



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

| Cadre réservé à l'autorité environnementale | | |
|---|----------------------|-----------------------|
| Date de réception : | Dossier complet le : | N° d'enregistrement : |
| 6/12/2021 | 06/12/2021 | 2021-11946 |

1. Intitulé du projet

Projet urbain "Dulong" sur la commune de Floirac (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

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

RCS / SIRET Forme juridique

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. | Le projet consiste en la création de 18 431 m ² de surface de plancher au sein d'un terrain d'assiette de 2,2 hectares. La surface de plancher (SDP) est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² : le projet est soumis à examen au cas par cas. |

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet consiste en la construction d'environ 18 431 m² de surface de plancher :

- 244 logements au sein de 18 bâtiments de type RDC à R+6 :
 - * Des logements en accession libre, Bail réel solidaire, locatifs intermédiaire, accession abordable ;
 - * 14 T1, 55 T2, 100 T3, 49 T4 et 26 T5 ;
- Trois rez-de-chaussée dédiés à des activités (601 m² de surface de plancher) ;
- 265 places de parking réparties en RDC ou R-1 (dont 16 places foisonnées pour les besoins des commerces).

La réalisation de ces aménagements nécessitera des opérations de terrassement ainsi que la démolition de l'ensemble des bâtiments actuellement présents sur le terrain d'assiette (hangars accueillant des activités et des stockages divers).

4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit la construction de logements ce qui permet de répondre aux objectifs de densification et de métropole millionnaire portés par Bordeaux Métropole.

Le projet s'inscrit dans les objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat de Bordeaux Métropole qui vise notamment :

- un développement démographique permettant à l'agglomération de poursuivre sa croissance et de maintenir sa place dans l'aire urbaine ;
- le recentrage du développement urbain.

D'après le POA Habitat, sur la commune de Floirac l'objectif est de produire annuellement 210 logements dont :

- 53 logements locatifs conventionnés ;
- 73 logements en accession abordable.

Le projet répond aux objectifs fixés par le PLU 3.1 de Bordeaux Métropole et propose des logements en accession libre, BRS, locatif intermédiaire et accession abordable.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Préalablement à la construction des bâtiments prévus, le projet nécessitera la démolition de l'ensemble des bâtiments actuellement présents sur le site (prévu à partir de mars 2022) puis les opérations de terrassement.

La phase de chantier pour la construction du projet est prévue pour durer 20 mois. La livraison des appartements est prévue en juin 2024.

Les travaux consisteront en :

- la démolition des bâtiments actuellement présents sur le site ;
- les terrassements et la réalisation du gros-œuvre dont les niveaux enterrés ;
- la construction des voiries et réseaux ;
- l'aménagement des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Selon la typologie des logements qui seront réalisés par l'opération, environ 753 habitants supplémentaires sont attendus.

Dans sa phase d'exploitation, le projet connaîtra la vie classique d'un ensemble de logements : vie des résidents sur le site, déplacements depuis les logements vers les lieux de travail, de loisirs, et inversement, la consommation d'eau potable, ainsi que la production :

- de déchets : environ 377 tonnes/an de déchets ménagers (d'après le rapport annuel d'activités 2019 de Bordeaux Métropole 501,48 kg/hab/an) ;
- d'eaux potable/usées : 40 662 m³/an.

Les commerces prévus en RDC représenteront un pôle d'attraction.

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).

Dans le cadre des travaux de construction des parkings souterrains, un rabattement de nappe temporaire pourra s'avérer nécessaire. Ce rabattement éventuel concerne la nappe non protégée des remblais et argiles flamandaises présente au droit du site. Le cas échéant, cette problématique sera traitée par une étude hydrogéologique (essais de pompage), un dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'Eau et un dossier de demande de rejet temporaire au réseau d'assainissement de Bordeaux Métropole.

Le projet ne devrait pas être 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) |
|---|-----------------------|
| Terrain d'assiette | 2,2 hectares |
| Nombre de logements | 244 logements |
| SDP logements | 17 830 m ² |
| SDP commerces | 601 m ² |
| Places de stationnement | 265 unités |
| Surfaces de stationnement dédiées aux vélos | 685 m ² |
| Sous-sols | R-1 max |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rues Emile Combes / Jules Guesde
33270 FLOIRAC

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 0° 3 1' 4 7 " 04 Lat. 4 4° 4 9' 4 7 " 73

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

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

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas situé dans une ZNIEFF. La zone de ce type la plus proche est la ZNIEFF de type II n° 720020119 "Coteaux de Lormont, Cenon et Floirac" localisée à environ 250 mètres à l'est (voir compléments dans la note annexe). |
| 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 près de 20 kilomètres au nord-ouest (site d'Azuré de la Sanguisorbe de Lesqueblanque). |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est situé sur le territoire de Floirac qui n'est pas une commune littorale. |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Le zonage de ce type le plus proche correspond à la réserve naturelle nationale du "Marais de Bruges" (FR36000064) localisée à plus de 8 kilomètres au nord-ouest. |
| 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"/> | La commune de Floirac n'est pas concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac approuvé en 2009. Elle est en revanche concernée par le PPBE des infrastructures de transport terrestre de Gironde approuvé en 2015. Le projet n'est pas localisé dans une zone affectée par le bruit des infrastructures de transport retenues dans ce PPBE (voir compléments dans la note annexe). |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas situé dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords, une zone de protection archéologique, une ZPPAUP, un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un élément remarquable porté au PLU 3.1 de Bordeaux Métropole (voir compléments dans la note annexe). |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site d'étude n'est pas localisé dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. D'après le SIG Réseau zones humides, la probabilité de zone humide sur le périmètre est très forte. La parcelle concernée par le projet est néanmoins très urbanisée et le rapport écologique ne pointe aucune zone potentiellement humide à proximité. |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune de Floirac sur laquelle s'implante le projet est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) : plan de prévention du risque d'inondation de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise prescrit le 1er mars 2001 et approuvé le 7 juillet 2005. Le projet est localisé en zone inondable (voir compléments dans la note annexe). La commune de Floirac n'est pas couverte par un plan de prévention des risques technologiques. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site de projet n'est pas recensé à la base des ICPE. Toutefois, dans le cadre d'une demande antérieure d'examen au cas par cas, il avait été collectée l'information qu'une partie du site (entrepôts DULONG, commerces de vins) relevait du régime ICPE (régime non connu et pas d'information sur la cessation d'activité). Compte tenu du passif industriel du site d'aménagement étudié, un diagnostic complémentaire du milieu souterrain et un plan de gestion ont été réalisés. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune de Floirac sur laquelle s'implante le projet est située dans la zone de répartition des eaux "Oligocène Entre-deux-Mers". La cote de référence est fixée à 60 mètres NGF |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas localisé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. Le périmètre de protection rapprochée le plus proche se situe à environ 585 mètres au nord (Floirac Pasteur) comme illustré dans la note annexe. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas localisé dans un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est implanté à environ 160 mètres à l'est (site inscrit "Coteaux boisés de Floirac", n° SIN0000129) comme illustré dans la note annexe. |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas localisé dans un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 600 mètres au sud-ouest (zone Natura 2000 "La Garonne" n° FR7200700, directive Habitats). Des compléments d'information sont disponibles dans la note annexe. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas localisé dans un site classé. Les sites classés les plus proches sont : le "domaine de Camparian" (n° SCL0000615) à 1,8 kilomètre au nord, le "domaine de Bellevue" (n° SCL0000614) à 2,7 kilomètres au sud-est et le "Château de Franc, son parc et ses abords" (n° SCL0000613) à environ 2 kilomètres au sud-ouest (voir compléments dans la note annexe). |

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet prévoit la construction de 265 places de parking en RDC ou enterrées (R-1). Des prélèvements d'eau pourront s'avérer nécessaires pour la construction de ces niveaux enterrés. Ces prélèvements concerneront les eaux contenues dans les remblais et les argiles flamandaises (nappes non pérennes, en lien avec les épisodes pluvieux). Aucun prélèvement d'eau ne sera engendré par le projet en phase d'exploitation (cuvelage étanche des structures enterrées). L'occupation du bâtiment engendrera une consommation en eau potable. |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | En phase d'exploitation, les niveaux enterrés seront protégés des eaux souterraines par un cuvelage étanche. Les modifications prévisibles sur les masses d'eau souterraines en lien avec cette structure étanche consistent en l'apparition d'un effet barrage : rehausse du niveau piézométrique à l'amont hydrogéologique et baisse à l'aval. Toutefois, au regard de la nappe concernée, ces incidences potentielles sont considérées comme très limitées, les niveaux de sous-sol descendant au maximum en R-1. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La création de niveaux enterrés entraînera l'excavation et l'évacuation de terres hors site, soit un excédent de déblais. Une partie de ces déblais pourrait potentiellement être réutilisée sur site (assise de voirie par exemple). |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La réalisation du projet nécessitera l'apport de matériaux de construction. |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le terrain d'assiette (2,2 hectares) est presque entièrement imperméabilisé (bâtiments, voiries). Le projet engendrera toutefois la destruction d'environ : - 3 000 m ² de friche végétalisée (pointe nord du site essentiellement) ; - 3 130 m ² de jardins accolés à des habitations ; Ces secteurs sont susceptibles d'abriter une nature ordinaire de ville. Ils ne participent pas à une continuité écologique et les incidences sont jugées |
| | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site Natura 2000 le plus proche du projet correspond à la Garonne. Compte tenu de l'éloignement (environ 600 mètres) et de l'absence de connexion, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact direct ou indirect sur un habitat ou une espèce inscrite au Formulaire Standard de Données du site Natura 2000 "La Garonne". |

| | | | | |
|------------------|--|---|--|--|
| | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet engendrera une consommation réduite d'espaces naturels : - environ 3 000 m ² de friche végétalisée ; - environ 3 130 m ² de jardins attenant à des habitations. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet est situé sur une zone définie comme non inondable par le PPRI actuel (2005). Le PAC indique que le projet est soumis à des aléas faibles ou est situé en dehors de la zone inondée. L'implantation des bâtiments est donc autorisée. La cote de seuil à respecter sur le site d'étude est de 4,50 m NGF au minimum. Cette cote est bien respectée par le projet (cf. annexe n°13) Le projet génère donc des impacts hydrauliques faibles et acceptables. Il ne crée aucune aggravation du risque pour les tiers et respecte donc Loi sur l'Eau |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'engendre pas de risques sanitaires et n'est pas concerné par des risques sanitaires. |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet engendrera des déplacements des habitants et visiteurs et des usagers des commerces. 265 places de parking sont ainsi prévues (voir compléments dans la note annexe). |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Le site étudié est actuellement occupé par plusieurs entreprises. Le projet de logement n'engendrera pas de nuisances sonores particulières par rapport à cet état initial (bruits de voisinage et circulations des véhicules motorisés). Le terrain d'assiette du projet est concerné par un environnement sonore plutôt calme. Le chantier de construction sera une source de bruit mais limitée dans le temps). |

| | | | |
|------------------|---|--|--|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet n'engendre pas d'odeurs particulières et n'est pas concerné par des nuisances olfactives.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet n'engendre pas de vibrations et n'est pas concerné par des vibrations.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <p>Le projet engendrera des émissions lumineuses uniquement liées à la circulation des véhicules et à l'éclairage des accès aux bâtiments et des cheminements.</p> <p>Il est concerné par les émissions lumineuses des bâtiments voisins et des éclairages publics, ainsi que par les phares des véhicules empruntant les voies routières proches.</p> |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <p>Les rejets engendrés seront faibles. Ils seront principalement de deux sortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Émissions liées au chauffage des bâtiments (réduits par l'application de la réglementation en vigueur), - Émissions liées au trafic généré et induit (réduits par une bonne desserte en transports en commun). |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <p>Le projet engendrera le rejet d'eaux usées vers la station d'épuration de Clos de Hilde à Bègles. Le volume d'eaux usées est évalué à environ 40 662 m³ par an (sur la base d'environ 54 m³ d'eau par habitant et par an consommés en eau potable). Des informations complémentaires sont disponibles dans la note annexe.</p> <p>Le projet engendrera le rejet d'eaux pluviales qui seront collectées dans le réseau d'assainissement public.</p> |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <p>Le projet engendrera plusieurs types de déchets : déchets de chantier dangereux (peintures, accumulateurs, bois traités...), non dangereux non inertes (métaux, bois, papiers, peintures...), inertes (béton, verre...). Ces déchets seront envoyés dans des installations de gestion adéquates.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet engendrera la production de déchets classiques pour des logements (ordures ménagères et assimilées) et de déchets verts en lien avec l'entretien des espaces verts (voir compléments dans la note annexe).</p> |

| | | | | |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | En l'absence de covisibilité, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager (voir compléments dans la note annexe). |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet engendrera le passage d'une zone d'activités à du logement et quelques commerces. |

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les incidences cumulées sont décrites dans la note annexée au présent formulaire.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

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

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet précédent qui prévoyait plus de logements et plus de SDP avait été dispensé d'étude d'impact.

Le risque de pollution a été traité par un disagnostic complémentaire et un plan de gestion (cf annexe 9).

Le risque d'inondation a été traité par une modélisation hydraulique spécifique (cf annexe 11).

Les enjeux biodiversité et notamment espèces protégées ont été traités par une expertise faune/flore ciblée (cf annexe 10).

De plus, le projet Dulong se situe dans la couture urbaine entre la ZAC des Quais et la ZAC Garonne Eiffel qui ont toutes deux fait l'objet d'une évaluation de leurs incidences.

Au regard de ces éléments, ce projet peut être dispensé d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

| Objet |
|---|
| Annexe 7 - POA Habitat Floirac Annexe 8 - Site Dulong - Complément au rapport de présentation Annexe 9 - Synthèse de l'étude de pollution ANTEA GROUP Annexe 10 - Rapport de l'étude de pollution ANTEA GROUP Annexe 11 - Synthèse de l'étude écologique ECOSPHERE Annexe 12 - Rapport de l'étude écologique ECOSPHERE Annexe 13 - Rapport de l'étude hydraulique ARTELIA |

9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

Signature

SIGNATURE PROMOTION

Projet urbain « Dulong » - FLOIRAC (33)

Dossier de demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICESO213122 / RICESO01199-01

CLBT / ISZ




01/12/2021



SIGNATURE PROMOTION

Projet urbain « Dulong » - FLOIRAC (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 | 01/12/2021 | 01 | C.BOUTILLON  | I. ZETTI  | I. ZETTI  |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| Numéro de contrat / de rapport : | Réf : CICESO213122 / RICESO01199-01 |
| Numéro d'affaire : | A47684 |
| Domaine technique : | DR01 |
| Mots clé du thésaurus | DOSSIER REGLEMENTAIRE CAS PAR CAS |

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

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Introduction | 4 |
| 1. Intitulé du projet | 8 |
| 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s) | 9 |
| 3. Catégories(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexés à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement et dimensionnement correspondant du projet | 10 |
| 4. Caractéristiques générales du projet | 11 |
| 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition | 11 |
| 4.2 Objectifs du projet | 11 |
| 4.3 L'environnement proche du projet | 12 |
| 4.4 Description du projet | 13 |
| 4.4.1 Dans sa phase travaux | 13 |
| 4.4.2 Dans sa phase d'exploitation | 13 |
| 4.5 Plans du projet | 14 |
| 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée | 19 |
| 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles | 28 |
| 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes | 28 |
| 6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ? | 34 |
| 6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ? | 38 |
| 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 | 38 |
| 7. Auto-évaluation | 40 |
| 8. Annexes | 41 |
| 8.1 Annexes obligatoires | 41 |
| 8.2 Autres annexes | 41 |

ANNEXES

- Annexe 1. Informations nominatives relatives au Maître d'Ouvrage ou au pétitionnaire
- Annexe 2. Plan de situation au 1/25 000^{ème}
- Annexe 3. Repérage photographique en date du 14 janvier 2019
- Annexe 4. Plans utiles à la compréhension du projet
- Annexe 5. Plan au 1/3 000^{ème} des abords du projet en date du 14 janvier 2019 sur photographie aérienne de 2017
- Annexe 6. Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000
- Annexe 7. POA Habitat Floirac
- Annexe 8. Site Dulong – Complément au rapport de présentation
- Annexe 9. Synthèse du rapport pollution ANTEA GROUP
- Annexe 10. Rapport pollution ANTEA GROUP
- Annexe 11. Synthèse du rapport écologique ECOSPHERE – juin 2019
- Annexe 12. Rapport écologique ECOSPHERE

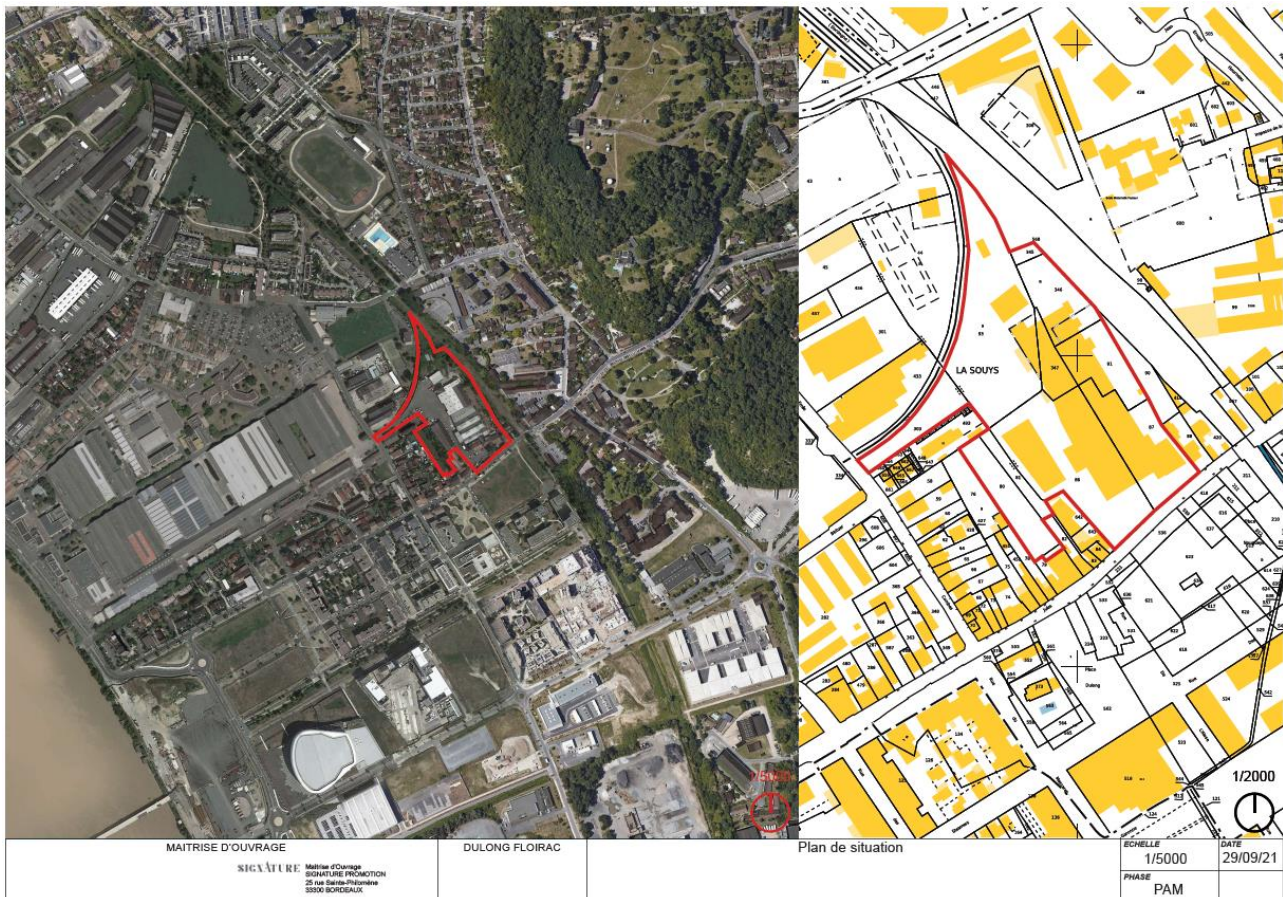
Introduction

Le site de projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en février 2019. Ce projet initial était porté par un autre promoteur.

Dans son avis du 14 août 2019, la DREAL Nouvelle-Aquitaine conclue que le projet n'est pas soumis à étude d'impact.

Depuis, la société SIGNATURE Immobilier est devenu le maître d'ouvrage de l'opération (les informations relatives au Maître d'Ouvrage de ce projet sont disponibles en **annexe obligatoire n°1**). Le projet a légèrement évolué, il inclue désormais un cinquième îlot assis sur les parcelles cadastrales AY n°79, 80 et 81. Le projet prévoit moins de logements (244 logements au lieu de 294) et moins de surfaces de plancher (18 431 m² au lieu de 21 000 m²) que celui ayant été autorisé en mai 2021.

La figure suivante permet de localiser le site d'étude, situé sur un terrain à l'angle des rues Jules Guesde et Émile Combes sur la commune de Floirac (33).



Localisation du site d'étude (source : SIGNATURE)

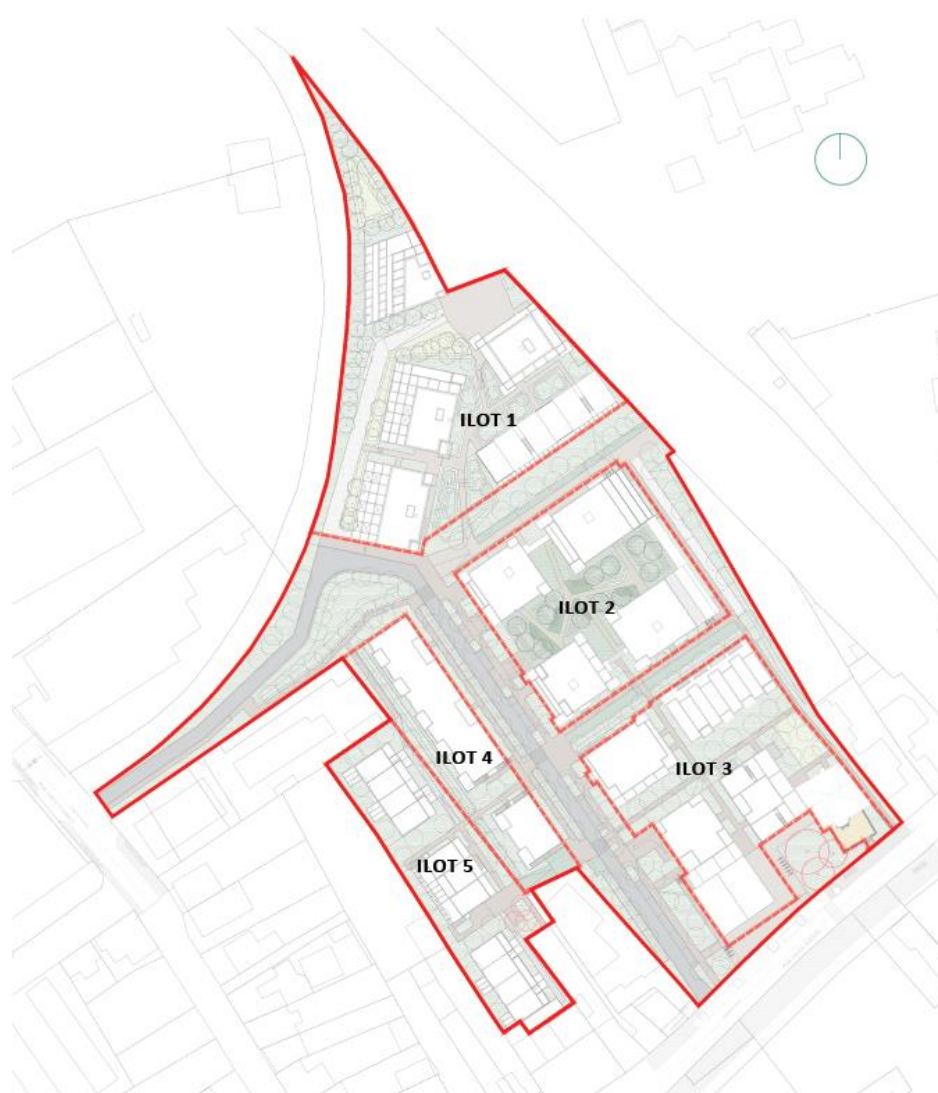
Le tableau suivant identifie les parcelles cadastrales concernées par l'opération.

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

| Commune | Section | N° parcelle | Superficie parcelle (m ²) | Superficie projet (m ²) | Altitude moyenne |
|---------|---------|-------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| Floirac | AY | 79 | 532 | 11 | 4-5 m NGF |
| | | 80 | 1 621 | 1 621 | |
| | | 81 | 490 | 490 | |

| Commune | Section | N° parcelle | Superficie parcelle (m ²) | Superficie projet (m ²) | Altitude moyenne |
|---------|---------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| | | 86 | 5 400 | 5 400 | |
| | | 87 | 2 565 | 2 565 | |
| | | 90 | 815 | 138 | |
| | | 91 | 1 605 | 1 605 | |
| | | 93 | 5 697 | 5 697 | |
| | | 303 | 1 190 | 1 190 | |
| | | 345 | 175 | 175 | |
| | | 346 | 1 607 | 1 607 | |
| | | 347 | 710 | 710 | |
| | | TOTAL | 22 407 | 21 209 | |

Au sein d'un terrain d'assiette d'une superficie d'environ 2.2 hectare, cet aménagement prévoit la création d'une **surface de plancher de l'ordre de 18 431 m²**.



Situation des ilots sur la parcelle (source : SIGNATURE)

| Type | Surface de plancher (m ²) |
|------------------|---------------------------------------|
| Logements | 17 830 |
| Locaux activités | 601 |
| TOTAL | 18 431 |

Les aménagements prévus n'engendreront pas de défrichement mais nécessiteront la démolition des bâtiments actuellement présents sur le terrain d'assiette.

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

Rubrique n°39 de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement au 26/11/2021 (source : Légifrance)

| Catégories de projets | Projets soumis à évaluation environnementale | Projets soumis à examen au cas par cas |
|---|--|--|
| 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. | a) Travaux et constructions 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 ² dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -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 ; | 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 ² ; |
| | b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ; | |
| | 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 ² dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -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. | 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 ² . |

Le projet d'aménagement porté par SIGNATURE Immobilier est donc soumis à la procédure d'examen au cas par cas du fait d'une surface de plancher (SDP) supérieure à 10 000 m² (rubrique n°39a).

Dans le cadre des travaux de construction des parkings souterrains, un rabattement de nappe temporaire pourra s'avérer nécessaire. Ce rabattement éventuel concerne la nappe non protégée des remblais et argiles flamandaises présente au droit du site.

Le cas échéant, cette problématique sera traitée par une étude hydrogéologique (essais de pompage), un dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'Eau et un dossier de demande de rejet temporaire au réseau d'assainissement de Bordeaux Métropole.

Les 265 places de stationnement prévues dans le projet ne seront pas ouvertes au public : la rubrique n°41, qui concerne les aires de stationnement ouvertes au public, n'est pas applicable.

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

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

1. Intitulé du projet

Cf. formulaire CERFA.

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

Cf. formulaire CERFA.

► Dossier de demande d'examen au cas par cas

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

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

Cf. formulaire CERFA.

4. Caractéristiques générales du projet

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

La réalisation de ces aménagements nécessitera des opérations de terrassement ainsi que la démolition de l'ensemble des bâtiments actuellement présents sur le terrain d'assiette (environ 6 700 m² de hangar accueillant des activités et stockages divers).

Le projet consiste en la construction d'environ 18 431 m² de surface de plancher :

- 244 logements répartis au sein de 18 bâtiments de type RDC à R+6, dont
 - Des logements en accession libre, Bail réel solidaire, locatifs intermédiaire, accession abordable ;
 - 14 T1, 55 T2, 100 T3, 49 T4 et 26 T5 ;
- Trois rez-de-chaussée dédiés à des activités (601 m² de surface de plancher) ;

Il est par ailleurs prévu la construction de 265 places de stationnement dont 16 places foisonnées pour les besoins des commerces sur l'îlot 3 réparties sur les rez-de-chaussée ou R-1.

685 m² seront dédiés aux stationnements des cycles.

Les plans utiles à la compréhension du projet figurent en **annexe 4**.

4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit la construction de logements ce qui permet de répondre aux objectifs de densification et de métropole millionnaire portés par Bordeaux Métropole.

Le projet s'inscrit dans les objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat de Bordeaux Métropole qui vise notamment :

- un développement démographique permettant à l'agglomération de poursuivre sa croissance et de maintenir sa place dans l'aire urbaine ;
- le recentrage du développement urbain.

D'après le POA Habitat (cf. **annexe 7**), sur la commune de Floirac l'objectif est de produire annuellement 210 logements dont :

- 53 logements locatifs conventionnés ;
- 73 logements en accession abordable.

Par ailleurs, le site Dulong fait l'objet d'un complément du rapport de présentation du PLU 3.1 en tant que secteur de projet stratégique pour la commune de Floirac (cf. **annexe 8**).

Le projet répond aux objectifs fixés par le PLU 3.1 de Bordeaux Métropole.

Par ailleurs, le projet s'inscrit dans une démarche « d'urbanisme résilient », avec un processus expérimental sur l'îlot Dulong.

Ainsi, dans le cadre de cette démarche, les objectifs opérationnels s'appliquent.

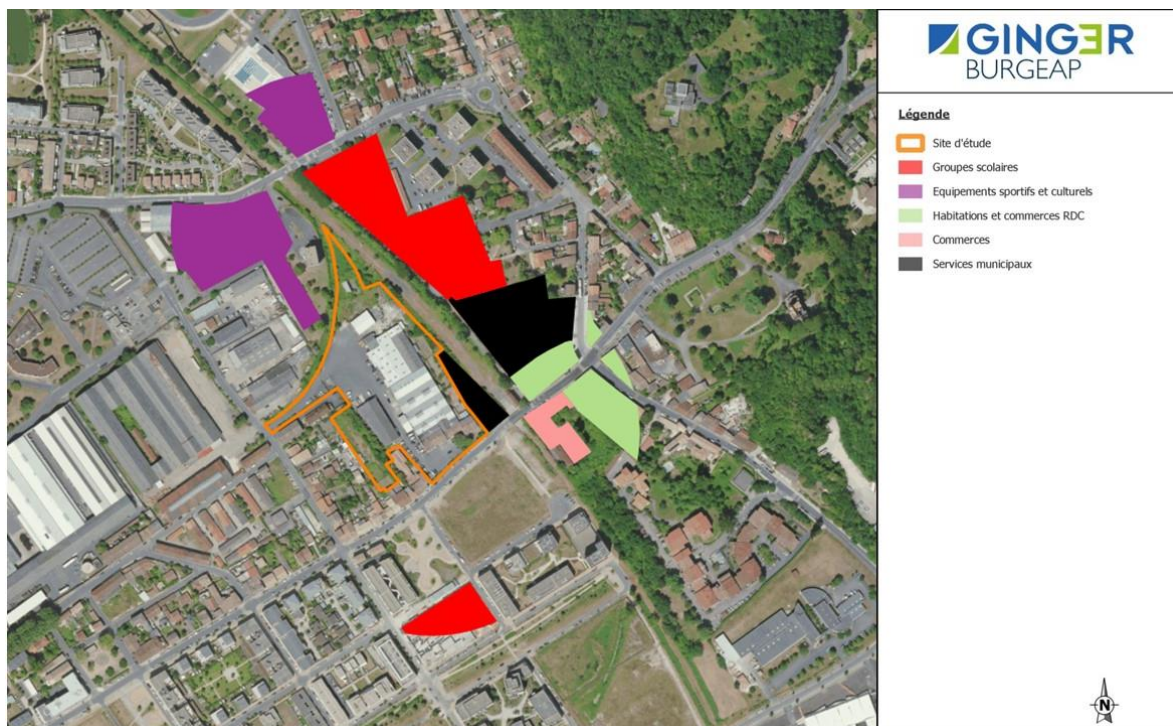
- Réduire l'impact environnemental des projets : Sobriété énergétique / économie circulaire / développement de la biodiversité
- Limiter l'artificialisation des sols et accroître les îlots de fraîcheur
- Limiter l'utilisation des ressources naturelles dès la conception du projet (utilisation de matériaux biosourcés, bâtiments économes en ressources, ventilation naturelle, etc.)
- Garantir le confort d'usage des espaces (logements, espaces publics etc.)
- Promouvoir le développement d'une agriculture urbaine vivrière
- Informer et mobiliser les habitants sur les projets
- Intégrer le projet dans son quartier
- Renforcer la cohésion sociale
- Favoriser le développement de l'économie sociale et solidaire
- Encourager le développement de mobilités douces
- Favoriser l'évolutivité et la mutabilité des espaces => + espaces libres »

4.3 L'environnement proche du projet

L'environnement proche du projet est marqué par la présence d'une offre conséquente en services, équipements et commerces. On note ainsi la présence :

- Du pôle municipal de Floirac (mairie, services divers) à proximité immédiate du site étudié au nord-est ;
- D'un stade et de courts de tennis au nord-ouest (environ 100 mètres) ;
- De la salle polyvalente Lucie Aubrac, de la piscine municipale et du stade Jean-Raymond Guyon également au nord-ouest (environ 80 mètres) ;
- De l'école élémentaire Louis Pasteur au nord (environ 30 mètres) et de l'école maternelle Danielle Mitterrand au sud-ouest (environ 100 mètres) ;
- De nombreux commerces dans le centre-ville du Bas-Floirac (axes de l'avenue Pasteur et de la rue Jules Guesde / avenue du Président François Mitterrand) et au rez-de-chaussée de certains bâtiments nouvellement construits dans le cadre de la ZAC des Quais de Floirac.

La figure suivante synthétise ces éléments.



Services, équipements, commerces (source fond de plan : Bordeaux Métropole)

Le secteur d'étude est par ailleurs desservi par des transports en commun et des pistes cyclables. Plusieurs lignes sont ainsi présentes à proximité immédiate du site :

- Ligne 10 qui relie le centre commercial de Bouliac au quartier Beausoleil à Gradignan ;
- Ligne 28 qui fait une boucle en rive droite et relie Bordeaux-Galin à la place Stalingrad ;
- Ligne 32 qui relie le centre commercial de Bouliac à Cenon via Lormont et Bordeaux Nord.

Les arrêts de tramway les plus proches sont localisés à plus de 2 kilomètres au nord-ouest et au nord-est.

4.4 Description du projet

4.4.1 Dans sa phase travaux

Préalablement à la construction des bâtiments prévus, le projet nécessitera la démolition de l'ensemble des bâtiments actuellement présents sur le site (prévu à partir de mars 2022) puis les opérations de terrassement.

La phase de chantier pour la construction du projet est prévue pour durer 20 mois. La livraison des appartements est prévue en juin 2024.

4.4.2 Dans sa phase d'exploitation

Selon la typologie des logements qui seront réalisés par l'opération, environ 753 habitants supplémentaires sont attendus.

Dans sa phase d'exploitation, le projet connaîtra la vie classique d'un ensemble de logements : vie des résidents sur le site, déplacements depuis les logements vers les lieux de travail, de loisirs, et inversement, la consommation d'eau potable, ainsi que la production :

- de déchets : environ 377 tonnes/an de déchets ménagers (d'après le rapport annuel d'activités 2019 de Bordeaux Métropole 501,48 kg/hab/an) ;

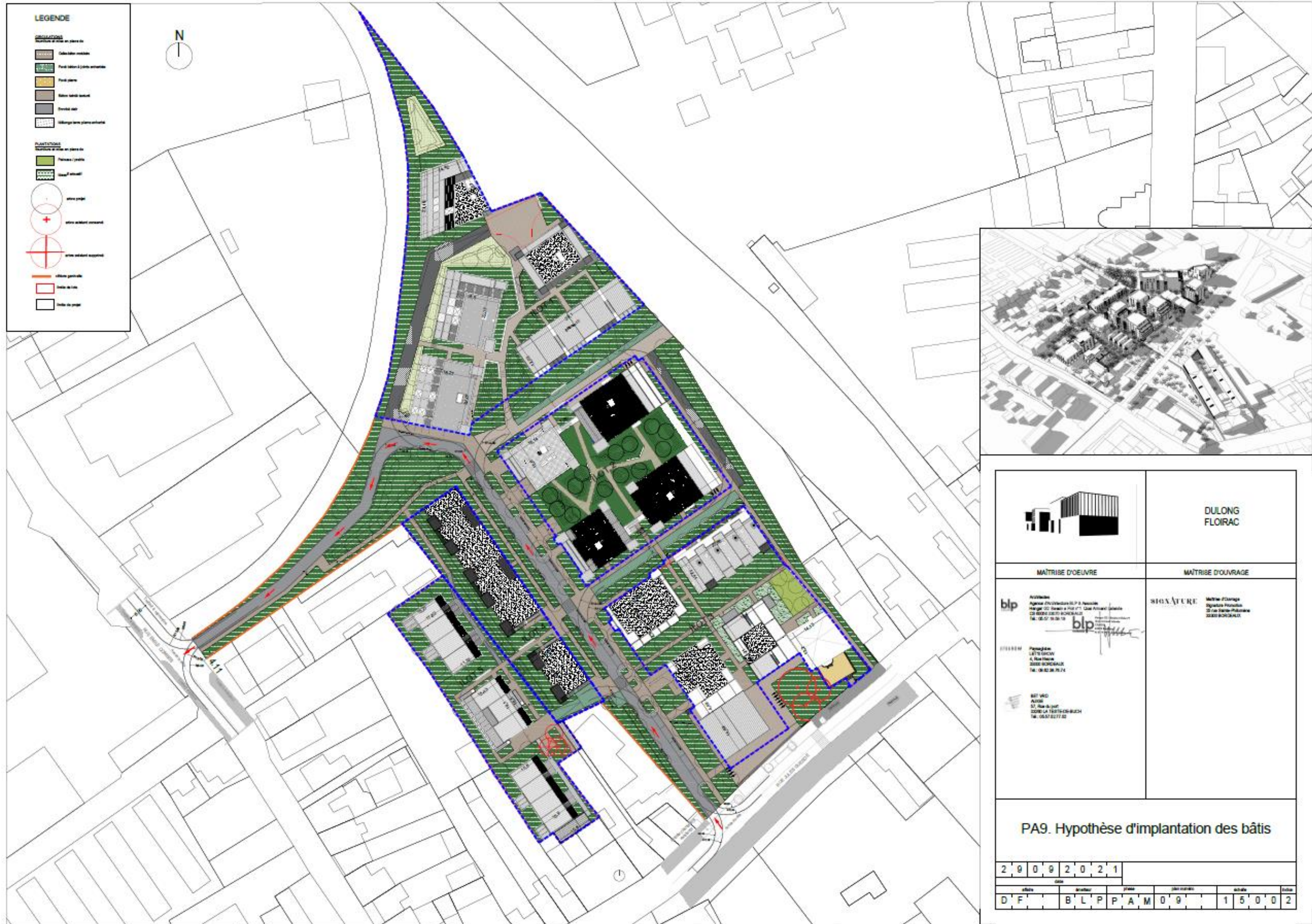
- d'eaux potable/usées : 40 662 m³/an.

Les commerces prévus en RDC représenteront un pôle d'attraction.

4.5 Plans du projet

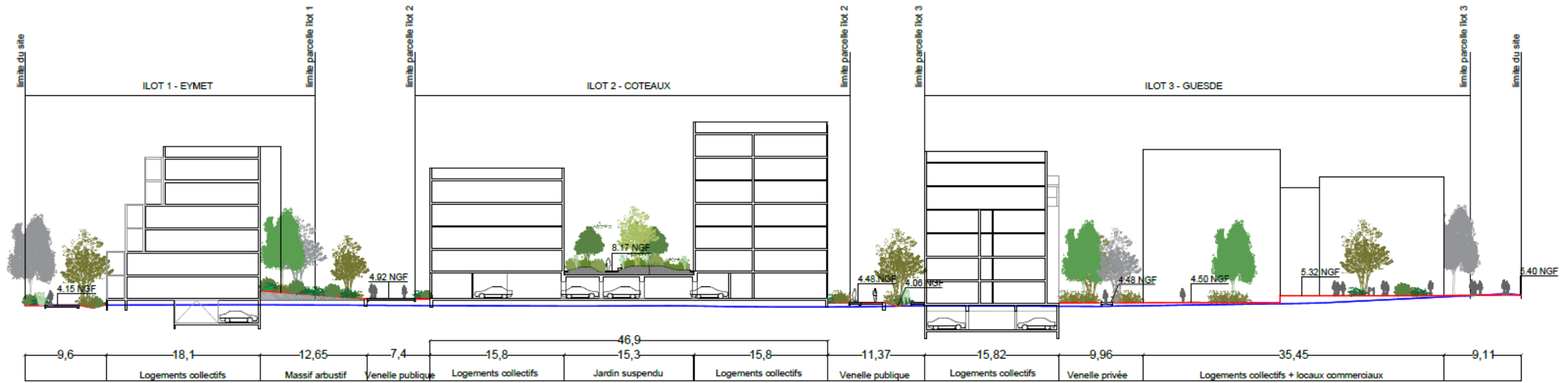
Les plans suivants présentent :

- Le plan masse,
- Les coupes du projet

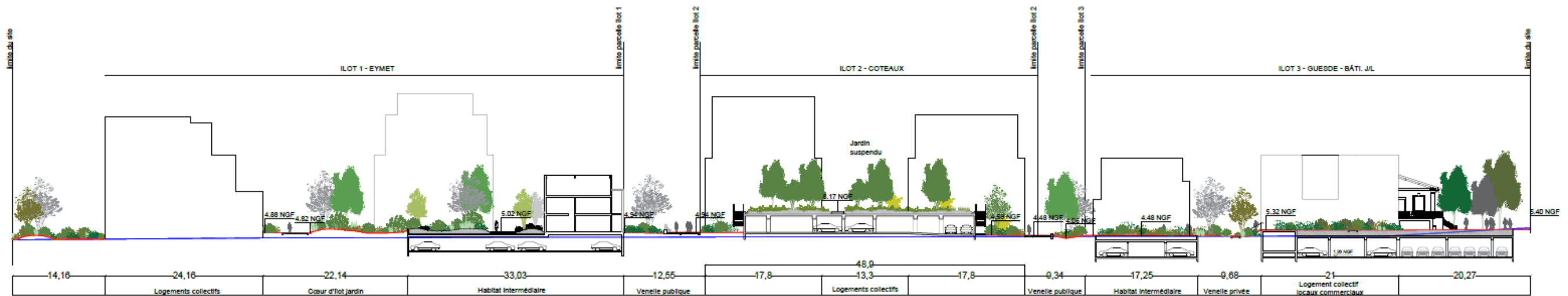




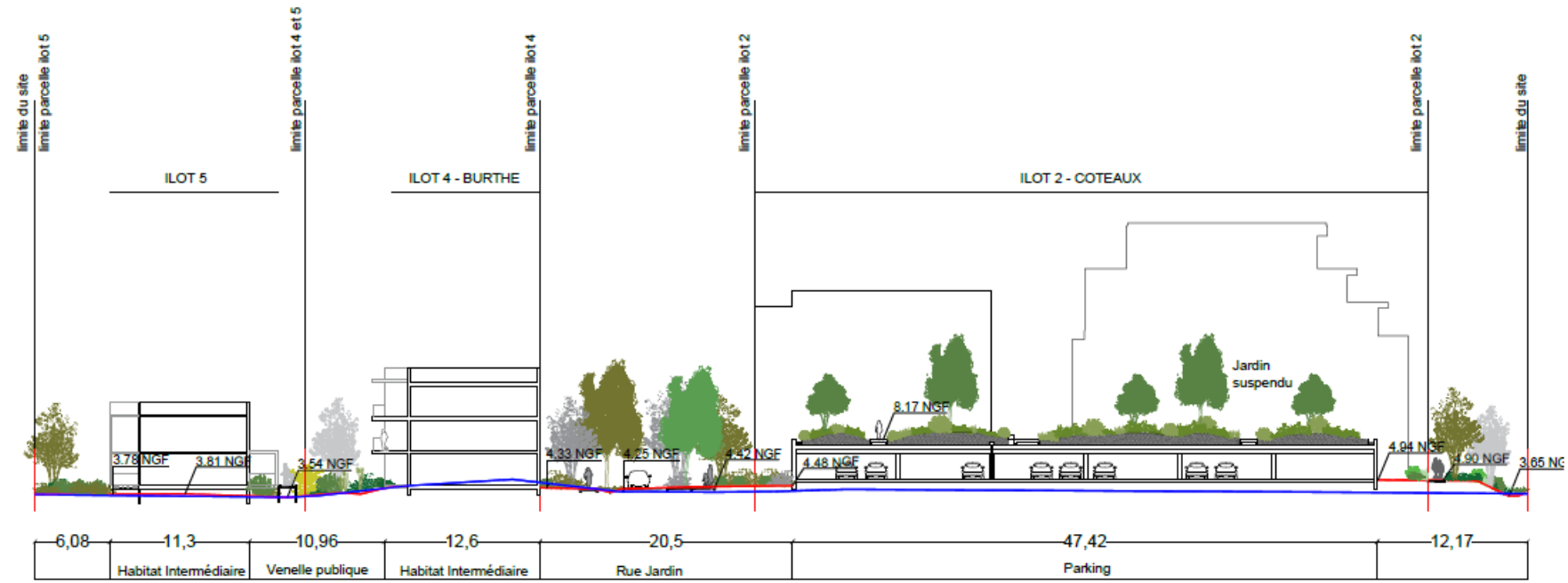
Plan des coupes



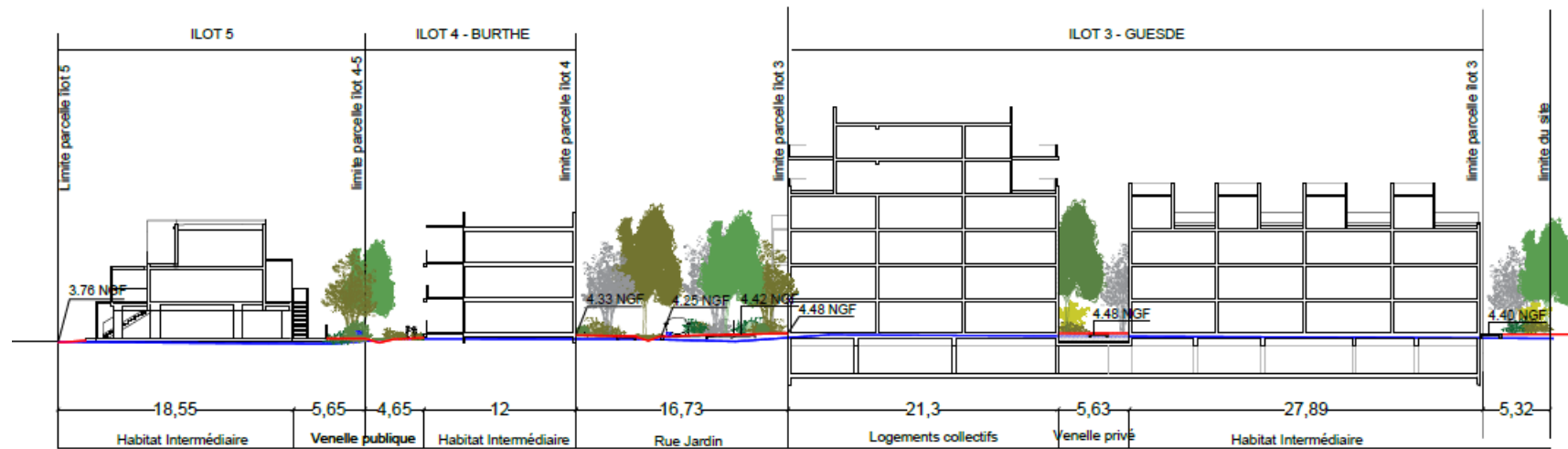
Coupe AA




Coupe CC

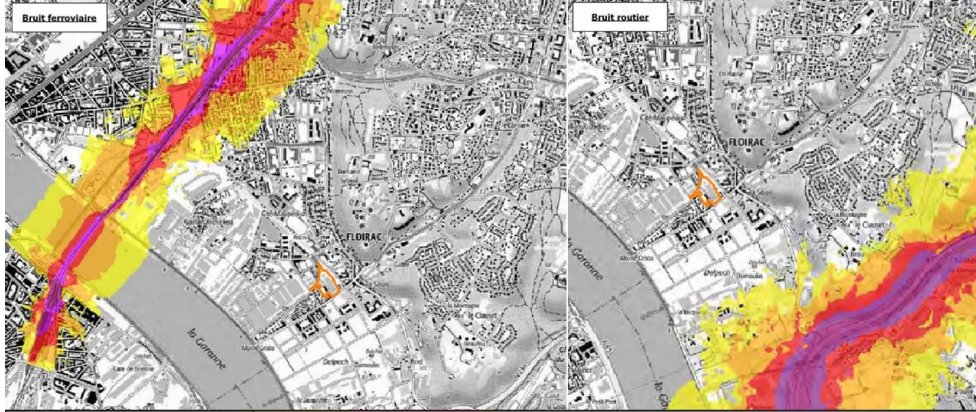



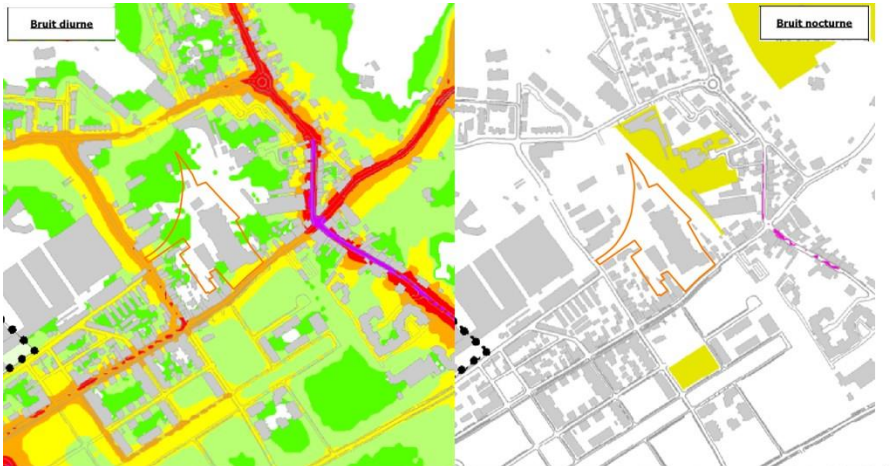
Coupe EE




Coupe GG

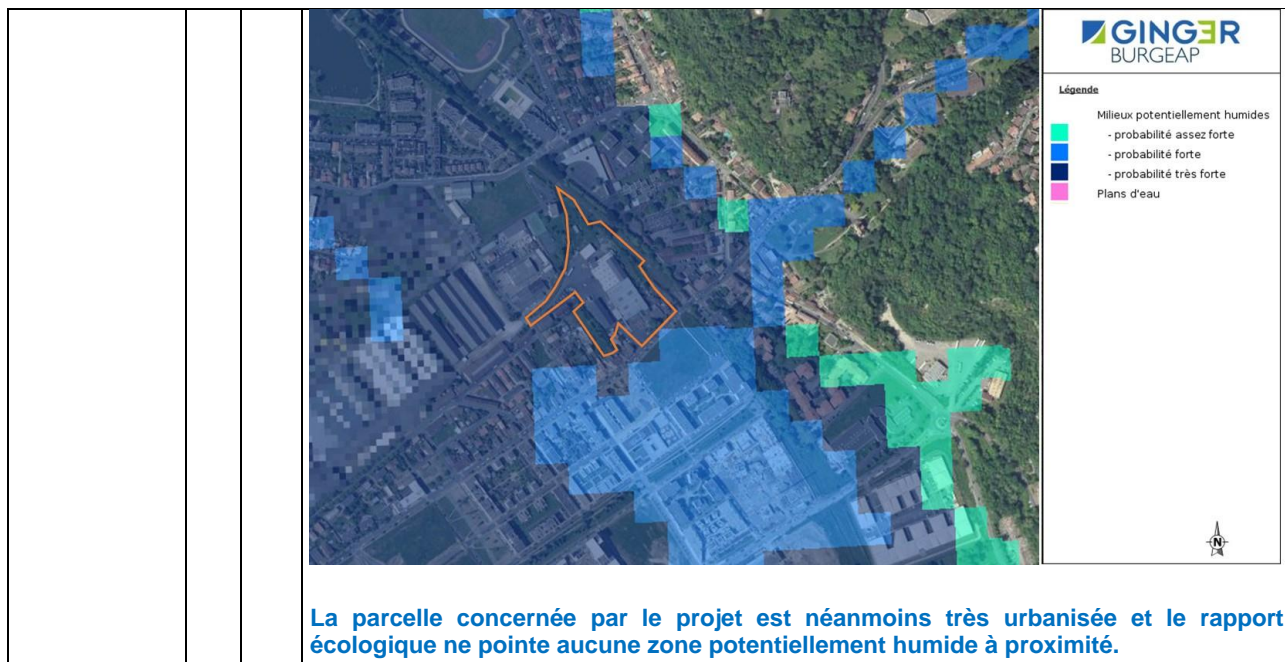
| 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée | | | |
|--|-----|-----|---|
| Le projet se situe-t-il | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
| Dans une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | | X | <p>Le projet n'est pas situé dans une ZNIEFF. La zone de ce type la plus proche est la ZNIEFF de type II n° 720020119 « Coteaux de Lormont, Cenon et Floirac » localisée à environ 250 mètres à l'est.</p>  |
| En zone de montagne ? | | X | Le projet n'est pas localisé en zone de montagne. |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | | X | <p>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 près de 20 kilomètres au nord-ouest (site d'Azuré de la Sanguisorbe de Lesqueblanque).</p> |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | | X | Le projet est situé sur le territoire de Floirac qui n'est pas une commune littorale. |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | | X | <p>Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional.</p> <p>Le zonage de ce type le plus proche correspond à la réserve naturelle nationale du « Marais de Bruges » (FR36000064) localisée à plus de 8 kilomètres au nord-ouest.</p> |

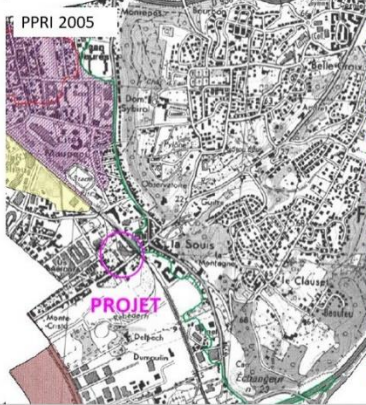
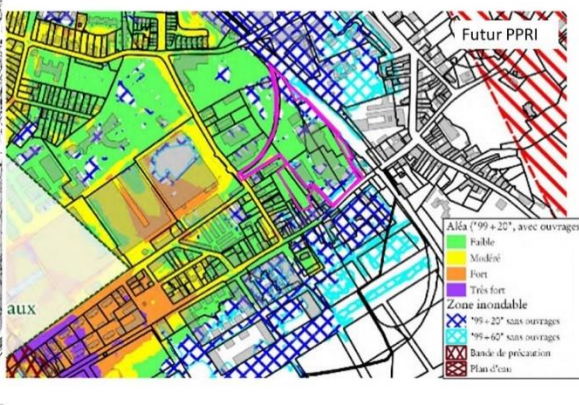



| Le projet se situe-t-il | Ou i | No n | Lequel/Laquelle ? |
|---|----------|------|--|
| <p>Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?</p> | <p>X</p> | | <p>Plan de prévention du bruit dans l'environnement</p> <p>Le dernier plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la Gironde a été approuvé le 17 novembre 2015. Il porte sur les voies routières supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> réseau routier national (RN 10, 89, 230, 250, 524) et autoroutier (A 10, 62, 89, 63, 630, 631, 660) ; réseau ferroviaire entre la gare de Bordeaux-Saint-Jean et la limite du département de la Dordogne et entre Bordeaux et la bifurcation avec la ligne Lamothe-Arcachon. <p>Le site étudié est localisé à proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> de l'autoroute A630 (rocade de Bordeaux) ; de la voie ferrée Bordeaux-Paris. <p>Les cartes suivantes présentent le bruit généré par ces 2 infrastructures.</p>  <p>Le site d'étude n'est pas concerné par le bruit généré par ces infrastructures.</p> <p>Plan d'Exposition au Bruit des aéronefs</p> <p>Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Bordeaux-Mérignac a été approuvé par arrêté préfectoral du 17 mars 2009.</p> <p>L'objectif de ce plan est de prévenir les effets du bruit résultant du trafic aérien, de réduire si nécessaire les niveaux de bruit et de définir les mesures à mettre en place pour remédier à ces nuisances.</p> <p>Plusieurs enveloppes de niveaux sonores sont ainsi définies, de la plus bruyante à la plus calme.</p> <p>Le site d'étude n'est pas localisé dans les zonages de bruit liés à l'activité de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac.</p> |

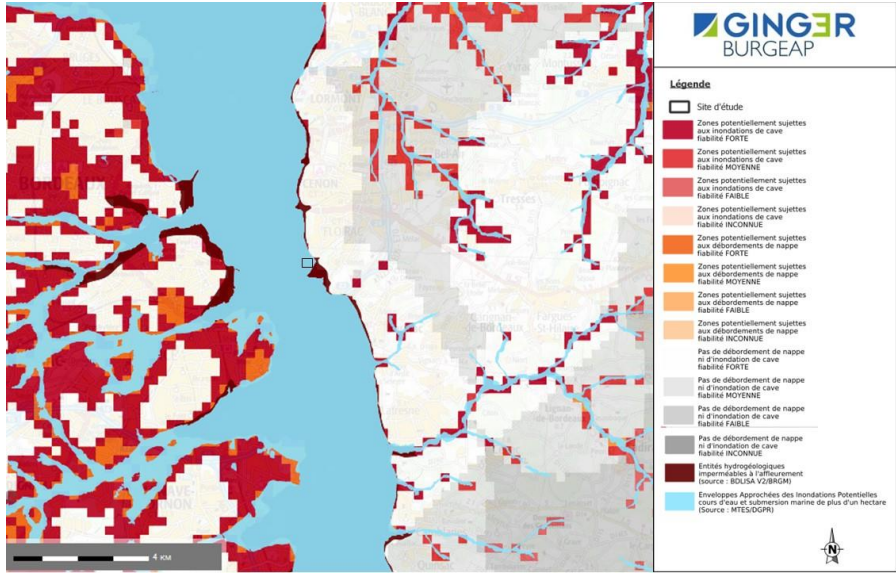
| Le projet se situe-t-il | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|---|-----|-----|--|
| <p>Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?</p> | X | | <p>Classement sonore des infrastructures de transport terrestre</p> <p>En application de l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transport terrestre sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée et présente une largeur définie de 10 mètres à 300 mètres selon la catégorie.</p> <p>Sur le secteur d'étude, certaines infrastructures font l'objet de ce classement sonore mais le site n'est pas intégré au secteur affecté par le bruit de ces voies comme l'illustre la figure suivante.</p>  <p>Ambiance sonore</p> <p>Par ailleurs, des cartes de l'ambiance sonore sont également disponibles pour la commune de Floirac. Celles-ci mettent en évidence une ambiance sonore plutôt calme en période diurne et très calme en période nocturne.</p>  |

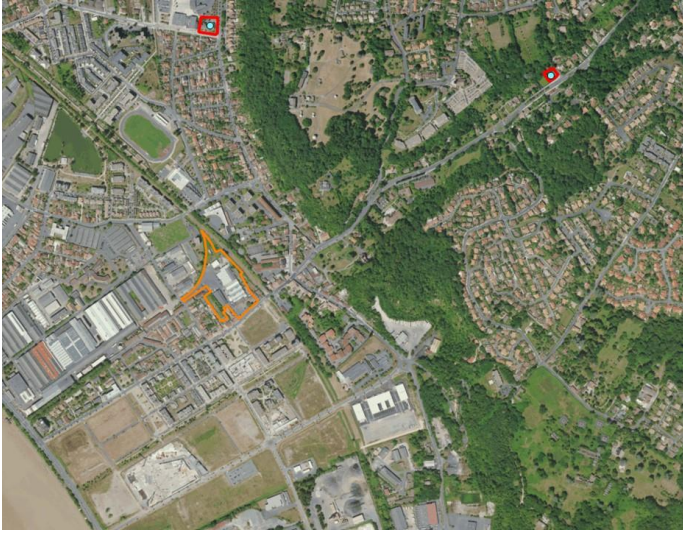



| Le projet se situe-t-il | Ou i | No n | Lequel/Laquelle ? |
|--|------|----------|--|
| <p>Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?</p> | | <p>X</p> | <p>Le projet n'est pas localisé dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon. Le plus proche correspond au site « Port de la Lune » de Bordeaux à 1,5 kilomètre à l'ouest ; • un monument historique ou ses abords. Les monuments historiques les plus proches sont localisés sur les coteaux de Floirac (environ 400 mètres au nord-est). La limite du périmètre de protection de ces monuments s'établit à environ 200 mètres au nord-est. <p>Le site d'étude n'est par ailleurs pas concerné par la présence :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'une zone de protection archéologique (environ 300 mètres au sud-ouest pour la plus proche) ; • d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ; • d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur. <p>À une quarantaine de mètres de l'angle sud-est du projet, un bâti remarquable est porté au plan de zonage du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole. Il s'agit de l'ancienne gare de la Souys datant du XIX^{ème} siècle.</p>  |
| <p>Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</p> | | <p>X</p> | <p>Le site d'étude n'est localisé dans aucune zone humide identifiée par les administrations publiques de type RAMSAR, zones humides élémentaires ou cartographiées dans le cadre du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés ». D'après le SIG Réseau zones humides, la probabilité de zone humide sur le périmètre est très forte.</p> |



► Dossier de demande d'examen au cas par cas
5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée



| Le projet se situe-t-il | Ou i | No n | Lequel/Laquelle ? |
|---|------|------|--|
| <p>Dans une commune couverte par : un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ou un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il approuvé ?</p> | X | | <p>La commune de Floirac sur laquelle s'implante le projet est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisible (PPRN) : plan de prévention du risque d'inondation de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise prescrit le 1^{er} mars 2001 et approuvé le 7 juillet 2005. Le projet est localisé en zone inondable d'après :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le PPRI en vigueur de 2005 (emprise des crues historiques) ; • les dernières cartes d'aléas préfigurant le futur PPRI. <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Site d'étude Zone rouge Zone rouge hachurée bleue Zone jaune Emprise des crues historiques </div> <div style="font-size: small;"> <p>Aléa (99+20", avec ouvrages)</p> <ul style="list-style-type: none"> Faible Moyen Fort Très fort <p>Zone inondable</p> <ul style="list-style-type: none"> 99+20" sans ouvrages 99+60" sans ouvrages Bande de précaution Plan d'eau </div> </div> <p>Le Porter à Connaissance impose donc une cote de seuil minimale de 4,50 m NGF pour assurer la mise en sécurité des personnes et des éléments vulnérables.</p> <p>Sismicité, mouvement de terrain et remontée de nappe L'aléa sismique est qualifié de faible (niveau 2). Le risque de retrait-gonflement des argiles est moyen au droit du site.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;">  <div style="font-size: small;">  <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Site d'étude Aléa retrait-gonflement des argiles Faible Moyen Fort </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 (PPRN) ou un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il approuvé ?</p> | X | | <p>Le risque de remontée de nappe est très élevé sur la quasi-totalité du site.</p>  <p>Les parcelles d'aménagement ne sont pas concernées par des risques technologiques.</p> |
| <p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p> | X | | <p>Le site d'étude n'est pas recensé dans les bases de données BASIAS et BASOL. Le site de projet n'est pas recensé à la base des ICPE. Toutefois, dans le cadre d'une demande antérieure d'examen au cas par cas, il avait été collectée l'information qu'une partie du site (entrepôts DULONG, commerces de vins) relevait du régime ICPE (régime non connu et pas d'information sur la cessation d'activité).</p> <p>Compte tenu du passif industriel du site d'aménagement étudié, le précédent maître d'ouvrage a confié au bureau d'études ANTEA GROUP la réalisation d'un diagnostic complémentaire du milieu souterrain et d'un plan de gestion des pollutions du sous-sol. Ces missions font suite à une première intervention d'ANTEA GROUP en janvier-février 2018 (EVAL phases 1 et 2 – Mission A200 selon la norme AFNOR 31-620 relative aux sites et sols pollués).</p> <p>La synthèse du rapport est disponible en annexe 9 et le rapport complet en annexe 10 de la présente note (diagnostic complémentaire et Plan de gestion).</p> |
| <p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p> | X | | <p>Le site d'étude est concerné par une zone de répartition des eaux pour l'aquifère « Oligocène Entre-deux-Mers ». La cote de référence est fixée à 60 mètres NGF.</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 naturelle ?</p> | | X | <p>Aucun périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable (AEP) ne recoupe les parcelles d'aménagement. Les plus proches sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pasteur à environ 585 mètres au nord : • Jalineau à environ 1 kilomètre au nord-est.  <div data-bbox="1169 450 1398 981">  <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Site d'étude Ouvrages AEP Périmètre de protection AEP </div> |
| <p>Dans un site inscrit ?</p> | | X | <p>Les parcelles d'étude ne sont pas localisées dans un site inscrit. Le plus proche est localisé à environ 160 mètres à l'est (« Coteaux boisés de Floirac », n° SIN0000129).</p>  <div data-bbox="1193 1048 1430 1601">  <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Site d'étude Sites inscrits </div> |

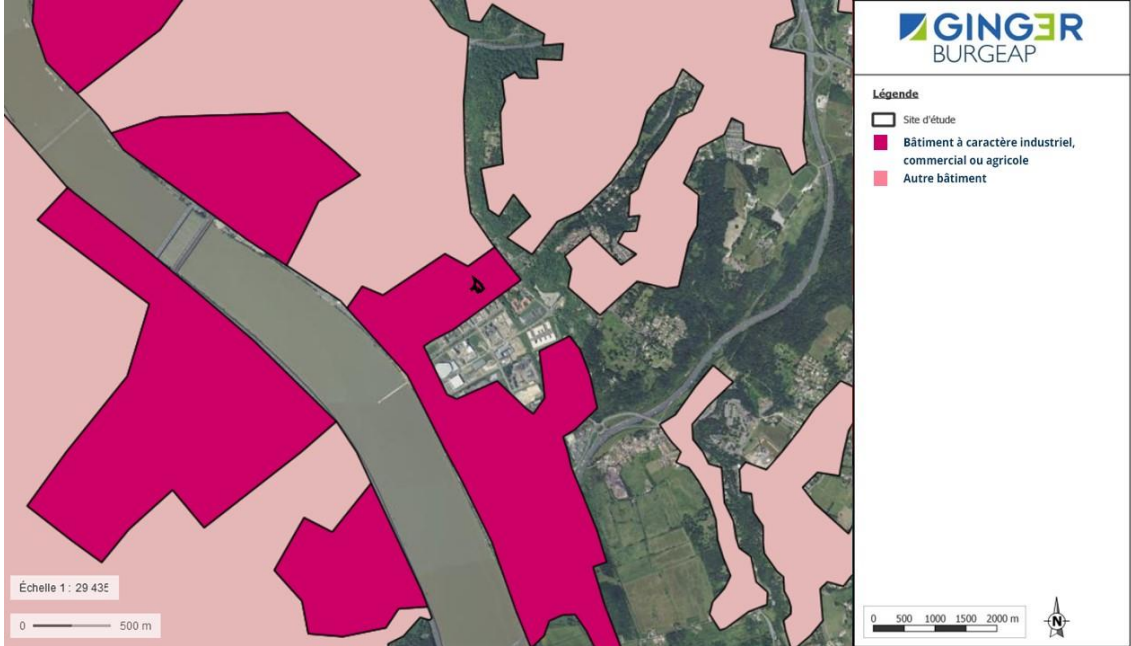
| Le projet se situe-t-il dans ou à proximité | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|---|-----|-----|---|
| D'un site NATURA 2000 ? | | X | <p>Le projet n'est pas localisé dans un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 600 mètres au sud-ouest (zone Natura 2000 « La Garonne » n° FR7200700, directive Habitats).</p>  |
| D'un site classé ? | | X | <p>Le projet n'est pas localisé dans un site classé. Les sites classés les plus proches sont : le « domaine de Camparian » (n° SCL0000615) à 1,8 kilomètre au nord, le « domaine de Bellevue » (n° SCL0000614) à 2,7 kilomètres au sud-est et le « Château de Franc, son parc et ses abords » (n° SCL0000613) à environ 2 kilomètres au sud-ouest.</p>  |

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

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

| Domaines de l'environnement | Type d'incidence | Oui | Non | Nature ? Importance ? Impact potentiel |
|-----------------------------|---|-----|-----|--|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui dans quel milieu ? | X | | Le projet prévoit la construction de 265 places de parking en RDC ou enterrées (R-1). Des prélèvements d'eau pourront s'avérer nécessaires pour la construction de ces niveaux enterrés. Ces prélèvements concerneront les eaux contenues dans les remblais et les argiles flandriennes (nappes non pérennes, en lien avec les épisodes pluvieux). Aucun prélèvement d'eau ne sera engendré par le projet en phase d'exploitation (cuvelage étanche des structures enterrées). L'occupation du bâtiment et l'entretien des espaces verts engendrera une consommation en eau potable. Les consommations d'eau seront réduites par l'instauration d'une charte chantier faibles nuisances et de dispositifs permettant la réduction des consommations d'eau (mousseurs aux robinets, chasses-d'eau double-commande) |
| | Impliquerat-il des drainages ou des modifications prévisibles des masses d'eaux souterraines ? | X | | En phase d'exploitation, les niveaux enterrés seront protégés des eaux souterraines par un cuvelage étanche. Les modifications prévisibles sur les masses d'eau souterraines en lien avec cette structure étanche consistent en l'apparition d'un effet barrage : rehausse du niveau piézométrique à l'amont hydrogéologique et baisse à l'aval. Toutefois, au regard de la nappe concernée, ces incidences potentielles sont considérées comme très limitées, les niveaux de sous-sol descendant au maximum en R-1. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | X | | La création de niveaux enterrés entraînera l'excavation et l'évacuation de terres hors site, soit un excédent de déblais. Une partie de ces déblais pourrait potentiellement être réutilisée sur site (assise de voirie par exemple). Les terres seront envoyées vers des filières de gestion adaptées. Les mesures issues du Plan de gestion seront respectées. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il des ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | X | | La réalisation du projet nécessitera l'apport de matériaux de construction. |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante ? | X | | Le terrain d'assiette (2,2 hectares) est presque entièrement imperméabilisé (bâtiments, voiries). Le projet engendrera toutefois la destruction d'environ : |

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


| | | | | |
|-----------------------|---|---|---|---|
| | faune, flore, habitats, continuité écologique ? | | | <ul style="list-style-type: none"> • 3 000 m² de friche végétalisée (pointe nord du site essentiellement) ; • 3130 m² de jardins accolés à des habitations. <p>Ces secteurs sont susceptibles d'abriter une nature ordinaire de ville. Ils ne participent pas à une continuité écologique.</p> <p>Des investigations ciblées sur les espèces protégées ont été réalisées par le bureau d'études écologiques Écosphère en juin 2019. D'après cette étude, les possibles incidences du projet sur les espèces faunistiques et floristiques au droit du site sont jugées comme faibles</p> |
| 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 inscrite au Formulaire Standard de Données du Site ? | | X | Le site Natura 2000 le plus proche du projet correspond à la Garonne. Compte tenu de l'éloignement (environ 600 mètres) et de l'absence de connexion, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact direct ou indirect sur un habitat ou une espèce inscrite au Formulaire Standard de Données du site Natura 2000 « La Garonne ». |
| | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | | X | |
| | Engendre t-il la consommation d'espaces naturels agricoles, forestiers, maritimes ? | X | | Le projet engendrera une consommation réduite d'espaces naturels de ville : <ul style="list-style-type: none"> • environ 3 000 m² de friche végétalisée ; • environ 3 130 m² de jardins attenants à des habitations. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | | X | Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques. |

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



| Domaines de l'environnement | Type d'incidence | Oui | Non | Nature ? Importance ? Impact potentiel |
|-----------------------------|--|-----|-----|--|
| Risques | Est-il concerné par des risques naturels ? | X | | <p>Le projet est situé sur une zone définie comme non inondable par le PPRI actuel (2005).</p> <p>Le PAC indique que le projet est soumis à des aléas faibles ou est situé en dehors de la zone inondée. L'implantation des bâtiments est donc autorisée.</p> <p>La cote de seuil à respecter sur le site d'étude est de 4,50 m NGF au minimum. Cette cote est bien respectée par le projet. (cf. annexe 13 pour plus de détails)</p> <p>Le projet génère donc des impacts hydrauliques faibles et acceptables. Il ne crée aucune aggravation du risque pour les tiers et respecte donc la Loi sur l'Eau.</p> |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | | | X |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/ des trafics ? | X | | <p>Le projet engendrera des déplacements des habitants et visiteurs et des usagers des commerces. 265 places de parking sont ainsi prévues.</p> <p>À noter que le secteur d'étude est desservi par des transports en commun et des pistes cyclables, ce qui pourra limiter le recours à la voiture. Plusieurs lignes sont ainsi présentes à proximité immédiate du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ligne 10 qui relie le centre commercial de Bouliac au quartier Beausoleil à Gradignan ; • Ligne 28 qui fait une boucle en rive droite et relie Bordeaux Galin à la place Stalingrad ; • Ligne 32 qui relie le centre commercial de Bouliac à Cenon via Lormont et Bordeaux Nord. <p>Les arrêts de tramway les plus proches sont localisés à plus de 2 kilomètres au nord-ouest et au nord-est.</p> |
| | | | | |

| Domaines de l'environnement | Type d'incidence | Oui | Non | Nature ? Importance ? Impact potentiel | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|------------|-----|--|-----------|--------|------------|--------|--------------------------|------|------|-------------|------|
| Nuisances | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | X | | Le site étudié est actuellement occupé par plusieurs entreprises. Le projet de logement n'engendrera pas de nuisances sonores particulières par rapport à cet état initial (bruits de voisinage et circulations des véhicules motorisés). Le terrain d'assiette du projet est concerné par un environnement sonore plutôt calme. Le chantier de construction sera une source de bruit mais limitée dans le temps. Ces incidences sont considérées comme négligeables au regard du contexte actuel. | | | | | | | | | |
| | Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | | X | De par sa nature, le projet étudié n'engendrera pas d'odeurs particulières et n'est pas concerné par des nuisances olfactives. | | | | | | | | | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ? | | X | Le projet n'engendrera aucune vibration particulière et n'est pas concerné par cette problématique. | | | | | | | | | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | X | | Le projet engendrera des émissions lumineuses uniquement liées à la circulation des véhicules et à l'éclairage des accès aux bâtiments et des cheminements. Il est concerné par les émissions lumineuses des bâtiments voisins et des éclairages publics, ainsi que par les phares des véhicules empruntant les voies routières proches. | | | | | | | | | |
| Émissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | X | | Les rejets engendrés seront faibles. Ils seront principalement de deux sortes : - Émissions liées au chauffage des bâtiments (réduites par l'application de la réglementation en vigueur), - Émissions liées au trafic généré et induit (réduites par une bonne desserte en transports en commun). | | | | | | | | | |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui dans quel milieu ? | | X | | | | | | | | | | |
| | Engendre-t-il des effluents ? | X | | Le projet émettra deux types d'effluents : - les eaux pluviales dont l'évacuation se fera via le réseau d'assainissement communal, - les eaux usées issues des activités humaines seront évacuées vers le réseau communal. Le projet engendrera le rejet d'eaux usées vers la station d'épuration de Clos de Hilde à Bègles. Le volume d'eaux usées est évalué à environ 40 662 m ³ par an (sur la base d'environ 54 m ³ d'eau par habitant et par an consommés en eau potable). Ces chiffres sont à comparer aux 69 000 m ³ /j transitant chaque jour à la station d'épuration de Clos de Hilde de laquelle dépend le secteur d'étude. Comme l'illustre le tableau suivant, la station Clos de Hilde a largement la capacité d'absorber les rejets d'eaux usées générés par le projet étudié. | | | | | | | | | |
| | | | | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Paramètre</th> <th>Charge</th> <th>% capacité</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Volume</td> <td>69 249 m³/j</td> <td>69 %</td> </tr> <tr> <td>DBO5</td> <td>13 666 kg/j</td> <td>56 %</td> </tr> </tbody> </table> | Paramètre | Charge | % capacité | Volume | 69 249 m ³ /j | 69 % | DBO5 | 13 666 kg/j | 56 % |
| Paramètre | Charge | % capacité | | | | | | | | | | | |
| Volume | 69 249 m ³ /j | 69 % | | | | | | | | | | | |
| DBO5 | 13 666 kg/j | 56 % | | | | | | | | | | | |


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

| | | | | DCO | 33 302 kg/j | 68 % |
|---|--|---|---|--|-------------|------|
| Émissions | Engendre t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | X | | <p>Le projet engendrera plusieurs types de déchets : déchets de chantier dangereux (peintures, accumulateurs, bois traités...), non dangereux non inertes (métaux, bois, papiers, peintures...), inertes (béton, verre...). Ces déchets seront envoyés dans des installations de gestion adéquates.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet engendrera la production de déchets classiques pour des logements (ordures ménagères et assimilées) et de déchets verts en lien avec l'entretien des espaces verts.</p> <p>Sur la base de 753 habitants supplémentaires et d'une production de 501,48 kg/hab/an (d'après le rapport annuel d'activités 2019 de Bordeaux Métropole), le projet comportera environ 377 tonnes de déchets supplémentaires générés par an.</p> | | |
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager ? | X | | <p>Le projet engendrera une modification de l'usage du site avec le passage d'une zone d'activités à des immeubles de logements.</p> <p>La visite de site a mis en évidence l'absence de covisibilités significatives entre le site et les différents éléments du patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager.</p> <p>L'impact du projet sera positif dans le sens où l'ensemble actuel est aujourd'hui composé de hangars de faibles qualité constructive et patrimoniale, dont certains biens vacants font l'objet de récurrentes tentatives de squat.</p> <p>Sur la rue Jules Guesde, un ensemble de deux maisons anciennes créent la façade sur rue, elles seront conservées dans le projet architectural. De même, les murets devant la maison Dulong seront conservés permettant de créer un parvis identitaire ouvert sur la rue.</p> <p>Enfin, de beaux sujets (platane, magnolia, tilleul) dans les parcelles privées en limite de rue seront également préservées permettant de créer un lien visuel jusqu'aux coteaux boisés.</p> | | |
| | Les principales covisibilités avec le site se font depuis : <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains adjacents ; • L'ancienne gare de la Souys ; • Le chemin de fer de ceinture et la piste cyclable au nord-est ; • L'avenue Jules Guesde et les constructions au sud. | | |  | | |
| | | | Covisibilité avec des habitations adjacentes | Covisibilité avec l'ancienne gare de la Souys | | |

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

| | | | | |
|--|---|---|--|--|
| Patrimoine / Cadre de vie / Population |  | |  | |
| | Covisibilité avec la piste cyclable au nord-est | | Covisibilité avec les constructions au sud de l'avenue Jules Guesde | |
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | Engendre t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | X | | <p>Le projet engendrera le passage d'une zone d'activités à du logement.</p> <p>Le projet bénéficiera par ailleurs d'une position exceptionnelle en plein cœur de ville, à proximité immédiate de la Mairie, avec un enjeu de future centralité de la future station de TCSP.</p> <p>Le renouvellement du site industriel constitue ainsi un enjeu majeur pour sa contribution à la dynamisation du cœur de ville.</p> |

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

| Ou i | No n | Lesquelles ? |
|---------|---------|---|
| X | | <p>► Projet</p> <p>L'article R.122-5 du Code de l'Environnement donne au 5° e) la définition suivante des projets existants ou approuvés à prendre en compte dans la réalisation de l'évaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R.214-6 et d'une enquête publique ; • Ont fait l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public. <p>Ne sont plus considérés comme « projets » ceux qui sont abandonnés par leur Maître d'Ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.</p> <p>La figure suivante permet de repérer les projets analysés.</p>  <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Site d'étude ZAC des Quais ZAC Garonne Eiffel Pont Simone Veil Réseau de chaleur <p>0 150 300 450 600 m</p> |

| Oui | Non | Lesquelles ? |
|-----|-----|--|
| X | | <p>1. Réseau de chaleur Plaine Garonne</p> <p>Ce projet consiste en la réalisation des équipements nécessaires au service public de production, transport et distribution de l'énergie nécessaire au chauffage et à l'eau chaude sanitaire de bâtiments au sein du périmètre de la délégation.</p> <p>Il concerne des territoires situés entre la Garonne et les pieds de coteaux sur les communes de Bordeaux, Cenon et Floirac soit 28 000 équivalent-logements desservis et 25 kilomètres de réseau.</p> <p>Il comprend notamment les périmètres des projets urbains :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brazza ; • Bastide Niel ; • Garonne Eiffel ; • La Benaugue (rénovation urbaine) Soit 28 000 équivalent-logements desservis <p>Les travaux sont prévus de de 2017 à 2023.</p> <p>2. Pont Simone Veil</p> <p>La construction de ce nouveau pont répond aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rééquilibrer les déplacements sur les deux rives/quais ; • Améliorer le lien entre les deux rives du fleuve et compléter le réseau de voirie ; • Poursuivre les itinéraires associant tous les modes de déplacement (piétons, cycles, transports en commun, véhicules particuliers...) ; • Accompagner le développement de la gare de Saint-Jean avec l'arrivée de la LGV ; • Participer à la desserte des territoires en cours de mutation et favoriser les échanges entre les différents pôles d'activité existants ou prévus de part et d'autre du fleuve (Euratlantique, ZAC des quais de Floirac, Bordeaux Métropole Arena) ; • Mettre en valeur les berges du fleuve et maintenir les navigations fluviales. <p>La mise en service du pont est prévue au début de l'année 2023.</p> <p>3. ZAC Garonne-Eiffel</p> <p>L'objectif du projet est de créer, sur la rive droite, une nouvelle entrée de métropole avec des équipements d'agglomération et une programmation tertiaire prolongeant le centre d'affaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 quartiers anciens et nouveaux valorisant le passé du territoire par une programmation à forte dominante logements, entre berges de la Garonne et Coteaux ; • 2 kilomètres de façade sur la Garonne pour contempler la ville de pierre du XVIIIème classée au patrimoine de l'UNESCO ; • Un projet urbain construit à partir d'éléments remarquables patrimoniaux et paysagés du site. <p>La programmation porte sur 126 hectares (300 000 m² d'espaces publics / 100 hectares mutables) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 150 000 m² de bureaux ; • 600 000 m² de logements ; • 50 000 m² d'activités ; • 30 000 m² d'équipements publics ; • 20 000 m² de commerces ; • 20 000 m² d'hôtels. |

| Oui | Non | Lesquelles ? |
|-----|-----|---|
| X | | <p>4. ZAC des Quais de Floirac</p> <p>L'objectif de ce projet est de renforcer le rôle de la rue Jules Guesde, en faisant d'elle une véritable « entrée de ville » assurant la liaison entre le quai de la Souys et le centre-bourg de Floirac :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se raccrocher au centre-bourg et créer une nouvelle polarité ; • Offrir à Floirac un accès au fleuve ; • Assurer une cohérence avec le quartier Euratlantique ; • Accueillir la grande salle de spectacle de 10 000 spectateurs. <p>La ZAC conforte et permet de développer le centre-ville de Floirac et propose une offre diversifiée de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logements : 117 000 m² (soit 1 600 logements dont 613 ont déjà été réalisés) ; • Commerces et services : 1 900 m² ; • Bureaux : 9 500 m² ; • Locaux d'activités : 34 000 m² ; • Équipements publics-/privés : 21 600 m². <p>► Incidences</p> <p>Globalement, les incidences du projet sont positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densification et création de logements en réponse aux besoins de logements de la rive droite ; • Lien entre les deux rives ; • Valorisation d'espaces inondables, prise en compte de l'enjeu inondation dans la conception du projet urbain et cohérence à l'échelle de la rive droite. <p>Les projets connus à proximité sont tous issus du projet Bordeaux 2030 et des documents d'urbanisme et de planification. Il s'agit à l'origine du besoin de densifier et équiper la rive droite et de renforcer les liens entre les deux rives.</p> <p>L'ensemble des projets va dans le même sens et vise à atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densification en logements et mixité sociale ; • Valorisation des espaces verts existants et création d'espaces verts ; • Dépollution et valorisation d'espaces en friches/abandonnés ; • Conception de projets prenant en compte le risque inondation ; • Dynamisation de la rive droite ; • Renforcement du lien entre les deux rives ; • Amélioration paysagère. <p>Les effets cumulés entre le projet étudié et les projets connus sont donc les effets de l'aménagement de l'ensemble des projets urbains.</p> <p>Les impacts cumulés potentiels suivants sont recensés.</p> <p><u>Extraction, évacuation, réutilisation ou mise en dépôt de matériaux</u></p> <p>La demande en matériaux pourra se traduire par l'exploitation de carrières et des déplacements de poids-lourds</p> <p>Il s'agit d'un enjeu ponctuel touchant essentiellement les carrières et le secteur du bâtiment. Il faut noter le risque de divergence entre la volonté de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'enjeu d'accès à de potentiels gisements.</p> <p>L'évolution des pratiques (écoconstruction, recyclage ...) va permettre de compenser les impacts négatifs attendus de l'exploitation des ressources minérales et d'alimenter localement les besoins en matériaux pour le développement urbain.</p> |

| Oui | Non | Lesquelles ? |
|-----|-----|--|
| | | <p><u>Circulation automobile</u></p> <p>La densification de la rive droite suppose des déplacements accrus. Ces problématiques sont gérées à l'échelle de la métropole.</p> <p><u>Qualité de l'air et climatologie</u></p> <p>L'apport de véhicules supplémentaires est susceptible d'entraîner, localement, quelques incidences négatives comme le report du trafic sur des voies préférentielles qui va faire évoluer les émissions le long de ces axes, et sur les voies délestées. Ce phénomène peut potentiellement aggraver ponctuellement le bilan des émissions de GES.</p> <p>Toutefois ces actions sont à replacer dans le contexte global de diminution du trafic automobile : l'optimisation des vitesses de circulation, la gestion dynamique des trafics pour guider l'usager vers les pôles d'échanges multimodaux et améliorer ses conditions de circulation et par là-même, le rendement des moteurs, contribuent à limiter les émissions de GES ;</p> <p>Les impacts négatifs attendus du fait du développement de l'urbanisation et des activités sont restreints du fait de la volonté de réduction des déplacements polluants ainsi que du maintien de la nature en ville.</p> <p>Les impacts négatifs potentiels du développement de l'urbanisation (augmentation des déplacements et des besoins en énergie) sont largement compensés par les nombreux impacts positifs issus des volontés de développement des énergies renouvelables, des modes de déplacements doux, des transports en commun, de l'optimisation thermique des bâtiments ...</p> <p><u>Impacts sur l'eau et l'assainissement</u></p> <p>Les impacts négatifs attendus du fait de l'augmentation de population (augmentation des besoins en eau, des volumes d'eaux usées, des pressions sur la qualité de l'eau...) sont réduits du fait de la baisse des besoins par habitant (déjà observée pour l'eau potable depuis 2007), de l'augmentation des performances des réseaux et services et de la prise en compte de la ressource en eau dans les aménagements.</p> <p><u>Modification de la perception du paysage</u></p> <p>Les impacts négatifs potentiels du développement de l'urbanisation sur les paysages naturels, agricoles et forestiers sont largement compensés par les nombreux impacts positifs issus des volontés de préservation et de mise en valeur des paysages.</p> <p><u>Cumul des déchets de chantier et des déchets des résidents en phase d'exploitation</u></p> <p>Il y a sur le territoire de Bordeaux Métropole une volonté de réduction des tonnages, de développement des centres de recyclage et des points d'apports volontaires.</p> <p>Les incidences positives de cette orientation sont équilibrées avec les incidences négatives attendues du fait de l'accueil de nouvelles activités et d'habitants.</p> <p>Une gestion optimale des déchets ainsi qu'un changement des comportements pourraient réduire l'augmentation globale des déchets attendue du fait de la baisse du nombre de kg de déchets produits par habitant.</p> <p>Une diminution régulière de la production annuelle de déchets est d'ailleurs observée sur le territoire depuis le début des années 2000.</p> <p><u>Cumul des nuisances sonores</u></p> <p>Diminuer la place de la voiture en ville et augmenter la part des modes actifs va réduire les nuisances sonores. Cependant cette action s'appuie sur l'utilisation de voies préférentielles pour les automobiles sur lesquelles un risque d'augmentation des nuisances sonores est possible, ce qui impacterait la population à proximité. Ce risque est toutefois faible compte tenu de l'objectif global de diminution du trafic automobile (moins de véhicules en circulation, moins de nuisances sonores associées). Par ailleurs, l'adaptation de la vitesse permettra de limiter les nuisances sur ces axes.</p> <p>Les impacts négatifs attendus du fait du développement de l'urbanisation et des activités sont restreints du fait de la volonté de réduction des déplacements bruyants, de la création d'espaces tampons ainsi que du maintien de zones calmes.</p> |
| X | | |

| Oui | Non | Lesquelles ? |
|--|-----|---|
| X | | <p><u>Cumul des incidences sur les risques naturels</u></p> <p>Concernant l'enjeu inondation, l'analyse des effets cumulés est réalisée au travers de l'étude hydraulique Plaine Rive Droite qui prend en compte l'ensemble des projets d'urbanisation de la rive droite.</p> <p>La prise en compte des sources de risques, la mise en place de mesures de protection et l'adaptation du projet en conséquence permettent une très bonne prise en compte de cette thématique.</p> <p><u>Cumul des incidences sur la biodiversité</u></p> <p>Les impacts négatifs attendus du fait du développement du territoire (augmentation des pressions, fragmentation, ...) sont réduits grâce à la forte volonté de protection de la biodiversité et des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>En résumé, la mise en œuvre des différents projets aura une plus-value sur l'environnement du territoire métropolitain.</p> |
| <p>6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ?</p> | | |
| Oui | Non | Lesquelles ? |
| | X | |
| <p>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</p> | | |
| <p>L'analyse de l'environnement dans lequel s'inscrit le projet a mis en évidence les enjeux potentiels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pollutions : les investigations de terrain ont mis en évidence les enjeux principaux suivants : <ul style="list-style-type: none"> • la présence d'une source concentrée et circonscrite en hydrocarbures et, dans une moindre mesure, en métaux ; • des terres impactées en cyanures et, dans une moindre mesure, en métaux. <p>Les impacts du projet seront positifs puisque sa réalisation permettra :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la suppression de la zone source par excavation, évacuation et élimination hors site en filière(s) réglementaire(s) agréée(s) des terrains pollués ; • la gestion par élimination hors site en filière(s) réglementaire(s) et agréée(s) des terres excavées pour les besoins du projet (création des sous-sols de l'îlot Eymet – impacts en cyanures et, dans une moindre mesure, en métaux). <p>La compatibilité sanitaire du projet avec l'état du milieu souterrain sera assurée par ces travaux de gestion.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concernant les aspects faune-flore, les investigations de terrain réalisées ont mis en évidence les enjeux principaux suivants : <ul style="list-style-type: none"> • les chiroptères et les habitats associés (arbres et bâtiments) ; • les oiseaux nicheurs et les habitats associés (tous les habitats urbains et non urbains) ; • le Lézard des murailles associé à la friche prairiale rudérale. <p>Les impacts du projet sur ces enjeux peuvent consister en des impacts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • directs, par la destruction ou la mutilation d'individus et la destruction d'habitats ; • indirects, par le dérangement et la perturbation d'individus ou d'habitats. <p>Ces incidences sont jugées faibles compte tenu des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les chiroptères : • très faibles effectifs concernés ; | | |

- absence de colonie de reproduction in situ ;
- offre en habitats favorables aux alentours du site d'étude ;
- **pour les oiseaux :**
- faibles effectifs en jeu ;
- capacités d'accueil suffisantes des habitats arbustifs/arborés et bâtis situés aux proches alentours ;
- **pour l'herpétofaune :**
- présence aux proches alentours d'habitats de vie probablement favorables au Lézard des murailles ;
- espèce considérée par ailleurs comme commune au sein de l'agglomération bordelaise.
- **eaux souterraines :** dans le cadre des travaux de construction des parkings souterrains, un rabattement de nappe temporaire pourra s'avérer nécessaire. Ce rabattement éventuel concerne la nappe non protégée des remblais et argiles flandriennes présente au droit du site. Le cas échéant, cette problématique sera traitée par une étude hydrogéologique (essais de pompage), un dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'Eau et un dossier de demande de rejet temporaire au réseau d'assainissement de Bordeaux Métropole ;
- **paysage, architecture et patrimoine :** le site étudié est localisé à proximité de quelques éléments patrimoniaux (monuments historiques, bâti remarquables, coteaux). Toutefois, l'absence de covisibilité rend cet enjeu faible. On peut noter que le projet prévoit un travail paysager fin qui apportera une plus-value par rapport à l'état actuel (hangars en tôle).

Les différentes **mesures d'aménagement durable** envisagées liées à la Loi transition énergétique pour la croissance verte (orientation des bâtiments, matériaux utilisés...) sont les suivantes :

- Au niveau du plan urbain, les voies ouvertes à la circulation automobile sont réduites au strict minimum, une seule voie. Les sentes et venelles piétonnes permettent d'irriguer l'ensemble des logements et activités. Ces espaces sont très largement plantés, permettant de lutter contre les îlots de chaleur et offrant un cadre de vie agréable.
- A ce stade du projet, une progression volumétrique du sud vers le nord a été travaillée. Cet épannelage permet d'éviter les effets de masques et génère une qualité d'habitat des rez-de-chaussée ainsi que des apports solaires naturels. Les logements seront pensés soit en typologies traversantes, soit en angle, offrant une ventilation naturelle aisée.
- Ces mesures permettront de concevoir des bâtiments économes en énergies pour le chauffage, la climatisation ou l'éclairage.

Les bâtiments intermédiaires pourront être étudiés en structure bois, les filières locales seront privilégiées

7. Auto-évaluation

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

Le projet précédent qui prévoyait plus de logements et plus de SDP avait été dispensé d'étude d'impact.
Le risque de pollution a été traité par un diagnostic complémentaire et un plan de gestion (**cf annexe 9**).
Le risque d'inondation a été traité par une modélisation hydraulique spécifique (**cf annexe 11**).
Les enjeux biodiversité et notamment espèces protégées ont été traités par une expertise faune/flore ciblée (**cf annexe 10**).
De plus, le projet Dulong se situe dans la couture urbaine entre la ZAC des Quais et la ZAC Garonne Eiffel qui ont toutes deux fait l'objet d'une évaluation de leurs incidences.
Au regard de ces éléments, ce projet peut être dispensé d'une étude d'impact.

8. Annexes

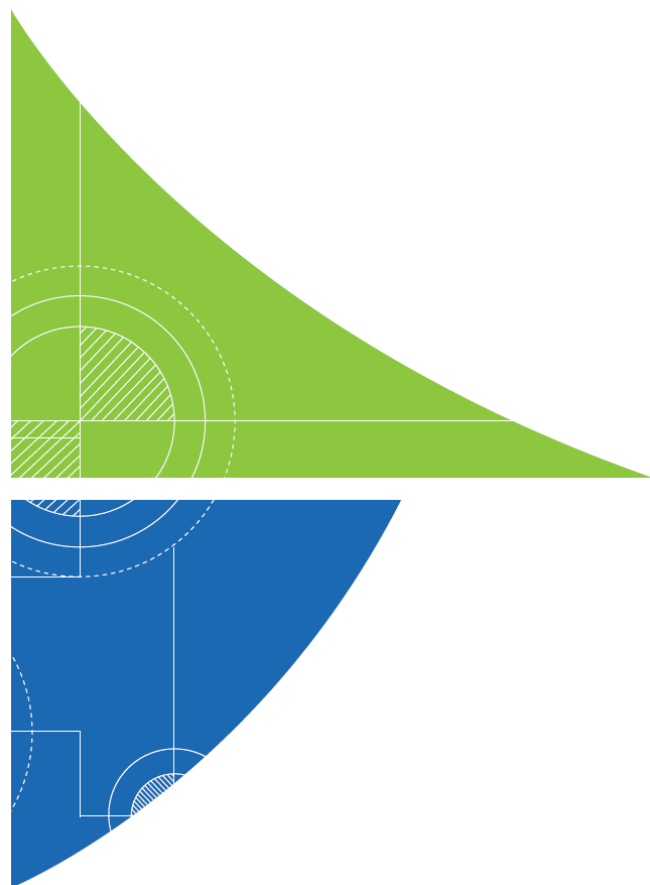
8.1 Annexes obligatoires

| 8. Annexes | | |
|--------------------------|---|-------------------------------------|
| 8.1 Annexes obligatoires | | |
| Objet | | |
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6 | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. | <input checked="" type="checkbox"/> |

8.2 Autres annexes

Annexe 7 - POA Habitat Floirac
 Annexe 8 - Site Dulong - Complément au rapport de présentation
 Annexe 9 - Synthèse de l'étude de pollution ANTEA GROUP
 Annexe 10 - Rapport de l'étude de pollution ANTEA GROUP
 Annexe 11 - Synthèse de l'étude écologique ECOSPHERE
 Annexe 12 - Rapport de l'étude écologique ECOSPHERE
 Annexe 13 - Rapport de l'étude hydraulique ARTELIA

ANNEXES



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

Cette annexe contient 2 pages.

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

Cette annexe contient 1 page.

Annexe 3. Repérage photographique en date du 29 septembre 2021

Cette annexe contient 5 pages.

Annexe 4. Plans utiles à la compréhension du projet

Dossier de plans

Annexe 5. Plan au 1/3 000^{ème} des abords du projet

Cette annexe contient 1 page.

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

Cette annexe contient 1 page.

Annexe 7. POA Habitat Floirac

Cette annexe contient 3 pages.

Annexe 8. Site Dulong – Complément au rapport de présentation

Cette annexe contient 6 pages.

Annexe 9. Synthèse du rapport pollution ANTEA GROUP

Cette annexe contient 6 pages.

► Historique du site et des investigations

Diverses activités industrielles se sont succédé sur le site étudié (fabrique et négoce de vin « DULONG », voie ferrée, ateliers mécaniques et vente de pneus, menuiserie). Il est aujourd'hui occupé par plusieurs entreprises (menuiserie, garages automobiles et grossiste de pièces automobiles) implantées au sein des locaux existants. Dans ce contexte de passif industriel, de changement d'usage et préalablement à tout aménagement futur du site, la société ADIM Développement Immobilier a mandaté, dans un premier temps, ANTEA GROUP pour la réalisation d'un diagnostic environnemental (mission EVAL – Phases 1 et 2) portant sur les sols au droit du site. **Cette étude (janvier-février 2018) a permis de mettre en évidence notamment la présence de problématiques en métaux lourds et/ou en hydrocarbures et/ou en cyanures.**

Afin d'anticiper les éventuels contraintes et surcoûts générés par la problématique de pollution, ADIM Développement Immobilier a mandaté dans un second temps (mai 2019) ANTEA GROUP pour :

- 1) la réalisation d'une mission de reconnaissances complémentaires des milieux sols, eaux souterraines et gaz des sols au droit du site ;
- 2) l'élaboration du plan de gestion du site, sur la base des données acquises.

► Investigations complémentaires réalisées en mai 2019

Les investigations suivantes ont été réalisées en mai 2019 :

- 3) **milieu sols** : réalisation de 12 sondages de sols (S01 à S12) répartis sur l'ensemble du site en fonction des incertitudes à lever (vis-à-vis de l'étude antérieure de janvier-février 2018). Ils ont été descendus jusqu'à 2 ou 4 mètres de profondeur. Ces sondages ont permis le prélèvement d'échantillons de sols pour la réalisation d'analyses en laboratoire ;
- 4) **milieu eaux souterraines** : réalisation de 3 piézomètres (Pz1 à Pz3) répartis en amont, en aval hydraulique du site d'étude et à proximité de la source de pollution ponctuelle en hydrocarbures identifiée lors du diagnostic ANTEA GROUP de 2018. Ils ont été descendus jusqu'à 5,50 mètres sous le terrain actuel. Ces piézomètres ont permis le prélèvement d'échantillons d'eaux souterraines pour la réalisation d'analyses en laboratoire ;
- 5) **milieu gaz du sol** : réalisation de 2 piézaires (Pza 1 et Pza 2) répartis en fonction de l'état d'occupation actuel du site, des futurs aménagements et des anomalies identifiées lors du diagnostic antérieur. Ils ont été descendus jusqu'à 1-1,10 mètre sous le terrain actuel. Ces piézaires ont permis le prélèvement d'échantillons de gaz des sols pour la réalisation d'analyses en laboratoire.

La figure suivante permet de localiser les investigations réalisées par ANTEA GROUP.



Plan de localisation des investigations réalisées par ANTEA GROUP en janvier 2018 et mai 2019 (source : ANTEA GROUP)

► Synthèse sur la qualité des sols, des eaux souterraines et des gaz du sol

► Sur les sols

L'ensemble des investigations mises en œuvre au droit de la zone d'étude a montré :

- la présence d'une zone de contaminations en **hydrocarbures**, décelée dès la surface (dans les remblais) et atteignant parfois les terrains naturels sous-jacents (jusqu'à une profondeur de 2 mètres). Elle regroupe les sondages A05, S02 et S03 et occupe une superficie estimée à 575 m². Elle est marquée par la prédominance des fractions dites lourdes, bien que les fractions volatiles soient détectées (dans les sols et les gaz du sol). Sa présence est vraisemblablement corrélable avec l'activité de garage automobile identifiée dans cette partie du site ;
- la présence d'anomalies locales (sondage A03, secteur des sondages S2/A05 et A08/S10) en **métaux lourds** (cuivre, plomb, zinc) ;
- la présence d'anomalies localisées en **cyanures** au droit de la zone d'entreposage sauvage de déchets, décelées dès la surface (dans les remblais) et atteignant parfois les terrains naturels sous-jacents (jusqu'à une profondeur de 1 mètre a minima). L'extension verticale de cette anomalie en cyanures n'est pas connue. Elle regroupe les sondages A07, S10 et S11 ;
- l'absence de problématique en **HAP**, **PCB**, **COHV** et **BTEX** dans les terrains du site, au droit des sondages réalisés.

On notera également qu'en dehors des terrains impactés en HCT, les sols présents au droit des sondages respectent les critères d'acceptation en Installation de Stockage de Déchets Inertes. Une incertitude demeure toutefois sur la filière d'évacuation des déblais impactés en cyanures.

► Sur les eaux souterraines

On note l'absence de problématique en **métaux lourds**, **HCT C₅-C₁₀**, **HCT C₁₀-C₄₀**, **HAP**, **COHV** et **BTEX** au droit du site dans les eaux souterraines.

► Sur les gaz du sol

Les analyses effectuées sur les gaz des sols ont montré la présence des hydrocarbures C₅-C₁₆ au droit des 2 piézaires implantés à proximité de la zone de contamination en hydrocarbures (soit du garage de réparation automobile) à des teneurs variables.

Les figures suivantes présentent :

- la localisation de la zone de contamination en hydrocarbures identifiée par ANTEA GROUP ;
- le schéma conceptuel vis-à-vis du projet d'aménagement, hors mesures de gestion.



Plan de localisation de la zone de contamination en hydrocarbures identifiée par ANTEA GROUP (source : ANTEA GROUP)

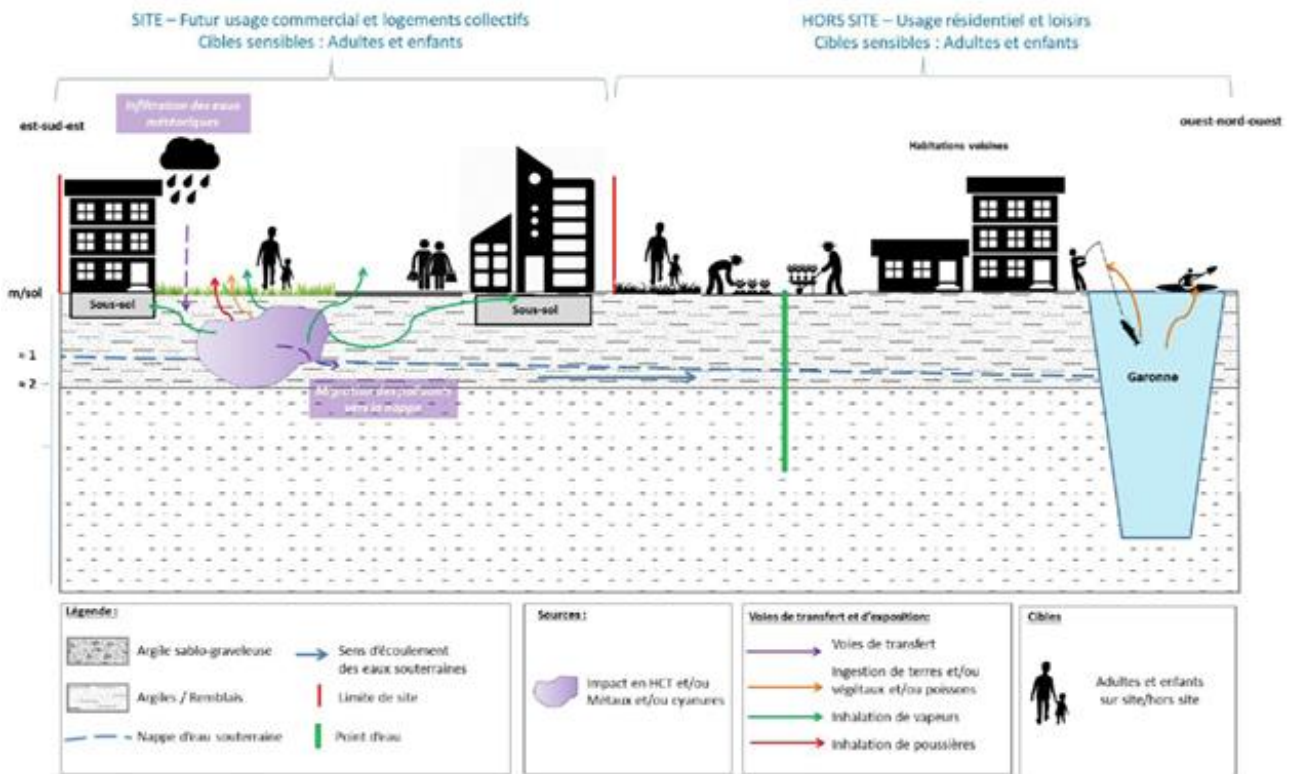
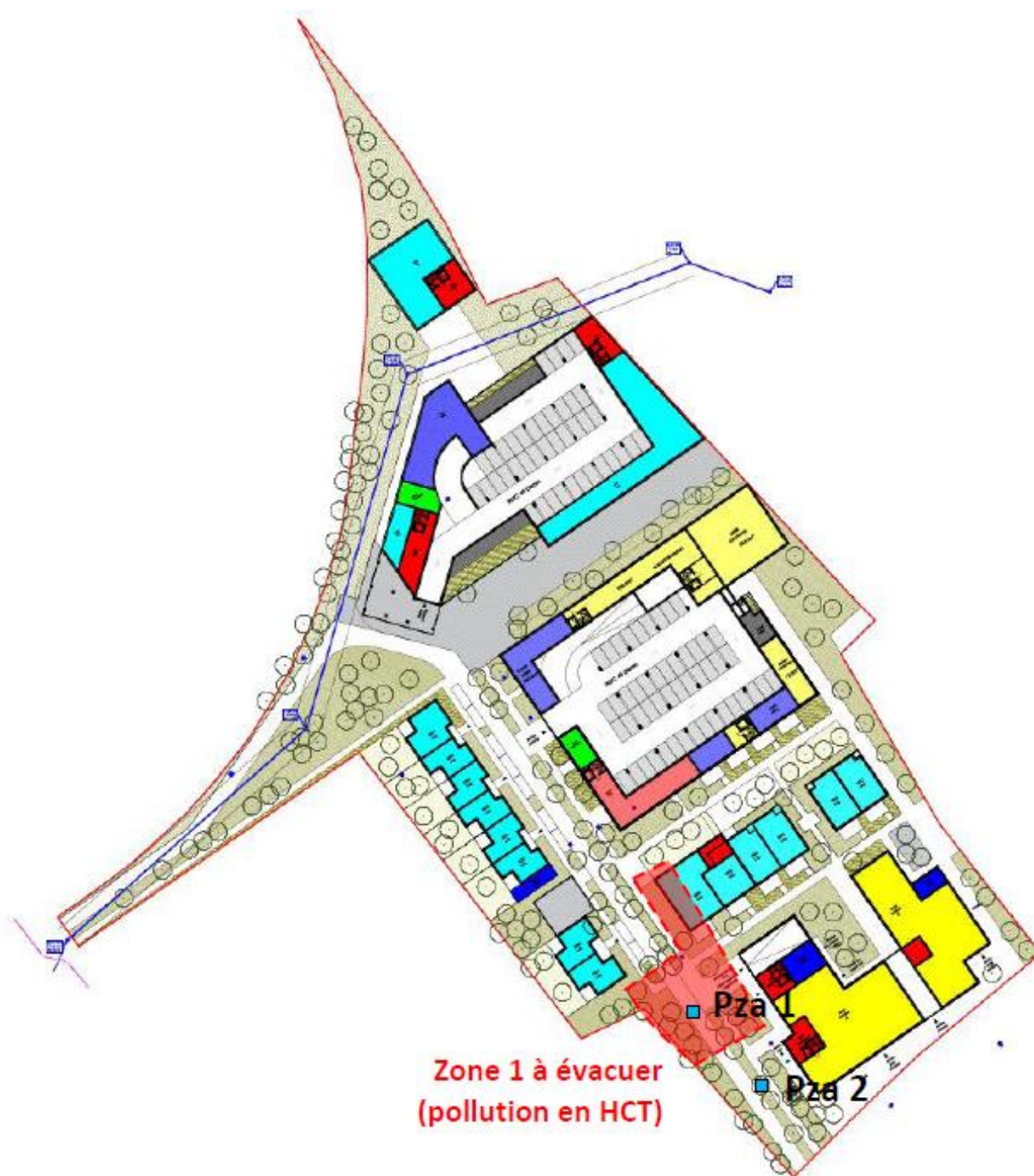


Schéma conceptuel vis-à-vis du projet d'aménagement, hors mesures de gestion
(source : ANTEA GROUP)

► Scénarios de réhabilitation préconisés

Sur la base des données disponibles, des aménagements actuellement projetés, des extensions spatiales des zones de contamination établies et au terme de la réflexion sur les solutions technico-économiques, un seul scénario de réhabilitation est envisagé. Il consiste en :

- 6) la suppression de la source « concentrée » (et circonscrite) en hydrocarbures (et dans une moindre mesure en métaux) de 575 m² autour des sondages A05, S02 et S03 (décelée de la surface jusqu'à 2 mètres de profondeur) par excavation, évacuation et élimination hors site en filière(s) réglementaire(s) agréée(s) (cf. figure suivante) ;
- 7) la gestion par élimination hors site en filière(s) réglementaire(s) et agréée(s) des terres excavées pour les besoins du projet (création des sous-sols de l'îlot Eymet – impacts en cyanures et, dans une moindre mesure, en métaux).



Localisation de la zone source à évacuer (source : ANTEA GROUP)

Le scénario de réhabilitation est validé par l'analyse des risques résiduels prédictive, pour les usages actuellement projetés en R-1 (stationnement) et en RDC du site d'étude (logements avec jardins et espaces verts d'ornement).

Il est évalué entre 329 000 et 1 065 000 € HT en fonction de la filière d'acceptation des terres impactées en cyanures (ISDI ou ISND).

NOTA : les anomalies en métaux, identifiées dès la surface jusqu'à 40 centimètres de profondeur au droit du sondage A03 (futurs espaces verts collectifs d'ornement) seront gérées lors du décapage des terres (hauteur de 50 centimètres environ) relatif à la création des plateformes du projet.

► Compatibilité sanitaire

Le site étudié est compatible avec les usages projetés, au regard des données disponibles et des mesures de gestion considérées (excavation des sources de pollution).

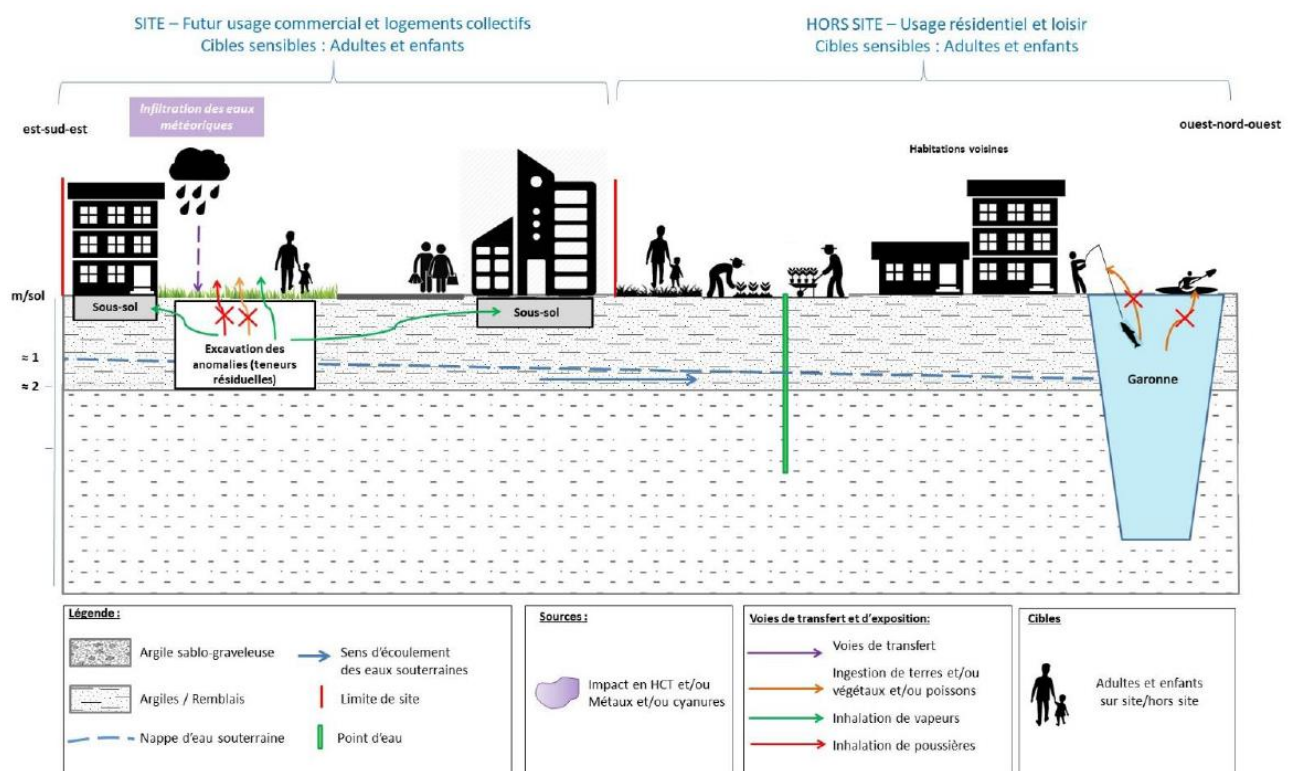


Schéma conceptuel du scénario de réhabilitation retenu (source : ANTEA GROUP)

► Recommandations

Le scénario de réhabilitation préconisé (ainsi que l'analyse des risques résiduels prédictive associée) sera réévalué en fonction de l'état d'avancement des projets de construction.

Par ailleurs, une analyse des risques résiduels après travaux sera réalisée, sur la base des pollutions résiduelles laissées à l'issue des travaux.

Annexe 10. Rapport pollution ANTEA GROUP

Cette annexe contient 217 pages.

Annexe 11. Synthèse du rapport écologique ECOSPHERE – juin 2019

Cette annexe contient 6 pages.

► Contexte écopaysager

► Occupation du sol

Le site étudié est localisé dans un contexte fortement urbanisé. On trouve toutefois à proximité des milieux moins artificialisés :

- au sud, les prairies et bocages ouverts situés entre la Garonne et les villes de Bouliac et Latresne ;
- à l'est, les coteaux de Cenon et de Floirac, en continuité avec celui de Lormont.

Les principaux milieux du site d'étude ne sont cependant pas associés aux entités écopaysagères précitées et correspondent :

- aux friches urbaines non aménagées ainsi qu'aux jardins pour une faible surface ;
- à de l'asphalte et des bâtiments pour la majeure partie du site.

► Contexte écologique : zonages réglementaires et d'inventaires

Le périmètre du site d'étude ne recoupe aucun zonage. Toutefois, un zonage réglementaire et un d'inventaire sont localisés respectivement à ± 600 mètres à l'ouest et ± 250 mètres à l'est :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR7200700 « La Garonne en Nouvelle-Aquitaine » ;
- la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 n° 72008321 « Coteau de Lormont ».

D'une manière générale, les principales caractéristiques éco-paysagères associées à ces zonages ne se retrouvent pas au niveau du secteur urbanisé incluant le site étudié.

► Contexte écologique : Schéma Régional de Cohérence Écologique

L'état des lieux des continuités écologiques régionales en Aquitaine a été pris en compte afin de considérer, au niveau du site d'étude et de ses alentours, les connaissances concernant les fonctionnalités des milieux et, en particulier, les trames vertes et bleues.

Au regard de l'atlas cartographique des continuités écologiques régionales associé à cet état des lieux, il apparaît que le périmètre du site d'étude et ses abords immédiats ne sont inclus dans aucun réservoir ou corridor de biodiversité mais appartiennent plutôt aux zones urbanisées.

La trame écologique la plus proche est le corridor de la Garonne, associé aux milieux humides, situé à environ 600 mètres à l'ouest du site étudié. Les éléments écopaysagers de cette trame ne se retrouvent pas au sein et aux alentours immédiats du site.

► **Évaluation des enjeux écologiques**

9. Les habitats

Les prospections floristiques ont permis d'identifier 4 habitats (non Natura 2000) décrits ci-dessous.

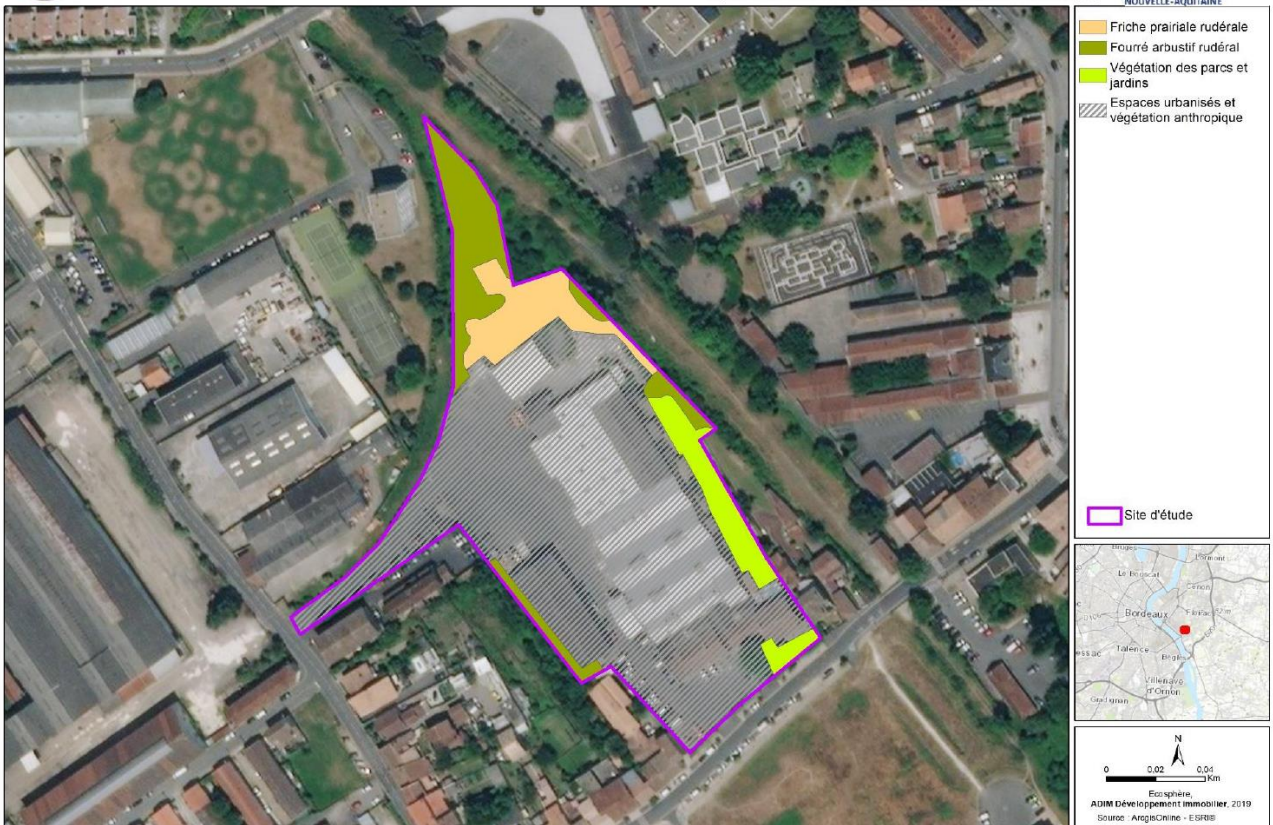
Habitats identifiés sur le site (source : Écosphère)

| Intitulé | Enjeu phytoécologique et vulnérabilité | Niveau d'enjeu stationnel |
|--|--|---------------------------|
| Friche prairiale rudérale | Habitat rudéralisé très commun dans l'agglomération bordelaise ne présentant aucun enjeu phytoécologique particulier | FAIBLE |
| Fourré arbustif rudéral | Habitat rudéral ne présentant aucun enjeu phytoécologique particulier | FAIBLE |
| Végétation des parcs et jardins | Habitat très commun et non menacé, ne présentant aucun enjeu phytoécologique particulier | FAIBLE |
| Espaces urbanisés et végétations anthropiques | Habitat artificialisé sans enjeu phytoécologique particulier | FAIBLE |



Habitats

Expertise fauneflore d'un secteur urbanisé sur la commune de Floirac (33)



Cartographie des habitats du site d'étude (source : Écosphère)

10. La flore

Les prospections menées le 4 juin 2019 ont conduit à l'identification de 105 espèces sur l'ensemble du site d'étude se répartissant comme suit selon leur statut de menace :

| Répartition des espèces végétales par classes de menace (liste rouge régionale 2018) | Nombre | % |
|--|------------|--------------|
| CR (en danger critique) | 0 | 0 % |
| En (en danger) | 0 | |
| VU (vulnérable) | 0 | |
| NT (quasi-menacé) | 0 | |
| LC (préoccupation mineure) | 84 | |
| DD (insuffisamment documenté), NE (non évalué) | 1 | 81 % |
| NA (non applicable) | 20 | 19 % |
| TOTAL | 105 | 100 % |

Parmi les 20 taxons subspontanés, naturalisés ou adventices, 17 sont classés en tant qu'espèces exotiques envahissantes.



Cartographie de la flore invasive au niveau du site d'étude (source : Écosphère)

Les prospections n'ont pas permis de mettre en évidence la présence d'espèces végétales à enjeu de conservation. Aucune des espèces recensées n'est protégée ou menacée (selon la liste rouge de la région ex. Aquitaine).

11. La faune

Chiroptères

8) Cortège d'affinités anthropophiles :

- a. les prospections des bâtiments investigués n'ont pas donné lieu à l'observation d'individus ou d'indices de présence ;
- b. l'observation des quelques arbres matures localisés dans le site d'étude et en limite n'a pas mis en évidence d'indices de présence ;
- c. l'inventaire nocturne du 6 juin 2019 a permis de s'assurer de l'absence de colonie de parturition ou de regroupement d'individus d'importance numérique notable au sein des bâtiments comme des arbres. Deux à trois individus ont cependant été contactés et observés, sortant probablement de bâtiments : il s'agit d'une Pipistrelle commune au niveau des bâtiments n° 8 et 9, et d'une voire deux Pipistrelles de Kuhl au niveau des bâtiments n° 2 et 3 ;



Pipistrelle commune
(source : Écosphère)

9) Cortège d'affinités arboricoles :

- a. l'intérêt potentiel des quelques arbres en place pour le gîte des chiroptères d'affinité arboricole paraît globalement négligeable ;
- b. l'inventaire du 6 juin 2019 a permis de s'assurer de l'absence de colonies et même d'individus isolés gîtant dans les arbres. Les 2 espèces d'affinités arboricoles contactées depuis le site ont une provenance extérieure et étaient de passage ponctuel et rapide au-dessus / en périphérie du site étudié : une Noctule en chasse passive et une Barbastelle en simple transit ;

10) **Fonctionnalité des habitats non urbains** : les habitats arbustifs et arborés du site ne revêtent pas d'intérêt notable pour les recherches alimentaires et les déplacements des chiroptères.

Avifaune

Au total, 17 espèces d'oiseaux ont été recensées lors de l'inventaire du 4 juin 2019. Au moins 7 d'entre elles ont été observées dans le site même. Leur nidification *in situ* concerne au maximum 7 espèces en 2019.

11) Cortège aviaire associé aux habitats non urbains du site :

- a. 10 espèces sont représentées par des nicheurs associés aux habitats arbustifs et arborés pour le bon accomplissement de leur nidification. La plupart sont communes à très communes sur le territoire aquitain et possèdent un enjeu patrimonial faible :
 - i. 8 sont surtout dépendantes de la présence d'arbres ou arbustes : Fauvette à tête noire, Hypolaïs polyglotte, Merle noir, Mésange à longue queue, Pie bavarde, Pigeon ramier, Serin cini, Tourterelle turque ;
 - ii. 2 espèces ne nidifient pas *in situ* et ont été soit contactées depuis le site, soit survolant ce dernier : Cisticole des joncs (passereau à enjeu régional moyen inféodé aux milieux prairiaux, absents du site) et Milan noir (rapace commun utilisant les boisements pour installer son nid et non susceptible de nidifier *in situ*) ;

12) Cortège aviaire associé aux habitats urbains du site :

- a. 7 espèces, toutes communes à très communes et à enjeu faible sur le territoire aquitain sont associées en premier lieu au milieu bâti pour leur nidification. Seules 1 à 2 d'entre elles nidifient dans des bâtiments du site d'étude en 2019 (étourneaux) ;
- b. la nidification du Pigeon biset n'est pas avérée sur site mais pourrait concerner un à quelques couples ;
- c. les autres espèces recensées semblent occuper des bâtiments proches du site. Quelques couples de Bergeronnette grise, d'Hirondelle rustique, de Martinet noir, de Moineau

domestique et/ou de Rougequeue noir sont susceptibles de nicher *in situ* dans les années à venir ;

13) Fonctionnalités des habitats du site pour l'avifaune :

- a. les habitats arbustifs et arborés constituent des secteurs de recherche alimentaire pour les nicheurs communs du site et de ses proches alentours, principalement pour les passereaux. Les faibles surfaces concernées, le caractère rudéral/artificialisé de ces habitats et la présence de milieux similaires en surface supérieure aux alentours du site impliquent une attractivité faible à modérée pour les espèces concernées ;
- b. concernant les oiseaux migrateurs et hivernants, l'intérêt de ces mêmes habitats peut être considéré comme globalement similaire.

Peuplements herpétologiques

14) **Reptiles** : le seul reptile observé dans le site d'étude est le Lézard des murailles, espèce très commune sur le territoire aquitain et à enjeu faible ;



Lézard des murailles
(source : Écosphère)

15) Amphibiens :

- a. au sein du site, aucune pièce d'eau favorable à la reproduction des amphibiens n'a été identifiée. Quelques Crapauds calamites, espèce globalement assez rare sur le territoire aquitain mais assez commune en Gironde, possédant ici un enjeu moyen, ont été entendus depuis le site. Les individus entendus sont probablement localisés au sud/sud-ouest des limites du périmètre d'étude (hors site) ;
- b. l'isolement relatif des habitats non urbains du site d'étude, pour grande partie entouré de rues passantes et d'habitations, et leur éloignement vis-à-vis des zones humides, supposent que leur utilisation par des amphibiens lors de phases terrestres de leur cycle de vie est très limitée voire nulle.

Insectes :

- 16) aucun indice de présence de Coléoptères saproxyliques protégés n'a été relevé ;
- 17) l'absence de zone humide justifie l'absence d'Odonates même si quelques individus en transit peuvent à l'occasion fréquenter le site d'étude ;
- 18) 4 espèces de Lépidoptère rhopalocères ont été relevées, toutes communes à très communes dans la région et à enjeu faible, ce qui dénote d'un intérêt limité des habitats non urbains du site pour ce taxon. Il en est de même pour les Orthoptères, probablement peu diversifiés *in situ* (seule la Grande sauterelle verte a été observée).



Grande sauterelle verte
(source : Écosphère)

Synthèse des enjeux faunistiques

En conclusion, les enjeux faunistiques sont faibles sur l'ensemble du site. Aucune espèce à enjeu de conservation notable n'a été recensée dans les habitats non urbains et les bâtiments.

Pour ces derniers, la présence de chauves-souris anthropophiles pourrait concerner des espèces patrimoniales (Murin à oreilles échancrées, enjeu moyen). Cette présence correspondrait toutefois

probablement à quelques individus et non à des colonies de parturition ou d'hivernage d'importance pour la conservation des populations locales.

12. Appréciation de l'intérêt écologique des habitats

Habitats non urbains

Les habitats arbustifs/arborés et herbacés du site ne présentent pas d'intérêt notable pour l'accueil d'espèces floristiques et faunistiques patrimoniales.

Les fonctionnalités de ces habitats pour la faune paraissent limitées de par leur caractère fortement rudéral, leur relatif isolement et les faibles surfaces considérées.

Bâtiments

- 19) **bâtiment n° 1** : l'inspection du bâtiment n° 1 à l'aide d'un endoscope a permis d'observer l'absence d'indices de présence de chiroptères au niveau des parties visibles à l'examen ;
- 20) **bâtiment n° 2** : les interstices disponibles à l'extérieur sont peu nombreux et peu favorables à l'accueil de chiroptères, de même que les espaces intérieurs. La probabilité d'utilisation de ce bâtiment comme gîte pour les chiroptères est limitée aux phases de transit et d'estivage ;
- 21) **bâtiment n° 3** : malgré l'absence d'indices de la présence de chiroptères, ce bâtiment pourrait accueillir, au moins ponctuellement, des chauves-souris anthropophiles et ses caractéristiques pourraient permettre leur hivernage ;



Vue sur les combles du bâtiment n° 3
(source : Écosphère)

- 22) **bâtiment n° 4** : les extérieurs du bâtiment présentent très peu d'interstices favorables au gîte des chiroptères et seul l'espace de faux-plafond – non observable – pourrait être occupé par ces derniers. Son accessibilité semble cependant très limitée et l'espace intérieur du bâtiment ne semble pas favorable aux chauves-souris anthropophiles ;
- 23) **bâtiment n° 5** : ce bâtiment possède très peu d'interstices au niveau de ses murs et toitures extérieurs. Son intérieur ne présente pas non plus d'intérêt notable pour le gîte des chiroptères anthropophiles, son plafond ne présentant pas d'interstices favorables ;
- 24) **bâtiment n° 6** : il s'agit d'un grand bâtiment possédant un haut plafond composé en grande partie de planches en bois dont une part notable des espaces les séparant est favorable au gîte de chiroptères anthropophiles ;
- 25) **bâtiment n° 7** : bâtiment non investigué. La probable présence de combles suppose des capacités d'accueil théoriques pour les chiroptères anthropophiles. Leur accès par les chauves-souris semble a priori limité d'après l'observation des extérieurs du bâtiment ;



Vue sur le plafond en planches de bois
du bâtiment n° 6 (source : Écosphère)

- 26) **bâtiment n° 8** : cette maison possède de nombreuses possibilités de gîte pour les chiroptères anthropophiles. L'observation d'une Pipistrelle commune sortant probablement du bâtiment n° 8 ou 9 renforce cette probabilité d'attractivité qui pourrait en outre inclure la période hivernale ;
- 27) **bâtiment n° 9** : seule la partie sud-ouest du bâtiment a pu être investiguée. Son entrée possède quelques potentialités d'accueil. Des combles ouverts sur les salles présentent d'intéressantes capacités d'accueil malgré l'absence d'observation directe d'individus ou d'indices de la présence de chauves-souris lors de leur inspection. Ces espaces intérieurs sont par ailleurs facilement accessibles par des animaux grâce à l'existence d'ouvertures au niveau des façades ;

28) **la maison connexe** au nord-est n'a pu être investiguée. Elle présente des potentialités d'accueil probablement non négligeables au niveau de certains de ses extérieurs et, de manière tout à fait hypothétique, de ses parties intérieures.



**Avant-toit de la maison
(source : Écosphère)**

La figure suivante permet de localiser les bâtiments décrits dans les paragraphes précédents.



Site d'étude et bâtiments (source : Écosphère)

► Synthèse des enjeux réglementaires

Le tableau suivant synthétise les enjeux réglementaires identifiés.

Enjeux réglementaires identifiés sur le site étudié (source : Écosphère)

| | |
|-----------------------|---|
| Flore protégée | Aucun enjeu réglementaire relatif à la flore n'a été identifié au sein et à proximité immédiate du site d'étude. |
| Faune protégée | |
| Mammifères | <p>L'ensemble des espèces de chiroptères fait l'objet d'une protection au niveau national concernant les individus comme leurs habitats de vie. Ainsi, la présence a minima de quelques individus de Pipistrelles communes et de Kuhl nécessite impérativement de prendre en compte leur présence éventuelle dans le cadre de la réalisation de travaux au niveau des bâtiments susceptibles de les impacter de manière directe (destruction/mutilation des individus) ou indirecte (perturbation des individus).</p> <p>La protection des habitats concernés, bien qu'artificiels, est aussi à prendre en compte de manière intrinsèque. Toutefois, au vu des très faibles effectifs concernés, de l'absence de colonie de reproduction <i>in situ</i> et de l'offre en habitats favorables aux alentours du site d'étude (par exemple ancienne gare située au sud-est), l'altération ou la dégradation de ces habitats ne saurait remettre en cause le bon accomplissement des cycles biologiques des populations locales de chiroptères.</p> |
| Avifaune | <p>Seulement 3 espèces protégées d'oiseaux nidifiant au sein du site d'étude ont été recensées en 2019 (Fauvette à tête noire, Hypolaïs polyglotte, Mésange à longue queue). Toutes utilisent des habitats non urbains (arbres, arbustes, buissons) pour installer leurs nids et s'alimenter/se reposer. D'autres (Hirondelle rustique, Moineau domestique, Rougequeue noir) fréquentent les habitats ou l'espace aérien du site de manière ponctuelle, et/ou nichent à proximité. Elles ont cependant pu déjà nidifier sur site et/ou sont susceptibles d'y nicher à l'avenir, au vu de leurs exigences écologiques et des milieux en place.</p> <p>Les faibles effectifs en jeu d'une part, les capacités d'accueil suffisantes des habitats arbustifs/arborés et bâtis situés aux proches alentours d'autre part, supposent cependant que leur destruction, altération ou dégradation ne remettent pas en cause le bon accomplissement des cycles biologiques des populations aviaires locales.</p> |
| Herpétofaune | <p>Au vu de l'importance estimée comme modérée des populations locales du Lézard des murailles, la friche prairiale rudérale peut être considérée comme un habitat de vie d'intérêt notable pour la population intra-site de l'espèce. En l'état, cet habitat peut être considéré comme un « élément physique ou biologique réputé nécessaire à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'il est effectivement utilisé ou utilisable au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce ». Ainsi, dans le cadre de travaux portant atteinte à la friche rudérale du site, l'impact sur cet habitat de vie comme sur des individus de Lézard des murailles est nécessairement à prendre en compte.</p> <p>Cet impact sera cependant à relativiser avec la présence aux proches alentours d'habitats de vie probablement favorables à cette espèce, considérée par ailleurs comme commune au sein de l'agglomération bordelaise.</p> |
| Entomofaune | La présence d'espèces protégées d'insectes n'est pas avérée <i>in situ</i> et semble peu probable au vu des habitats en place et du contexte géographique et écopaysager. De plus, aucun indice de présence de Coléoptères saproxyliques particulier n'a été observé au niveau des arbres du site d'étude. Par conséquent, aucun enjeu réglementaire particulier n'est dans le cas présent associé à ce taxon. |

► Préconisations relatives aux enjeux écologiques

Le tableau suivant synthétise les préconisations écologiques génériques relatives aux enjeux réglementaires et écologiques à prévoir dans le cadre de travaux d'aménagement du site d'étude.

Préconisations relatives aux enjeux écologiques (source : Écosphère)

| Habitat | Précision de localisation | Taxon | Enjeu réglementaire | Enjeu écologique maximal | Périodes de travaux préconisées | Mesures spécifiques |
|---|---|--|---------------------------------|--------------------------|---|--|
| Végétation des parcs et jardins | Station de Vigne vierge commune en limite sud-ouest du site. | Vierge vigne commune. | | | | Signalisation (piquets, rubalise...) des stations en préalable aux travaux de défrichage. |
| Fourré arbustif rudéral | Station de Renouée du Japon à l'extrême nord-ouest du site. | Renouée du Japon. | - | Espèces invasives | - | Traitement spécifique des stations concernées par les travaux : arrachage des parties aériennes comme souterraines, traitement des déchets végétaux (export vers décharges agréées, ...). |
| | Station commune de 8 espèces végétales invasives en limite ouest du site. | Renouée du Japon, Robinier faux-acacia, Buddleja du père David, Faux vernis du Japon, Vigne vierge commune, Érable negundo, Laurier cerise, Cerisier tardif. | | | | |
| | Arbres matures à l'est de la maison occupée du bâtiment n° 9. | Chiroptères arboricoles (3 espèces potentielles). | | | | |
| Friche prairiale rudérale | Partie nord/nord-est du site. | Lézard des murailles. | Individus et habitats protégés. | FAIBLE | Travaux de défrichage et travaux sur les bâtiments hors période d'hivernage : préconisés d'avril à octobre inclus. | Pas de mesures spécifiques : risque de destruction des individus limité par la période de travaux préconisée, absence d'impacts significatifs sur l'état de conservation des populations locales. |
| Tous les habitats urbains et non urbains | Ensemble des surfaces de milieux naturels et artificiels. | Oiseaux nicheurs protégés. | Individus et habitats protégés. | FAIBLE | Travaux de défrichage et travaux sur les bâtiments hors période de nidification : préconisé d'août à février inclus. | En cas de travaux hors période préconisée : passage d'un écologue pour vérification préalable aux travaux de la présence ou de l'absence de nids. |
| Bâtiments | Bâtiments n° 3, 8 et 9. | Chiroptères (3 espèces potentielles principalement). | Individus et habitats protégés. | Au maximum MOYEN | Travaux sur bâtiments hors période d'estivage/parturition et d'hivernage : préconisés en mars-avril et septembre-octobre. | Passage d'un écologue pour vérification préalable aux travaux de la présence ou de l'absence d'individus et/ou d'indices de présence. Suivi possible du chantier en cas de réalisation des travaux hors périodes préconisées. |
| | Bâtiments n° 1, 6 et 7. | | | | | |
| | Bâtiments n° 2, 4 et 5. | | | | | |
| | Tous les bâtiments. | Oiseaux nicheurs protégés. | | | FAIBLE | |

Synthèse des périodes de travaux optimales préconisées (avec possibilité d'élargissement en cas de suivi écologique des travaux) :

- habitats non urbains : août-octobre ;
- bâtiment : septembre octobre.

Annexe 12. Rapport écologique ECOSPHERE

Cette annexe contient 6 pages.

Annexe 13. Rapport hydraulique ARTELIA

Cette annexe contient 34 pages.