éluat, soit au pH du sol, soit pour un pH situé entre 7,5 et 8,0.  
(b) Valeurs en gras : source = Teneurs totales en éléments traces métalliques dans les sols, Denis BAIZE, INRA. En italique : source = ATSDR  
(c) Si le déchet ne respecte pas au moins une des valeurs fixées pour le chlorure, le sulfate ou la fraction soluble, le déchet peut être encore jugé conforme aux critères d'admission [en ISDI] s'il respecte soit les valeurs associées au chlorure et au sulfate, soit celle associée à la fraction soluble.  
<XX : Limite de quantification du laboratoire  
Na. : Non analysé  
Concentration supérieure aux limites ISDI

**Tableau 9 : Résultats d'analyses sur les sols au droit du reste du site**

	Bruit de fond (b)	Valeurs limite des ISDI*	Lithologie	Localisation		Reste du site			Ancienne station-service		
				Sondage	Profondeur (m)	ST5	ST6	ST7	ST8	ST9A	ST9B
						0.5-1.5	0.2-2.0	2.0-3.0	2.5-3.5	2.0-3.0	3.0-4.0
						Remblais gravelo-sableux clairs	Remblais gravelo-sableux et argiles noires compactes	Sables argileux bruns	Argiles noires	Argiles grises très humides	Argiles grises très humides
<b>ANALYSES SUR SOL BRUT</b>											
Matière sèche	%	-	-			89.4	na	86.2	49.3	75.5	48
<b>Métaux et métalloïdes</b>											
Arsenic (As)	mg/kg Ms	25	-			3.5	27	2.4	12	15	29
Cadmium (Cd)	mg/kg Ms	0.45	-			0.1	0.5	<0.1	0.1	0.3	0.2
Chrome (Cr)	mg/kg Ms	90	-			7	17	4.5	37	30	64
Cuivre (Cu)	mg/kg Ms	20	-			10	210	7.2	18	28	33
Mercurure (Hg)	mg/kg Ms	0.1	-			0.07	0.87	0.07	<0.05	0.25	0.08
Nickel (Ni)	mg/kg Ms	60	-			5.9	26	3.2	26	21	49
Plomb (Pb)	mg/kg Ms	50	-			35	460	22	22	210	56
Zinc (Zn)	mg/kg Ms	100	-			29	210	33	76	78	130
<b>Indice hydrocarbone C10-C40</b>											
Fraction C10-C12	mg/kg Ms	LQ	-			4.5	<4.0	6.4	<4.0	<4.0	<4.0
Fraction C12-C16	mg/kg Ms	LQ	-			13.6	19	30.7	<4.0	<4.0	<4.0
Fraction C16-C20	mg/kg Ms	LQ	-			18	26.2	38.2	5.9	4.1	6
Fraction C20-C24	mg/kg Ms	LQ	-			16.1	20.2	26.5	4	4	9.6
Fraction C24-C28	mg/kg Ms	LQ	-			18.5	14.6	15.2	9.1	3.8	8.5
Fraction C28-C32	mg/kg Ms	LQ	-			23	14	17	15	4.2	13
Fraction C32-C36	mg/kg Ms	LQ	-			40.7	3.2	20.4	8.1	<2.0	4.8
Fraction C36-C40	mg/kg Ms	LQ	-			26.6	<2.0	11.1	<2.0	<2.0	<2.0
<b>Somme des hydrocarbures C10-C40</b>	mg/kg Ms	LQ	500			160	100	160	54.6	<20.0	47.5
<b>HAP</b>											
Naphtalène	mg/kg Ms	0.15	-			<0.050	0.4	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Acénaphylène	mg/kg Ms	-	-			<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Acénaphthène	mg/kg Ms	-	-			<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Fluorène	mg/kg Ms	-	-			<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Phénanthrène	mg/kg Ms	-	-			0.075	1.3	0.12	<0.050	0.083	<0.050
Anthracène	mg/kg Ms	-	-			<0.050	0.15	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Fluoranthène	mg/kg Ms	-	-			0.11	0.89	0.2	<0.050	0.17	<0.050
Pyrrène	mg/kg Ms	-	-			0.16	1	0.21	<0.050	0.24	<0.050
Benzo(a)anthracène	mg/kg Ms	-	-			0.094	0.58	0.14	<0.050	0.17	<0.050
Chrysène	mg/kg Ms	-	-			0.085	0.56	0.15	<0.050	0.15	<0.050
Benzo(b)fluoranthène	mg/kg Ms	-	-			<0.050	0.47	0.12	<0.050	0.16	<0.050
Benzo(k)fluoranthène	mg/kg Ms	-	-			<0.050	0.21	0.081	<0.050	0.094	<0.050
Benzo(a)pyrrène	mg/kg Ms	-	-			0.1	0.46	0.14	<0.050	0.16	<0.050
Dibenzo(a,h)anthracène	mg/kg Ms	-	-			0.11	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Benzo(g,h,i)perénylène	mg/kg Ms	-	-			0.098	0.32	0.13	<0.050	0.079	<0.050
Indéno(1,2,3-cd)pyrrène	mg/kg Ms	-	-			<0.050	0.28	0.099	<0.050	0.11	<0.050
<b>Somme des HAP</b>	mg/kg Ms	25	50			0.832	6.62	1.39	<0.050	1.42	<0.050
<b>BTEX</b>											
Benzène	mg/kg Ms	LQ	-			<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
Toluène	mg/kg Ms	LQ	-			<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
Ethylbenzène	mg/kg Ms	LQ	-			<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
m,p-Xylène	mg/kg Ms	LQ	-			<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10
o-Xylène	mg/kg Ms	LQ	-			<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
<b>Somme des BTEX</b>	mg/kg Ms	LQ	6			<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050

\* Valeurs limites indicatives issues des textes européens, des arrêtés ministériels et des critères communément appliqués par les centres de stockage

(a) [Pour l'acceptation en ISDI], une valeur limite plus élevée peut-être admise, à condition que la valeur limite de 500 mg/kg de matière sèche soit respectée pour le carbone organique total sur éluât, soit au pH du sol, soit pour un pH situé entre 7,5 et 8,0.

(b) Valeurs en gras : source = Teneurs totales en éléments traces métalliques dans les sols, Denis BAIZE, INRA. En italique : source = ATSDR

(c) Si le déchet ne respecte pas au moins une des valeurs fixées pour le chlorure, le sulfate ou la fraction soluble, le déchet peut être encore jugé conforme aux critères d'admission [en ISDI] s'il respecte soit les valeurs associées au chlorure et au sulfate, soit celle associée à la fraction soluble.

<XX : Limite de quantification du laboratoire

Na. : Non analysé

Concentration supérieure aux limites ISDI

Les résultats analytiques mettent en évidence :

Pour les métaux :

- De légers dépassements ponctuels en arsenic, cadmium, cuivre de l'ordre du bruit de fond géochimique national ;
- Des dépassements ponctuels en mercure légèrement supérieurs au bruit de fond géochimique national avec une teneur plus marquée au droit des remblais de l'échantillon ST3A (maximum 1,2 mg/kg de MS) ;
- Des dépassements ponctuels en plomb légèrement supérieurs au bruit de fond géochimique national avec une teneur plus marquée au droit des remblais des échantillons ST4A et ST6 (maximum 460 mg/kg de MS) ;
- Des dépassements ponctuels en zinc légèrement supérieurs au bruit de fond géochimique national avec une teneur plus marquée au droit des remblais de l'échantillon ST6 (maximum 210 mg/kg de MS) ;
- L'absence de dépassement du bruit de fond géochimique national pour le chrome et le nickel.

Pour les autres composés :

- Des concentrations en HCT C10-C40 présents sous forme de traces (maximum 160 mg/kg) ;
- Un bruit de fond local en HAP inférieur au bruit de fond défini par l'ASTDR ;
- La quantification ponctuelle de naphthalène dans des concentrations légèrement supérieures au bruit de fond défini par l'ASTDR (0,4 mg/kg de MS) au droit des remblais du sondage ST6 ;
- La quantification sous forme de traces de l'ordre de grandeur de la limite de quantification du laboratoire pour les PCB ;
- L'absence de quantification en BTEX.

Pour la gestion des déblais :

- Des dépassements des seuils ISDI en COT sur brut au droit des échantillons, ST4B, ST10B et ST11B (argiles tourbeuses). Cependant, ces échantillons respectant les valeurs en COT sur éluât, ces échantillons peuvent être considérés comme conforme aux critères de l'AM du 12/12/14 comme le prévoit la réglementation ;
- Un dépassement des seuils ISDI pour les sulfates en ST4A, mais qui n'est pas déclassant compte tenu de la teneur en fraction soluble et chlorures, comme le prévoit la réglementation.
- Un léger dépassement de la valeur réglementaire en antimoine sur éluât pour l'échantillon ST4A (remblais) comme cela est souvent le cas pour raisons naturelles dans la région de Bordeaux.

En conclusion, les résultats analytiques ont mis en avant :

- L'absence d'impact au droit des sols sur l'ensemble du parking actuel, notamment au droit de l'ancienne station-service, ce qui confirme les diagnostics initial et complémentaire menés par ECR environnement. ;
- Dans la globalité, le caractère inerte des matériaux situés au droit du futur sous-sol.

## 7. Schéma conceptuel

<b>Projet d'aménagement</b>	Logements en étage au-dessus d'une surface commerciale avec parking souterrain.
<b>Géologie et hydrogéologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remblais hétérogènes argilo-gravelo-sableux avec graves calcaires d'une épaisseur moyenne de 2,0 m</li> <li>• Argiles grises/noires sur une épaisseur moyenne de 1,5 m</li> <li>• Argiles tourbeuses au-delà jusqu'à la fin des sondages (maximum 4,0 m).</li> </ul> <p>Une nappe est contenue dans les formations fluviatiles, elle est recoupée vers 2,0 m de profondeur (rapport ECR). Elle n'est pas exploitée en aval du site</p>
<b>Impacts identifiés</b>	Les différents diagnostics (ECR Environnement et BURGEAP) ont mis en évidence l'absence d'impact dans les sols au droit de l'ensemble du site et dans les eaux souterraines.
<b>Enjeux à considérer</b>	Futurs utilisateurs du site (résidents, travailleurs, usagers du parking)
<b>Voies de transfert depuis les milieux impactés vers les milieux d'exposition</b>	En l'absence d'impact, aucune voie de transfert n'est présente sur site. Les conditions ne sont pas réunies pour établir le schéma conceptuel.
<b>Voies d'exposition</b>	En l'absence d'impact, aucune voie d'exposition n'est présente sur site. Les conditions ne sont pas réunies pour établir le schéma conceptuel.

En l'absence d'impact, il n'est pas nécessaire d'établir un schéma conceptuel.

## 8. Synthèse et recommandations

### 8.1 Synthèse

Dans le cadre de l'aménagement projeté du terrain, la société CEBTP a missionné le groupe GINGER pour la réalisation d'une étude géotechnique et d'un diagnostic environnemental du milieu souterrain.

Le présent rapport concerne le diagnostic du milieu souterrain mené par la société GINGER BURGEAP.

**Le projet d'aménagement** envisage la réalisation d'un programme immobilier avec locaux commerciaux en rez-de-chaussée et logements en étage. Un niveau de sous-sol (parking) est prévu au droit d'une partie des bâtiments.

**La visite du site** n'a pas mis en évidence la présence de source de pollution actuelle.

**L'étude de vulnérabilité** a mis en avant la présence d'horizons de surface moyennement perméable (sables et graviers et argiles) et d'une nappe peu profonde (2,0 m). Cependant, le site étant intégralement recouvert d'un revêtement de surface, ces milieux ne sont pas vulnérables à une éventuelle pollution en provenance du site. Au regard de l'usage projeté et de l'absence d'usage des eaux souterraines en aval du site, les sols apparaissent comme moyennement sensibles et les eaux souterraines comme peu sensibles.

**L'étude historique** a montré que le site a été occupé par des marécages (avant 1910), des chais (1910-1994) puis une surface commerciale comprenant jusqu'en 2012 une station-service aujourd'hui démantelée. Le site est également recensé dans les bases de données BASIAS et BASOL pour l'activité de station-service.

**Les diagnostics environnementaux antérieurs** menés en novembre 2012 et octobre 2016 au droit de la station-service dans le cadre de son démantèlement (13 sondages de sols jusqu'à 4,0 m de profondeur et 2 prélèvements d'eaux souterraines) n'ont pas mis en évidence d'impacts dans les sols et les eaux souterraines.

**Le diagnostic mené par BURGEAP en 2020** (10 sondages de sols) a confirmé cet absence d'impacts dans les sols, et a permis de montrer que les sols situés au droit du futur parking souterrain pouvaient être considérés comme inertes et évacués en ISDI ou équivalent.

### 8.2 Recommandations

BURGEAP n'émet aucune recommandation pour le site au niveau du parking ou de l'ancienne station-service.

Quelques sondages de sols pourraient toutefois être réalisés au droit de l'actuel supermarché à l'issue de sa démolition pour étendre la présente conclusion au droit des zones qui n'ont pas pu faire l'objet d'investigations.

## 9. Limites d'utilisation d'une étude de pollution

1- Une étude de la pollution du milieu souterrain a pour seule fonction de renseigner sur la qualité des sols, des eaux ou des déchets contenus dans le milieu souterrain. Toute utilisation en dehors de ce contexte, dans un but géotechnique par exemple, ne saurait engager la responsabilité de notre société.

2- Il est précisé que le diagnostic repose sur une reconnaissance du sous-sol réalisée au moyen de sondages répartis sur le site, soit selon un maillage régulier, soit de façon orientée en fonction des informations historiques ou bien encore en fonction de la localisation des installations qui ont été indiquées par l'exploitant comme pouvant être à l'origine d'une pollution. Ce dispositif ne permet pas de lever la totalité des aléas, dont l'extension possible est en relation inverse de la densité du maillage de sondages, et qui sont liés à des hétérogénéités toujours possibles en milieu naturel ou artificiel. Par ailleurs, l'inaccessibilité de certaines zones peut entraîner un défaut d'observation non imputable à notre société.

3- Le diagnostic rend compte d'un état du milieu à un instant donné. Des événements ultérieurs au diagnostic (interventions humaines, traitement des terres pour améliorer leurs caractéristiques mécaniques, ou phénomènes naturels) peuvent modifier la situation observée à cet instant.

4- La responsabilité de BURGEAP ne pourra être engagée si les informations qui lui ont été communiquées sont incomplètes et/ou erronées et en cas d'omission, de défaillance et/ou erreur dans les informations communiquées.

La responsabilité de BURGEAP ne pourra être engagée si les préconisations ne sont pas mises en œuvre