



AVIS du Service Environnement pour le Service ADS

SERVICE : Environnement	RÉDACTEUR : A. HO-WEN-TSAI, VISA : E. NORENA/ H. VENEL	PIÈCE(S) JOINTE(S)
DESTINATAIRE : Service ADS		
OBJET : Avis demande de PA 033 274 23 0004 - GROUPE CTI -Route de Bernin Martillac - V2		

Le présent document est un second avis technique concernant le **PA 033 274 23 0004** suite à la réception de nouveaux éléments transmis par le pétitionnaire. Il concerne la demande de permis d'aménager pour la création de 9 lots dont 8 lots de terrain à bâtir et 1 lot commun, sur une propriété située route de Bernin à Martillac (33).

Ce projet a déjà fait l'objet d'un avis dans le cadre de la demande de **PA 033 274 23 0002** qui a été annulée car le dossier était incomplet (étude d'impact manquante).

Il se situe sur les parcelles section C n° 20, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 614, 1177, possédant une superficie totale de 168 092 m².

Programme/surfaces projetées :

- Surface privative lots : S = 134 531 m² dont Emprise bâtiment = 30 441 m² ;
- Surface imperméabilisée du projet : S voirie = 7 485 m² et S parkings covoiturage = 858 m²
- Surface cheminement piéton perméable : 1 836 m²
- Surface espaces verts : S = 20 734 m²

Plan de situation :

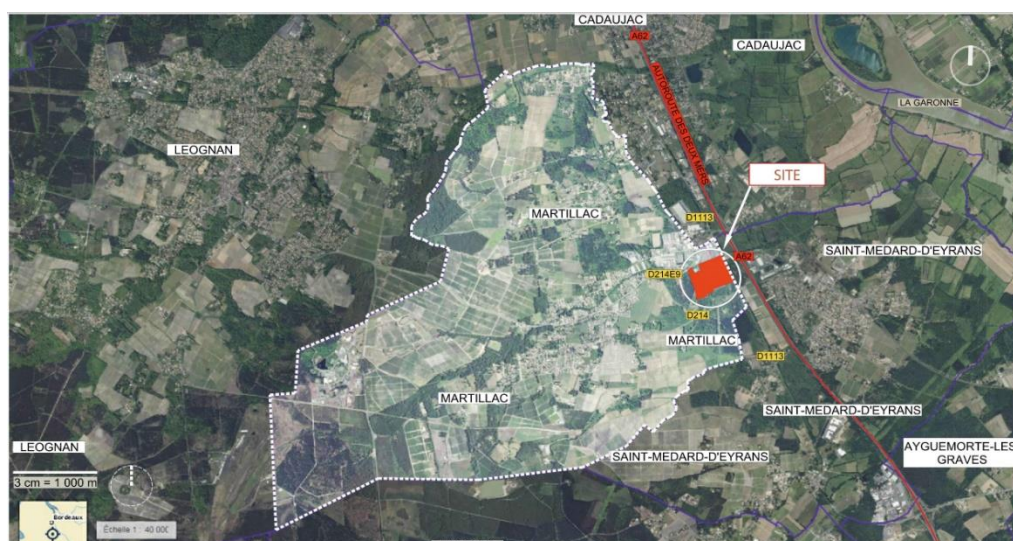


Figure 1. Plan de situation

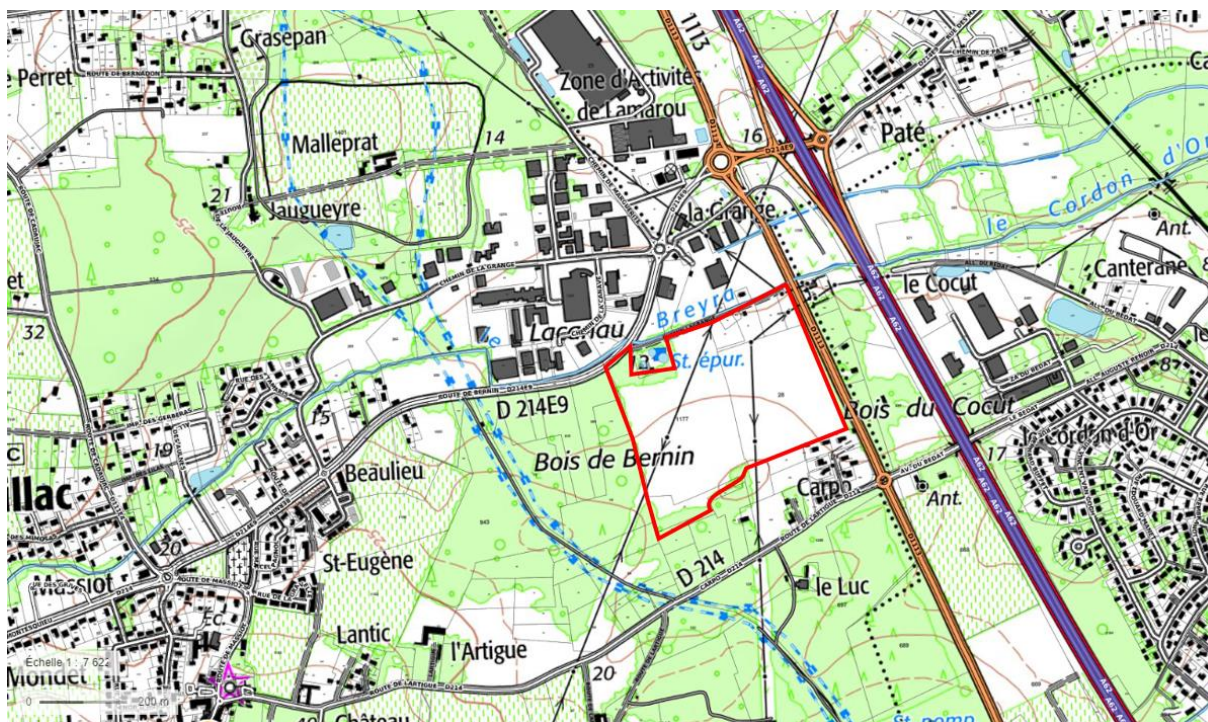


Figure 2. Localisation des parcelles



Figure 3. Plan projet

Zonage du PLU en vigueur :

Le projet de construction est situé au sein des zones 1AUx et N du Plan Local d'Urbanisme en vigueur (approuvé le 27/06/22). La zone 1AUx correspond à la zone naturelle non équipée, destinée à l'extension urbaine à court et moyen termes à vocation dominante d'activités.

La bande au Nord-Est du site, située en zone Naturelle, est également placée dans l'emprise d'un emplacement réservé destiné à accueillir des travaux de renaturation du Breyra (ER16 d'une surface de 1,02 ha). Le bénéficiaire de cette emplacement réservé est la Communauté de Communes de Montesquieu.

En effet, cette opération de renaturation fait partie du programme de travaux, inscrit dans la Déclaration d'Intérêt Général (DIG), pour la lutte contre les inondations sur le bassin versant du Breyra. A la demande de la commune, ce projet de renaturation, initialement prévu sur l'emprise délimitée par l'ER16, ne fera pas partie de la première étape de travaux à venir sur le cours d'eau (2026). En effet, lors de la validation des scénarios de travaux, la commune n'a pas souhaité qu'un aménagement soit réalisé sur l'emprise ER16 en vue du projet d'extension de la zone d'activité.

Toutefois, ce secteur délimité par l'emprise ER16 fera l'objet d'une intervention ultérieure de la part de la CCM afin d'améliorer ces fonctionnalités hydrauliques et écologiques. Le maintien de cette zone en emplacement réservé reste ainsi nécessaire.

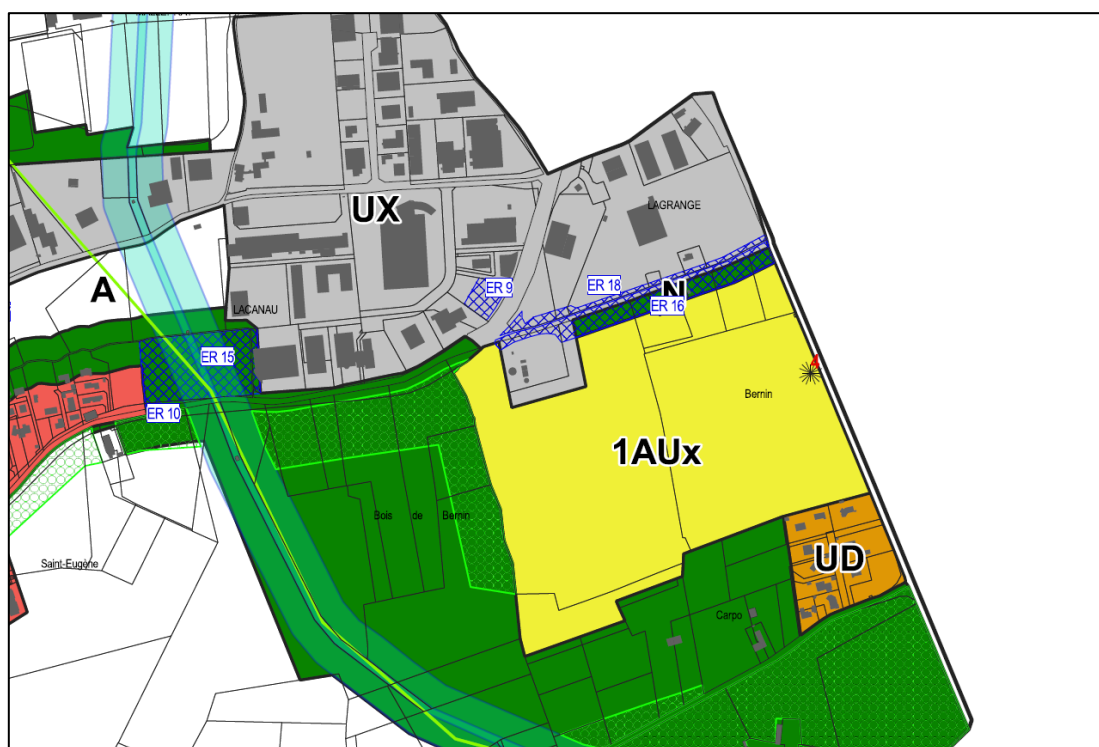


Figure 4. Extrait du PLU de Martillac

Par ailleurs, le règlement du PLU précise « que la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé ».

Au vu des plans transmis, le pétitionnaire ne prévoit aucune construction sur l'emprise de l'ER16. Le projet mentionne la mise en place d'une trame verte qui correspond à une bande végétalisée de 15 m de large qui accueillera des plantations d'essences locales.

Situation du projet vis-à-vis du Code de l'environnement

Le projet est soumis à une évaluation environnementale au titre de l'article R122-2 du Code de l'Environnement car l'emprise foncière qui accueillera les constructions est supérieure ou égale à 10 ha (rubrique 39. b)).

Le demandeur a transmis l'étude d'impact dans le dossier de demande.

L'étude d'impact intégrant le dossier de déclaration a été déposée auprès de l'autorité environnementale (MRAe) le 06/12/23 par le service ADS. **A la suite de ce dépôt, la MRAe a émis un avis en date du 02/02/2024 dans le lequel elle recommande que des multiples compléments soient apportés par le pétitionnaire.**

« (...) les milieux avoisinants tels qu'un cours d'eau, le périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable, des massifs boisés, concentrent les principaux enjeux environnementaux du projet. La préservation des milieux et la gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'une attention particulière compte tenu de la localisation du projet et de sa nature, dans le cadre d'une démarche d'évaluation environnementale qui reste à poursuivre.

De manière générale, l'étude d'impact proposée par le porteur de projet mérite d'être complétée notamment en termes de justification du projet, de limitation de l'artificialisation, de hiérarchisation des enjeux, de prise en compte du risque de feux de forêt. »

Ces éléments sont actuellement en cours d'élaboration par le demandeur.

Le projet est également soumis à une procédure de déclaration loi sur l'eau au titre de l'article R214-1 du Code de l'Environnement (rubriques et 1.1.1.0 et 2.1.5.0).

Le récépissé de dépôt du dossier complet de déclaration loi sur l'eau en date du 19/12/2023 a été transmise par le pétitionnaire. La preuve de non-opposition de l'administration en date du 20 février 2024 à cette déclaration a également été fournie par le demandeur.

Situation du projet vis-à-vis des enjeux écologiques

L'étude d'impact fournie par le pétitionnaire indique que la totalité de la zone de projet « présente un intérêt écologique faible » au regard de l'expertise faune-flore réalisée (annexée à l'étude d'impact).

Situation du projet vis-à-vis des zones humides :

Un rapport diagnostic de zone humide a été transmis par le pétitionnaire (annexes 3 et 5 de l'étude d'impact). Il a été réalisé sur la base des critères pédologiques et floristiques précisés par l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

L'étude diagnostic confirme l'absence de zone humide sur l'emprise du projet.

Situation du projet vis-à-vis du risque inondation :

Risque de remontée de nappe et PPRI

Le projet est situé en dehors du Périmètre de Protection de Risque Inondation (PPRI) de la Garonne.

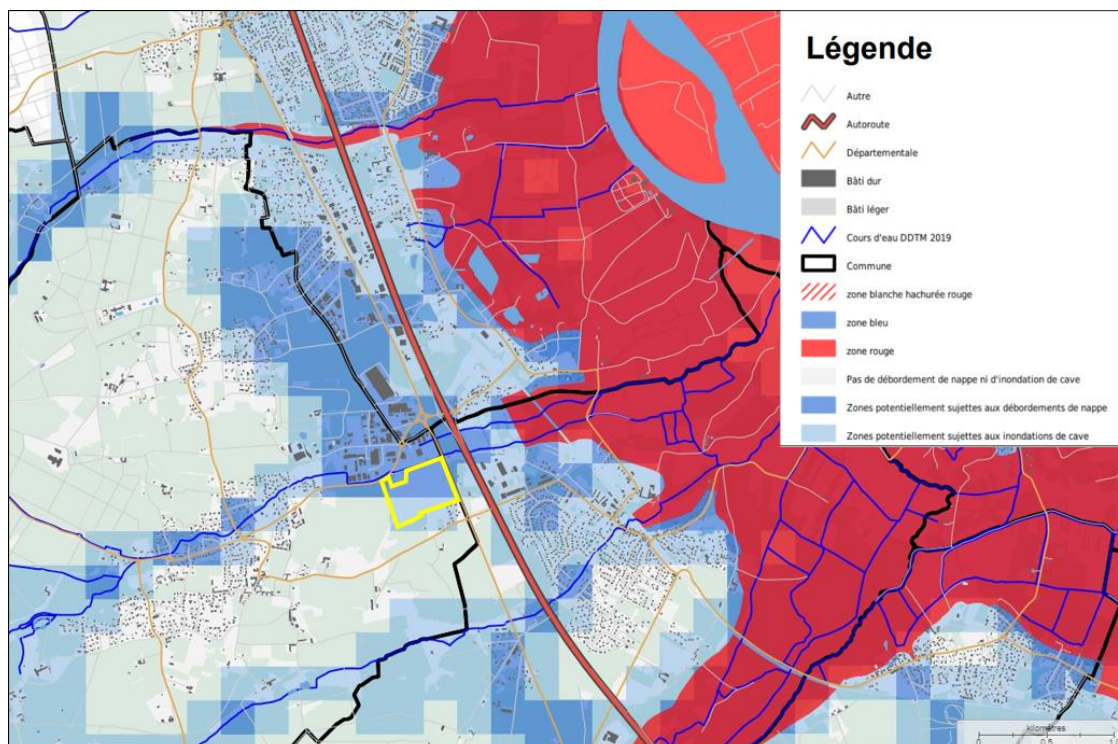


Figure 5. Cartographie des risques inondations (Cartographie CCM, BRGM)

Selon la cartographie des risques référencés, le projet de construction est situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et inondations de cave.

Risque inondation par débordement de cours d'eau

Le projet est situé sur la partie aval du bassin versant du Breyra et à moins de 6 m du cours d'eau, en rive droite (cartographie indicative des cours d'eau, DDTM 2019). Le Breyra longe la limite nord de la parcelle. Le futur bâtiment le plus proche sera situé à moins de 50 mètres du cours d'eau.

Le bassin versant du Breyra fait l'objet de débordements récurrents du cours d'eau lors de fortes pluies (orage), au niveau de zones urbanisées. Le zone d'activité Lagrange, située en rive gauche, est fortement touchée par ces problématiques de débordement générant des inondations importantes.

Ainsi, au vu du risque inondation par débordement de cours d'eau connu sur ce secteur, nous préconisons fortement que les bâtiments soient construits à une distance minimale de 30 m (Schéma de Cohérence Territorial).

De plus, la bonne gestion des eaux pluviales sur le site du projet est primordiale afin de ne pas aggraver le risque d'inondation par débordement du Breyra.

Situation du projet vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales :

Rappel des prescriptions inscrites dans le PLU :

4.5 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette.

4.6 - Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, il est préconisé un traitement naturel des eaux pluviales par le biais d'aménagements tels que réseau de fossés ou de noues, de zones engazonnées, des bassins paysagés, afin de limiter les débits en aval des projets.

4.8 - La continuité du réseau de fossés d'assainissement pluvial à ciel ouvert ou busés doit être maintenue ou rétablie dans le cas où ces ouvrages auraient disparu. De plus, leur entretien doit être effectué par les propriétaires des parcelles traversées ou limitrophes afin d'assurer la continuité de la fonction de ce réseau.

Etude de sol :

Une étude hydrogéologique et hydraulique a été transmise. Elle précise les caractéristiques du sol suivantes :

- Sol à dominante sableuse ;
- Bonne perméabilité des sols qui permet une bonne capacité d'infiltration des eaux (135,81 mm/h <K<169,76mm/h) ;
- Traces d'hydromorphie à faible profondeur qui semblent correspondre à des écoulements lents d'eaux pluviales dans le sous-sol;

Projet :

➤ **Partie commune**

Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales du projet, le pétitionnaire a prévu de collecter les eaux de ruissellement issues de la voirie via des avaloirs, un fossé (grille en fonte) et des canalisations en PVC CR8. Il prévoit également la mise en place de regard de visite circulaire (DN1000).

Les eaux pluviales collectées seront dirigées vers un bassin d'infiltration à ciel ouvert qui sera située au Nord-Est de la zone sur une surface de 2 392 m² (ouvrage à pentes douces végétalisées sans endiguement). Il permettra de stocker puis d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol.

Les avaloirs seront équipés d'un décanteur de 0,60 m pour le dessablage des EP avec panier et filtre amovible anti-colmatage.

Les caractéristiques de l'aménagement sont les suivants :

- Volume de stockage : 470 m³
- Surface d'infiltration : 2 392 m²
- Cote de fond du bassin : 10,33 mNGF
- Cote de remplissage : 10,58 mNGF
- Cote de surverse : 11,60 mNGF
- Revanche de sécurité : 0,4 m

L'ouvrage a été dimensionné pour une pluie de période de retour de 30 ans selon la norme NF EN 752-52.

Le demandeur a fourni un plan détaillant la gestion des eaux pluviales des parties communes.

➤ **Partie privée**

L'étude hydraulique précise que chaque lot devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle par infiltration (PA08 Programme et plans des travaux d'équipement_6).

Elle indique également les volumes d'eaux pluviales à gérer pour chaque lot. Ces volumes ont été calculés sur la base des surfaces imperméabilisées projetées et d'une pluie de période de retour trentennale. Toutefois, des études spécifiques devront être réalisées pour chaque lots afin de déterminer le dimensionnement exact des ouvrages de gestion EP.

L'étude préconise la conservation du fossé existant en partie sud et sud-ouest du foncier dans le cadre du permis d'aménager et des constructions des lots privés.

Suite à l'analyse des documents relatifs à la gestion des eaux pluviales, voici les observations réalisées :

- L'ouvrage de gestion des eaux pluviales est dimensionné pour une période de retour de 30 ans ;
- Le pétitionnaire prévoit la mise en place d'une surverse et d'une revanche suffisante de 40 cm au niveau du bassin d'infiltration ;
- L'incohérence de pente au niveau du réseau de canalisation sur le plan du système de gestion des eaux pluviales (entre EP39 et EP18) a été rectifié dans la version 2 du plan de principe (PA08.B V2).
- Le fil d'eau de la grille EP du parking Nord Est est également manquant sur le plan fourni (PA08) ;
- Une erreur de désignation du fossé EP longeant la future entrée depuis la RD214E9 apparaît également sur le plan fourni (PA08) ;
- L'ensemble des préconisations relatives à la gestion des eaux pluviales précisées dans l'étude hydraulique devra être respecté par le titulaire et les futurs propriétaires des lots ;
- Le pétitionnaire devra garantir le bon fonctionnement de son système de gestion des eaux pluviales au regard de la période de retour pour laquelle il a été dimensionné.

Conclusion :

En considérant :

- La preuve de non-opposition de l'administration à la déclaration à loi sur l'eau, en date du 20 février 2024 ;
- L'avis de l'autorité environnementale relative à l'étude d'impact en date du 02/02/24 recommandant des compléments et demandant qu'ils soient pris en compte dans la mise jour du dossier ;
- La rectification du sens de la pente entre les regards EP39 et EP18 permettant une cohérence hydraulique du projet de gestion des EP ;
- La description des mesures d'entretien et de surveillance des ouvrages de gestion des eaux pluviales fournie dans le dossier loi sur l'eau.

Le service environnement émet **un avis favorable sous réserve** que :

- Le pétitionnaire réalise et intègre les compléments dans le dossier technique du projet tel que recommandé par la MRAe ;

AVIS	COPIE
Le service environnement émet un avis favorable sous réserve .	E.Norena Chef de service.