

Ministère chargé de  
l'environnement

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

**Cadre réservé à l'autorité environnementale**

Date de réception :

23/12/2021

Dossier complet le :

23/12/2021

N° d'enregistrement :

2021-12026

**1. Intitulé du projet**

Projet tertiaire et locaux d'activité d'une surface plancher de 10 786 m<sup>2</sup> sur le site de Terrefort à Bruges (33)

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

**2.1 Personne physique**

Nom S

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

Société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER

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

Vincent BOUCHET, directeur de Projets

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SAS

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup>	Surface de plancher créée de 10 786 m <sup>2</sup> Construction de 6 bâtiments en R+2 comprenant un programme tertiaire et locaux d'activité (code du travail et ERP 5) et un pôle de formation ERP 4.

**4. Caractéristiques générales du projet**

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

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

Le projet prévoit l'aménagement d'une zone déjà imperméabilisée et en partie bâties sur la zone Terrefort de la commune de Bruges. Il est prévu de démolir les constructions présentes et de construire 6 bâtiments regroupés autour d'un jardin central. Les activités prévues dans le cadre de cet aménagement sont des bureaux, des laboratoires, des locaux d'activité.

Le projet est situé à proximité de l'échangeur 6 de la rocade et de la station de tramway Gare de Bruges.

Ce projet totalise 185 places de stationnement.

Le projet paysagé se compose :

- d'un coeur d'îlot végétalisé de 78m de long, 18m de large (180m<sup>2</sup>)

- d'un jardin périphérique de 30m<sup>2</sup>

- d'allées desservant le coeur d'îlot d'environ 6m de large

Soit une surface de pleine terre de 3 783m<sup>2</sup> (37% de la parcelle de 10 197m<sup>2</sup>).

Un diagnostic écologique faune/flore a été réalisé par l'Ecologue ETEN.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet fait partie de l'appel à manifestation d'intérêt de Bordeaux Métropole AIRE 2. L'îlot consacré au projet se situe au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble, pilotée par la FAB et dont l'objectif premier est la réorganisation fonctionnelle de l'entrée de ville de Bruges. Le secteur de Bruges Terrefort est marqué par une multiplicité d'usages (un pôle santé d'envergure réunissant plusieurs cliniques spécialisées, un pôle de formation centré autour de l'UIMM et la Maison de l'Industrie).

Le terrain a pour vocation d'accueillir des activités économiques favorisant les synergies entre les activités médicales et industrielles déjà présentes sur le secteur et notamment : la polyclinique Jean Villar, l'orthopole, le centre d'imagerie médicale, les cliniques spécialisées et également le pôle de formation de l'UIMM et la Maison de l'Industrie.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

- Démolition
  - Préparation, fondations (4 mois)
  - Gros oeuvre - superstructure (9 mois)
  - Corps d'état techniques (6 mois)
  - Corps d'état secondaires (6 mois)
- Gestion des nuisances sonores
- Utilisation d'un matériel de chantier adéquat et conforme à la réglementation et aux normes en vigueur relatives à la protection des travailleurs et au bruit.
  - Prise en compte dans la préparation de chantier en préférant au maximum les éléments préfabriqués pour éviter au maximum la vibration sur chantier lors de la mise en œuvre de béton (pour le Gros Œuvre).
  - Positionnement des aires de livraisons / nettoyage des bennes / étudié en fonction du voisinage,
  - Sensibilisation du personnel lors des réunions de lancement et/ou mise en place de point hebdomadaire sur le respect des règles du chantier.
- Gestion des nuisances visuelles
- Protection visuelle par l'implantation de clôture en périphérie du chantier,
  - Nettoyage des abords du chantier et éventuelles salissures sur la voie publique lors des livraisons,
  - Identification du personnel de chantier (tenue, carte BTP, ...),
  - Signalétique chantier pour circulation à l'intérieur de l'emprise du projet et minimiser les liaisons avec l'extérieure.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble mixte de 10 786 m<sup>2</sup> SDP comprenant :

- Bâtiment A : Bureaux et centre de formation (3 136 m<sup>2</sup>)
- Bâtiment BN et CN : locaux d'activité et bureaux pour PME/PMI (1 086 m<sup>2</sup> et 993 m<sup>2</sup>),
- Bâtiment BS : Bureaux (1 900 m<sup>2</sup>),
- Bâtiments CS : Bureaux et laboratoires R&D (1 161 m<sup>2</sup>),
- Bâtiment D : Bureaux (2 510 m<sup>2</sup>),
- 185 places de parking privées (dont 79 en sous-sol).

Le projet est positionné autour d'un jardin arboré central. Son entretien et sa gestion sont assurés par une Association Syndicale Libre (ASL).

La desserte de l'îlot sera assurée par des liaisons douces (bande cyclable et voie piétonne) au sud du projet et par une voie de desserte au nord du projet.

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

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

Le projet est également soumis à dépôt de Permis de Construire au titre du Code de l'Urbanisme.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale de l'îlot 1	10 197 m <sup>2</sup>
Surface plancher totale	10 786 m <sup>2</sup>
Nombre de places de parking (privées)	185 unités
Nombre de racks à vélo	143 unités
Surface de pleine terre	3 783 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue de Terrefort  
33520 BRUGES

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0° 6' 33" 35 Lat. 44° 8' 84" 64

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

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF de type I la plus proche se situe à environ 980 m au Nord et Est de la zone d'étude. Il s'agit de la "réserve naturelle des marais de Bruges" n°720002383. La ZNIEFF de type II la plus proche se situe à environ 670 m au Nord et 960 m à l'Est de la zone d'étude. Il s'agit du "réseau hydrographique de la Jalle, du camp de Souge à la Garonne, et marais de Bruges" n°720030039.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La première zone couverte par un arrêté biotope la plus proche se situe à plus de 10 km au Nord-Ouest de la zone d'étude.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bruges est intégrée dans le PPBE de Bordeaux Métropole approuvé par le conseil métropolitain du 20 décembre 2019. La commune de Bruges dispose des cartes de bruit stratégiques liées au bruit ferroviaire, industriel et routier. La zone d'étude se trouve en limite de zone impactée par le bruit ferroviaire pour un niveau entre 45 et 50 dB(A). Elle se trouve également en limite de zone impactée par le bruit routier pour un dépassement du seuil de 68dB(A) de 0 à 5d(A).
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"/>	Selon le PLU3.1 de Bordeaux Métropole dans lequel s'intègre la commune de Bruges, la zone d'étude ne se trouve pas dans la zone tampon d'un bien inscrit, ni dans les abords d'un monument historique.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bruges est uniquement concernée par le PPRN inondation. Elle s'inscrit dans le PPRI Bordeaux Métropole approuvé le 16 décembre 2016. La zone d'étude se trouve hors zonage. La commune n'est pas concernée par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic de pollution a été réalisé : Des hydrocarbures sont présents sur site avec un emplacement avec des concentrations importantes (S7-E2). Des métaux lourds ont été décelés malgré la lixiviation. Les terres sont éligibles à une évacuation en Sites Installation de Déchets Inertes (sauf pour les deux points ; S7-E2 et S14-E2).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	D'après le plan des servitudes du PLU3.1 de Bordeaux Métropole, la zone d'étude n'est pas localisée dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone Natura 2000 directive habitats la plus proche se trouve à environ 700 m au Nord de la zone d'étude, il s'agit du "réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines" n°FR7200805. La zone Natura 2000 directive oiseaux la plus proche se trouve à environ 1,10 km au Nord-Est de la zone d'étude. Il s'agit du "Marais de Bruges" n°FR7210029.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site n'est classé n'est présent sur la commune de Bruges.

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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prélèvera de l'eau pour une utilisation humaine. Les installations du projet seront raccordées au réseau AEP de la commune de Bruges. Il est prévu environ 900 salariés sur site, il est donc prévu une consommation estimative de 27 000 litres par jour (ration de 30 l/j/salarié).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude géotechnique a été réalisée.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit une excavation de terre. Un équilibre déblais/remblais est recherché dans le cadre du projet. En cas d'évacuation des terres celles-ci seront analysées afin d'acter de leur caractère inerte et de les évacuer en filière spécialisée. Il est prévu de démolir les constructions présentes actuellement sur les parcelles de la zone d'étude. Les gravats seront évacués en filière adaptée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est pas prévu l'apport de remblais sur site. De plus, il est prévu d'excaver une partie des terres dans le cadre du projet. En fonction de leur caractéristique, celles-ci pourront être utilisées comme remblais si besoin.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'installe sur une zone actuellement occupée par des bâtiments et très largement imperméabilisée. Au contraire, dans le cadre du projet, il est prévu d'aménager, au centre de celui-ci, un jardin arboré amenant de la verdure à la zone. Le projet prévoit de maintenir 35% de pleine terre.
	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"/>	Aucune liaison hydraulique fonctionnelle ne connecte la zone d'étude aux sites Natura 2000 situés à proximité. Aussi, dans le cadre du projet, aucun rejet atmosphérique ou effluents qui pourraient impacter les zones Natura 2000 ne sont prévus.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'installe sur une zone déjà imperméabilisée et en partie construite. La zone d'étude se trouve en zone US9 du PLU3.1 de Bordeaux Métropole correspondant à une zone économique généraliste.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude est inscrite en zone de sismicité 2, en zone d'aléa moyen de risque de retrait-gonflement des argiles. La prise en compte des risques naturels est réalisée dans la conception des installations et dans les documents d'urbanisme. Le site se trouve hors zonage du PPRi de Bordeaux Métropole.
	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"/>	A l'exception des rejets des gaz d'échappement des véhicules, l'activité du site n'entraînera pas de rejets de produits chimiques ou toxiques à l'atmosphère.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les activités créées dans le cadre du projet vont engendrer la venue de personnes et donc augmenter la circulation dans le périmètre. Cependant, il ne s'agit pas du but principal du projet et celui-ci s'inscrit dans un aménagement global de la zone de Terrefort. L'augmentation de la circulation reste donc marginale. La zone est desservie par les transports en commun et le développement de mode de déplacement doux sur la Métropole Bordelaise est très important. L'arrêt de Tram Bruges se situe à 300m.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le seul bruit identifié, lié aux activités concernées par le projet, correspond au trafic. Le projet s'inscrit dans une zone où de nombreuses activités tertiaires et autres présentes. L'augmentation du trafic liée au projet n'est pas significative pour entraîner des perturbations sonores supplémentaires.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rejets liquides attendus sont uniquement des rejets d'eaux usées liées à la présence humaine. Le site sera raccordé au réseau EU communal.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités prévues n'entraînent pas de rejet d'effluents.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets non dangereux attendus sont liés à la présence humaine et au restaurant : ordures ménagères, déchets de bureaux, revus de produits et emballages... Des déchets médicaux seront également produits avec la présence des laboratoires. L'ensemble des déchets sera trié, collecté et envoyé en filière de traitement adaptée.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Respect du PLU et de la charte architecturale et paysagère de la Ville de Bruges.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en zone US9 du PLU3.1 de Bordeaux Métropole correspondant à une zone économique généraliste. Le projet s'inscrit dans une opération d'aménagement d'ensemble, pilotée par la FAB et dont l'objectif premier est la réorganisation fonctionnelle de l'entrée de ville de Bruges.

**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 :

Une recherche des avis de l'autorité environnementale concernant des projets approuvés sur la période 2020-2021 sur la commune de Bruges et portant sur des projets pouvant avoir une incidences sur le projet traité dans le présent examen au cas par cas a été faite sur le site de la MRAe le 31 mai 2021.

Aucun projet susceptible d'avoir un impact cumulé avec le projet présent n'a été identifié.

**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) :**

Les eaux usées issues du projet seront collectées et envoyées au réseau communal.

Les déchets produits seront triés, collectés et envoyés en centre de traitement adapté.

Les terres excavées seront soit réutilisées sur site comme remblais soit évacuées en filière adaptée après analyse de leur caractère inerte ou non.

Un diagnostic écologique faune et flore est annexé au présent CERFA.

**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.

Les activités prévues dans le cadre du projet : bureaux, tertiaire, laboratoire, restauration d'entreprise, ne sont pas susceptibles d'impacter l'environnement. De plus, les enjeux environnementaux dans la zone d'étude sont très faibles.

Aussi, le projet s'inscrit sur une zone déjà imperméabilisée et en partie bâtie. Il n'entraîne donc pas de destruction de faune ou flore il prévoit de recréer 35% de pleine terre.

De plus, le projet architectural prévu va entraîner une amélioration du visuel de la zone qui est actuellement occupée par des bâtiments vétustes et intègre la présence d'un jardin arboré.

Au regard des impacts quasi nuls de ce projet sur l'environnement voir améliorant la situation actuelle, une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire. I

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

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

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

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

Objet
Annexe 7 - cahier graphique du projet Annexe 8 - diagnostic écologique faune et flore

## 9. Engagement et signature

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



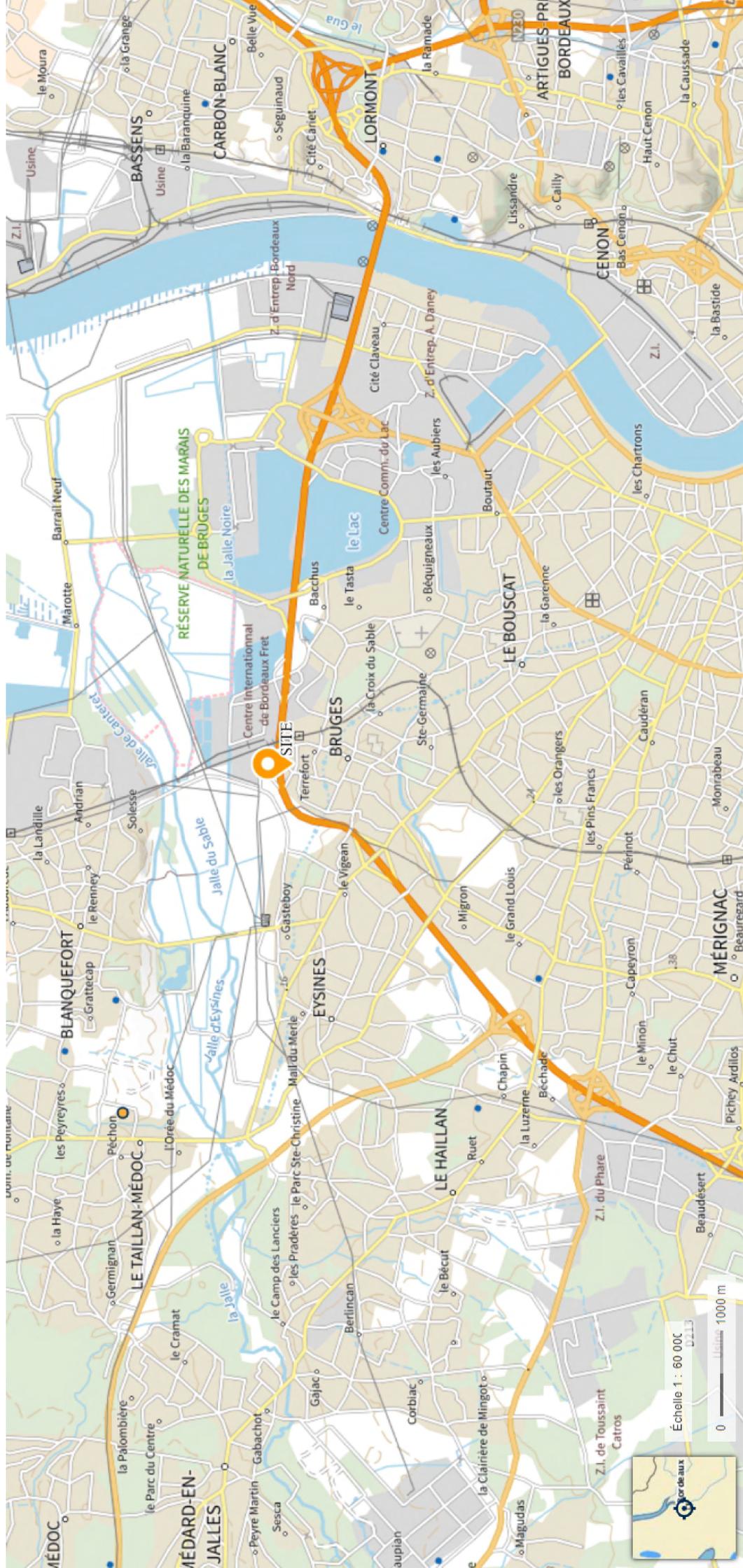
Fait à Merignac

le, 22/12/2021

Signature

**DEMATHIEU BARD IMMOBILIER**  
4 Avenue Neil Armstrong  
Bâtiment "Le Mermoz"  
**33700 MERIGNAC**  
RCS METZ 353 708 746





Photographies de la zone extraites de google maps et google Earth, datant de 2019 et 2021.

PHOTO 1 : vue proche depuis l'avenue de Terrefort côté Ouest

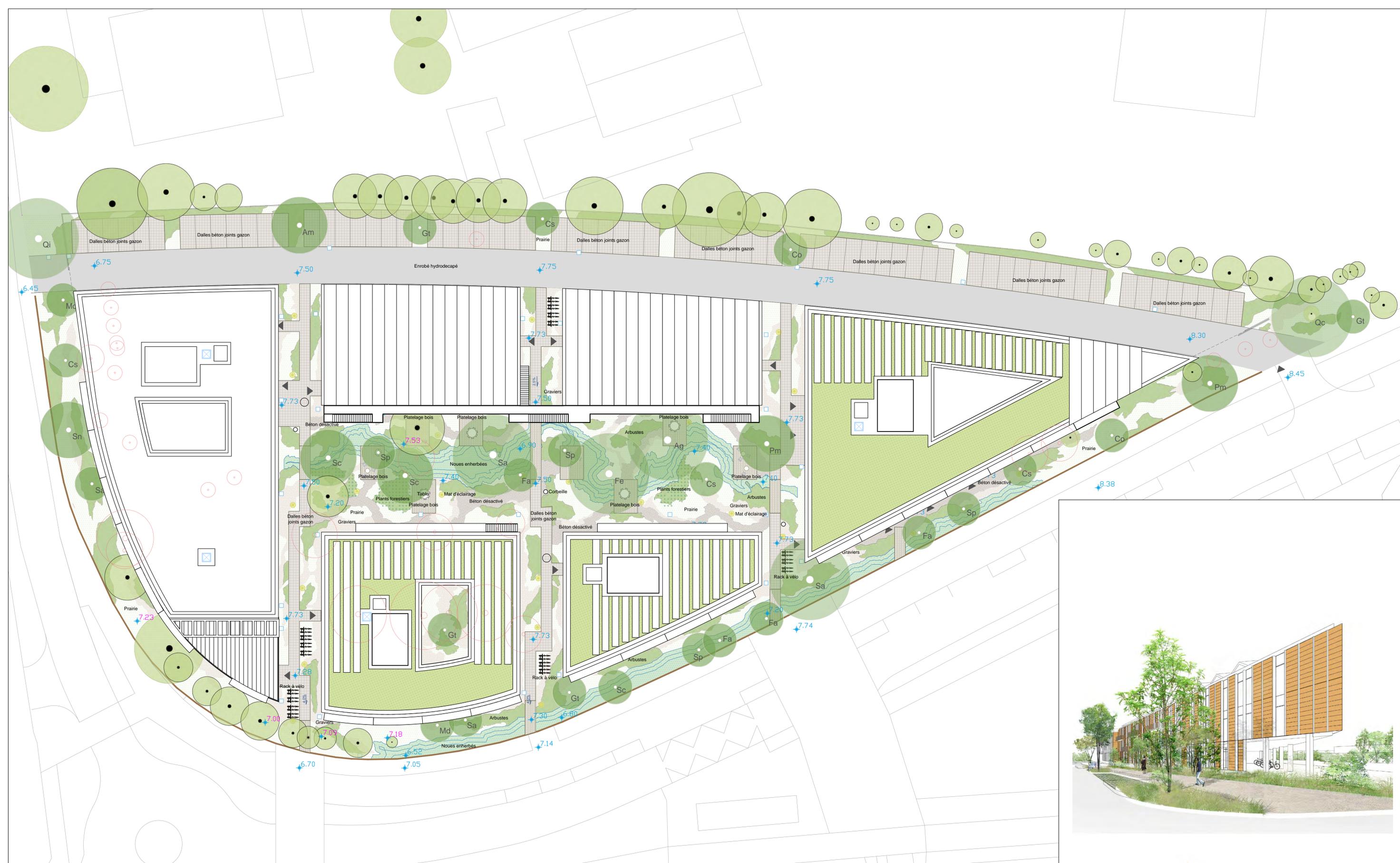


PHOTO 2 : vue proche depuis l'avenue de Terrefort côté Est



PHOTO 4 : vue aérienne depuis A63





BRUGES - Terrefort

LEGENDE

- 8.00 COTE SOL FINI PROJET
- 7.80 COTE SOL FINI EXISTANT
- Courbes de niveau projet
- CHEMINEMENTS PRINCIPAUX  
> dalles béton joints gazon et graviers  
> arasé au sol du terrain projet
- CHEMINEMENTS SECONDAIRES  
> béton désactivés bords irréguliers  
> arasé au sol du terrain projet
- TERRASSES DANS LE PAYSAGE  
> platelage bois  
> hauteur maximale par rapport au fond de roue H40cm
- VOIE DE SERVICE  
> enrobé hydrodécapé
- PAILLAGE MINERAL  
> bande stérile en pied de façade  
surface : 525 m<sup>2</sup>
- STATIONNEMENT EN DALLE BETON A ENGAGONNER
- TOITURES VEGETALISEES SEDUMS ET VIVACES RUSTIQUES
- PRAIRIES (70%) VIVACES ET GRAMINEES (30%)  
surface totale : 1340 m<sup>2</sup>
- PRAIRIE FLEURIE DE ZONE HUMIDE  
Semi type Natura Bassin tampon  
surface : 565 m<sup>2</sup>
- TABLE ARBUSTIVE BASSE + COUVRE-SOLS  
Densité : 4 unité m<sup>2</sup>  
surface : 816 m<sup>2</sup>
- MICRO-FORÊT  
Plants forestiers d'arbres, arbrisseaux et arbustes  
surface : 50m<sup>2</sup>
- ARBRES EXISTANTS CONSERVES  
D'après géomètre
- ARBRES SUPPRIMES  
D'après géomètre
- ARBRES DE GRAND DEVELOPPEMENT  
Ag Alnus glutinosa 20/25 - tige ou cépée  
Sa Salix Alba - 20/25 - tige ou cépée  
Ac Acer campestre - 20/25 - tige ou cépée  
Fr Fraxinus excelsior - 20/25 - tige ou cépée  
Ql Quercus ilex - 20/25 - tige  
Qc Quercus cerris\* 20/25
- Fa ARBRES ET ARBUSTES DE PETIT ET MOYEN DEVELOPPEMENT  
Sc Salix caprea 250/300 motte grillagée  
Sp Salix purpurea 100/150 c5L  
Fa Frangula alnus 100/150 c5L  
Sn Sambucus nigra 100/150 c5L  
Pm Prunus mahaleb 125/150 c10L  
Sa Sorbus aucuparia 100/150 c7.5L  
Am Acer monspessulanum 125/150 c10L  
Cs Cersis siliquastrum\* 125/150 c10L  
Co Cydonia oblonga 100/125 c7.5L  
Md Malus domestica 100/125 c7.5L  
Gt Gleditsia triacanthos 'samburst' - 20/25 - tige
- CHAISES MOBILE TYPE 01
- TABLE MOBILE TYPE 01
- TABLE MOBILE TYPE 02
- MÂTS D'ÉCLAIRAGE
- Caniveau à grille
- Mur de soutènement (hauteur vue 10 à 40cm)
- CORBEILLES DE PROPRETE
- SUPPORTS A VELOS

PARGADE ARCHITECTES

AR PARADES

oteis

A2Ci. Prévention Incendie

**AIRE**  
Construction d'un ensemble de  
V l h a Y b i g ' i g u l Y  
mixte sur le site Bruges-Terrefort

N°  
PC04

**PC**

PROJET	PHASE	DISCIPLINE	EMETTEUR	TYPE	NUMERO	IND	DATE	ECHELLE
AIRE	ARC	A+R					10/11/21	1/250



Echangeur 6

Polyclinique Jean Villard

UIMM

Maison de l'Industrie

Pôle santé (imagerie médicale et cliniques spécialisées)

Tramway C

P+R

UIMM

Futur projet avec programmation logements

**ANNEXE 6**

**Sites NATURA 2000**

## 1. SITES NATURA 2000 : DIRECTIVE OISEAUX

Le site Natura 2000 directive Oiseaux le plus proche se trouve à environ 1,15 km au Nord et à l'Est de la zone d'étude.

Il s'agit :

- Du site de des « Marais de Bruges » n°FR7210029.



Source : Geoportail

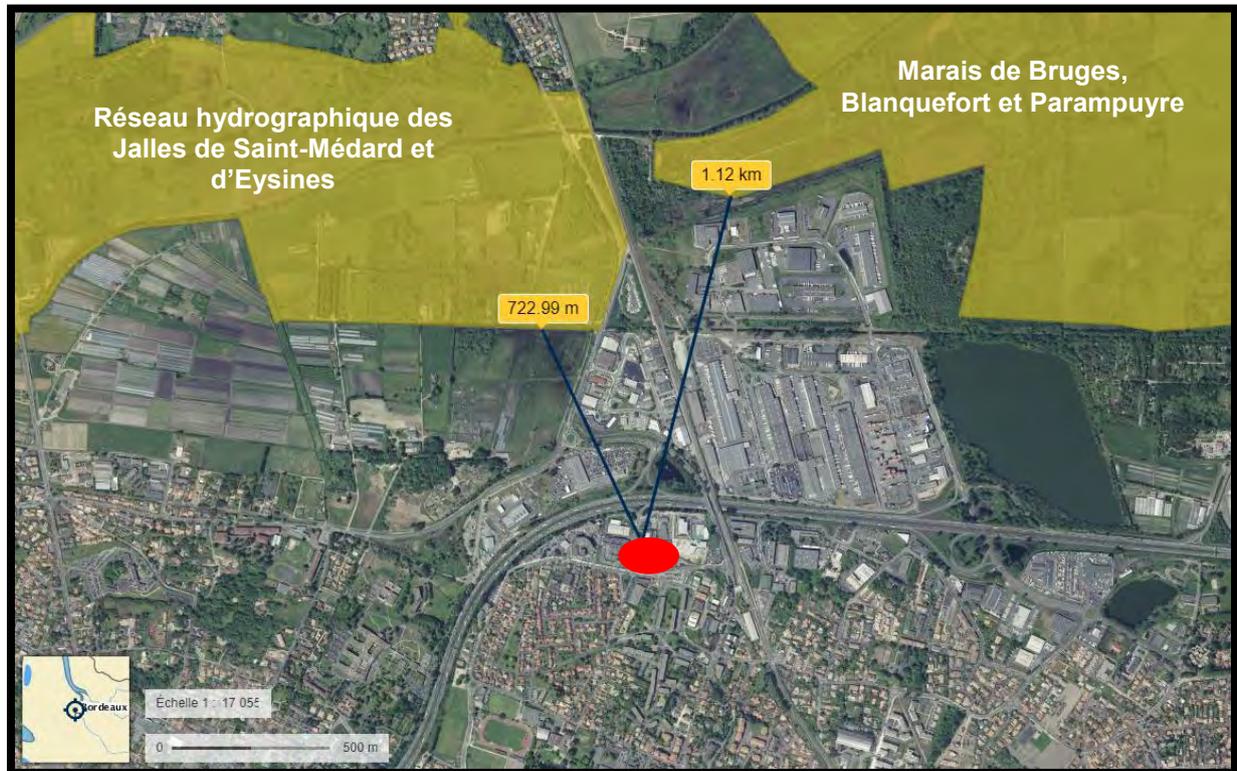
Les « Marais de Bruges » aux portes de l'agglomération bordelaise présente sur 260 hectares une diversité de biotopes synonyme de grande richesse écologique. Cette ZPS représente une relique des anciens « grands marais de Bordeaux » qui s'étendaient sur plus d'un millier d'hectares. Elle est placée sur un des axes migratoire les plus importants d'Europe et est un lieu privilégié d'étape et de nidification pour toute l'avifaune, aussi bien migratrice que sédentaire. Les milieux et les nombreux abris favorisent la nidification de très nombreuses espèces caractéristiques, rapaces, anatidés, passereaux, échassiers. La zone subit des dérangements liés à sa situation péri-urbaine, entourée de zones de frêts, d'activités et d'infrastructures routières très circulées. La pression urbaine sur le foncier disponibles et les dérangements liés à la chasse sont en bonne voie pour être résorbés via la mise en place d'un périmètre de protection autour de la réserve naturelle ».

Aucune liaison hydraulique fonctionnelle ne connecte la zone d'étude à ce site Natura 2000. Aussi, la zone d'étude est séparée de la ZPS par la rocade ainsi que par des zones d'activités.

## 2. SITES NATURA 2000 : DIRECTIVE HABITATS

Les sites Natura 2000 directive Habitats les plus proches se trouvent à environ 720 m au Nord et 1,12 km au Nord de la zone d'étude. Il s'agit :

- du « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » n°FR200805,
- des « Marais de Bruges, Blanquefort et Parampuyre » n°FR7200687.



Source : Geoportail

« Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » a été rajouté tardivement au réseau Natura 2000, en raison de la présence avérée d'une petite population de visons d'Europe. Le site accueille également une belle population de cistudes d'Europe sur des terrains protégés des risques de destruction du fait de l'existence de périmètres des captages d'eau potable. Le site est bordé, à l'aval, par des zones urbaines denses. La progression de l'urbanisation est limitée au niveau du périmètre de protection des captages d'eau et dans la vallée à l'aval (zones rouges du PPRI). L'état du site dépend donc en partie de l'évolution de ces régimes de protection. La maîtrise des rejets d'eaux pluviales joue aussi rôle important pour la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau, donc sur la qualité des milieux humides ou aquatiques.

« Les Marais de Bruges, Blanquefort et Parampuyre » son des zones de prairies humides inondables enclavées dans l'urbanisation Bordelaise. On y note la présence d'espèces animales et végétales fragiles. Sa vulnérabilité est faible du fait de la réglementation de protection. Cependant il existe un problème de cohabitation avec l'agriculture et l'urbanisation voisine notamment sur la qualité des eaux.

Aucune liaison hydraulique fonctionnelle ne connecte la zone d'étude à ces sites Natura 2000.

**En conclusion, le projet n'aura aucun impact sur les sites Natura 2000.**



PARGADE  
ARCHITECTES

A+R  
PAYSAGES

oteis

A2Ci.  
Prévention incendie

DE MATHIEU  
BARD  
IMMOBILIER

PROVISOIRE - 15/11/2021

**AIRE**  
**Construction d'un ensemble de**  
**bâtiments à usage**  
**mixte sur le site Bruges-Terrefort**

**PC**

Notice de présentation architecturale

N°

PROJET	PHASE	DISCIPLINE	EMETTEUR	TYPE	NUMERO	IND	DATE	ECHELLE
AIR	PC	ARC	A+R	NOAR	PC04-1	-	11-2021	

**PC04-1**

# TABLE DES MATIERES

<b>1 - INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
1.1 Présentation de l'opération	3
1.2 Le programme	3
1.3 Les objectifs environnementaux de la conception	3
<b>2 - LE SITE</b>	<b>4</b>
2.1 Le terrain	4
2.2 Les bâtiments existants	5
2.3 Données et dimensions de la parcelle	6
2.4 Accessibilité, transports et usages	7
<b>3 - LE PARTI URBAIN</b>	<b>8</b>
3.1 Le contexte	8
3.2 Insertion urbaine : la cite atelier	10
<b>4 - LE PARTI ARCHITECTURAL</b>	<b>13</b>
4.1 Construire durablement	13
4.2 Les altimétries	14
4.3 La structure	14
4.4 Les façades	14
4.5 La toiture	21
4.6 La pointe	21
<b>5 - RESPECT DES REGLES D'URBANISME</b>	<b>22</b>
5.1 Hauteurs et implantation	22
5.2 Stationnement et traitement des espaces extérieurs	23
5.3 Collecte des déchets	24

# 1 - INTRODUCTION

## 1.1 PRESENTATION DE L'OPERATION

L'opération a pour objet la construction d'un ensemble de six bâtiments à usages mixtes (ateliers, bureaux, laboratoires) sur le site actuel Bruges-Terrefort au 4 avenue de Terrefort, 33520 BRUGES.

L'opération comprend :

- La démolition des bâtiments existants sur le site, soit 3 bâtiments.
- La construction de six bâtiments neufs d'une surface totale SDP d'environ 10770m<sup>2</sup> sur 3 niveaux principaux et un sous-sol réparti sur deux bâtiments comprenant un parc de stationnement d'une surface de 2600m<sup>2</sup>
- L'aménagement des accès, voiries, clôtures et espaces extérieurs plantés

## 1.2 LE PROGRAMME

L'opération se compose d'un ensemble immobilier ayant vocation à favoriser les synergies entre les activités médicales et industrielles déjà présentes sur le secteur de Bruges. Cet ilot mixte propose des surfaces libres pour des activités variées (formation, bureaux laboratoires, PME, PMI, restaurants...) et d'un jardin au cœur du programme. L'ilot est divisé en six bâtiments, d'Ouest en Est et du Nord au sud : A, Bn, Bs, Cn, Cs et D.

Le bâtiment A (environ 3100m<sup>2</sup> SDP) est un ERP 3 de type R (formation) et un parking en sous-sol

Les bâtiments Bn et Cn (environ 1000m<sup>2</sup> SDP chacun) accueillent des locaux d'activités au rez-de-chaussée, au R+1 (mezzanines) ainsi que des plateaux de bureau à R+1 et R+2.

Les bâtiment Bs (1900m<sup>2</sup> SDP) et Cs (environ 1100m<sup>2</sup> SDP) sont composés de bureaux du RDC au R+2

Le bâtiment D (environ 2500m<sup>2</sup> SDP) accueille des locaux d'activités et des bureaux au RDC. Le R+1 et le R+2 sont divisés de la même manière : 600m<sup>2</sup> ERP de 5ème catégorie et 300m<sup>2</sup> de bureaux. Le bâtiment accueille un parking en sous-sol.

## 1.3 LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DE LA CONCEPTION

Le projet vise la certification BREEAM Very Good pour les bâtiments A, Bs, Cs et D.

Pour les bâtiments A, Bs, Cs, D : Performance énergétique niveau E3, label E+C ; conception bas carbone niveau C1.

Pour les bâtiments Bn et Cn : Objectif RT2012

## 2 - LE SITE

### 2.1 LE TERRAIN

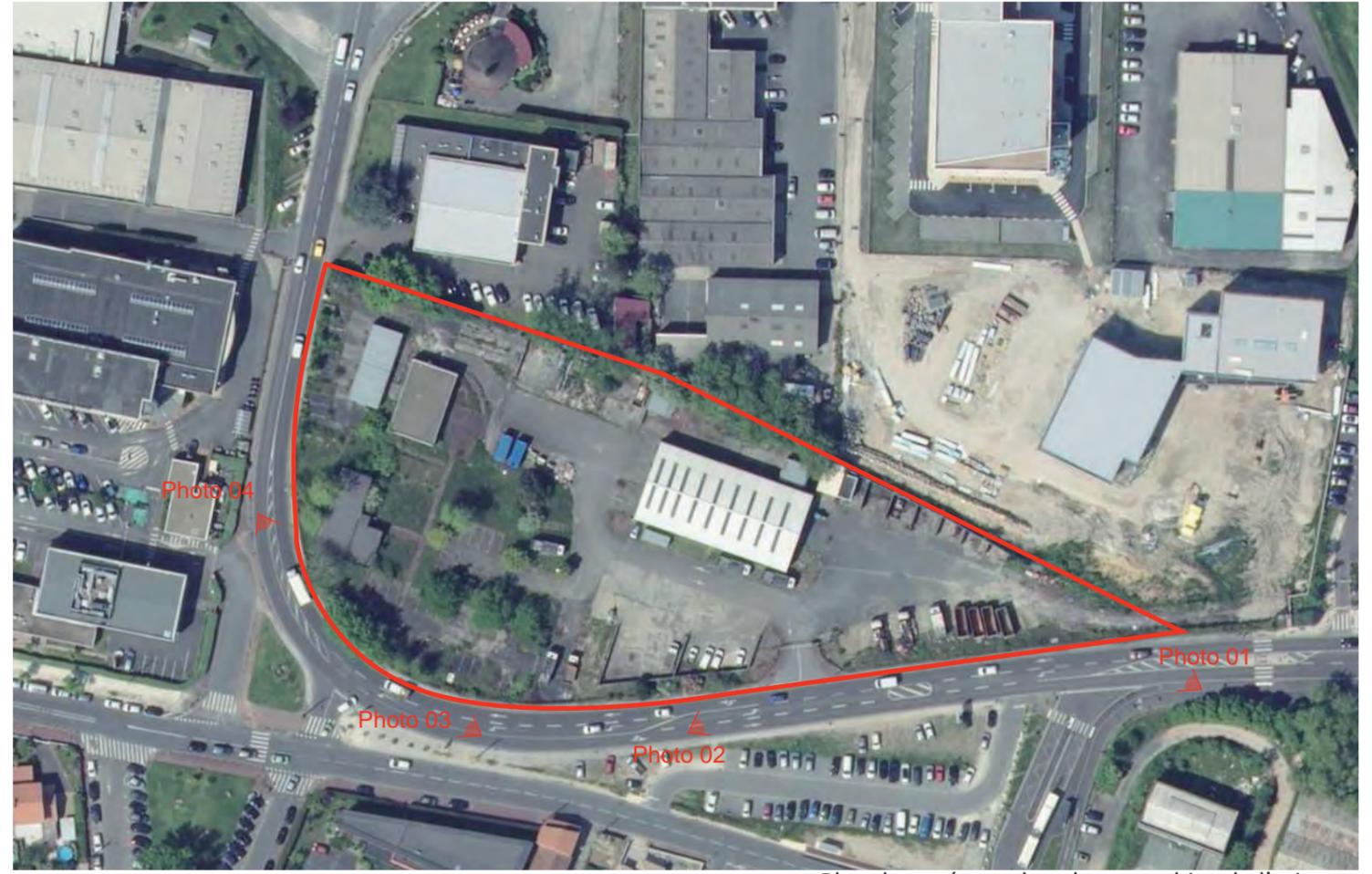


Situation dans Bruges : 4 avenue de Terrefort

## 2.2 LES BÂTIMENTS EXISTANTS



Vue aérienne du site



Plan de repérage des photographies de l'existant



Photographie 1



Photographie 2



Photographie 3



Photographie 4

## 2.3 DONNEES ET DIMENSIONS DE LA PARCELLE

### Les données cadastrales

Section : BC

Feuille : 000 BC 10

Parcelle : 10

Superficie du tènement : 10 207m<sup>2</sup>

Dans le cadre du nouveau plan du quartier porté par la commune, un arrêté d'alignement modifie la limite parcellaire sur la partie Sud-Est du site.

Superficie de la parcelle après arrêté d'alignement : 10 585m<sup>2</sup>

### Les dimensions du site

La parcelle a une forme irrégulière de « goutte d'eau ». Sa largeur la plus importante est de 80 mètres. Sa longueur sur la limite Nord est d'environ 200 mètres.

### Les altimétries existantes du site

- 6.45m NGF sur la pointe Nord-Ouest de la parcelle
- 8.45m NGF sur la pointe Nord-Est de la parcelle
- 7.06m NGF sur la plus grande inflexion au niveau de l'avenue de Terrefort

Le site dispose donc d'une double pente : deux mètres de dénivelé d'Ouest en Est, une pente variable du Nord au Sud de 50 centimètres en moyenne.



## 2.4 ACCESSIBILITE ET TRANSPORTS

Proche de la rocade et de l'échangeur 6, le terrain est facilement accessible en véhicule.

Sa proximité avec la gare de tramway de Bruges (ligne C) et des lignes de bus 29, 35 et 72 en fait un site facilement accessible avec les transports en commun. La gare de tramway de Bruges dispose également d'un parc relais pour les voitures et de stationnement deux-roues abrités.

Le nouveau plan du quartier proposé par la ville favorise les mobilités douces avec la mise en place d'une piste cyclable le long de l'avenue de Terrefort jusqu'au tramway.

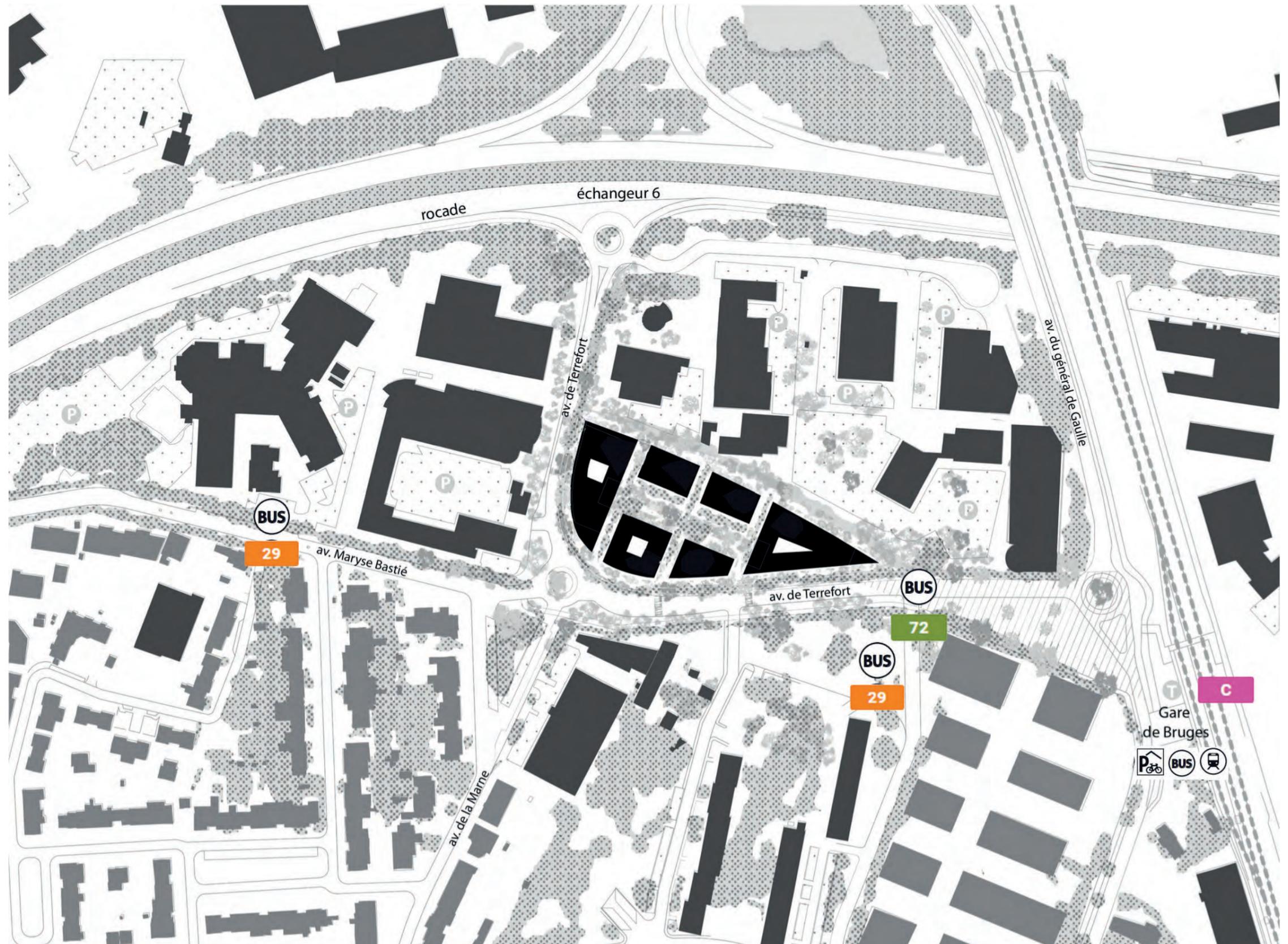


Schéma des réseaux de transports à proximité

# 3 - LE PARTI URBAIN

## 3.1 LE CONTEXTE

### Stimuler la nature : les forêts urbaines

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale de verdissement du quartier. Il s'agit de créer un îlot de fraîcheur raccordé aux couloirs écologiques existants pour l'intégrer à une démarche paysagère et environnementale à l'échelle de la rocade bordelaise. Le projet vient renforcer et requalifier les espaces naturels existants avec une méthode de reforestation (voir notice paysagère PC 04 - 2) en son cœur.

Trois concepts de projet sont issus de l'analyse de son environnement :

- 1 - Renforcer les liens végétaux entre les espaces naturels
- 2 - Magnifier les courbes des infrastructures. Le bâti est implanté en alignement sur la courbe
- 3 - Redonner une densité bâtie tout en garantissant la transparence écologique

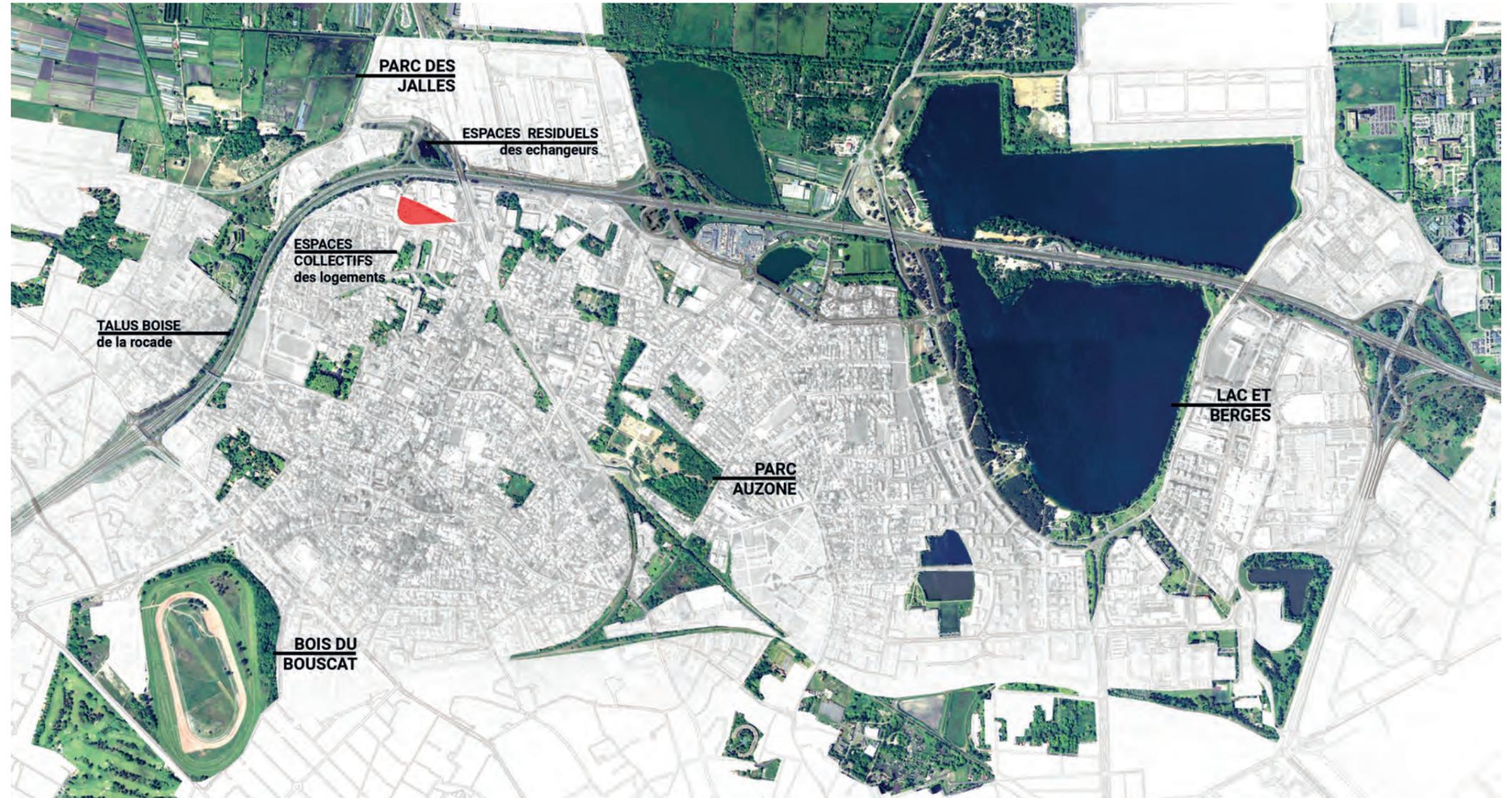
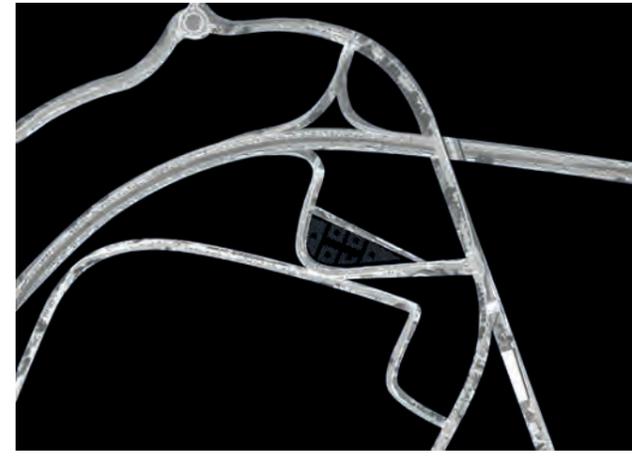


Schéma des îlots de fraîcheurs



1



2



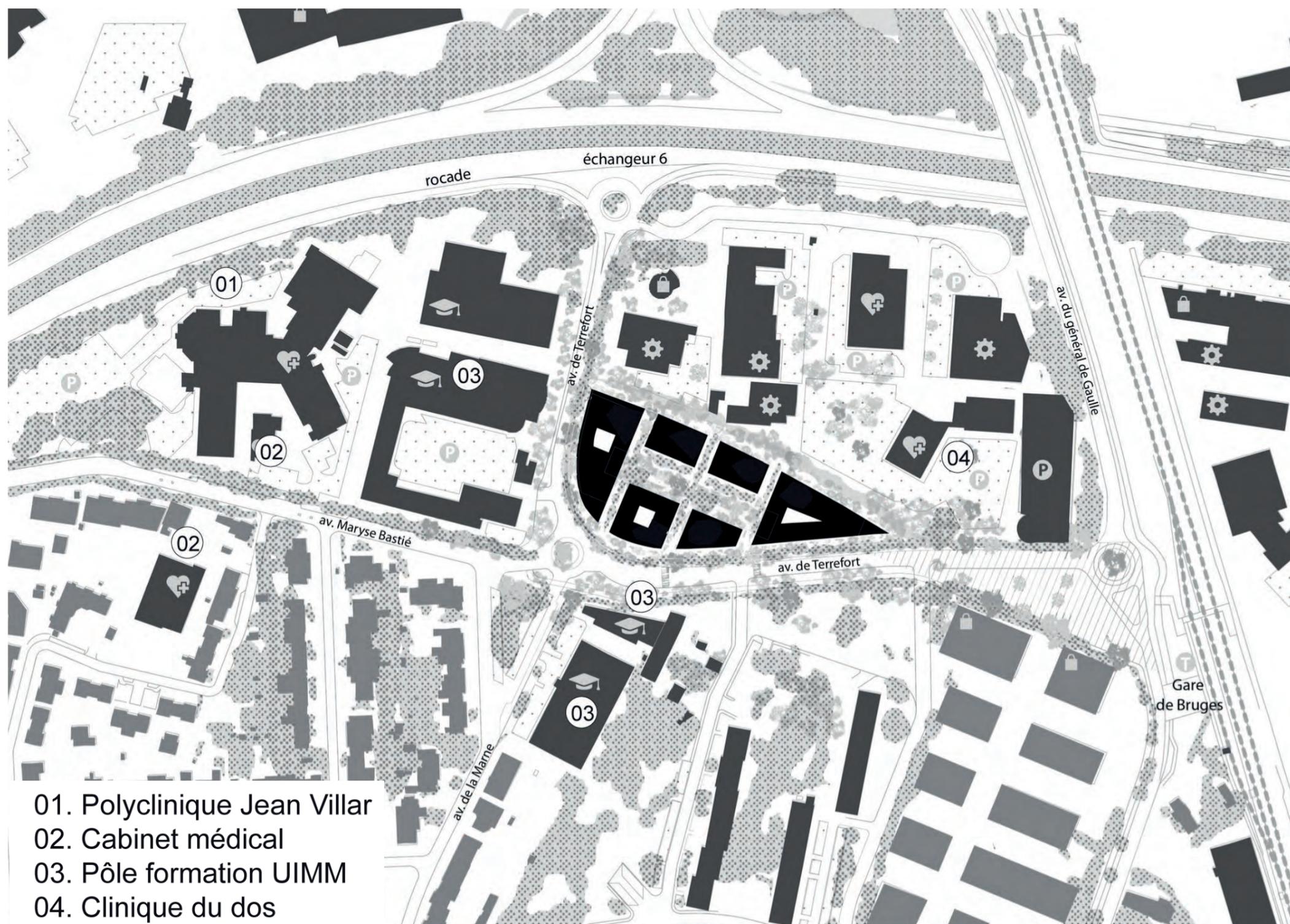
3

## Portrait du quartier

L'opération s'inscrit dans une nouvelle vision du quartier. L'opération d'aménagement d'ensemble, pilotée par la Fab, entraîne une mutation du quartier qui passe par une densification du bâti, un apport d'activités complémentaires, la construction de logements et la valorisation des espaces publics. La gare de tramway qui relie le quartier au centre de Bordeaux conforte sa position stratégique.

Diversité des activités du quartier :

- Santé (polyclinique Jean Villar, clinique du dos, etc)
- Enseignement (différents pôles de centres de formation de l'Union des industries et métiers de la métallurgie)
- Activités industrielles et commerciales
- Quartiers pavillonnaires et d'habitation de faible densité



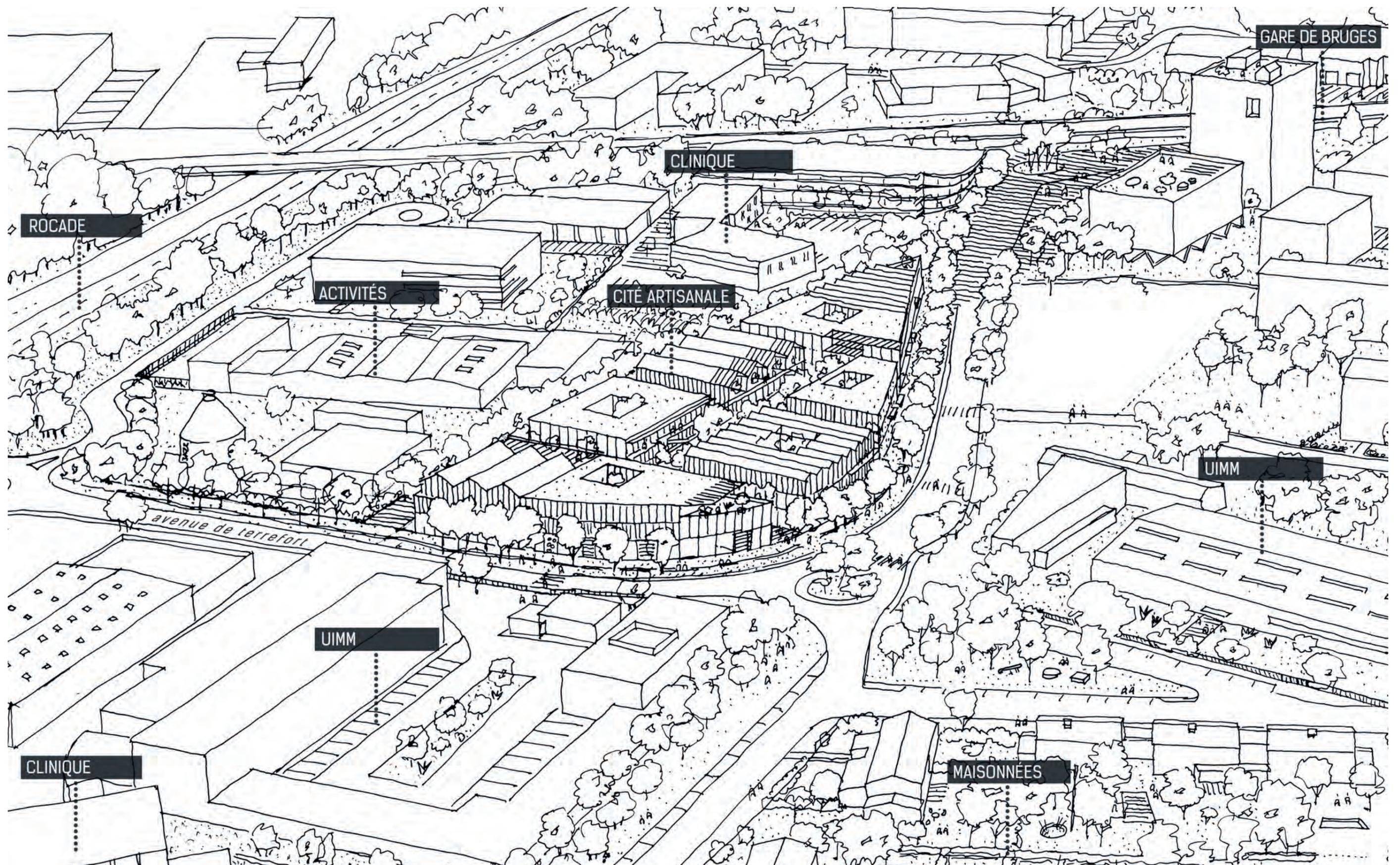
- 01. Polyclinique Jean Villar
- 02. Cabinet médical
- 03. Pôle formation UIMM
- 04. Clinique du dos

Schéma des activités existantes

## La forme urbaine, du lotissement à l'îlot

Nous proposons un choix d'urbanisme fort qui se concrétise dans la forme de l'îlot : un îlot en « goutte d'eau », avec des passages qui relient un jardin central. Le projet constitue alors un point de repère qui préfigure l'évolution du quartier et préserve les transitions avec l'existant.

## 2.3 INSERTION URBAINE : LA CITE ATELIER



## Harmonie avec l'environnement

L'homogénéité du front bâti définit un alignement urbain qui structure le quartier et accompagne les piétons et cyclistes le long de l'avenue de Terrefort dans le plan urbain proposé par la ville.

L'horizontalité (R+2) offre à l'ensemble une échelle humaine et assure une transition douce avec les différentes typologies du site : maisons particulières (R+1), entrepôts (RDC), immeubles de logements collectifs (R+3), centre de formation (R+2)

L'enveloppe bâtie en harmonie avec le paysage propose une double échelle de lecture : celle du grand îlot homogène identifiable depuis le tramway par sa forme courbe particulière, et de l'autre, celle de maisons toutes différentes desservies par des venelles-passages, intimes et domestiques conçues comme des « filtres paysagers et de bien-être ». Il abrite en son cœur un jardin partagé sur lequel s'ouvrent les façades de chaque bâtiment.

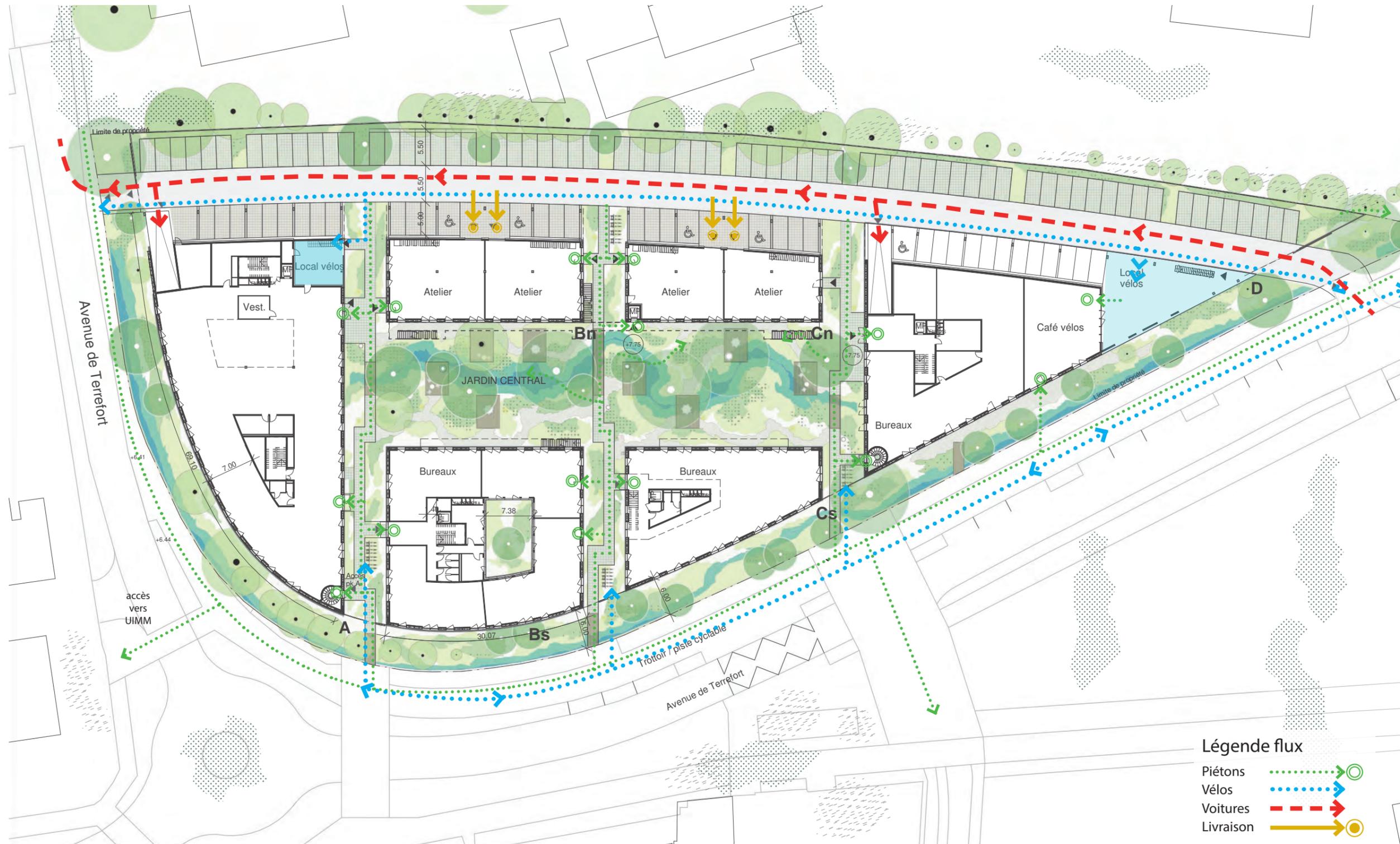
Sa conception garantit un découpage aisé de volumes fonctionnels indépendants disposant chacun d'une adresse. L'édifice s'adapte ainsi à la mixité d'activités souhaitée.



Axonométrie du projet dans son environnement

## Un stationnement intégré pour favoriser les liaisons douces

Au processus habituel d'implantation d'un bâtiment au milieu de la parcelle et entouré de parkings, on opère ici à une inversion : comme dans une clairière, le jardin est placé au centre, protégé des nuisances par les constructions en lisière. Les voitures stationnent au Nord, à moitié sous la partie construite de manière à les rendre invisibles. Le cœur de l'îlot est piétonnier, calme et lumineux, propice aux rencontres et à la convivialité.



## 4 - LE PARTI ARCHITECTURAL

### 4.1 CONSTRUIRE DURABLEMENT

Répondant à une logique de développement durable et bas carbone, les ambitions écologiques sont portées dans les dimensions organisationnelles, fonctionnelles, techniques et économiques. Le projet favorise la modularité, la flexibilité et la réversibilité par :

- Une structure en béton simple composée de voiles porteurs en façades
- Un rythme de façade de pleins/vides permettant une grande flexibilité d'usages et de divisibilité de l'espace intérieur
- De nombreux lots indépendants accessibles directement depuis l'extérieur
- L'intégration du projet paysager dans la conception écologique du bâtiment



Perspective depuis le jardin intérieur

## 4.2 LES ALTIMETRIES

L'ensemble des six bâtiments est construit sur le même niveau altimétrique. La cote du rez-de-chaussée est de 7.75m NGF. Conséquence des différences d'altimétries de la parcelle, le bâtiment A est légèrement surélevé du sol existant le long de l'avenue de Terrefort. Le sous-bassement sera peu perceptible, atténué par la ceinture plantée qui entoure les bâtiments le long de l'avenue. La voie Nord se caractérise par deux rampes aux pentes modérées à ses extrémités pour rejoindre l'altimétrie 7m75 et compenser les deux mètres de dénivelé existants.

## 4.3 LA STRUCTURE

Les bâtiments seront construits sur une ossature structurelle en voiles et planchers béton armé coulé en place. Sur les façades principales, les planchers porteront sur une trame irrégulière adaptée au rythme des pleins/vides : 1m20 ou 2m40. Le pas d'étage, la hauteur dite de « dalle à dalle » est fixé à 3m50 sur la totalité du projet.

Les bâtiments de dimensions variables seront contreventés par les noyaux verticaux de circulation en béton armé.

## 4.4 LES FAÇADES

Le clos couvert se compose :

- D'une trame de façade équivalente dans toutes les façades principales : 1m20 divisés par des raidisseurs verticaux en bois. Ces raidisseurs permettent d'appréhender la subdivision des façades par le rythme pleins/vides autant que d'apporter une certaine homogénéité à l'ensemble de l'ilot.
- D'éléments de finition comprenant, pour les parties pleines, du bardage de terre cuite de teinte naturel et d'un isolant en fibre de bois et d'autre part de châssis vitrés portes fenêtres tous identiques ouvrants ou châssis fixe en aluminium pour les façades principales. Les façades secondaires (patios des bâtiments A, Bs et D) sont composées de façades maçonnées isolées par l'extérieur et revêtues d'un enduit.
- Des protections solaires en toile maintenues par rails disposés dans l'embrasure de la porte fenêtre ; des garde-corps, des coursives, escaliers et terrasses extérieures constituées d'une structure mixte métal-bois.

On distingue quatre types de façade toutes basées sur une trame similaire

- Les façades principales, le long de l'avenue de Terrefort
- La façade Nord le long de la voie créée
- Les façades intérieures sur le jardin
- Les façades des « passages »
- Des escaliers reliés à ces coursives permettant de desservir les bâtiments Bn et Cn

**La façade Sud**, façade principale se distingue par :

- Le caractère homogène du traitement des toitures pour apporter de l'unité à l'ilot
- Le traitement des balcons d'un mètre de largeur en quinconce
- La ceinture végétalisée qui l'entoure et qui vient la protéger des nuisances sonores et du soleil

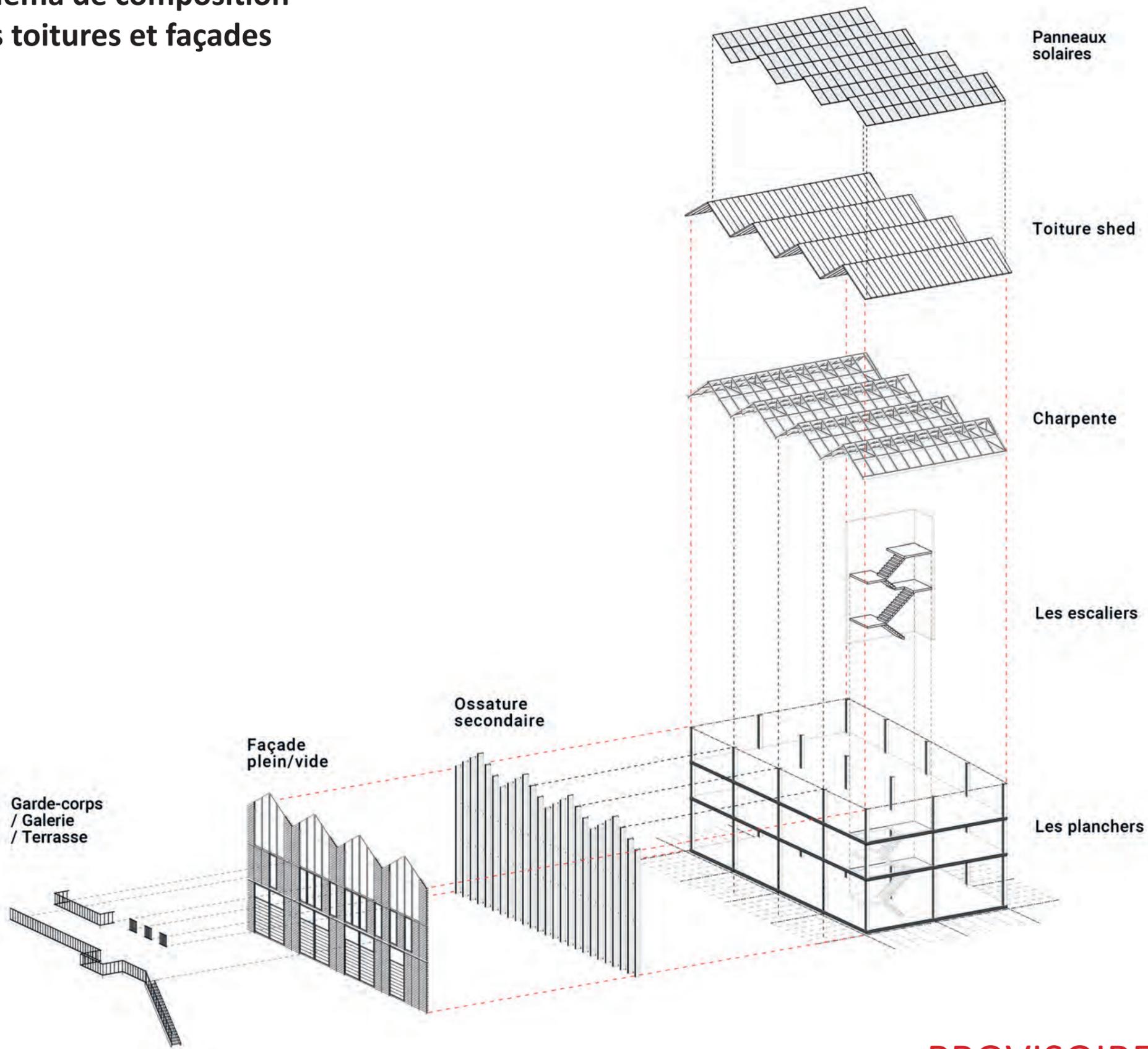
**La façade Nord** se distingue par :

- Les pilotis
- Les différences de toitures entre les bâtiments A, D et Bn, Cn

**Les façades sur le jardin** se distinguent par :

Les coursives d'1m20 de largeur offrant aux usagers un espace de détente sur le jardin central

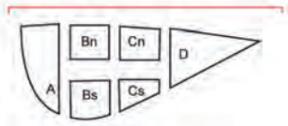
# Schéma de composition des toitures et façades



**PROVISOIRE**



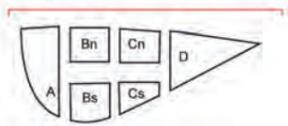
**FAÇADE SUD**



BAT A

BAT Bs

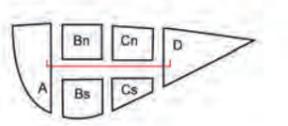
**FAÇADE SUD**



BAT A

BAT Bs

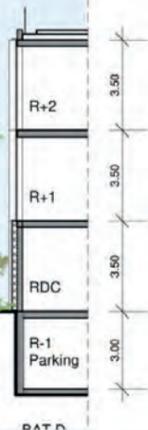
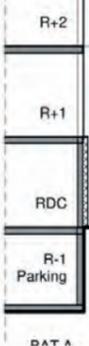
**FAÇADE JARDIN NORD**



BAT Bn

JARDIN CENTRAL

BAT Cn





BAT Cs

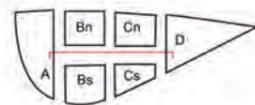
BAT D

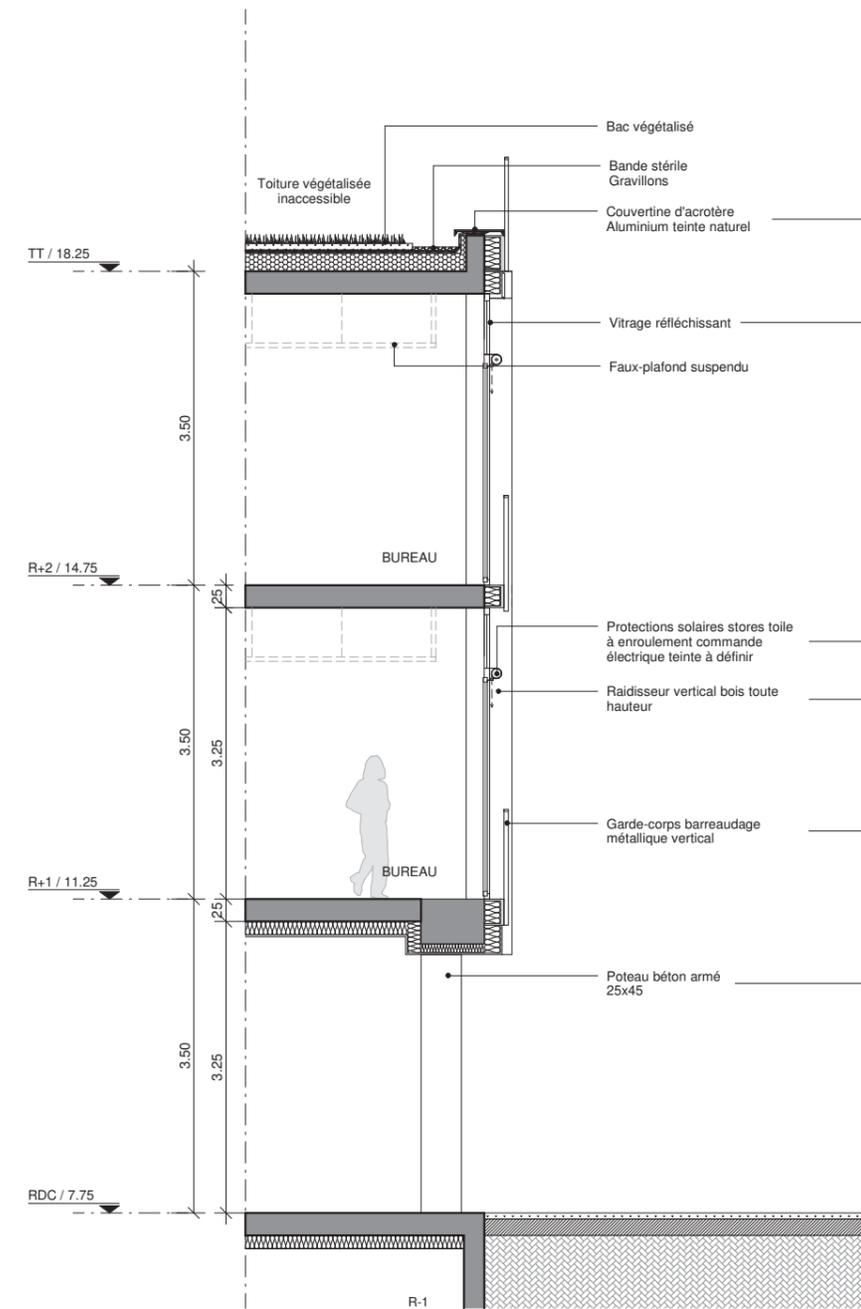
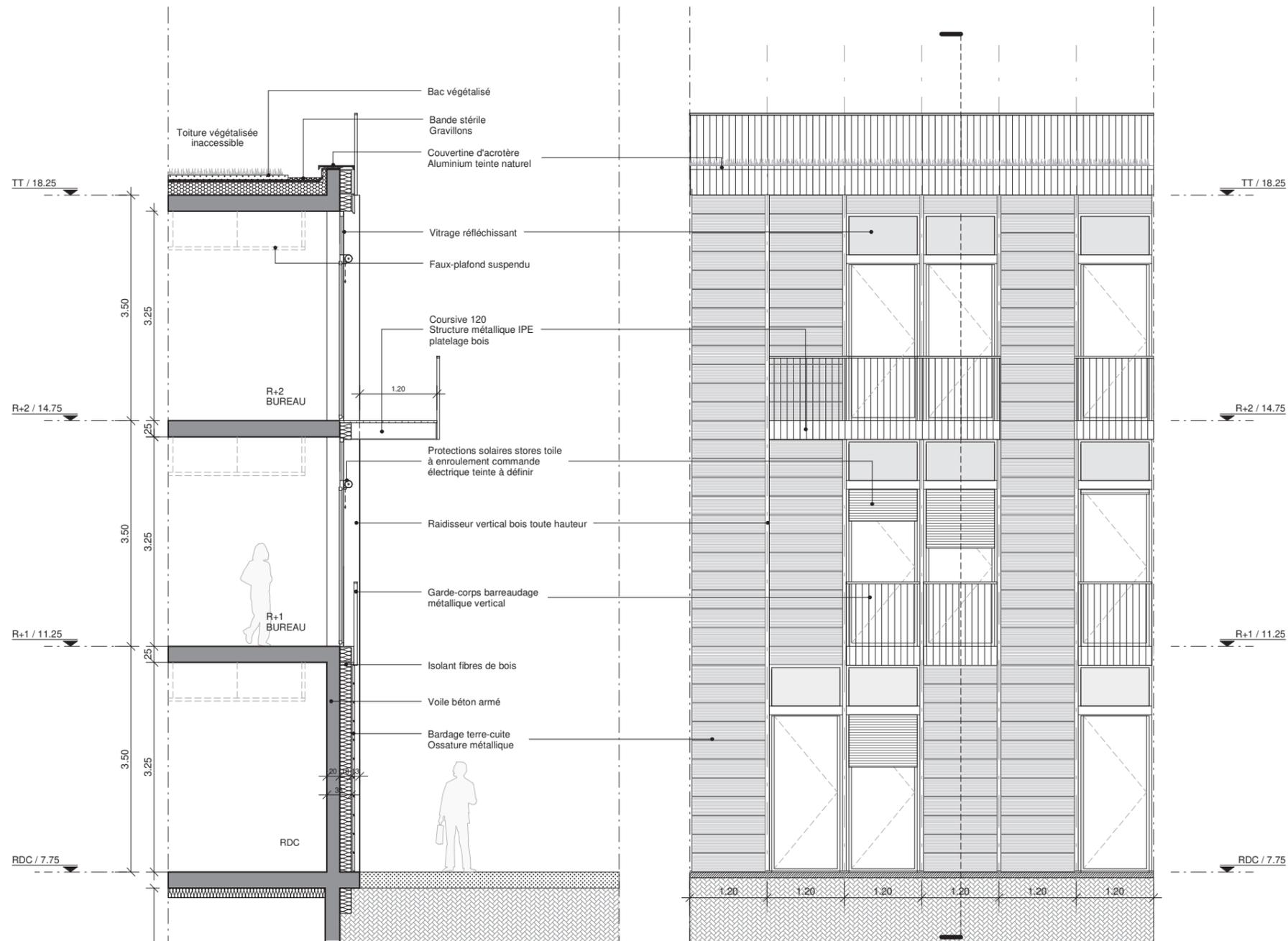


BAT Cs

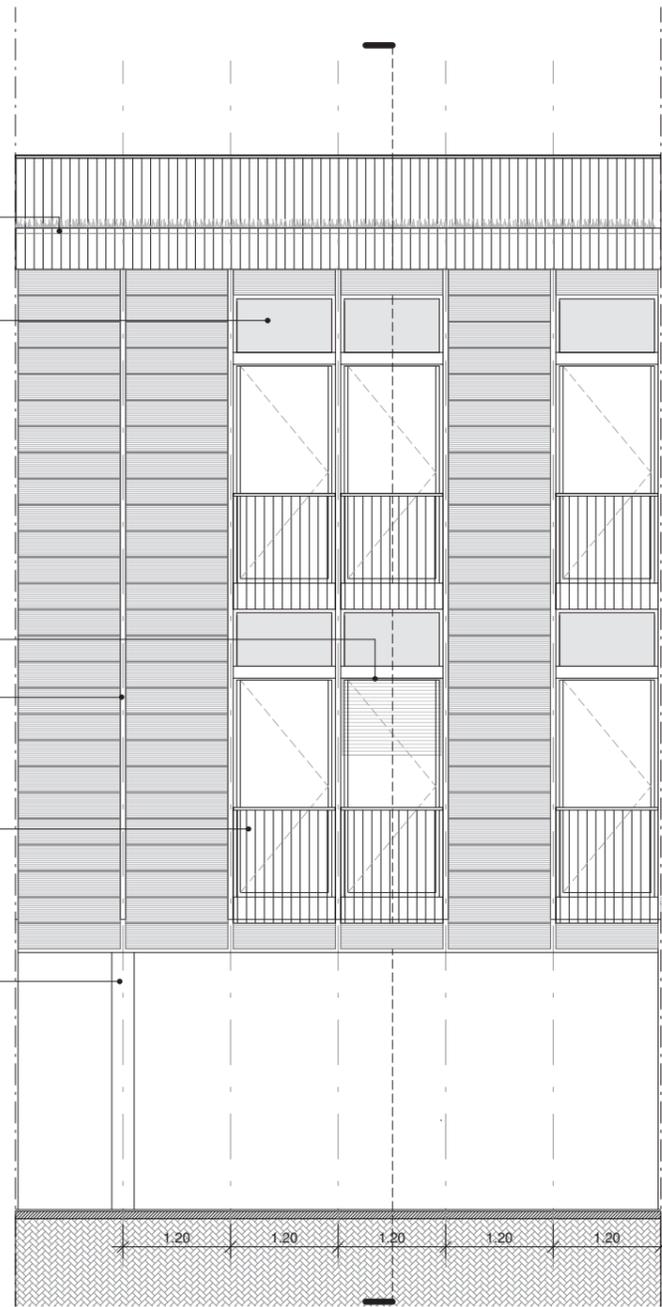
BAT D

**FAÇADE JARDIN SUD**

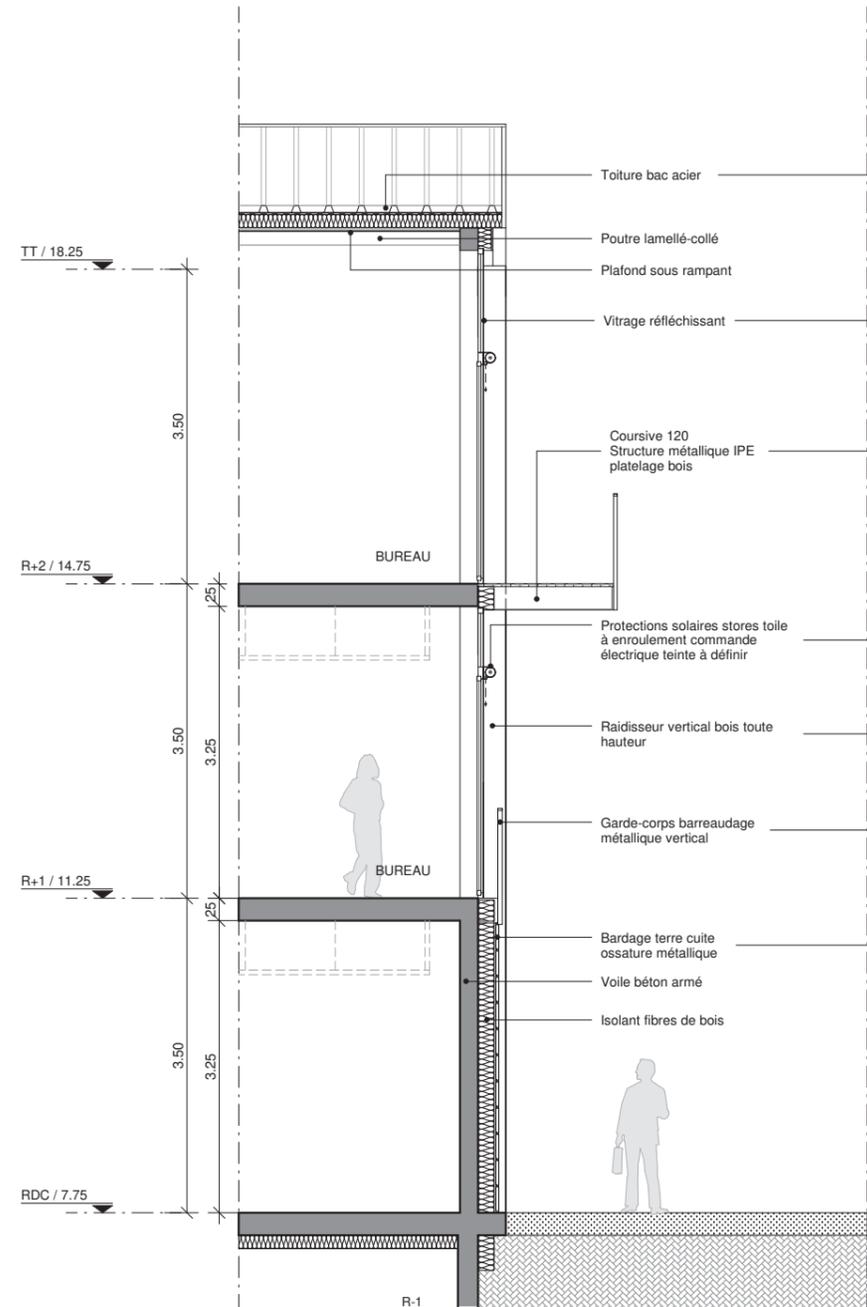




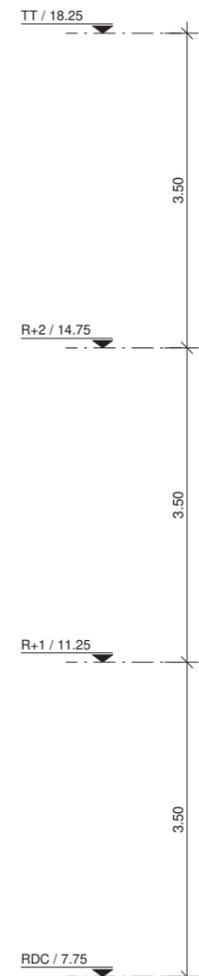
**Balcons**



**Pilotis**



**Toiture Shed**



- Toiture bac acier
- Poutre lamellé-collé
- Plafond sous rampant
- Vitrage réfléchissant
- Coursive 120  
Structure métallique IPE  
platalage bois
- Protections solaires stores toile  
à enroulement commande  
électrique teinte à définir
- Raidisseur vertical bois toute  
hauteur
- Garde-corps barreaudage  
métallique vertical
- Bardage terre cuite  
ossature métallique
- Voile béton armé
- Isolant fibres de bois

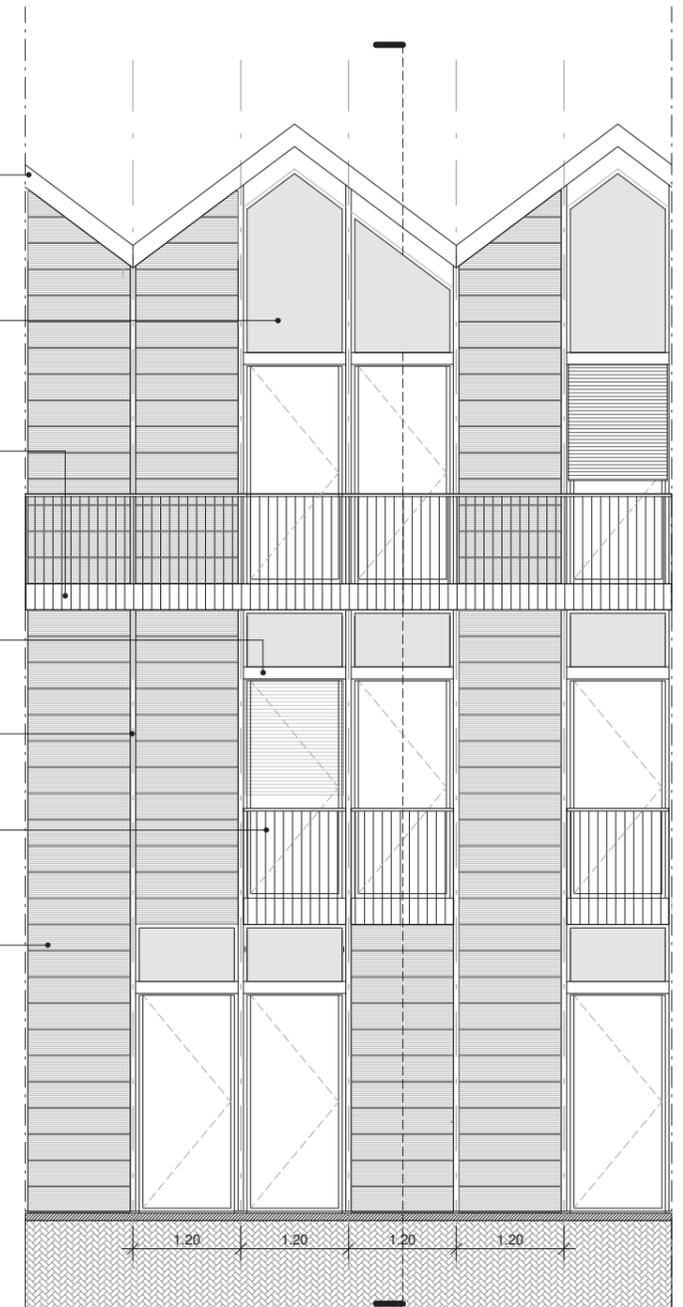




Photo de maquette

## 4.5 LA TOITURE

La cinquième façade se compose de toitures terrasses plantées pour les bâtiments A, Bs, Cs et D (voir notice paysagère), de toitures à deux pentes supportées par une charpente bois sur une trame de 3.60m (bâtiments Bn et Cn). Des « cabanes » en bois sont disposées sur les toitures terrasses et abritent les équipements techniques.

Les toitures ne sont pas accessibles au public. Les toitures terrasses sont végétalisées (voir notice paysagère) et des panneaux solaires sont installés sur les bâtiments Bs, Cs et D.

## 4.5 LA POINTE



Perspective depuis l'avenue de Terrefort vers la pointe du bâtiment D

# 5 - RESPECT DES REGLES D'URBANISME

## 5.1 HAUTEURS ET IMPLANTATION

Le projet se situe en zone US9

L'analyse ci-après est extraite du PLU 3.1 règlement Zone US. 2.2. (Constructions, installations et aménagements neufs)

-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Recul :  $R > 3m$  ou adapté à la séquence sans pouvoir être  $< 3m$

Retrait :  $L1 > 0m$  ;  $L2 > 0m$

Le projet est implanté avec un retrait de 6m sur sa limite séparative d'avenue de Terrefort et un recul d'en moyenne 11.5m sur sa limite séparative Nord (L1)

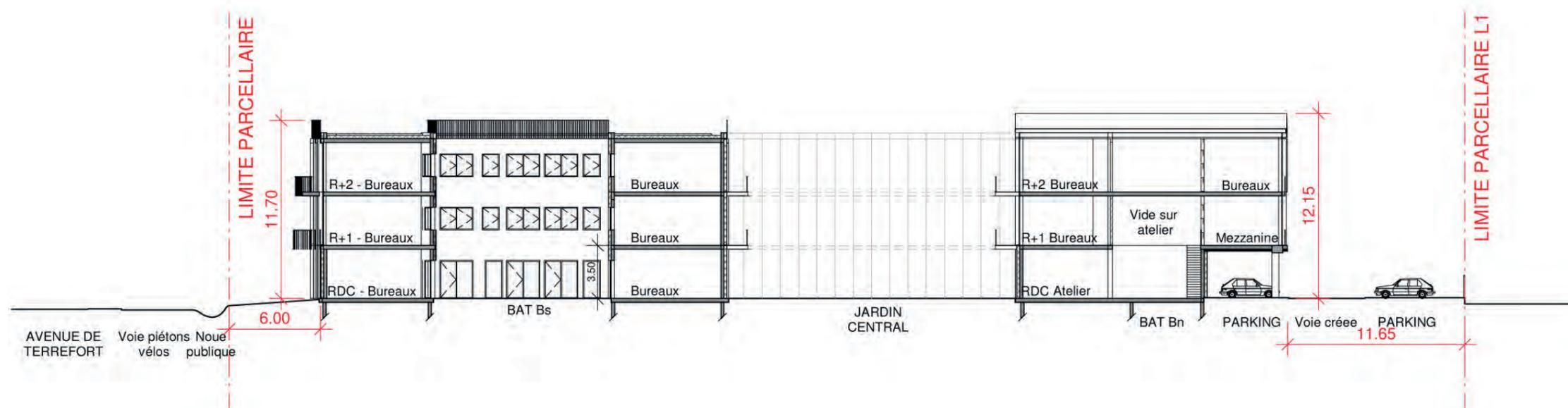


Schéma - conformité du projet vis-à-vis du règlement

### Hauteurs de constructions

Non réglementée ou indiquée au plan de zonage. Les bâtiments A, Bs, Cs et D (toitures terrasses) ont une hauteur de 11m70. Les bâtiments Bn et Cn (toitures à double pente) ont une hauteur maximale au faîtage de 12m15.

### Implantation des bâtiments sur un même terrain

Le règlement ne mentionne pas de distances minimales pour les implantations de bâtiments sur un même terrain.

Les distances entre les bâtiments le long des « passages » sont de 6m50

Les distances entre bâtiment dans le jardin sont de : 18m70 dans la largeur, 78m30 dans la longueur.

## 5.2 STATIONNEMENT ET TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

### Règlementation pleine terre

Les espaces de pleine terre doivent être supérieurs à 35% de la surface de la parcelle. Pour le projet, les espaces de pleine terre représente 35,1% de la surface de la parcelle (voir schéma notice paysagère PC 04 - 2).

### Stationnement

Les normes de stationnement relatives à ce secteur du PLU sont d'une place de stationnement pour 50m<sup>2</sup> SDP de bureaux et sont à déterminer en fonction de la fréquentation et la nature des autres activités présentes sur le site.

Le parking créé comportera 185 places de stationnement dont :

43 places dans le parking au sous-sol du bâtiment A

36 places dans le parking au sous-sol du bâtiment D

106 places extérieures

4 emplacements réservés aux livraisons

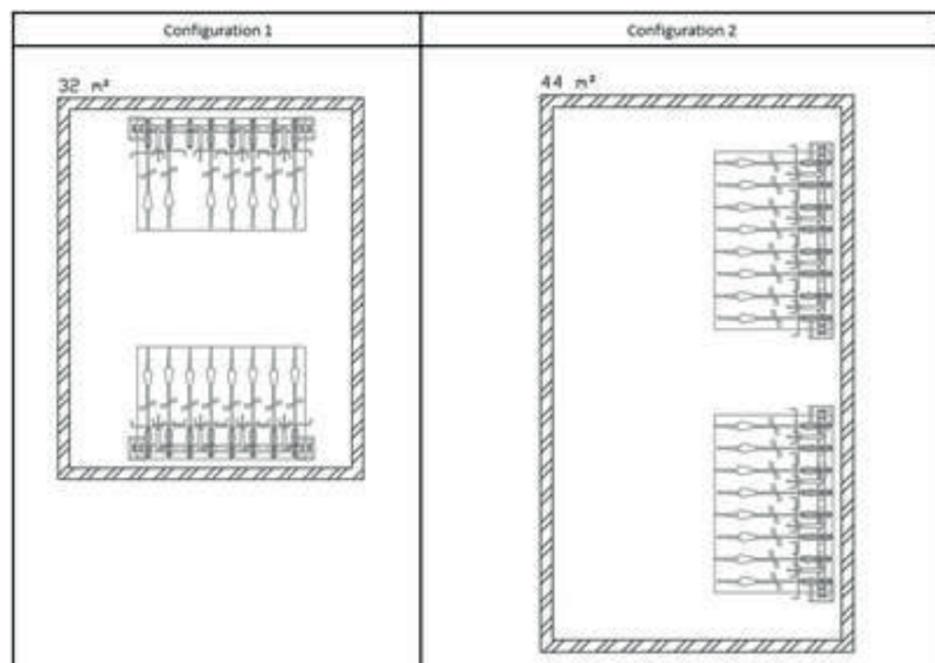
Le parking respectera la norme NFP 91-100

SDP PAR ACTIVITE		Places PK	Calcul
BUREAUX	6588	132	1 place pour 50m <sup>2</sup> SDP
ATELIERS	910	10	1 place pour 10m <sup>2</sup> SDP
COMMERCE	152	3	3 places pour personnel
UIMM	3138	40	
TOTAL	10788	185	

### Locaux vélos

L'opération dispose de deux locaux vélos couverts pour l'ensemble du site, sous les pilotis du bâtiment A et en pointe du bâtiment D, de respectivement 50 et 150m<sup>2</sup>. Des stationnements complémentaires sont répartis dans les allées secondaires et matérialisés par des racks.

Les locaux seront aménagés selon les principes des schémas suivants :



## Aménagement des abords et plantations

Les aires de stationnement au Nord du projet sont divisées par paquets de maximum 10 places avec création de séquences plantées en pleine terre.

## Aménagements dans la marge de recul

Les aménagements dans la marge de recul favorisent l'infiltration naturelle des eaux de pluie. Le recul est égal à 6 mètres le long de l'avenue de Terrefort et intègre des arbres existants ainsi que de nouvelles plantations (voir notice paysagère PC 04 - 2)

## 5.3 COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets s'effectue depuis l'aire de collecte située à proximité de l'entrée de la voie créée le long de l'avenue de Terrefort. Chaque bâtiment dispose d'un local ordures ménagères accessible directement depuis le hall d'entrée (voir schéma ci-après).



### Description du projet et présentation de la mission

Le site de Bruges terrefort est situé à l'ouest de la commune de Bruges, en bordure de rocade et à environ 700 mètres du centre-ville de Bruges. Il s'agit d'un emplacement stratégique marqué par la proximité immédiate de l'échangeur 6 de la rocade, et qui constitue l'entrée de ville nord de la commune de Bruges. Le site est concerné par une forte pression sur le stationnement et des flux circulatoires importants. Autre constat, les espaces publics sont peu qualifiés et peu favorables aux piétons et aux modes doux. La Fab a ainsi conduit une opération pour la réorganisation fonctionnelle de cette entrée de ville. Le périmètre opérationnel couvre une superficie de 6,5 ha. Dans ce contexte, le bureau d'études ETEN Environnement a été mandaté pour réaliser un diagnostic écologique faune flore afin de connaître les enjeux écologiques du site et ainsi d'anticiper les études règlementaires à produire. Le diagnostic a consisté en la réalisation d'inventaires de terrain faune/flore. 3 passages faunistiques diurnes ont été réalisés par Léa PRATS, experte faune, les 12/05/2020, 03/06/2020 et 04/06/2020 avec la pose d'un enregistreur à Chiroptères de type SMBAT. 2 passages floristiques ont été réalisés par Charlène FAUTOUS, experte flore et habitats naturels, les 14/05/2020 et 15/06/2020.

Suite à cette expertise, DEMATHIEU BARD Immobilier a été lauréat du concours AIRE dans le cadre du développement d'un projet tertiaire sur 11 000m<sup>2</sup>. La présente étude constitue ainsi un zoom sur ce projet tertiaire, l'ensemble de l'aire d'étude ayant été préalablement expertisée. La carte ci-dessous localise l'aire d'étude globale et le zoom sur le projet tertiaire, objet du présent document.



**Habitats naturels et anthropiques**

L'opération de projet tertiaire sur Bruges Terrefort concerne un site exclusivement urbain, marqué par la proximité de la rocade de Bordeaux et de la ligne de tramway qui relie Bègles à Blanquefort. Il s'agit donc de milieux anthropiques où la végétation est fortement influencée par l'activité humaine. Les milieux identifiés au sein du périmètre du projet tertiaire sont principalement des milieux urbanisés associés à des espaces verts, mais également des milieux de friche.

5 habitats anthropiques ont été identifiés sur le site. Ces habitats sont listés dans le tableau suivant.

**Tableau 1 : Habitats naturels et anthropiques recensés au sein de l'aire d'étude**

Intitulé	Syntaxon	Code CORINE Biotope	Code EUR28 / Natura 2000	Zones humides floristiques <sup>1</sup>	Enjeu de conservation	Surface (ha)	Surface relative (%)
Formation de Robinier faux acacia	/	83.324	/	/	Très faible	0,07	6
Espaces verts	/	85.4	/	/	Très faible	0,05	4
Zone urbanisée et friche	/	86 x 87.1	/	/	Très faible	0,33	28
Friche	/	87.1	/	/	Très faible	0,05	4
Zones urbanisées, routes et chemins	/	86.	/	/	Nul	0,69	58
<b>TOTAL</b>						<b>1,19*</b>	<b>/</b>

<sup>1</sup> au sens du critère floristique de l'arrêté du 28 juin 2008 modifié par arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009.

\* A noter que le projet fait 11 000m<sup>2</sup>. La différence de surface est due à la prise en compte des milieux en limite Nord.

**Le site est concerné par des milieux anthropiques à faible valeur patrimoniale.**



**Milieux anthropisés du périmètre du projet tertiaire © ETEN Environnement**

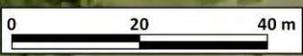
La carte suivante présente les habitats naturels et anthropiques identifiés au sein de l'aire d'étude.

# Habitats naturels et anthropiques



**Légende :**

-  Périmètre du projet tertiaire
- Habitats naturels (Code Corine / Code EUR28)*
-  Formation de Robinier faux acacia (83.324 | /)
-  Espaces verts (85.4 | /)
-  Zones urbanisées, routes et chemins (86 | /)
-  Zone urbanisée et friche (86 x 87.1 | /)
-  Friche (87.1 | /)



## Zones humides

L'expertise des zones humides a été réalisée exclusivement selon le critère floristique de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009.

**Aucune zone humide n'est présente au sein du périmètre du projet tertiaire.**

## Flore

La flore du site est assez diversifiée et commune des milieux urbains.

### ❖ Flore protégée

Aucune espèce protégée n'a été contactée sur le site.

### ❖ Flore invasive

14 espèces exotiques envahissantes ont été contactées sur l'aire d'étude globale. Le périmètre du projet tertiaire est particulièrement colonisé par ces espèces.

La flore recensée sur l'aire d'étude globale est présentée dans le tableau suivant.

Tableau 2 : Flore contactée au sein de l'aire d'étude

Non scientifique	Nom vernaculaire	Statut	Non scientifique	Nom vernaculaire	Statut
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	/	<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier corniculé	/
<i>Acer negundo</i>	Erable negundo	PEE avérée	<i>Luzula multiflora</i>	Luzule à nombreuses fleurs	/
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	/	<i>Magnolia grandiflora</i>	Magnolia	/
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Marronnier	/	<i>Malva moschata</i>	Mauve musquée	/
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante	PEE avérée	<i>Medicago arabica</i>	Luzerne d'Arabie	/
<i>Albizia julibrissin</i>	Albizia	/	<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes	/
<i>Anacamptis pyramidalis</i>	Orchis pyramidal	/	<i>Morus australis</i>	Mûrier platane	/
<i>Anagalis arvensis</i>	Mouron rouge	/	<i>Myosotis discolor</i>	Myosotis bicolore	/
<i>Andryala integrifolia</i>	Andryale à feuilles entières	/	<i>Nerium oleander</i>	Laurier-rose	/
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental élevé	/	<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot	/
<i>Arum italicum</i>	Arum d'Italie	/	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne vierge à cinq feuilles	/
<i>Arum maculatum</i>	Gouet tacheté	/	<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique	PEE pot.
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette	/	<i>Pinus sp.</i>	Pin	/
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	/	<i>Pittosporum tobira</i>	Arbre des Hottentots	PEE pot.
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou	/	<i>Plantago coronopus</i>	Plantain corne-de-bœuf	/
<i>Bromus sterilis</i>	Brome stérile	/	<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	/
<i>Bryonia dioica</i>	Bryone	/	<i>Plantago major</i>	Plantain majeur	/
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia de David	PEE avérée	<i>Poa annua</i>	Pâturin annuel	/
<i>Calystegia sepium</i>	Liseron des haies	/	<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	/
<i>Carex divulsa</i>	Laîche écartée	/	<i>Populus tremula</i>	Tremble	/
<i>Carpinus betulus</i>	Charme, Charmille	/	<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	/
<i>Chelidonium majus</i>	Grande chélidoine	/	<i>Prunella laciniata</i>	Brunelle blanche	/
<i>Convolvulus arvensis</i>	Liseron des champs	/	<i>Prunus laurocerasus</i>	Prunier laurier-cerise	PEE avérée
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	/	<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	/
<i>Cortaderia selloana</i>	Herbe de la Pampa	PEE avérée	<i>Pteridium aquilinum</i>	Fougère aigle	/
<i>Cyperus eragrostis</i>	Souchet robuste	PEE pot.	<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	/
<i>Cyperus fuscus</i>	Souchet brun	/	<i>Ranunculus acris</i>	Bouton d'or	/
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	/	<i>Robinia pseudo-acacia</i>	Robinier faux-acacia	PEE avérée
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	/	<i>Rosa canina</i>	Rosier des chiens	/
<i>Echium vulgare</i>	Vipérine	/	<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune	/
<i>Equisetum sp.</i>	Prêle	/	<i>Rumex acetosa</i>	Oseille	/
<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle	PEE pot.	<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'Olivier	/
<i>Erigeron canadensis</i>	Vergerette du Canada	PEE pot.	<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	/
<i>Eucalyptus sp.</i>	Eucalyptus	/	<i>Salvia officinalis</i>	Sauge	/
<i>Ficus carica</i>	Figuier	/	<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	/
<i>Fumaria bastardii</i>	Fumeterre de Bastard	/	<i>Sanguisorba minor</i>	Petite Pimprenelle	/
<i>Galega officinalis</i>	Galéga officinal	/	<i>Scabiosa columbaria</i>	Scabieuse colombarie	/
<i>Galium aparine</i>	Gailllet gratteron	/	<i>Scrophularia nodosa</i>	Scofulaire nodeuse	/
<i>Gamochaeta coarctata</i>	Gnaphale d'Amérique	PEE pot.	<i>Sedum acre</i>	Orpin acre	/
<i>Geranium columbinum</i>	Géranium des colombes	/	<i>Senecio inaequidens</i>	Seneçon du Cap	PEE pot.
<i>Geranium dissectum</i>	Géranium découpé	/	<i>Silene vulgaris</i>	Silène renflé	/
<i>Geranium robertianum</i>	Herbe à Robert	/	<i>Sinapsis arvensis</i>	Moutarde des champs	/
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant	/	<i>Solanum dulcamara</i>	Morelle douce-amère	/
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	/	<i>Sporobolus indicus</i>	Sporobole tenace	PEE avérée

<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	/
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun	/
<i>Juncus effusus</i>	Jonc épars	/
<i>Laurus nobilis</i>	Laurier-sauce	/
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite commune	/
<i>Lolium perenne</i>	lvraie vivace	/

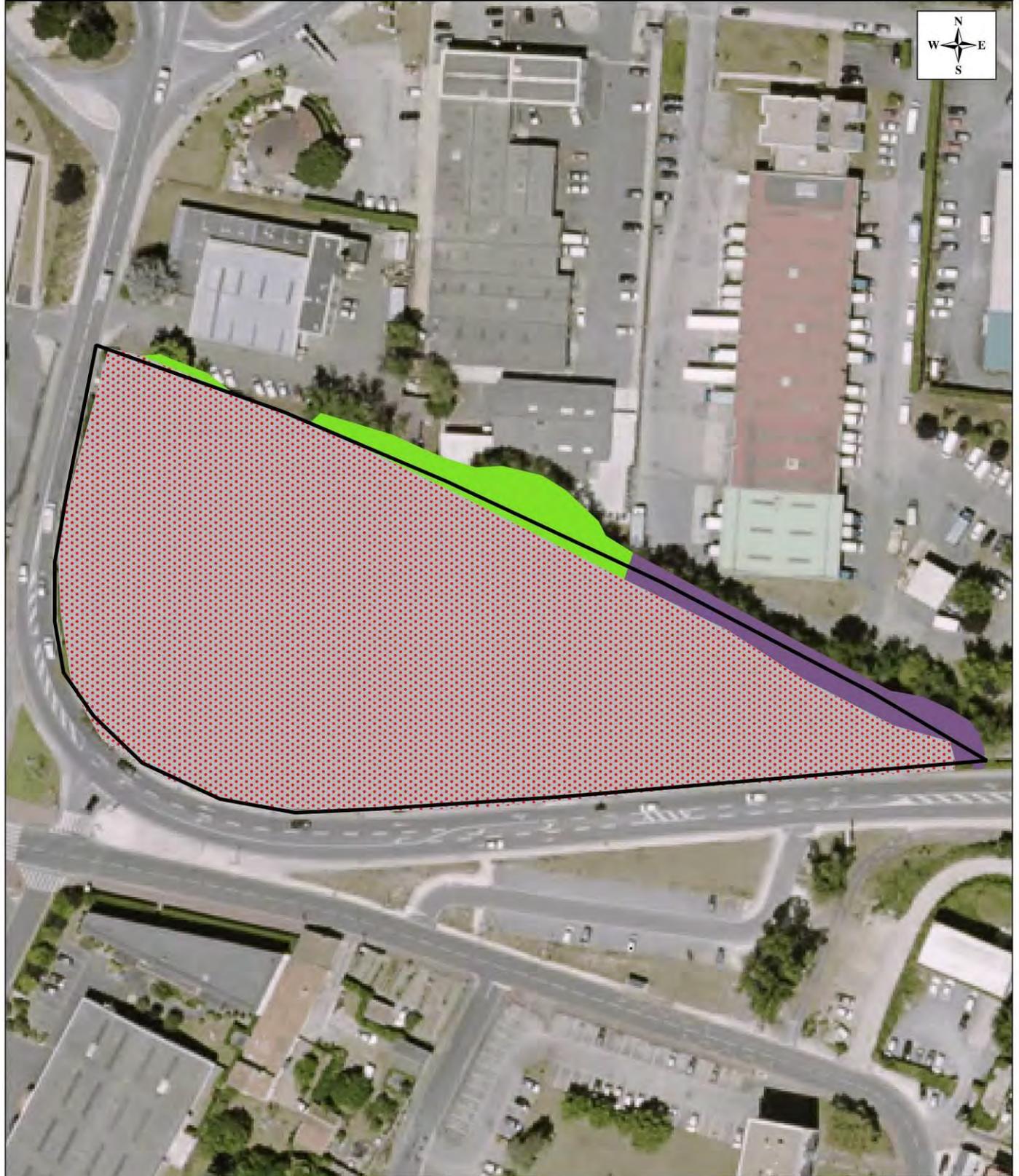
<i>Trifolium arvense</i>	Trèfle Pied-de-lièvre	/
<i>Trifolium campestre</i>	Trèfle champêtre	/
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	/
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant	/
<i>Typha latifolia</i>	Massette à larges feuilles	/
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	/

PEE : Plante Exotique Envahissante

PEE pot. : Plante Exotique Envahissante potentielle

Les cartes pages suivantes localisent respectivement la flore identifiée sur le site et les enjeux relatifs aux habitats naturels et à la flore.

# Flore



**Légende :**

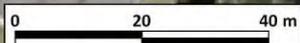
 Périmètre du projet tertiaire

*Flore exotique envahissante*

 Erable negu, Buddleja, Herbe pampa, Souchet rob, Figuier, Galega, Laurier cer, Robinier, Senecon cap

 Raisin d'Amerique

 Robinier faux acacia



## Enjeux relatifs aux habitats naturels et anthropiques et à la flore



## Faune

Le site de Bruges Terrefort est situé en pleine zone urbanisée en bordure intérieure de la rocade bordelaise. Les espaces susceptibles d'accueillir la faune se limitent aux espaces verts et friches urbaines. La diversité est souvent peu élevée et souvent composée d'espèces communes.

### ❖ Oiseaux

L'avifaune de l'aire d'étude globale est commune des zones urbaines. Les inventaires de terrain ont permis d'inventorier 23 espèces d'oiseaux au sein de l'aire d'étude globale (cf. liste ci-après) dont une est listée en annexe 1 de la Directive Oiseaux. Il s'agit du Milan noir qui utilise l'aire d'étude globale pour le transit et l'alimentation uniquement, hors périmètre du projet tertiaire.

Une colonie de Chardonneret élégant a également été contactée sur le site. Cette espèce est probablement nicheuse sur le site dans les haies d'arbustes élevés.

Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			LR France (nicheur : 2016, Hivernant et de Passage : 2011)			LR Europe	LR Monde	Statut biologique	Date	Observateur	Point d'écoute			Total	Remarques	Utilisation du site
		Protection nationale	Berne	Directive Oiseaux	Nicheur	Hivernant	De passage						1	2	3			
<i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet	Art. 3	An. II	/	LC	NAd	/	LC	LC	N, H	03/06/2020	LP	2	2	4			
<i>Motacilla alba</i>	Bergeronnette grise	Art. 3	An. II	/	LC	NAd	/	/	LC	N, H	03/06/2020	LP	2		2			
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	Art. 3	An. II	/	VU	NAd	NAd	LC	LC	N, H	12/05/2020	LP	4	2	2	8	Mâle chanteur	
											03/06/2020	LP		3	3			
<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	/	/	An. II/2	LC	NAd	/	LC	LC	N, H	03/06/2020	LP	1		1	survol		
<i>Stumus vulgaris</i>	Etourneau sansonnet	/	/	An. II/2	LC	LC	NAd	LC	LC	N, H	12/05/2020	LP	6	3	1	10	Juvéniles	
											03/06/2020	LP	6	8		14		
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	Art. 3	An. II	/	NT	NAd	NAd	LC	LC	N, M, H	12/05/2020	LP			0	Hors projet (chasse au dessus de la rocade)		
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	Art. 3	An. II	/	LC	NAd	NAd	LC	LC	N, M, H	12/05/2020	LP	2		2			
											03/06/2020	LP	2	2		4		
<i>Garrulus glandarius</i>	Geai des chênes	/	/	An. II/2	LC	NAd	/	LC	LC	N, M, H	03/06/2020	LP	1		1	survol		
<i>Certhia brachydactyla</i>	Grimpereau des jardins	Art. 3	An. II	/	LC	/	/	LC	LC	N, H	03/06/2020	LP	2		2			
<i>Hippolais polyglotta</i>	Hypolais polyglotte	Art. 3	An. II	/	LC	/	NAd	LC	LC	N, M	03/06/2020	LP	2	2	4			
<i>Apus apus</i>	Martinet noir	Art. 3	An. III	/	NT	/	DD	LC	LC	N, M	12/05/2020	LP		4	4			
											03/06/2020	LP		3	3			

<i>Turdus merula</i>	Merle noir	/	An. III	An. II/2	LC	NAd	NAd	LC	LC	N, H	12/05/2020	LP	2	2	4		
											03/06/2020	LP	2	5	7		
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	Art. 3	An. II	/	LC	/	NAb	LC	LC	N, H	03/06/2020	LP		1	1		
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	Art. 3	An. II	/	LC	NAb	NAd	LC	LC	N, H	12/05/2020	LP	2	4	6		Nicheur
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	Art. 3	An. III	An. I	LC	/	NAd	LC	LC	N, M	12/05/2020	LP	1		1		Se fait chasser par une pie / survol longuem
											03/06/2020	LP	1		1		Survol
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	Art. 3	/	/	LC	/	NAb	/	LC	N, H	12/05/2020	LP	8		1	9	Nicheur
											03/06/2020	LP	4	7	11		
<i>Picus viridis</i>	Pic vert	Art. 3	An. II	/	LC	/	/	LC	LC	N, H	03/06/2020	LP			0		Hors projet
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde	/	/	An. II/2	LC	/	/	LC	LC	N, H	12/05/2020	LP	2	1	3		
<i>Columba livia</i>	Pigeon biset	/	An. III	An. II/1	DD	/	/	LC	/	N, H	03/06/2020	LP	5	2	7		
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	/	/	An. II/1 et An. III/1	LC	LC	NAd	LC	LC	N, M, H	12/05/2020	LP	3	2	5		
											03/06/2020	LP	5	2	7		
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	Art. 3	An. III	/	LC	NAd	NAd	LC	LC	N, M, H	12/05/2020	LP			4	4	
											03/06/2020	LP	2		2		
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	Art. 3	An. II	/	LC	NAd	NAd	LC	LC	N, H	12/05/2020	LP	2	2	1	5	
											03/06/2020	LP		2	2		
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir	Art. 3	An. II	/	LC	NAd	NAd	LC	LC	N, M, H	12/05/2020	LP	3	2	5		
											03/06/2020	LP	1	1	2		

### ❖ Mammifères (hors chiroptères)

Aucune trace de mammifère sauvage n'a été constatée lors des inventaires de terrain.

### ❖ Chiroptères

Des investigations spécifiques aux chiroptères ont été réalisées au sein de l'aire d'étude globale. Les expertises nocturnes ont consisté en la pose d'une SM2 Bat (enregistreur à ultrasons) placé dans un espace vert boisé, le plus propice à accueillir des chauves-souris (hors périmètre du projet tertiaire).

L'enregistreur a contacté 4 espèces : Noctule de Leisler, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Sérotine commune.

Ordre	Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			PNA				Déterminante ZNIEFF Aquitaine	Date	Observateur	Secteur d'investigation			Total	Remarques		
			PN	Berne	DH	LR Aquitaine 2019	LR France 2017	LR Europe	LR monde				Etat d'avancement (03/2018)	Période d'application	1			2	3
Chiroptères	<i>Nyctalus leisleri</i>	Noctule de Leisler	Art. 2	An. II	An. IV	LC	NT	LC	LC	Mise en œuvre	2016-2025	X	03/06/2020	Dispositif SM2	12			12	Contacts
Chiroptères	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	Art. 2	An. III	An. IV	LC	NT	LC	LC	Mise en œuvre	2016-2025		03/06/2020	Dispositif SM2	519			519	Contacts
Chiroptères	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Kuhl	Art. 2	An. II	An. IV	LC	LC	LC	LC				03/06/2020	Dispositif SM2	55			55	Contacts
Chiroptères	<i>Eptesicus serotinus</i>	Sérotine commune	Art. 2	An. II	An. IV	LC	NT	LC	LC	Mise en œuvre	2016-2025	X	03/06/2020	Dispositif SM2	6			6	Contacts

**Les chiroptères utilisent l'aire d'étude globale pour le transit et l'alimentation. Il se peut qu'elles gîtent dans des bâtiments alentours (combles, cheminées etc.) non identifiés. Ces espèces ne présentent qu'un faible enjeu et ne concernent pas le périmètre du projet tertiaire.**

### ❖ Amphibiens

Le site d'étude n'abrite pas de milieux aquatiques ni de zones humides et n'est donc pas propice à l'accueil d'amphibiens.

### ❖ Reptiles

Les inventaires de terrain ont permis d'inventorier une seule espèce de reptiles : le Lézard des murailles.



Lézard des murailles © ETEN Environnement

Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			LR Aquitaine 2013	LR France 2015	LR Europe 2009	LR monde	Date	Observateur	Plaque/Transect				Total
		PN	Berne	DH							1	2	3	4	
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	Art. 2	An. II	An. IV	LC	LC	LC	LC	04/06/2020	LP	3				3

Le lézard des murailles, contacté sur l'aire d'étude globale ainsi que sur la périmètre du projet tertiaire, y accomplit l'ensemble de son cycle biologique. Toutefois le caractère commun et ubiquiste de l'espèce ne présente pas d'enjeu significatif.

#### ❖ Insectes

Le périmètre du projet tertiaire, principalement bitumé, et très fréquenté est peu propice à l'entomofaune patrimoniale. Seules deux espèces de rhopalocères communes ont été observées au sein de l'aire d'étude globale (Myrtil, Piéride du Navet). Aucune trace de coléoptère saproxyliques patrimonial n'as été relevé dans le périmètre d'étude.

Famille	Nom scientifique	Nom commun	Statut réglementaire			LR Aquitaine	LR France 2012	LR Europe	Date	Observateur	Transect				Total
			PN	Berne	DH						1	2	3	4	
Nymphalidae	<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	/	/	/	LC	LC	LC	04/06/2020	LP	2				2
Pieridae	<i>Pieris napi</i>	Piéride du Navet	/	/	/	LC	LC	LC	04/06/2020	LP	1	1			2

#### ❖ Poissons

Le périmètre du projet tertiaire n'abrite pas de milieux aquatiques ni de zones humides et n'est donc pas propice à l'accueil de poissons.

Les cartes pages suivantes localisent respectivement les habitats d'espèces faunistiques identifiées sur le site et leurs enjeux.

## Enjeux relatifs aux habitats d'espèces faunistiques



## Synthèse des enjeux et préconisations

Le tableau ci-dessous présente la synthèse des enjeux du milieu naturel et les préconisations associées.

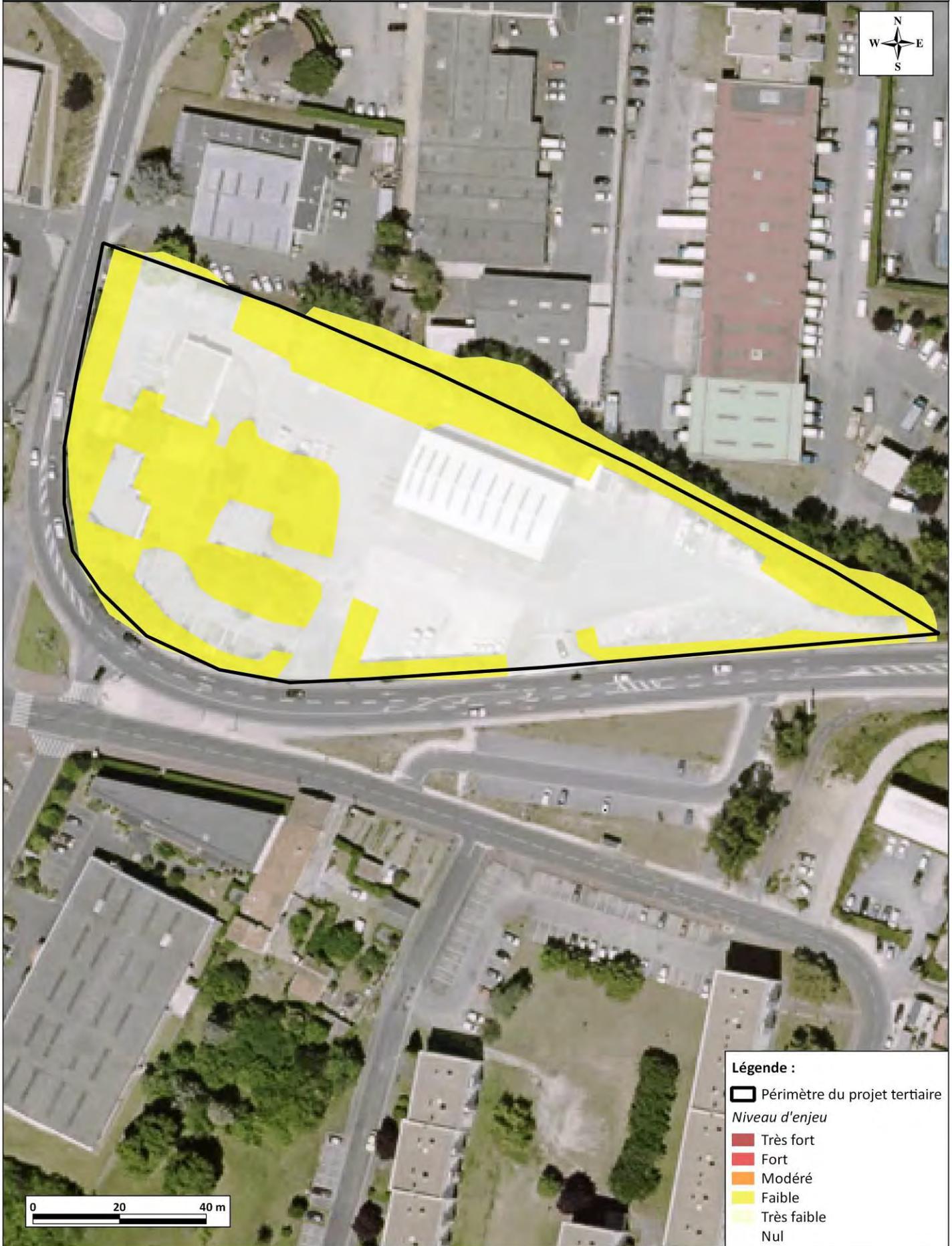
**Tableau 3 : Synthèse des enjeux et préconisations**

Habitat naturel / Habitat d'espèce / Espèce	Statut réglementaire	Enjeu écologique	Préconisations
<b>Habitats naturels</b>			
Formation de Robinier faux acacia	Habitat commun	<b>Très faible</b>	Mise en place de mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
Espaces verts	Habitat commun	<b>Très faible</b>	Conservation de milieux participant à la biodiversité commune des milieux urbains Choix d'essences plus locales (cf. marque Végétal Local et le guide de végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine, 2018) Mise en place de mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
Zone urbanisée et friche	Habitat commun	<b>Très faible</b>	Pas d'enjeu particulier.
Friche	Habitat commun	<b>Très faible</b>	
Zones urbanisées, routes et chemins	Habitat commun	<b>Nul</b>	
<b>Flore</b>			
14 espèces exotiques envahissantes (cf. liste flore)	Espèces exotiques envahissantes	<b>Très faible</b>	Mise en place de mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes
<b>Faune</b>			
Chardonneret élégant	Protection nationale <sup>1</sup> : Espèce protégée ainsi que son habitat (Art 3) Espèces de statut « Vulnérable » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France.	<b>Faible</b>	Conserver les haies d'arbustes élevés et friches (milieu herbacé dense et riche en graines)

<sup>1</sup> ESPECES PROTEGEES

En cas de destruction d'espèce ou d'habitat d'espèce protégée, un dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégée (DDEP) au titre des articles L411-1 et suivants du Code de l'Environnement, devra être produit. Ce dossier est instruit par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) ou le Conseil National de Protection de la Nature (CNPN), selon les espèces concernées. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra intégrer des mesures de compensation, comme par exemple la gestion d'un site d'une surface équivalente et favorable à l'espèce pendant 30 ans. Il devra également justifier l'intérêt majeur du projet, démontrer l'impossibilité de réaliser ce projet ailleurs et prouver que cela ne remet pas en cause la population de l'espèce faisant l'objet de la demande de dérogation. Le montage et l'instruction de ce type de dossier peuvent entraîner un retard de procédure d'environ 6 mois.

# Synthèse des enjeux écologiques



**Légende :**

-  Périmètre du projet tertiaire
- Niveau d'enjeu*
-  Très fort
-  Fort
-  Modéré
-  Faible
-  Très faible
-  Nul



Cabinet d'ingénieurs conseil en environnement

aménagement

assainissement



**Le partenaire de vos projets**

[www.eten-environnement.com](http://www.eten-environnement.com)

**AGENCE NOUVELLE AQUITAINE**

49 rue Camille Claudel – 40 990 SAINT PAUL LES DAX

☎: 05.58.74.84.10 – 📠: 05.58.74.84.03

[environnement@eten-aquitaine.com](mailto:environnement@eten-aquitaine.com)

**AGENCE OCCITANIE**

60 rue des Fossés – 82800 NEGREPELISSE

☎ : 05.63.02.10.47 – 📠: 05.63.67.71.56

[environnement@eten-midi-pyrenees.com](mailto:environnement@eten-midi-pyrenees.com)