

RESUME NON TECHNIQUE ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES MARTILLAC – 33650

Juillet 2024 – Version 4

DEMANDEUR

GROUPE
CTi

VERSION DU DOCUMENT

Création d'une zone d'activités sur la commune de Martillac (33) – Secteur Bernin ETUDE D'IMPACT – RESUME NON TECHNIQUE					
Version	Description	Rédaction	Relecture	Validation	Date
1	Version initiale soumise au MOA	Amélie STÖCKLE	Manon LE TEXIER	Mathieu SENECHAL	10/10/2023
2	Mise à jour des plans du PA	Amélie STÖCKLE	Manon LE TEXIER	Mathieu SENECHAL	13/10/2023
3	Ajout de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature IOTA	Amélie STÖCKLE	Mathieu SENECHAL	Mathieu SENECHAL	31/10/2023
4	Réponse à avis de la MRAe : modification des parties 2.2.4, 3.1.7, 3.2.5, 3.3.2, 3.3.3, 3.4.5, 5.2.7 et 6.3.2 et des figures 1, 3, 4, 5, 10 et Carte 5	Amélie STÖCKLE	Manon LE TEXIER	Manon LE TEXIER	29/07/2024

TABLE DES MATIERES

Version du document.....	2
Table des matières	3
Liste des illustrations	4
PARTIE 1. Contexte et objectifs du projet	6
1.1 Préambule.....	6
1.2 Présentation du maître d'ouvrage et des partenaires du projet	6
1.2.1 Le porteur de projet	6
1.2.2 Les prestataires du projet	6
1.3 L'équipe en charge de l'élaboration du dossier	7
1.4 Cadre réglementaire	8
1.4.1 Détermination du projet objet de la présente étude d'impact	8
1.4.2 Contenu de l'étude d'impact.....	10
PARTIE 2. Description du projet	12
2.1 Localisation du projet.....	12
2.1.1 Situation géographique.....	12
2.1.2 Situation cadastrale.....	14
2.2 Présentation générale du projet.....	15
2.2.1 Les objectifs du projet et le choix du site	15
2.2.2 Répartition des surfaces	17
2.2.3 Description du projet.....	17
2.2.4 Calendrier du projet	19
PARTIE 3. Etat initial de l'environnement	20
3.1 Milieu physique.....	20
3.2 Milieu naturel.....	21
3.3 Le patrimoine bâti et paysager	21
3.4 Le cadre de vie et le milieu humain	25
PARTIE 4. Evolution des aspects pertinents de l'environnement en l'absence de projet et avec projet.....	26
PARTIE 5. Effets du projet sur l'environnement et mesures envisagées.....	27
5.1 Analyse du milieu physique	27
5.2 Analyse du milieu naturel	31
5.2.1 Incidence NATURA 2000.....	31
5.2.2 Les zones humides.....	32
5.2.3 Les habitats naturels, la flore et la faune	32
5.3 Analyse du patrimoine bâti et paysage	32
5.3.1 Le patrimoine bâti	32
5.3.2 Le paysage rural	32
5.4 Analyse du cadre de vie et du milieu humain	34
5.4.1 Environnement socio-économique	34
5.4.2 Mobilités.....	34
5.4.3 Estimations des coûts liés au projet et des mesures de compensations.....	35

PARTIE 6.	Compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes en vigueur	36
6.1	Les documents de planification sur l'eau.....	36
6.1.1	Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027	36
6.1.2	Compatibilité avec les SAGE du territoire	36
6.1.3	Compatibilité avec la réglementation liée au risque inondation	36
6.2	Les documents d'urbanisme	36
6.2.1	Compatibilité avec le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	36
6.2.2	Compatibilité avec le PLU de Martillac.....	37
6.2.3	Compatibilité avec l'OAP 1AUx « Bernin »	37
6.3	Compatibilité avec le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine	37
6.3.1	Compatibilité avec les objectifs du SRADDET	37
6.3.2	Compatibilité avec l'objectif national de réduction de la consommation et des sols et de zéro artificialisation nette.....	37

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Carte 1 : Localisation du projet (<i>www.geoportail.gouv.fr</i>)	13
Carte 2 : Localisation de l'emprise du projet sur fond de carte cadastrale normalisée.....	14
Carte 3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation - Secteur "Bernin" 1 AUx (<i>PLU de Martillac</i>)	16
Carte 4 : Eléments paysager principaux autour du site projet	24
Carte 5 : Friches industrielles recensées dans les secteurs alentour du projet (<i>CEREMA</i>).....	39
Tableau 1 : Identification du demandeur.....	6
Tableau 2 : Catégories de projets concernées par une évaluation environnementale (cas par cas et étude d'impact)	8
Tableau 3 : Rubriques de la nomenclature IOTA (Loi sur l'eau) pouvant concerner le projet.....	10
Tableau 4 : Références du projet.....	12
Tableau 5 : Répartition des surfaces du projet	17
Tableau 6 : Synthèse comparative de l'évolution en cas de mise en œuvre du projet avec l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	26
Tableau 7 : Vulnérabilités de la zone Natura 2000 vis-à-vis du projet et mesures de prévention	31
Tableau 8 : Exemple d'essences choisies pour la composition de la trame verte (<i>ARCHICONCEPT</i>).....	33
Tableau 9 : Nombre de sujets concernant le lot commun (<i>ARCHICONCEPT</i>).....	34
Tableau 10 : Nombre de sujets sur toute l'opération selon l'hypothèse d'implantation des bâtiments (<i>ARCHICONCEPT</i>).....	34
Tableau 11 : Exemple d'hélophytes à ensemercer ou planter pour végétaliser le bassin	34
Tableau 12 : Synthèse de l'impact du projet sur le trafic routier	35
Tableau 13 : Estimation des coûts liés au projet dont l'ouvrage de compensation des eaux pluviales	35
Figure 1 : Vue perspective axonométrique du projet (<i>ARCHICONCEPT</i>).....	15

Figure 2 : Plan de composition du projet (<i>ARCHICONCEPT</i>)	18
Figure 3 : Plan de masse coloré selon hypothèse d'implantation (<i>ARCHICONCEPT</i>).....	18
Figure 4 : Plan de masse coloré avec flux (<i>ARCHICONCEPT</i>)	19
Figure 5 : Calendrier du projet, projection au 28/09/2023 (<i>Groupe CTI</i>)	19
Figure 6 : Photographies de l'environnement proche (<i>ARCHICONCEPT</i>)	22
Figure 7 : Photographies de l'environnement lointain (<i>ARCHICONCEPT</i>)	23
Figure 8 : Plan de Composition du projet (septembre 2023)	28
Figure 9 : Exemple de bassin à ciel ouvert	29
Figure 10 : Extrait du plan des espaces libres / paysagers (<i>ARCHICONCEPT</i>)	33

PARTIE 1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

1.1 PREAMBULE

La présente Etude d'Impact porte sur la réalisation d'une zone d'activités sur une emprise foncière de 17 hectares sur la commune de Martillac en Gironde (33).

L'opération présentée par le groupe CTI, dont le siège se situe 3, rue François Arago 33700 Mérignac, conduit à créer 9 lots dont 8 lots de terrain à bâtir et un lot commun, sur une propriété située route de Bernin, à 700 mètres environ du Centre-bourg de Martillac (plan de composition en Annexe1).

Le présent dossier constitue l'étude d'impact du projet en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement. Il intègre notamment la procédure de déclaration au titre de la rubrique 1.1.1.0 et de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature loi sur l'eau en application de l'article R.214.1 du code de l'environnement, à laquelle le projet est soumis en raison de la pose de deux piézomètres et au regard de sa surface (entre 1 et 20 ha).

1.2 PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE ET DES PARTENAIRES DU PROJET

1.2.1 LE PORTEUR DE PROJET



DEMANDEUR	GROUPE CTI
SIRET	79030474500025
FORME JURIDIQUE	Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
SIGNATAIRE	M. Jérôme MERCADIER
QUALITE	Directeur CTI PROMOTION
ADRESSE DU SIEGE SOCIAL	3 rue François Arago, 33700 MERIGNAC
AFFAIRE SUIVIE PAR	Violette BOUSSAC – Responsable programmes

Tableau 1 : Identification du demandeur

1.2.2 LES PRESTATAIRES DU PROJET



AGENCE FRANC
ARCHITECTURES
BORDEAUX

SOCIETE	AGENCE FRANC ARCHITECTURES BORDEAUX
SIRET	50231930400049
AFFAIRE SUIVI PAR	Danielle BEAUCHESNE - Architecte DPLG
QUALITE	Maître d'Œuvre



SOCIETE	ARD INFRA
SIRET	87974036300012
AFFAIRE SUIVI PAR	Anthony DRUSIAN
QUALITE	BET VRD

M. Gérard GARBAYE

SOCIETE	MONSIEUR GERARD GARBAYE
SIRET	34787222800031
AFFAIRE SUIVI PAR	Gérard GARBAYE
QUALITE	Ecologue



SOCIETE	EMTIS
SIRET	42298775000060
AFFAIRE SUIVI PAR	Pierre DEVOS
QUALITE	BET Trafic routier



SOCIETE	ODACE
SIRET	79414240600048
AFFAIRE SUIVI PAR	Amélie STÖCKLE – Manon LE TEXIER
QUALITE	BET Environnement

1.3 L'EQUIPE EN CHARGE DE L'ELABORATION DU DOSSIER

La présente Etude d'Impact a été réalisée par :

ODACE

31 route de Bordeaux

33880 CAMBES

Affaire suivie par

REDACTION	Amélie STÖCKLE	Hydrogéologue - Chargée d'études réglementaires
RELECTURE	Manon LE TEXIER	Hydrogéologue - Responsable adjointe
VALIDATION	Mathieu SENECHAL	Responsable et Gérant

1.4 CADRE REGLEMENTAIRE

1.4.1 DETERMINATION DU PROJET OBJET DE LA PRESENTE ETUDE D'IMPACT

1.4.1.1 Au titre de l'étude d'impact

Le code de l'environnement spécifie qu'un certain nombre d'aménagements, ouvrages et travaux sont soumis à évaluation environnementale par la réalisation d'une étude d'impact. Le tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement recense l'ensemble des catégories d'aménagements, ouvrages et travaux rentrant dans le champ d'application de l'étude d'impact.

Le projet faisant l'objet du présent dossier rentre dans les catégories présentées dans le Tableau 2 :

Catégories de projets	PROJETS	Commentaire	Soumission du projet
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;	Le projet concerne un terrain d'assiette de 16,8092 ha (168092 m ²)	Etude d'impact
	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.	L'hypothèse d'implantation des bâtiments sur les 8 lots à bâtir présente une emprise au sol totale de 30 441 m ²	Non concerné
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Le lot commun prévoit un parking de covoiturage de 27 places, auxquelles s'ajouteront celles des 8 lots particuliers dépassant les 50 places au total	Cas par cas

Tableau 2 : Catégories de projets concernées par une évaluation environnementale (cas par cas et étude d'impact)

1.4.1.2 Au titre de la Loi sur l'eau

Les rubriques de la nomenclature loi sur l'eau sont codifiées à l'article R214-1 du code de l'Environnement. En fonction des seuils inscrits dans la rubrique, l'opération peut être soumise à une procédure de déclaration ou

d'autorisation loi sur l'eau. Les principales rubriques pouvant concerner le projet dans le cas du présent dossier Loi sur l'Eau sont présentées dans le Tableau 3.

Titre	Rubrique	Objet	Volume	Régime
Prélèvements	1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	Deux piézomètres ont été réalisés dans l'emprise du projet afin de surveiller le niveau de la nappe. Aucun prélèvement n'est prévu.	Déclaration
Rejets	2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) : 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	L'emprise du lotissement a une surface totale de 168 092 m² . Le projet intercepte une surface supplémentaire de 19 680 m². soit un total de 187 772 m² (18,7772 ha)	Déclaration
Impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique	3.1.1.0	Installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant : 1° Un obstacle à l'écoulement des crues (A) 2° Un obstacle à la continuité écologique : a) Entraînant une différence de niveau supérieur ou égale à 50 cm, pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage (A) b) Entraînant une différence de niveau supérieure à 20 cm (D)	Le site du projet ne se situe pas dans l'emprise d'un lit mineur. Le rejet ne se fait pas dans un cours d'eau.	Non concerné
	3.1.2.0	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau : 1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A) ; 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D). Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement	Le site du projet ne se situe pas dans l'emprise d'un lit mineur. Le rejet ne se fait pas dans un cours d'eau.	Non concerné

Impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique	3.1.4.0	Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes : 1° Sur une longueur supérieure ou égale à 200 m (A) ; 2° Sur une longueur supérieure ou égale à 20 m mais inférieure à 200 m (D)	Le rejet ne se fait pas dans un cours d'eau.	Non concerné
	3.1.5.0	Installation, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire des frayères de brochet : 1° Destruction de plus de 200 m ² de frayères (A) ; 2° Dans les autres cas (D)	Il n'y a aucune zone de frayères au sein du milieu récepteur, ce dernier n'est pas dans un cours d'eau.	Non concerné
	3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m ² (A) 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10 000 m ² (D)	Le site du projet ne se situe pas dans l'emprise d'un lit majeur. Le rejet ne se fait pas dans un cours d'eau.	Non concerné
	3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2° Supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha (D)	Aucune zone humide n'est référencée dans l'emprise du projet.	Non concerné


Tableau 3 : Rubriques de la nomenclature IOTA (Loi sur l'eau) pouvant concerner le projet

Le projet est soumis au régime de **déclaration** au titre des articles L241-1 du code de l'environnement à la **rubrique 1.1.1.0** et de la **rubrique 2.1.5.0** de la nomenclature IOTA.

1.4.2 CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT

L'article R122-5 du code de l'environnement indique que « le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. ».

Conformément à cet article, la présente étude d'impact sera composée des parties et pièces suivantes :

-  Un **résumé non technique** faisant l'objet d'un document indépendant. Ce document sert à la bonne compréhension du projet pour le public sans entrer dans les détails techniques ;

- ∞ Une **présentation** du porteur du projet, des sociétés mandatées par celui-ci ainsi que l'équipe en charge de l'élaboration du dossier ;
- ∞ Une **description** détaillée du **projet** ;
- ∞ Une **analyse de l'état initial** du secteur et une description des **facteurs** mentionnés au III de l'article L. 122-1 **susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet** : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;
- ∞ Une **description des incidences notables** que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant : de la construction du projet, de l'utilisation des ressources naturelles, de l'émission de polluants, de nuisances, des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel, du cumul des incidences avec d'autres projets, des incidences du projet sur le climat ;
- ∞ Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des **risques d'accidents ou de catastrophes majeurs** en rapport avec le projet concerné ;
- ∞ Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour **éviter, réduire et compenser** les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, ainsi que les modalités de suivi correspondantes ;
- ∞ Une notice des **incidences** du projet sur les zones **Natura 2000**.

PARTIE 2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1 LOCALISATION DU PROJET





L'emplacement du projet est situé dans le département de la Gironde sur la commune de Martillac. Le projet est caractérisé par les références suivantes (Tableau 4 et Carte 1).

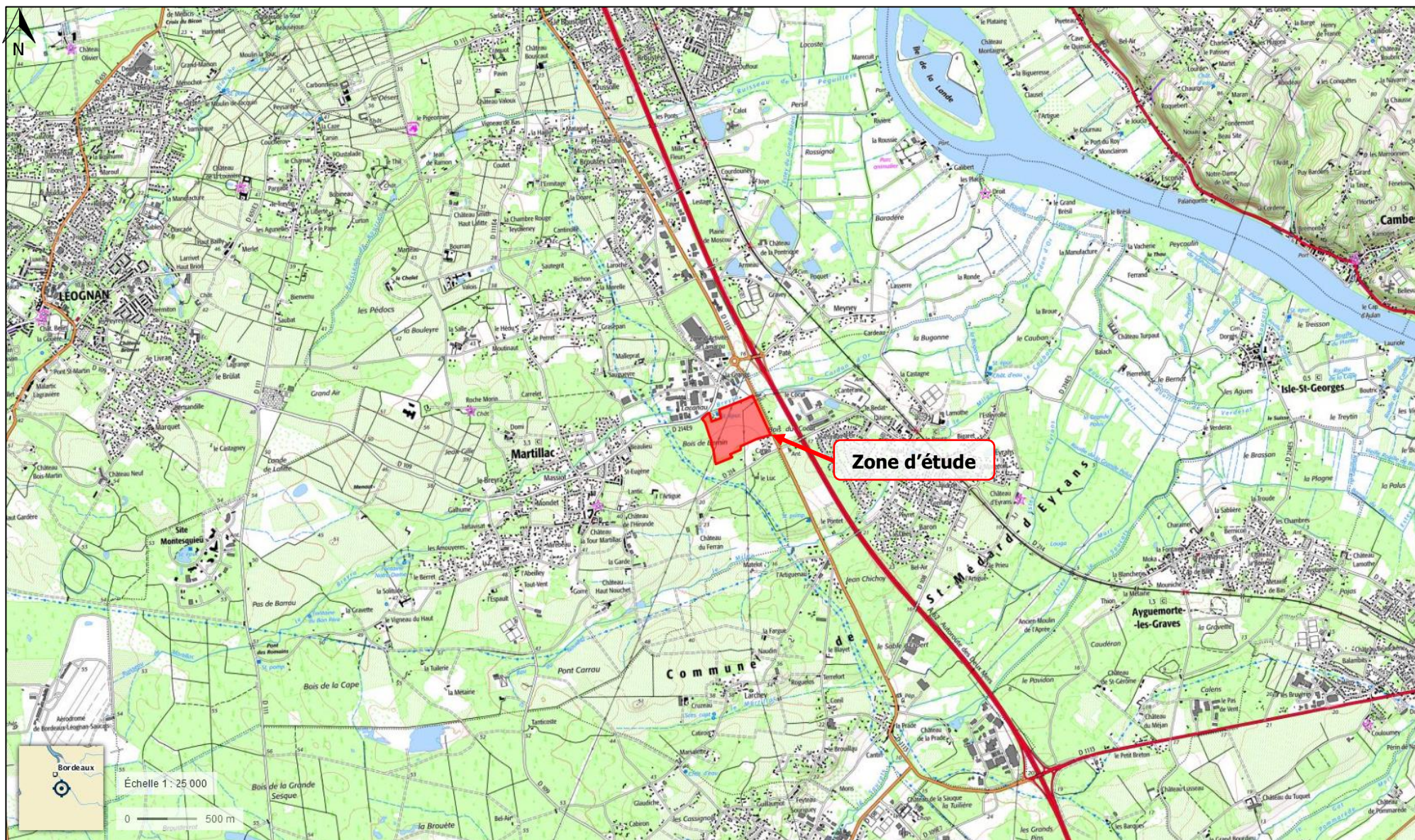
DEPARTEMENT	GIRONDE (33)
COMMUNE ET CODE POSTAL	MARTILLAC 33650
NUMERO ET VOIE OU LIEU-DIT	Route de Bernin
SECTION PARCELLE	C
N° PARCELLE	20 ;22 ;23 ;24 ;25 ;26 ;28 ;614 ;1177
COORDONNEES LAMBERT 93	X : 420700.93 m Y : 6408538.16 m

Tableau 4 : Références du projet

2.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Les environs du site sont occupés par :

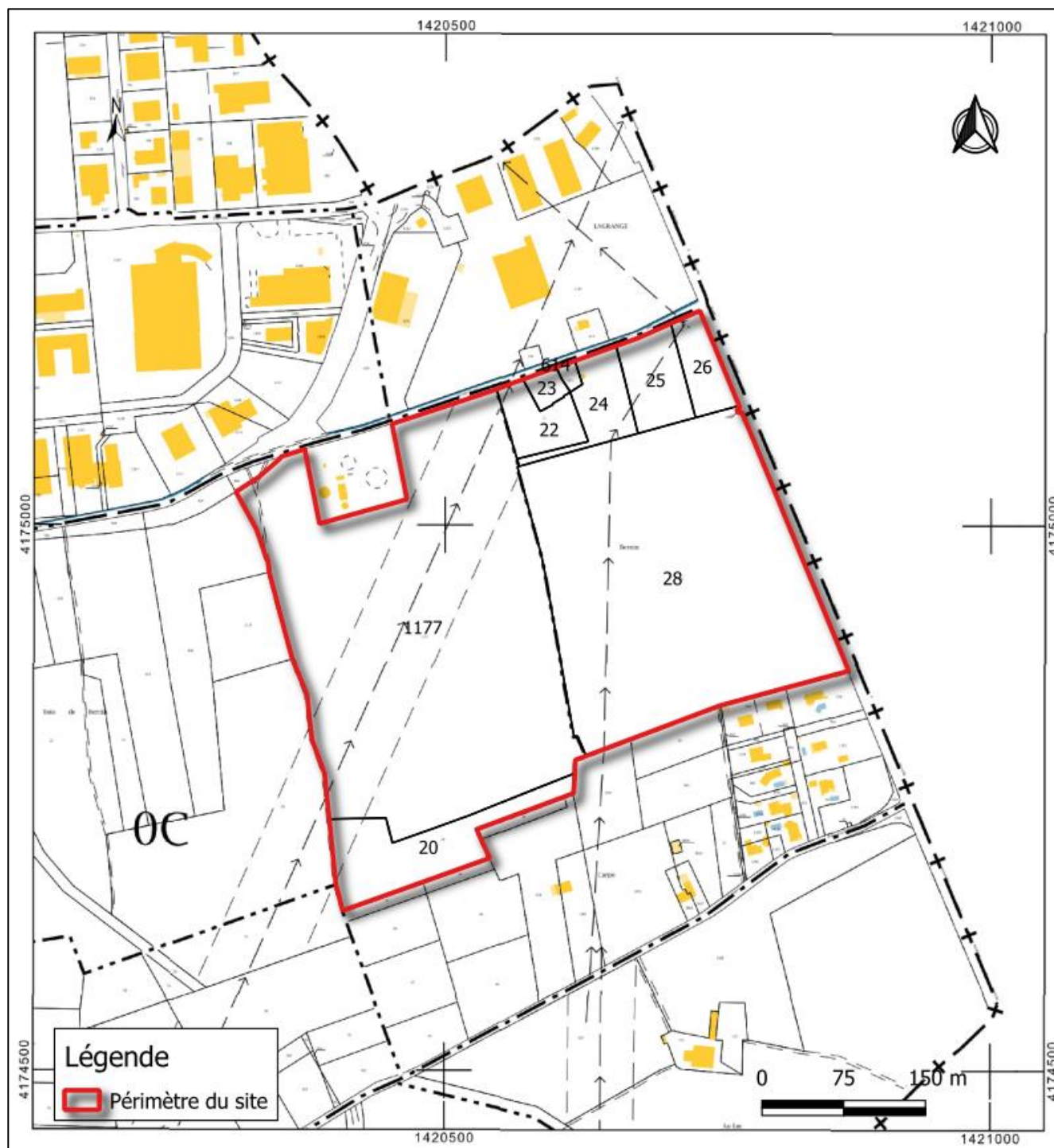
-  Au sud, des habitations et des terrains boisés ;
-  A l'est, la route départementale D1113. A l'est de la route se trouve un poste EDF, des terrains en friches et boisés ;
-  A l'ouest, des terrains boisés ;
-  Au nord, le ruisseau du Breyra. Au nord du Breyra se trouve une zone artisanale avec parking.



Carte 1 : Localisation du projet (www.geoportail.gouv.fr)

2.1.2 SITUATION CADASTRALE

Les parcelles cadastrales concernées par le périmètre du projet sont répertoriées et localisées sur la carte



Carte 2 : Localisation de l'emprise du projet sur fond de carte cadastrale normalisée

2.2 PRESENTATION GENERALE DU PROJET

2.2.1 LES OBJECTIFS DU PROJET ET LE CHOIX DU SITE



Figure 1 : Vue perspective axonométrique du projet (ARCHICONCEPT)

Le projet (Figure 1) vise à la construction d'une zone d'activités composée de 9 lots, 1 lot commun pour la voirie commune, voie partagée commune et espace vert commun, et 8 lots destinés à recevoir la construction de bâtiments à usages d'activités mixtes (activités et artisanales ainsi que des bureaux d'accompagnement aux activités), sur une propriété située route de Bernin à environ 700 m du Centre-bourg de Martillac.

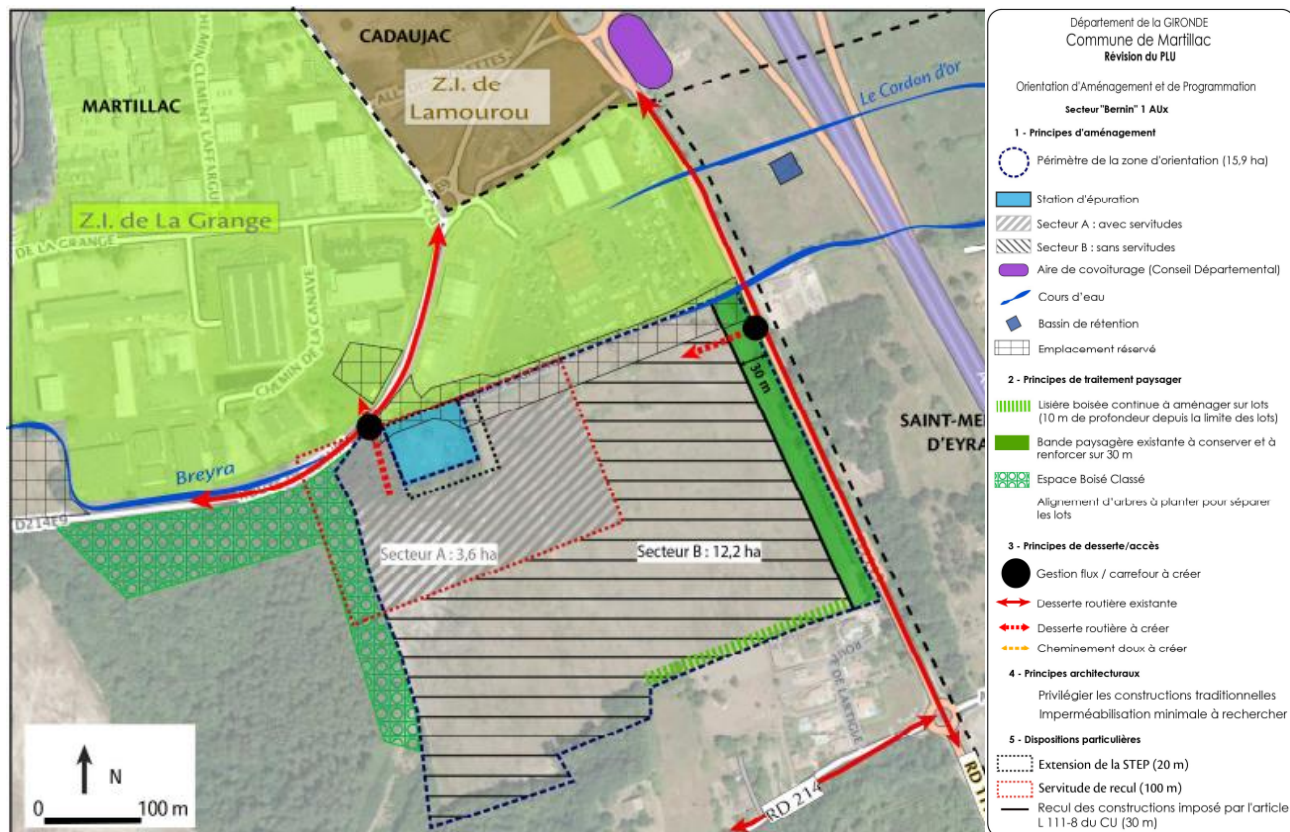
La localisation du site s'inscrit dans un environnement de zones industrielles ou commerciales et installations publiques existantes : l'une au nord d'environ 48 hectares, à proximité immédiate de l'emprise du projet (de l'autre côté de la route de Bernin sur les communes de Martillac et de Cadaujac), l'autre d'environ 52 hectares à l'est à 200 m (de l'autre côté de l'autoroute A62, sur la commune de Saint-Médard-d'Eyrans).

La zone au nord correspond à la Z.I. de la Grange sur Martillac et la Z.I. de Lamourou sur la commune de Cadaujac (Carte 3).

Selon l'hypothèse d'implantation des bâtiments du projet, les lots 1 à 7 auront une destination d'activité artisanale et le lot 8 de messagerie. La proximité immédiate avec la sortie 1 de l'autoroute A62 fait de cet emplacement un lieu idéal dans le cadre de l'activité de messagerie permettant un accès rapide à Bordeaux.

Enfin, le projet répond sur le plan urbanistique à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP, Carte 3). D'après le PLU de Martillac, la zone 1AUX secteur « Bernin » est caractérisée de la façon suivante :

« 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. Elle est située à l'entrée Est de la commune, en face de la zone d'activités UX existante sur la commune, en relation directe avec la RD 1113 et l'autoroute A 62. Elle englobe des terrains à équiper destinés aux implantations de constructions et installations à usage artisanal, hôtelier, de services, de bureaux ou industriel. »



Carte 3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation - Secteur "Bernin" 1 AUx (PLU de Martillac)

Le site est donc idéalement situé pour répondre au développement des activités de la commune de Martillac.

2.2.2 REPARTITION DES SURFACES

Le projet d'aménagement faisant l'objet du présent dossier est une zone d'activités située sur route de Bernin. Les parcelles concernées sont C 20/22/23/24/25/26/28/614 et 1177 (Carte 2) sur la commune de Martillac. Les surfaces sont réparties comme suit (Tableau 5) :

Surface des lots et parties communes

<i>Numéro de Lot</i>	<i>Surface en m²</i>
<i>1</i>	10300
<i>2</i>	8182
<i>3</i>	11857
<i>4</i>	11117
<i>5</i>	12440
<i>6</i>	4161
<i>7</i>	16396
<i>8</i>	60078
<i>Voirie commune</i>	7485
<i>Voie partagée commune</i>	1836
<i>Emprise Bassin</i>	2392
<i>Fossé</i>	256
<i>Parking de covoiturage</i>	858
<i>Espaces verts communs</i>	20734
Surface totale du terrain	168092

Tableau 5 : Répartition des surfaces du projet

2.2.3 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet (Figure 2 et Figure 3) s'insère dans un environnement périurbain, au contact de l'urbanisation au nord dont il est juste séparé par le ruisseau le Breyra et de la RD 1113, voie à forte circulation qui le longe à l'est. A l'ouest nous avons une zone naturelle et au sud des habitations pavillonnaires et des terrains boisés.

L'entrée du site se fera depuis la route départementale D1113 par un axe est-ouest et nord-est qui à la jonction de ces deux axes donnera place à un rond-point enherbé où se trouvera le Pylône 2 (63kv).

La création d'un parking de covoiturage de 27 places sera disponible depuis ce giratoire. Ces nouvelles voies desserviront les 8 lots à construire et une hypothèse de 9 bâtiments à usages d'activités mixtes.

L'axe nord-sud depuis le rond-point se terminera par une placette de retournement. Cette aire permettra le retournement des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

La sortie du site se fera par un troisième axe vers le nord qui donnera sur la route de Bernin RD 214E9. Elle sera interdite aux poids lourds. L'ensemble des autres véhicules (hors camions) devront obligatoirement tourner à droite. Cette composition des voiries permettra de réduire les impacts des différents flux (Figure 4).

Une piste partagée suivra une partie de ses axes. Cette voie partagée cycles/piétons relira la route de Bernin jusqu'au sud vers les habitations permettant ainsi d'anticiper une éventuelle connexion avec la partie sud du site.

Le réseau EP sera calibré pour récupérer toutes les eaux pluviales de la voirie dans des grilles avaloir. Le système fonctionnera en infiltration dans un bassin situé au nord-est de la zone sur une surface de 2392m². Ce bassin sera accompagné de végétalisation sur des pentes douces facilitant l'entretien. Chaque lot gèrera ses eaux pluviales par infiltration à la parcelle sans rejet dans la canalisation principale.

Des lampadaires d'éclairage public seront placés aux endroits mentionnés sur le Plan PA08.C-Principe des réseaux électrique, télécom et éclairage.

La défense incendie sera assurée par 3 nouveaux poteaux incendies répartis sur la zone et une bache incendie de 120 m³ supplémentaires située en entrée du site avec une aire d'aspiration nécessaire aux véhicules d'interventions.

De même, le projet prévoit également l'intégration d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques et bornes de recharges, etc....).

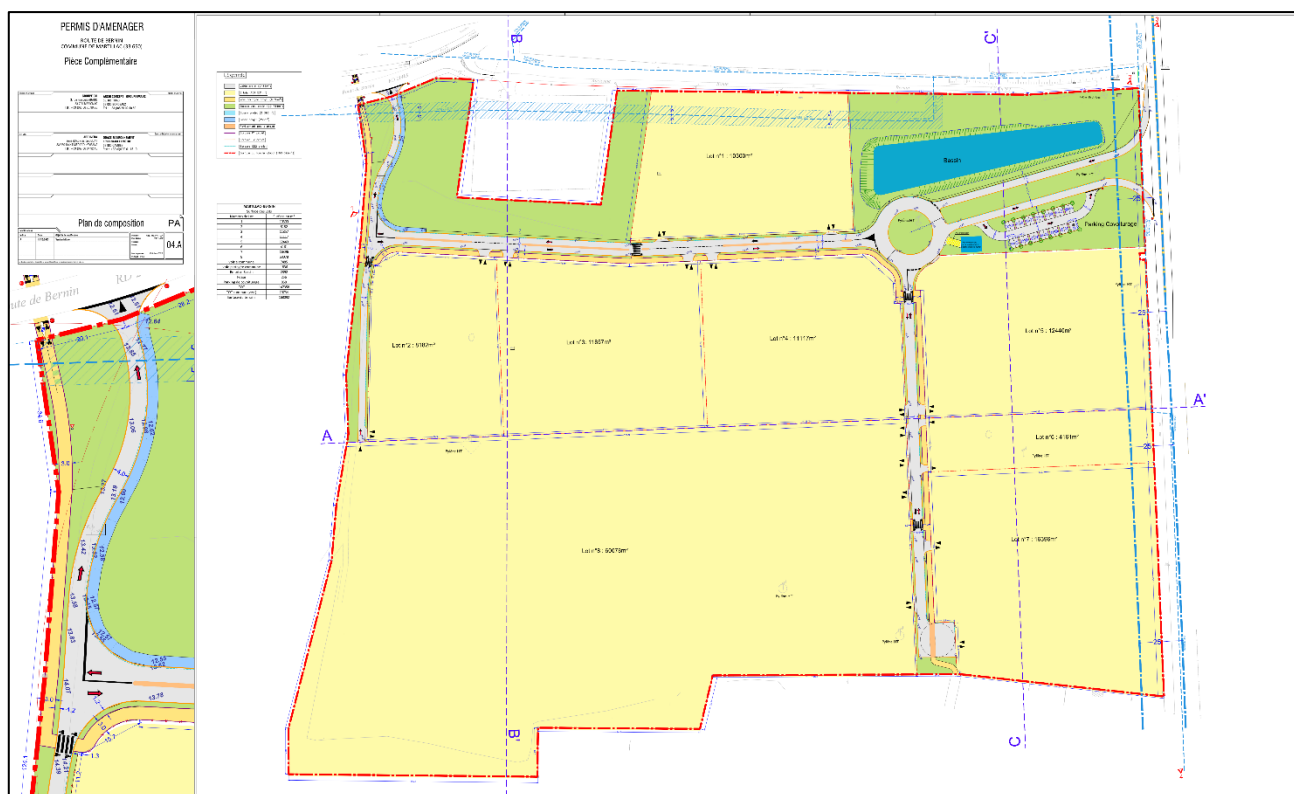


Figure 2 : Plan de composition du projet (ARCHICONCEPT)



Figure 3 : Plan de masse coloré selon hypothèse d'implantation (ARCHICONCEPT)



Figure 4 : Plan de masse coloré avec flux (ARCHICONCEPT)

2.2.4 CALENDRIER DU PROJET

Le Groupe CTI a produit un calendrier prévisionnel incluant les phases de permis urbanistiques (permis d'aménager, permis de construire), ainsi que les délais d'instructions réglementaires environnementales et la phase de travaux (Figure 5).

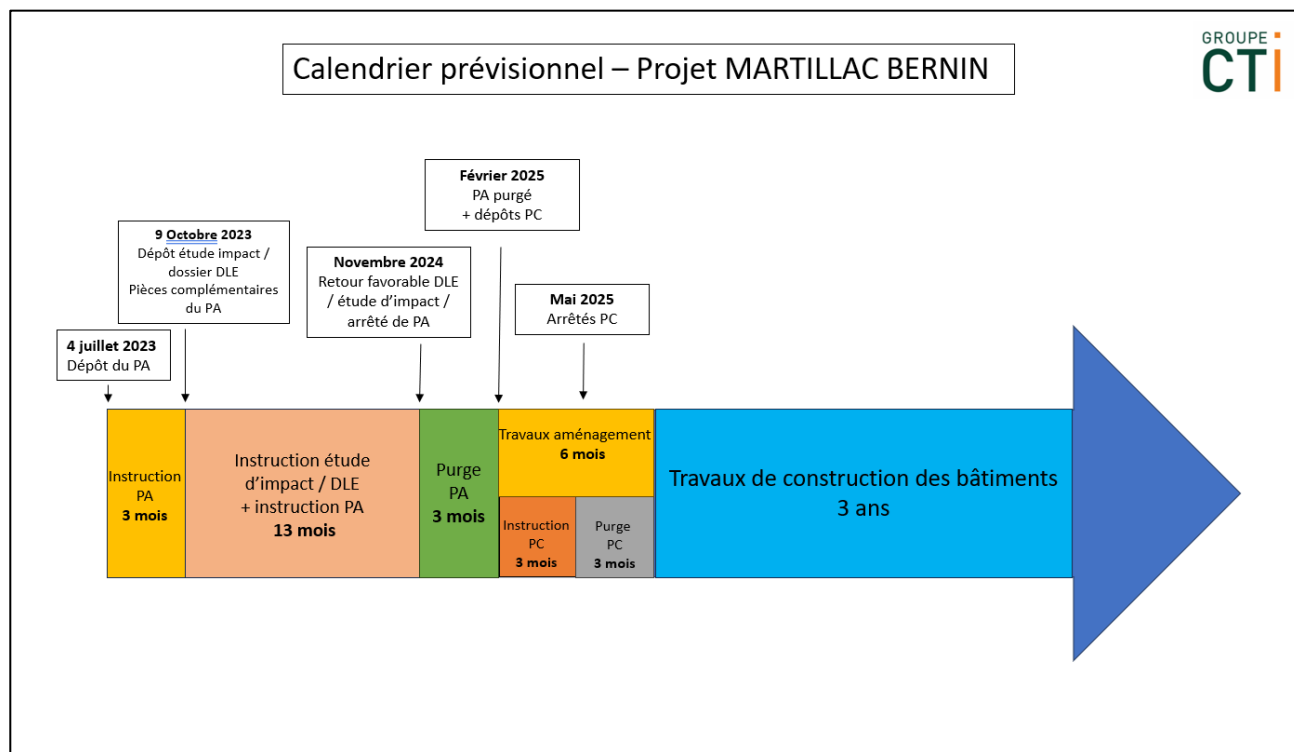


Figure 5 : Calendrier du projet, projection juillet 2024 (Groupe CTI)

PARTIE 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 MILIEU PHYSIQUE

- 🔗 Le climat au droit de la zone d'étude est un climat océanique altéré ;
- 🔗 Sur le plan topographique, la zone d'étude est située à une altitude d'environ 14 mNGF. La pente, orientée nord-est, est considérée comme étant faible ;
- 🔗 La géologie du site est caractérisée par une formation du système de la Garonne qui correspond à des sables argileux, des graviers et des galets. Le sol dominant est de type fluviolsols ;
- 🔗 L'étude pédologique a confirmé la nature du sol à dominante sableuse, présentant une bonne perméabilité ;
- 🔗 Concernant les ressources en eau :
 - Sur le plan réglementaire, la gestion des eaux au droit du site est régie par le SDAGE « Adour-Garonne », le SAGE « Vallée de la Garonne » et le SAGE « Nappes profondes de la Gironde » ;
 - Le projet se situe dans la Zone de Répartition des Eaux de l'Oligocène à l'ouest de la Garonne ;
 - Le cours d'eau « Le Breyra » n'est pas inscrit sur les listes de l'annexe de l'arrêté préfectoral du 12 juin 2013 portant inventaire des zones de frayères ;
 - Le Breyra n'est pas non plus inscrit sur les listes 1 et 2 des cours d'eau, classés au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement, (arrêtées par le préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne le 7 octobre 2013), ni ne figure dans le classement des axes à enjeux prioritaires pour les migrateurs amphihalins du bassin de la Garonne ;
 - Le périmètre du projet est concerné par les ZPF souterraines relatives à l'entité « alluvions de la Garonne aval » et à l'entité « calcaires et sables de l'Oligocène à l'ouest de la Garonne » ;
 - Les eaux superficielles sont bien drainées au droit du site grâce à un réseau de fossés permettant des écoulements en direction du nord-est vers le Breyra ;
 - Concernant les eaux souterraines, le site d'étude est situé au niveau de l'entité hydrogéologique correspondant aux *Moyennes terrasses (sables, graviers et galets) quaternaires du bassin Adour-Garonne*. Celle-ci est un aquifère sédimentaire poreux à nappe libre ;
 - L'Aqueduc de Budos passe sur un axe nord sud à proximité ouest de la zone d'étude ;
 - Le captage AEP référencé BSS001ZNBZ dans la base de données du sous-sol du BRGM est recensé au nord du projet, de l'autre côté du Breyra. La masse d'eau captée est celle de l'aquifère captif de l'Eocène inférieur dont la recharge ne se fait pas au droit du site ;
- 🔗 Les risques naturels sur le secteur sont le risque de remontée de nappe (inondations de cave et débordements de nappe), retrait-gonflement des argiles (exposition moyenne) et feu de forêt (zonage informatif des obligations légales de débroussaillage).

3.2 MILIEU NATUREL

- ∞ Les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et Faunistique (ZNIEFF) les plus proches se situent à 200 m (ZNIEFF II) et 900 m (ZNIEFF I) à l'est du projet, de l'autre côté de l'autoroute des Deux Mers (A62) ;
- ∞ La zone Natura 2000 la plus proche se situe à 840 m à l'est du projet, de l'autre côté de l'autoroute des Deux Mers (A62) ;
- ∞ On ne retrouve aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique au droit du projet. Le corridor écologique le plus proche correspond à la Garonne et se situe à 3 km du site ;
- ∞ Concernant les habitats, la flore et la faune, après une étude écologique poussée, celle-ci conclue que « la totalité du site de l'aire d'étude immédiate présente un intérêt écologique faible » ;
- ∞ Le diagnostic de zone humide sur critère pédologique et sur critère flore et habitat conclut sur l'absence de zone humide au droit du site.

3.3 LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

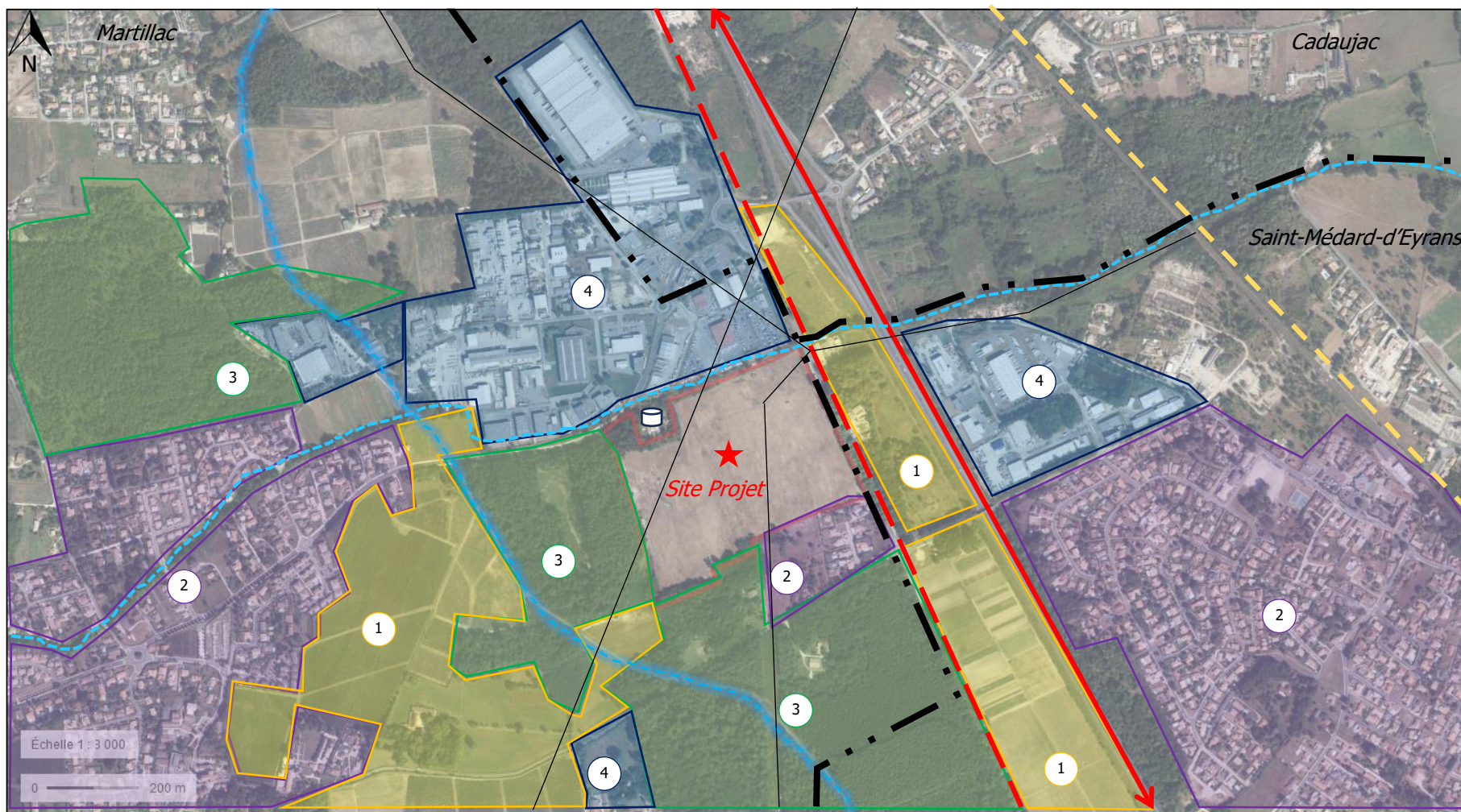
- ∞ Aucun site d'intérêt patrimonial ou archéologique n'est recensé à proximité ;
 - ∞ Il n'y a pas non plus de site inscrit ou classé ;
 - ∞ Le terrain est actuellement une friche herbeuse entretenue ;
 - ∞ Il existe une zone boisée à proximité immédiate, le « Bois de Bernin » ;
 - ∞ Le cours d'eau du Breyra passe à proximité immédiate au nord du projet.
-
- ⇒ Pas d'enjeux de protection patrimoniale ni archéologique ;
 - ⇒ Préservation de la trame verte existante à proximité et renforcement avec création de ligne boisée pour créer la continuité écologique (renforcement des espaces verts et plantation arborée et arbustive) ;
 - ⇒ Prise en compte des lignes à hautes et très haute tension dans la conception du projet.








Figure 6 : Photographies de l'environnement proche (ARCHICONCEPT)






Figure 7 : Photographies de l'environnement lointain (ARCHICONCEPT)











- ① Parcelles agricoles et friches herbeuses
- ② Zones pavillonnaires
- ③ Zones boisées
- ④ Zones artisanales et industrielles

-  Aqueduc de Budos
-  Le Breyra
-  Départementale 1113
-  Autoroute A62 de l'Entre de Mers
-  Voie Ferrée Bordeaux - Toulouse

-  Ligne à haute tension électrique
-  Station d'épuration
-  Limites communales

Carte 4 : Eléments paysager principaux autour du site projet

3.4 LE CADRE DE VIE ET LE MILIEU HUMAIN

-  La commune de Martillac a une superficie de 17,09 km². D'après l'INSEE, en 50 ans la population de la commune a augmenté de 350% environ. En 2020 la commune de Martillac compte 3 406 habitants, avec une densité moyenne de 199,3 hab./km² ;
-  En 2020, 75% de la population de Martillac possède un emploi. Le nombre de création d'entreprises a augmenté entre 2013 et 2022 ;
-  La commune de Martillac est desservie par des lignes de car régional Talence-La Brède (n°502 et n°506) ainsi que l'autoroute A62 reliant Bordeaux à Toulouse. Une aire de covoiturage est présente au niveau de la sortie 1 de l'autoroute A62 et de la D1113 ;
-  Sur le plan urbanistique, la zone d'étude se situe majoritairement dans la zone 1AUx à vocation dominante d'activités. Le site de « Bernin » fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
-  La commune est concernée par un risque lié au transport de gaz naturel grande distance via des canalisations enterrées le long de la D1113 qui longe le projet sur son bord est ;
-  Des ICPE sont recensées à proximité du site d'étude, la plus proche se situe à 350 m à l'est sur la commune de Saint-Médard-d'Eyrans. Aucune des ICPE à proximité du site d'étude n'est une ICPE classée SEVESO ;
-  Concernant la pollution des sols, un site est recensé à la fois dans la base de données BASOL (réf : SSP3775177) et BASIAS (réf : AQI3304080). Il s'agit d'une ancienne tuilerie qui a brûlé en 1971, affectant les sols et sous-sols au droit de ce site ;
-  Les nuisances sonores qui peuvent être constatées au droit du site sont principalement liées au trafic automobile (proximité de la départementale D1113 et autoroute A62, et dans une moindre mesure la route de Bernin). Le site du projet ne se situe pas dans un couloir de nuisance sonore lié à l'activité aéronautique.

PARTIE 4. EVOLUTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PROJET ET AVEC PROJET

Milieu potentiellement impacté	Environnement au droit du site	
	Etat actuel - Evolution sans projet	Evolution avec le projet
EAU	Les eaux pluviales s'évacuent par infiltration principalement. Le ruissellement des eaux vient alimenter le Breyra au nord	Les eaux issues du lot commun et du bassin versant amont sont gérées par infiltration (bassin au nord-est). Les eaux pluviales des 8 lots sont gérées également par infiltration de manière individuelle et à la parcelle.
HABITATS, FAUNE, FLORE	Le terrain est une prairie régulièrement fauchée. Aucune plante protégée et/ou patrimoniale n'a été observée et les habitats présentent des enjeux de conservation faible. La totalité de l'aire d'étude immédiate présente un intérêt écologique faible.	Imperméabilisation du terrain (voirie, bâtiments, parkings). Maintien de 20734 m ² d'espace vert commun et 26906 m ² d'espace vert sur la totalité des 8 lots Création d'une trame verte au nord du projet (le long du Breyra), reliant la route de Bernin à l'alignement d'arbres remarquables maintenus le long de la D1113 à l'est du projet
SOL	Le terrain est de type sableux présentant une bonne perméabilité. L'usage du sol est celui d'une friche entretenue.	Imperméabilisation du terrain (voirie, bâtiments, parkings). Maintien de 20734 m ² d'espace vert commun et 26906 m ² d'espace vert sur la totalité des 8 lots
AIR	Prairie non cultivée régulièrement fauchée => mise en suspension dans l'air de pollen et autres débris fins végétaux	Pollution gaz échappement et particules des véhicules de la zone d'activité
ENVIRONNEMENT SONORE	Zone non aménagée destinée à devenir une future zone d'activité en espace périurbain Zone dans la continuité des zones d'activités existantes	Niveau sonore lié aux activités de l'établissement (circulation de camions, manutention de matériaux) et des autres établissements de la zone d'activités

Tableau 6 : Synthèse comparative de l'évolution en cas de mise en œuvre du projet avec l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet

PARTIE 5. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

5.1 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

Le projet va imperméabiliser une partie du terrain, modifiant durablement les modalités d'écoulement et de ruissellement des eaux pluviales. Une gestion compensatoire des eaux pluviales est donc nécessaire à l'échelle du lot commun et des lots privés. Un bassin de gestion des eaux pluviales par infiltration a donc été dimensionné afin de pouvoir gérer les eaux d'une pluie d'occurrence de 30 ans sur le lot commun, un calcul prévisionnel du volume d'eau pluviale à gérer par infiltration sur chaque lot a été réalisé en fonction des hypothèses d'implantation des bâtiments.

5.1.1.1 Présentation générale du projet – Rappel

La présente étude pour le dimensionnement de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales s'inscrit dans le cadre d'un projet d'aménagement d'une zone d'activités située sur les parcelles C 20/22/23/24/25/26/28/614 et 1177 sur la commune de Martillac (Figure 8, et Annexe 1).

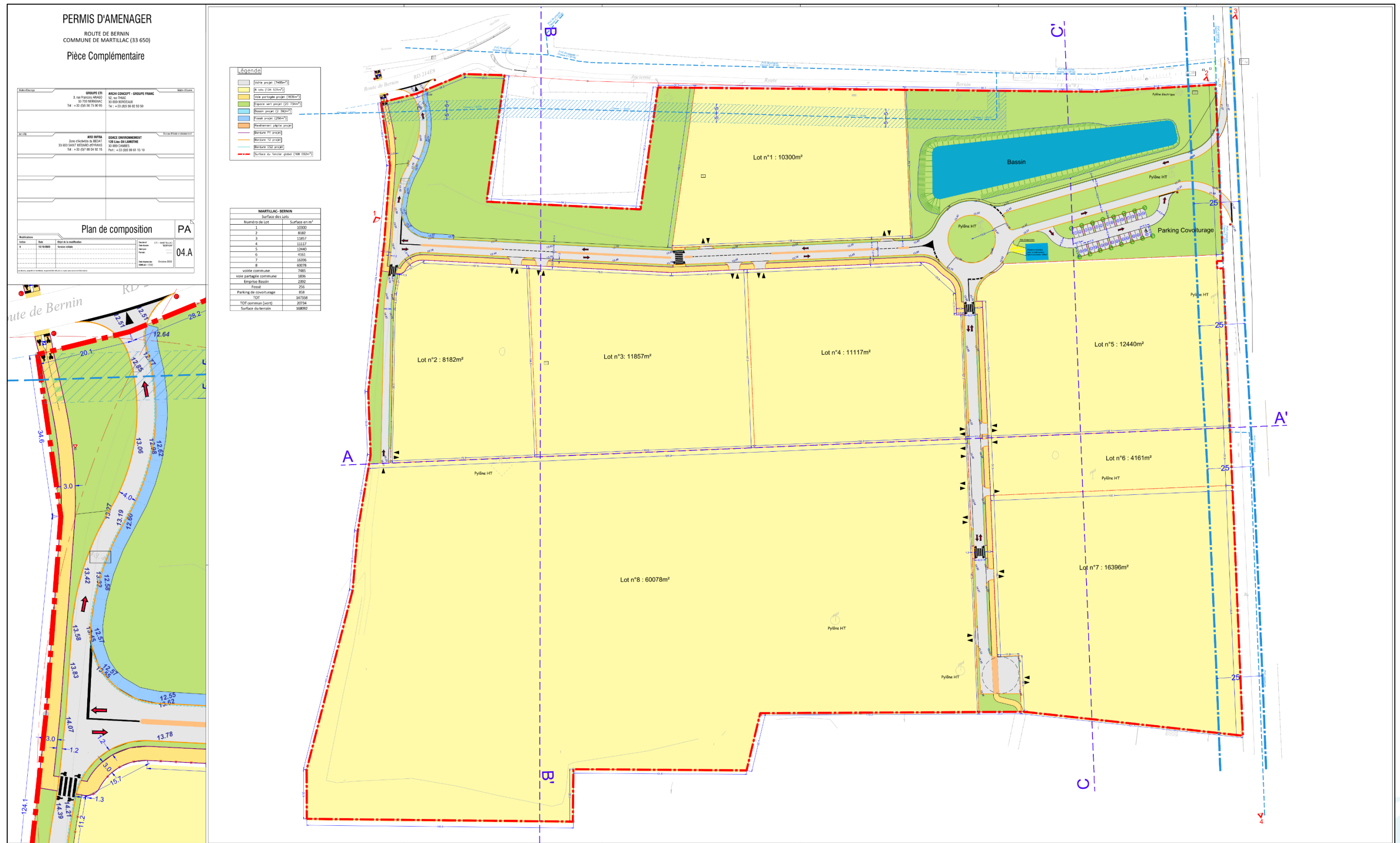


Figure 8 : Plan de Composition du projet (septembre 2023)

5.1.1.2 Lot commun

Afin de gérer les eaux pluviales du BV, il est prévu l'installation d'un **bassin d'infiltration à ciel ouvert**.

Cet ouvrage récoltera les eaux pluviales de l'ensemble du bassin versant correspondant au foncier commun.

Les eaux pluviales seront collectées par des caniveaux puis conduites vers le bassin par des canalisations en diamètre Ø315 (béton) ou supérieure.

L'ouvrage sera installé **dans l'espace vert**. Les calculs pour dimensionner la solution de stockage des eaux pluviales se basent sur les paramètres, hypothèses et règles suivantes :

- ∞ La présence d'un **sol perméable** mise en avant par les sondages pédologiques ;
- ∞ Un débit d'infiltration de **169,77 mm/h** ;
- ∞ Une surface de stockage utilisée de **2 000 m²** (50 m de longueur par 40 m de largeur) ;
- ∞ Une hauteur d'eau de **0,30 m** ;
- ∞ Pente de talus le plus faible possible ;
- ∞ Une revanche de sécurité d'au moins **10 cm** environ ;
- ∞ Une fréquence de **retour de pluies de 30 ans** pour le volume à gérer ;
- ∞ Un volume à gérer de **462,5 m³** minimum ;
- ∞ **L'absence de nappe.**

Un exemple de bassin à ciel ouvert est présenté ci-après (Figure 9).



Figure 9 : Exemple de bassin à ciel ouvert




5.1.1.3 Fonciers privés

Chaque foncier privé devra gérer ses eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées projetées au niveau de la parcelle concernée. Sera présenté ci-dessous, chaque foncier privé avec la décomposition des surfaces projetées ainsi que les volumes générés.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle devra se faire impérativement par **infiltration sur la parcelle concernée**.




Le dimensionnement précis de l'ouvrage de gestion pourra être réalisé une fois la surface exacte dédiée à l'infiltration connue. Les volumes donnés ci-dessous sont les volumes générés par les surfaces imperméabilisées. Il conviendra de réaliser des études spécifiques afin de définir le dimensionnement exact de l'ouvrage.

Foncier A (Bâtiment A) – Lot 1

-  Surface totale : 10 300 m² ;
-  Surface espaces verts : 2 060 m² ;
-  Surface imperméabilisée : 8 240 m².




La surface active générée par le foncier A est de **7 659 m²**. En prenant en compte une période de retour de 30 ans, cette surface génère un volume de **480 m³**.

Foncier B (Bâtiment B) – Lot 2

-  Surface totale : 8 182 m² ;
-  Surface espaces verts : 1 636,4 m² ;
-  Surface imperméabilisée : 6 545,6 m².




La surface active générée par le foncier B est de **5 907 m²**. En prenant en compte une période de retour de 30 ans, cette surface génère un volume de **366 m³**.

Foncier C (Bâtiment C) – Lot 3

-  Surface totale : 11 857 m² ;
-  Surface espaces verts : 2 371,4 m² ;
-  Surface imperméabilisée : 9 485,6 m².




La surface active générée par le foncier C est de **8 561 m²**. En prenant en compte une période de retour de 30 ans, cette surface génère un volume de **530 m³**.

Foncier D (Bâtiment D) – Lot 4

-  Surface totale : 11 117 m² ;
-  Surface espaces verts : 2 223,4 m².
-  Surface imperméabilisée : 8 893,6 m² ;




La surface active générée par le foncier D est de **8 026 m²**. En prenant en compte une période de retour de 30 ans, cette surface génère un volume de **497 m³**.

Foncier E (Bâtiment E) – Lot 5

-  Surface totale : 12 440 m² ;
-  Surface espaces verts : 2 488 m² ;
-  Surface imperméabilisée : 9 952 m².




La surface active générée par le foncier E est de **8 982 m²**. En prenant en compte une période de retour de 30 ans, cette surface génère un volume de **557 m³**.

Foncier F (Bâtiments F et G) – Lot 6

-  Surface totale : 4 161 m² ;
-  Surface espaces verts : 832,2 m² ;
-  Surface imperméabilisée : 3 328,8 m².




La surface active générée par le foncier F est de **3 004 m²**. En prenant en compte une période de retour de 30 ans, cette surface génère un volume de **186 m³**.

Foncier G (Bâtiment H) - Lot 7

-  Surface totale : 16 396 m² ;
-  Surface espaces verts : 3 279,2 m² ;
-  Surface imperméabilisée : 13 116,8 m².

La surface active générée par le foncier G est de **11 828 m²**. En prenant en compte une période de retour de 30 ans, cette surface génère un volume de **733 m³**.

Foncier H (Bâtiment I) – Lot 8

-  Surface totale : 60 078 m² ;
-  Surface espaces verts : 12 015,6 m² ;
-  Surface imperméabilisée : 48 062,4 m².

La surface active générée par le foncier H est de **43 376 m²**. En prenant en compte une période de retour de 30 ans, cette surface génère un volume de **2 688 m³**.

Le fossé existant en partie sud et sud-ouest du foncier devra être conservé.

5.2 ANALYSE DU MILIEU NATUREL

5.2.1 INCIDENCE NATURA 2000

Le projet est situé à environ 840 m à l'ouest de la zone NATURA 2000 correspondant aux Bocage Humide de Cadaujac et Saint-Médard-d'Eyrans (FR7200688).

Des mesures de prévention sont prévues en fonction des éventuels impacts que peut générer le projet :

Vulnérabilité	Mesures de prévention
Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)	Les eaux pluviales et de ruissellement du site seront gérées par un bassin de stockage à ciel ouvert avec infiltration. Il n'y aura donc pas de rejet dans le système hydraulique superficiel pouvant impacter le bocage. De plus, le système de récolte des eaux de ruissellement des voiries seront munies d'avaloirs avec décanteurs permettant une première décantation des particules.
Nuisance et pollution sonores	Le projet est à une distance de 840m du Bocage. De plus, la départementale D1113 et l'A62 autoroute de l'entre deux mers séparent le projet du bocage. Le projet ne génèrera pas de nuisance et de pollution sonores pouvant impacter négativement le bocage.
Espèces exotiques envahissantes	Les espaces verts seront créés avec des espèces végétales locales et endémiques afin de limiter la prolifération via le Breyra d'espèces exotiques et envahissantes.
À la progression importante au nord, à l'ouest et au sud des zones urbanisées, facteur de régression des milieux naturels.	Le projet ne se situant pas dans les limites de la zone Natura 2000, il n'est pas concerné – sans objet
A l'abandon progressif de l'élevage et par conséquent l'arrêt de l'entretien du réseau hydraulique sur certains secteurs.	Le projet ne se situant pas dans les limites de la zone Natura 2000, il n'est pas concerné – sans objet Le projet prévoit en revanche une gestion adaptée des eaux pluviales (1 ouvrage par lot) qui permet de maîtriser la quantité des eaux de ruissellement aux exutoires et la qualité par la décantation des particules dans les ouvrages eaux pluviales avant infiltration.
A la progression des ligneux sur les prairies humides abandonnées, menaçant les espèces liées à la présence de zone humides ouvertes.	Le projet ne se situant pas dans les limites de la zone Natura 2000, il n'est pas concerné – sans objet Les diagnostics zone humide sur critères pédologique et floristique ainsi que la chronique piézométrique qui ont été réalisés sur le site du projet concluent sur l'absence de zone humide au droit du site.

Tableau 7 : Vulnérabilités de la zone Natura 2000 vis-à-vis du projet et mesures de prévention

Le site du projet n'est pas compris dans la zone de protection NATURA 2000 et il n'aura pas d'impact direct. Les mesures de prévention seront mises en place afin de réduire les impacts indirects et de maîtriser les perturbations quantitatives ou qualitatives de l'eau de ruissellement gérée par les surfaces imperméabilisées du projet. Le projet n'aura donc pas d'incidence sur la zone NATURA 2000.

5.2.2 LES ZONES HUMIDES

En l'absence de zones humides mises en évidence au droit du site, le projet évite tout impact sur celles-ci.

5.2.3 LES HABITATS NATURELS, LA FLORE ET LA FAUNE

Au vu de l'enjeu de conservation faible des habitats, l'impact du projet est faible sur ceux-ci.

Concernant les reptiles et les oiseaux contactés sur le site, « ces espèces possèdent un enjeu de conservation très faible pour les non protégées, faible pour les protégées. »

5.3 ANALYSE DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGE




5.3.1 LE PATRIMOINE BATI

Le projet ne présente pas d'impact sur le patrimoine bâti que ce soit en phase travaux ou en phase d'exploitation. En effet l'emprise du projet ne se situe dans aucune zone de protection patrimoniale.

5.3.2 LE PAYSAGE RURAL




En phase travaux, la présence des engins de chantiers va impacter fortement le paysage de façon temporaire. Le nombre restreint de riverains en bordure immédiate du terrain (principalement au sud-est du site) limite cependant l'impact visuel du chantier. Celui-ci sera visible principalement depuis la route départementale D1113 à l'est du projet, masqué partiellement par l'alignement de platanes.

En phase exploitation, la trame verte qui sera créée permettra de réduire l'impact visuel du projet sur le paysage. Conformément à la notice paysagère du permis d'aménager (Figure 10), celle-ci présentera une épaisseur de 15 m dans la partie :

-  Nord, le long du chemin de Bernin ; ;
-  Est, le long de la route départementale D1113 ;
-  Sud, en créant une barrière « végétale » avec le quartier pavillonnaire et en continuité avec l'espace boisé existant.

La trame verte aura une composition d'arbres de haut jet, d'arbres de taille moyenne et d'arbustes. Le choix d'essences locales et adaptées aux conditions climatiques de la région permettra un meilleur développement des sujets plantés, et également une meilleure intégration paysagère vis-à-vis du couvert végétal existant.

Le principe sera d'accompagner l'essence dominante, le Chêne pédonculé par (Tableau 8) :

-  Un autre arbre de haut jet, Châtaignier, Tilleul à grande feuilles, par exemple tous les 8 m (ou moins en quinconce) ;
-  Des arbres de taille moyenne : Merisier, Charme commun, Chêne vert, Chêne liège, Bouleau verruqueux ;
-  Des arbustes caduques, Prunellier, Noisetier, Néflier.

Le nombre de sujets concernant le permis d'aménager (lot commun) et selon l'hypothèse d'implantation (lot commun + 8 fonciers privés) est reporté dans les Tableau 9 et Tableau 10.

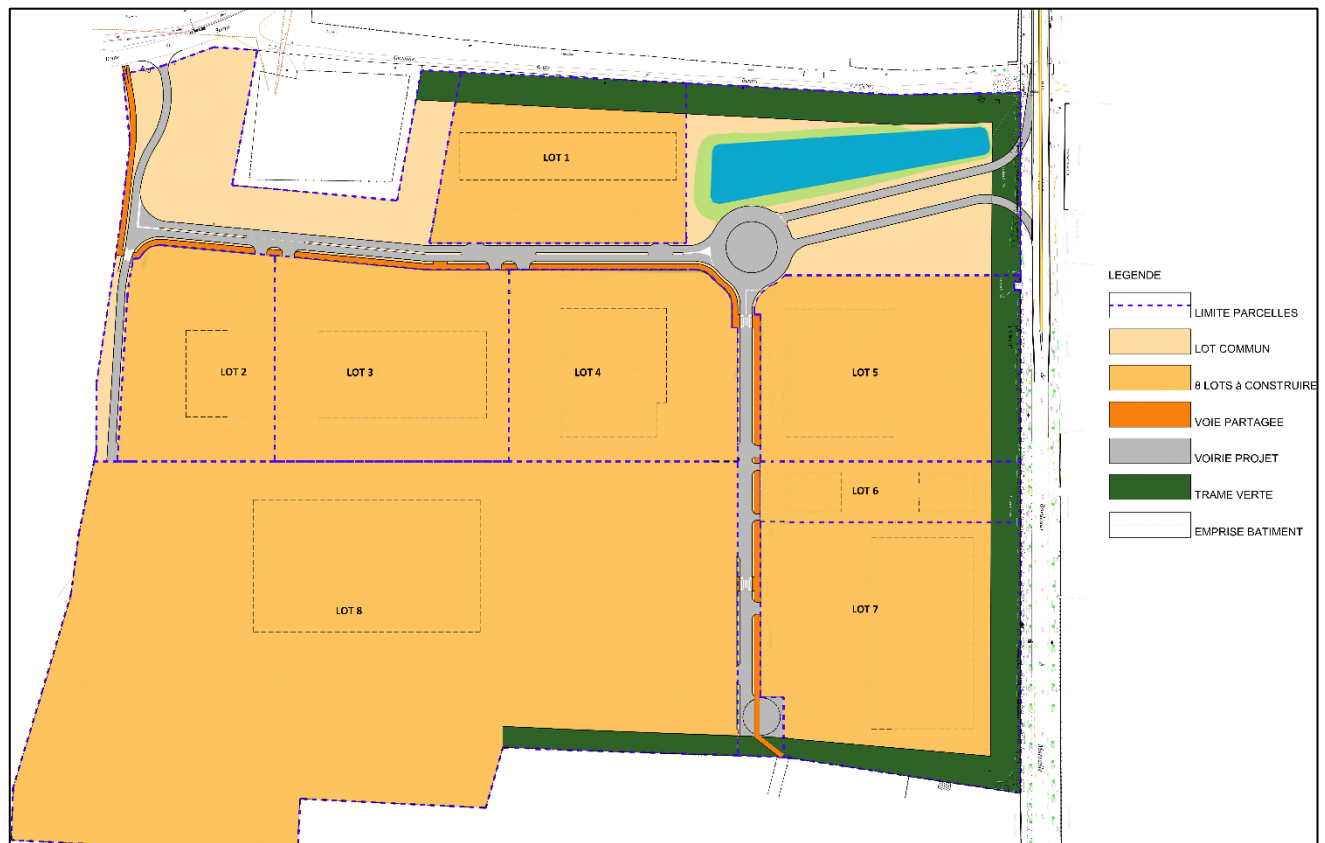


Figure 10 : Extrait du plan des espaces libres / paysagers (ARCHICONCEPT)

























































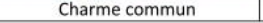





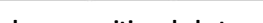

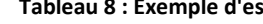


















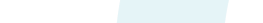
	Nom français	Nom scientifique
Arbres	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
	Merisier	<i>Prunus avium</i>
	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>
	Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>
	Chêne liège	<i>Quercus suber</i>
	Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>
	Tilleul à grande feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>
Arbustes	Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
	Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>
	Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>
	Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
	Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		

Tableau 8 : Exemple d'essences choisies pour la composition de la trame verte (ARCHICONCEPT)

Calcul du nombre d'arbres concernant le Permis d'Aménager	
Arbres Existants sur le site	133
Arbres à remplacer	12
Arbres à planter selon espace vert commun	1 810
Arbres à créer selon Parking covoiturage	14
TOTAL	1 969

Tableau 9 : Nombre de sujets concernant le lot commun (ARCHICONCEPT)

Calcul du nombre d'arbres à planter sur toute l'opération selon l'hypothèse d'implantation des bâtiments	
Arbres Existants sur le site	133
Arbres à remplacer	12
Arbres à planter selon espace vert	4 365
Arbres à créer selon Parking projeté	274
TOTAL	4 784

Tableau 10 : Nombre de sujets sur toute l'opération selon l'hypothèse d'implantation des bâtiments (ARCHICONCEPT)

Pour végétaliser le bassin, un ensemencement d'hélophytes (plantes des marais) comme le Bident tripartite (*Bidens tripartita*), La Lysimaque commune (*Lysimachia vulgaris*), la Salicaire commune (*Lythrum salicaria*), pourra être réalisé. Des rhizomes de Roseau (*Phragmites australis*) peuvent aussi être plantés, voire des Joncs (*Juncus effusus*, *Juncus conglomeratus*...).



Tableau 11 : Exemple d'hélophytes à ensemercer ou planter pour végétaliser le bassin

5.4 ANALYSE DU CADRE DE VIE ET DU MILIEU HUMAIN

5.4.1 ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

En phase travaux, le projet ne présente pas d'impact socio-économique.

En phase exploitation, l'extension de la zone d'activités existante par la création de celle-ci permettra une diversification des activités et donc des possibilités d'emploi, de manière directe et indirecte. De manière directe d'abord par l'implantation de 8 lots correspondant à des entreprises génératrices d'emploi. De manière indirecte ensuite par la présence de ces entreprises et de l'affluence sur le secteur en période de travail : nécessité de restauration, commerces.

5.4.2 MOBILITES

En phase travaux, le projet aura un impact en termes de circulation routière sur la route de Bernin au nord-ouest et sur la route départementale D1113 à l'est, en particulier lors de la création de la nouvelle voirie du projet. Celui-ci sera temporaire et fera l'objet d'autorisation et d'arrêtés de circulation afin de réduire l'impact sur le trafic routier, en optimisant les délais d'exécution pour limiter dans le temps cet impact.

En phase exploitation, la création de cette nouvelle voirie permet de raccorder les deux voies existantes citées ci-dessus et également de créer des voies partagées permettant d'étendre la voie partagée existante route de Bernin. Par ailleurs, le parking de covoiturage à l'entrée du lotissement permettra de mutualiser les déplacements automobiles.

Concernant l'étude de trafic réalisée (Annexe 2), celle-ci présente les conclusions suivantes (Tableau 12) :

« Le projet d'activités générera 1978 véhicules/jour/sens. Aux heures de pointe du matin et du soir (périodes les plus chargées), la génération horaire du projet sera de 272 véhicules/heure en entrée le matin et de 188 véhicules/heure en sortie le soir. L'évolution du trafic induite à la journée est de +3% à +20% sur le réseau principal. Les flux dans le carrefour giratoire sont relativement contenus en Heure de Pointe du matin et du soir (+7% à +12%). Compte tenu des volumes prévisibles, nous sommes en mesure d'affirmer que l'impact du projet restera limité en valeur absolue. Les estimations de réserves de capacité montrent qu'aucune dégradation n'est à prévoir sur le carrefour giratoire D1113/Accès A62.

Nous sommes en mesure d'affirmer que le projet d'activités à Martillac n'aura qu'un impact limité sur la circulation. »

Axe desserte			Flux actuel	Capacité résiduelle actuelle *	Evaluation des flux générés par le projet	Evolution des flux	Capacité résiduelle projet*
D1113 sud	2 sens	Jour	13560	40%	2330	17%	30%
	1 sens (entrée giratoire)	HPM	803	32%	53	7%	23%
		HPS	543	34%	22	4%	23%
D214E8	2 sens	Jour	14080	75%	1630	12%	30%
	1 sens (entrée giratoire)	HPM	443	68%	92	21%	54%
		HPS	642	33%	129	20%	16%
Accès site	2 sens	Jour			3960		90%
	1 sens (le + fort)	HPM			272		90%
		HPS			148		80%

* Capacité résiduelle estimée selon :

- Calculs capacité sous Girabase et Méthode Créneau Critique Cerema pour l'Heure de Pointe du soir
- Calculs capacité sous Girabase et Méthode Créneau Critique Cerema avec un trafic plus dilué pour la journée

Tableau 12 : Synthèse de l'impact du projet sur le trafic routier

5.4.3 ESTIMATIONS DES COUTS LIES AU PROJET ET DES MESURES DE COMPENSATIONS

Les coûts liés au projet correspondent à des coûts hors taxes et sont présentés dans le Tableau 13.

Désignation	Coût HT
Coût de l'aménagement hors foncier (2024-2025)	4 700 000 €
Dont réalisation du bassin d'infiltration spécifiquement	60 000 €
Coût de construction (à partir de 2025 pendant 3 ans)	44 600 000 €

Tableau 13 : Estimation des coûts liés au projet dont l'ouvrage de compensation des eaux pluviales

PARTIE 6. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR

6.1 LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUR L'EAU

6.1.1 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027

Le projet et les ouvrages de compensation prévus sont concernés par l'ensemble des objectifs. Le projet est compatible avec le SDAGE puisque les ouvrages de gestion des eaux pluviales vont permettre de gérer les apports d'eaux par infiltration de façon qualitative et quantitative, en luttant contre les inondations et les transferts de macro et micropollution.

6.1.2 COMPATIBILITE AVEC LES SAGE DU TERRITOIRE

6.1.2.1 SAGE « Vallée de la Garonne »

Le projet comprend l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales dont l'objectif premier sera de récolter les eaux de ruissellement afin de les stocker et de les infiltrer dans le sol. Le projet est essentiellement concerné par les enjeux de pollutions diffuses et la vulnérabilité du territoire aux inondations et à l'étiage. La solution compensatoire proposée est donc compatible avec le SAGE.

6.1.2.2 SAGE « Nappes profondes de Gironde »

Les nappes pouvant être impactées par le projet ne sont pas considérées comme des nappes captives et n'entrent pas dans le périmètre de gestion du SAGE Nappes Profondes de Gironde. Par conséquent, le projet n'est pas concerné par les mesures du SAGE.

6.1.3 COMPATIBILITE AVEC LA REGLEMENTATION LIEE AU RISQUE INONDATION

La commune de Martillac ne fait pas l'objet d'un PPRI, et ne fait pas partie des communes concernées par le risque inondation bien que la communauté de commune de Montesquieu fasse partie du territoire du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de la Garonne girondine.




Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration. Les ouvrages permettront de gérer les apports d'eaux de façon qualitative et quantitative. Bien que non concerné par un PPRI ou le PAPI, le projet a été étudié pour lutter contre les inondations.

6.2 LES DOCUMENTS D'URBANISME




6.2.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCoT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise compte 94 communes regroupées en 8 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dont la communauté de communes de Montesquieu à laquelle appartient Martillac.

D'après le Sysdau (syndicat mixte du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise), « le SCoT doit permettre au territoire de tendre vers :

-  Plus de cohérence à l'échelle d'un territoire pertinent ;
-  Plus de concertation en permettant aux citoyens de participer activement à la définition des projets structurants ;
-  Un développement durable qui combine le « développement équilibré alliant le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement ».

La loi Grenelle II portant engagement national pour l'environnement donne une nouvelle dimension au SCoT avec :

-  L'instauration de règles visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
-  La préservation des ressources naturelles et de la biodiversité ;
-  La lutte contre l'étalement urbain.

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise répond à ces grands objectifs et prépare les conditions de vie des habitants à l'horizon 2030 en matière de logements, transports, zones commerciales, emplois. »

Le projet répond à une Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU de Martillac visant à l'extension urbaine à vocation dominante d'activités. En ce sens, le projet s'inscrit dans un aménagement du territoire cohérent avec la volonté publique de développement. Dans le cadre de l'instruction de la présente étude d'impact ; une enquête publique environnementale est prévue, permettant aux citoyens de s'exprimer vis-à-vis du projet. Ce projet contribue également à l'attractivité du territoire en apportant de l'emploi sur la commune, tout en limitant son empreinte écologique sur l'environnement.

En cela, le projet est compatible avec le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

6.2.2 COMPATIBILITE AVEC LE PLU DE MARTILLAC

D'après le PLU de Martillac, « 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. Elle est située à l'entrée est de la commune, en face de la zone d'activités UX existante sur la commune, en relation directe avec la RD 1113 et l'autoroute A 62. » La partie minoritaire au nord, se situe dans la zone N, qui correspond à la zone naturelle.

Le projet a été réalisé conformément aux règlements d'urbanisme applicables aux zones 1AUx et N.

6.2.3 COMPATIBILITE AVEC L'OAP 1AUx « BERNIN »

Le projet s'inscrit dans la volonté de la commune d'étendre sa zone urbaine à vocation dominante d'activités. L'ensemble des préconisations de l'OAP pour intégrer le projet au mieux dans le paysage et dans la vie des riverains ont été respectées avec la création de voies partagées, la gestion des flux, le respect des bandes de recul, etc.

6.3 COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET DE NOUVELLE-AQUITAINE

6.3.1 COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DU SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020. Avec ce schéma, la Région fixe quatre grandes priorités pour cette stratégie d'aménagement du territoire :

1. Bien vivre dans les territoires ;
2. Lutter contre la déprise et gagner en mobilité ;
3. Produire et consommer autrement ;
4. Protéger notre environnement naturel et notre santé.

Ce projet contribue à l'attractivité du territoire en apportant de l'emploi sur la commune, la création de nouvelles voies à mobilités diverses tout en limitant l'empreinte écologique sur l'environnement. Enfin, l'emploi d'énergies renouvelables permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre. C'est pourquoi le projet est compatible avec les objectifs du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.

6.3.2 COMPATIBILITE AVEC L'OBJECTIF NATIONAL DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION ET DES SOLS ET DE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE

Le projet consistant en la création d'un lotissement composé de 8 lots destinés à recevoir la construction de bâtiments à usages d'activités mixtes (activités et artisanales ainsi que des bureaux d'accompagnement aux activités) est prévu pour être intégré au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Nouvelle Aquitaine actuellement en cours de modification en vue de sa mise en compatibilité avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Le décret du 29 avril 2022 précise les leviers du SRADDET pour la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols. Dans ce cadre, le projet s'inscrit dans le SRADDET pour l'application de la comptabilisation des consommations foncières des territoires locaux (commune et communauté de commune). En ce sens, on peut considérer que le projet est compatible avec l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Le maître d'ouvrage sur les recommandations de la MRAe a missionné le bureau d'études Greenaffair afin de réaliser des études détaillées sur l'optimisation de la densité des constructions (Annexe 11).

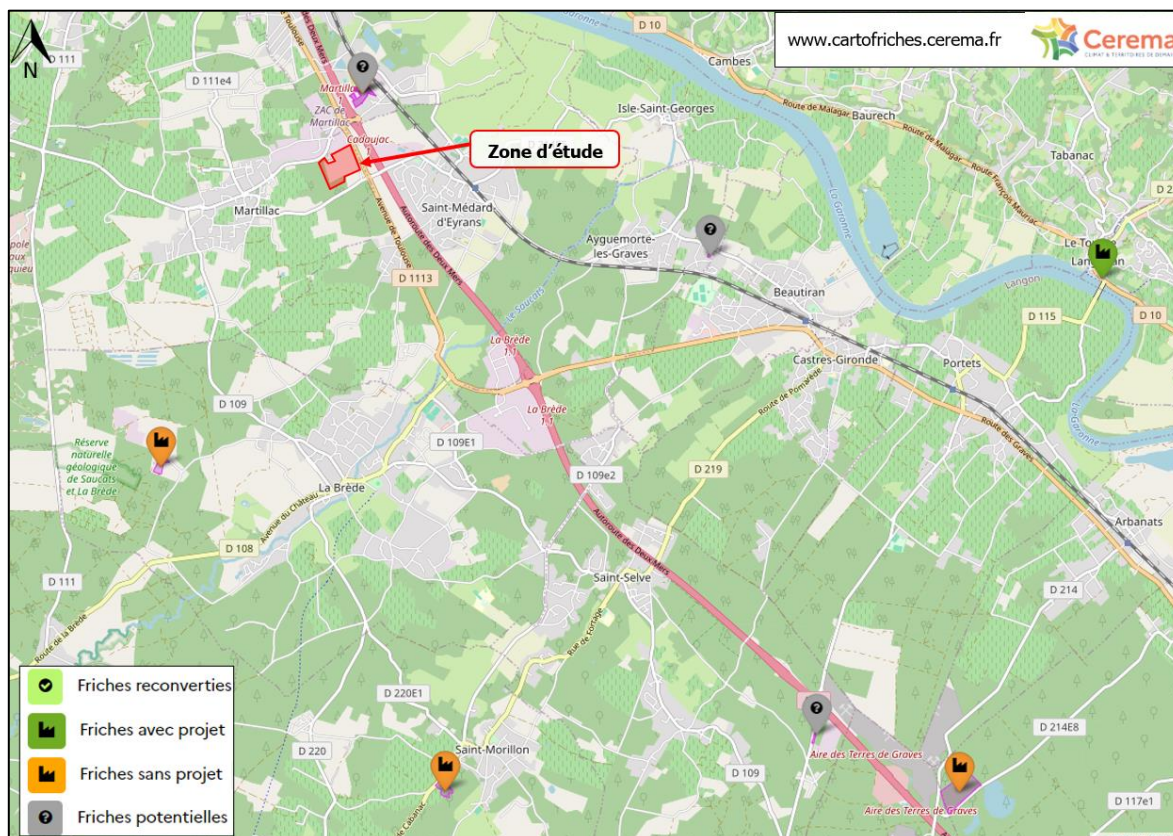
L'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) vise notamment à l'aménagement des friches industrielles pour éviter la consommation de terrains naturels, agricoles ou forestier. D'après la base de données du CEREMA qui recense les friches industrielles, aucun site recensé ne remplissait les critères de surface, de localisation et d'accessibilité depuis l'autoroute dans ce secteur (Carte 5). Pour rappel, le projet visait à une proximité avec la métropole du fait notamment de son activité de messagerie, et par conséquent d'un accès rapide à l'autoroute.

Parmi les friches sans projet et friches potentielles, seule la friche de Virelade possède une surface de même ordre de grandeur que le projet, cependant elle se situe en dehors de la commune de Martillac, en dehors de la communauté de communes de Montesquieu, au-delà de la garde de péage de Saint-Selve, et à distance des deux sorties d'autoroute les plus proches (1.1 et 2). Ce terrain est également plus éloigné de Bordeaux. Ainsi, aucune des friches recensées n'était adaptée aux besoins du projet.

L'objectif ZAN vise à une artificialisation raisonnée pour éviter la consommation de terrains naturels, agricoles ou forestier. Il est donc important de noter que ce projet n'a nécessité aucune demande d'autorisation de défrichement, ni ne présente d'intérêt écologique fort. Le projet prévoit la préservation d'espaces verts à hauteur de 47640 m², la préservation et la plantation d'arbres. La diversité d'habitats écologiques et la palette végétale prévues permettent de créer une véritable trame verte venant augmenter la qualité écologique la parcelle, en accord avec les objectifs de la loi Climat et Résilience visés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme de « préservation et restauration de la biodiversité et de la nature ».

De même, de par sa nature de parc d'activités, le projet se situe dans une tranche de densité bâtie faible (0,54). On peut également noter la faible emprise bâtie par rapport à la surface totale de la parcelle (seulement 18 %).

Enfin, la création de la zone d'activités sur cette parcelle répond à un besoin de la commune puisqu'il s'agit d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Celle-ci est définie de la manière suivante : « *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. Elle est située à l'entrée Est de la commune, en face de la zone d'activités UX existante sur la commune, en relation directe avec la RD 1113 et l'autoroute A 62. Elle englobe des terrains à équiper destinés aux implantations de constructions et installations à usage artisanal, hôtelier, de services, de bureaux ou industriel.* » La zone 1AUX se situe par ailleurs dans le prolongement sud des ZI de Lamourou (Cadaujac) et de La Grange (Martillac), créant ainsi une continuité d'aménagement qui s'inscrit dans une logique de développement de commerce et d'activité.



Carte 5 : Friches industrielles recensées dans les secteurs alentour du projet (CEREMA)



contact@odace.pro

31 route de Bordeaux
33880 Cambes – France