

## Document introductif à l'enquête publique

Projet d'aménagement d'un parc  
d'activités économique

« Bassin Avenue »

Commune de Martignas-sur-Jalle (33)



**Avril 2025**

## TABLE DES MATIERES

<b>I. Description du projet</b> .....	<b>3</b>
I.1 Situation géographique.....	3
I.1.A Situation dans la ville .....	3
I.1.B Situation cadastrale .....	4
I.1.C Plan local d'urbanisme .....	5
I.2 Description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet.....	5
I.2.A Présentation du projet .....	5
I.2.B Organisation viaire .....	7
I.2.C Insertion du projet .....	11
I.2.D Implantation des constructions .....	11
I.2.E Intégration paysagère .....	12
I.2.F Compensation environnementale .....	15
I.3 Description de la phase opérationnelle du projet .....	15
I.3.B L'utilisation des terres.....	17
I.3.C Procédé de fabrication.....	17
I.3.D Demande et utilisation d'énergie.....	17
I.3.E Nature et quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés .....	17
I.4 Estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus.....	18
I.4.A Pollution de l'eau .....	18
I.4.B Pollution de l'air .....	19
I.4.C Pollution du sol et du sous-sol .....	19
I.4.D Bruit et vibration .....	19
I.4.E Lumière, chaleur et radiation.....	19
I.4.F Déchets .....	19
I.5 Ambitions socio-économique du projet.....	20
<b>I. références législatives</b> .....	<b>21</b>
<b>II. Contenu du dossier d'enquête publique</b> .....	<b>21</b>

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Localisation du projet par rapport à Bordeaux.....	3
Figure 2 : Localisation du projet sur le territoire communal .....	3
Figure 3 : Contexte urbain .....	4
Figure 4 : Localisation du projet sur plan cadastral .....	4
Figure 5 : Extrait du plan de zonage du PLUi Bordeaux Métropole.....	5
Figure 6 : Plan de composition .....	6
Figure 7 : Plan des espaces publics au sein du projet.....	6
Figure 8 : Aménagement de l'entrée du projet .....	7
Figure 9 : Coupes transversales des voiries internes au projet .....	7
Figure 10 : Plan zoomé sur la voirie.....	8
Figure 11 : Localisation des projets d'aménagement de voiries par Bordeaux Métropole.....	8
Figure 12 : Plan d'exécution de l'aménagement sur le secteur « zoom 1 » en haut et « zoom 2 » en bas.....	9
Figure 13 : Plan d'exécution de l'aménagement sur le secteur « zoom 3 » .....	10
Figure 14 : Plan d'exécution de l'aménagement sur le secteur « zoom 4 » .....	10
Figure 15 : Insertion du projet sur le site.....	11
Figure 16 : Hypothèse d'implantation des constructions.....	11
Figure 17 : Plan de composition et les 3 types d'espaces communs plantés .....	12
Figure 18 : Plantations sur les voies 1 et 2 de desserte des lots.....	13
Figure 19 : Coupe bande de 20 m en limite Ouest du projet .....	13
Figure 20 : Plantations sur l'interface paysagère avec le lotissement d'habitations.....	14
Figure 21 : Coupe de la lisière de la zone humide évitée au Sud .....	14
Figure 22 : Plantations sur les lisières de la zone humide dans la pointe Sud du site .....	14
Figure 23 : Localisation de l'aire de garage des véhicules de chantier .....	15
Figure 24 : Plan de mise en défens.....	16
Figure 25 : Plan de raccordement du réseau d'assainissement sur le domaine public.....	16
Figure 26 - Principes et modalités de réutilisation .....	17
Figure 27 - Les sources de polluants dans le ruissellement urbain (Grand Lyon).....	18
Figure 28 - Part de la pollution fixée sur les particules en % de la pollution totale particulaire et solide.....	18
Figure 29- Concentrations et flux annuels des eaux pluviales de réseaux séparatifs .....	18
Figure 30 - Quantification de la pollution contenue dans les eaux pluviales des surfaces roulantes .....	18

## I. DESCRIPTION DU PROJET

### I.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

L'emprise du projet se situe dans le département de la Gironde, sur le territoire de la commune de Martignas-sur-Jalle, au sein de la métropole de Bordeaux.

La ville de Martignas-sur-Jalle est considérée comme la porte ouest de l'agglomération bordelaise.

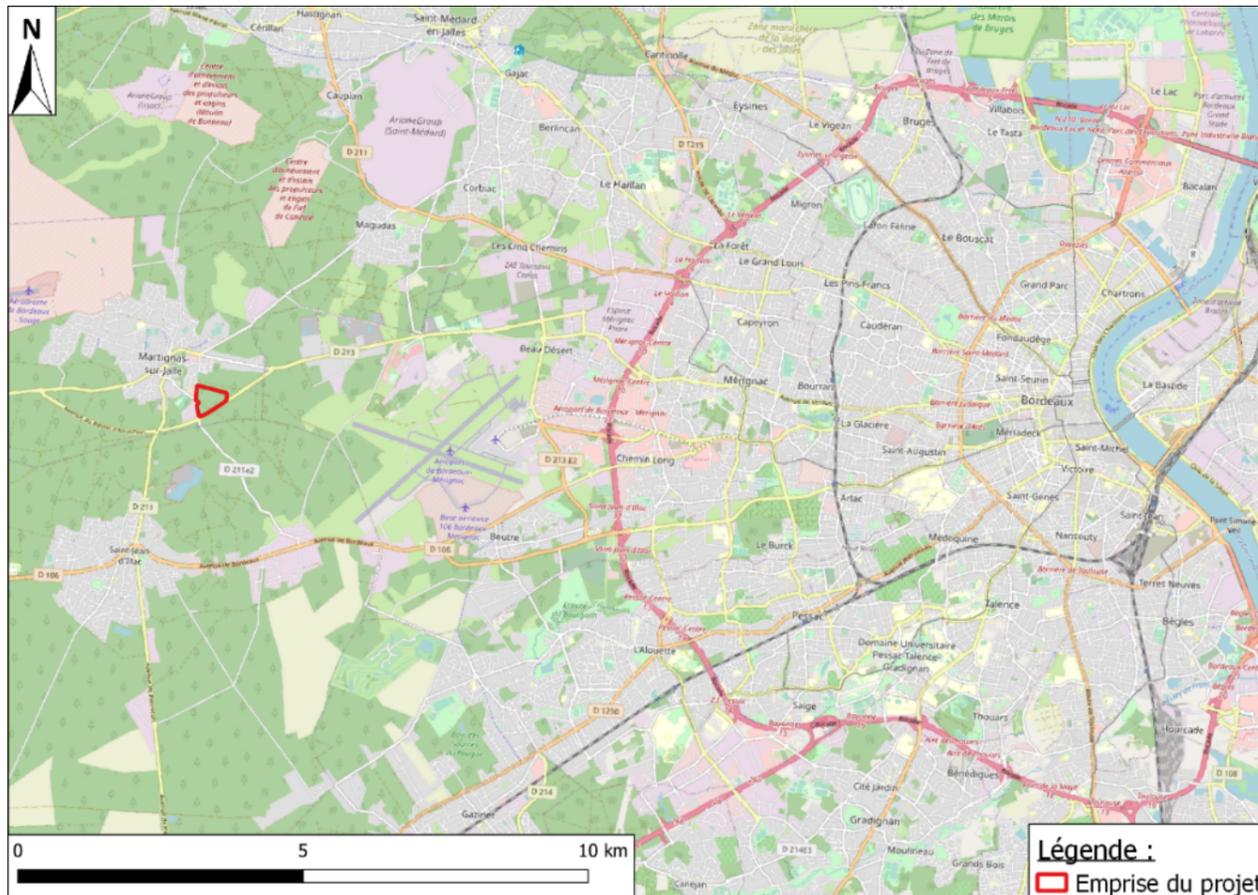


Figure 1 : Localisation du projet par rapport à Bordeaux  
(Source : OpenStreetMap ; Réalisation : CERAG)

La localisation du projet en entrée de ville et en bordure de la RD213 qui assure les échanges économiques et sociaux entre les trois bassins de vie et d'emplois : Bordeaux Métropole, Communauté de Communes Jalles Eau Bourde et enfin Communauté de Commune Bassin Nord (COBAN), est stratégique.

Cette localisation de proximité avec les infrastructures routières structurantes du territoire (rocade bordelaise et branchements autoroutiers), les centres urbains et les polarités économiques de l'agglomération en font un atout majeur pour le développement d'un nouveau pôle économique sur le territoire.

Le secteur est desservi par la ligne 11 du réseau TBM depuis le centre de Bordeaux. Situé en périphérie du centre urbain de Martignas, les incidences du projet en termes de trafic routier sont limitées pour les habitants du centre bourg. Le site sera connecté au centre-ville par des cheminements doux.

### I.1.A SITUATION DANS LA VILLE

Le projet d'aménagement se situe au niveau de l'avenue De Lattre de Tassigny et de la RD 213, au Sud-Est de la commune.

Le projet s'insère en continuité d'une urbanisation existante, à l'Est du Parc d'activités des Portes Océanes, zone dédiée au high tech et tertiaire, au niveau du lieu-dit « Landes de Boulac ».

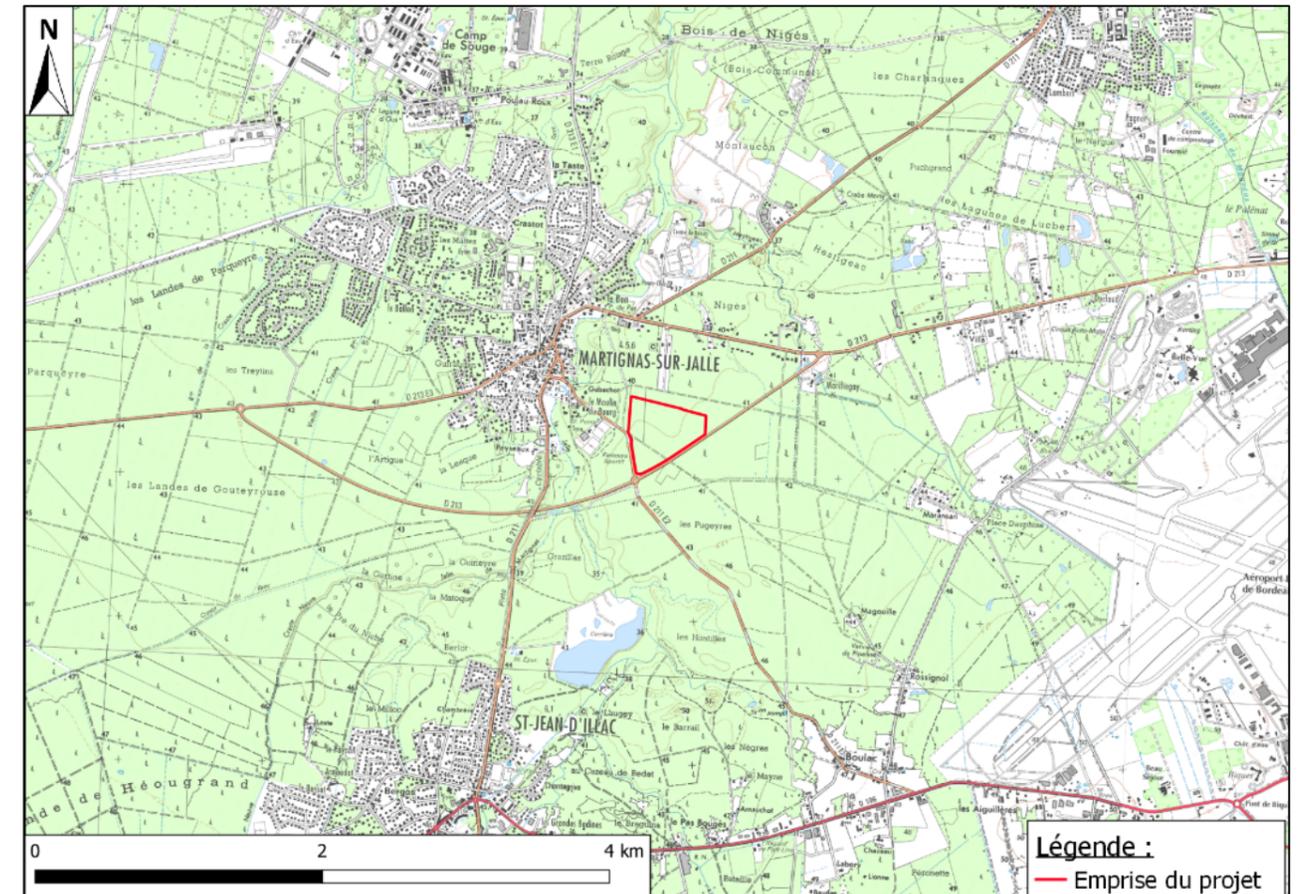


Figure 2 : Localisation du projet sur le territoire communal  
(Source : IGN SCAN 25 ; Réalisation : CERAG)

L'emprise du projet d'aménagement est actuellement occupée principalement par des parcelles forestières dédiées à la production du Pin maritime à l'état boisé ou de landes.

L'opération d'aménagement confronte :

- Au Sud-Ouest, l'Avenue De Lattre de Tassigny et le Parc Economique des Portes Océanes ;
- Au Nord-Ouest, une zone résidentielle ;
- Au Sud-Est, la RD213 ;
- Au Nord, un espace boisé classé en zone à urbaniser (AU) au regard du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Bordeaux Métropole ;
- Au Nord-Est, un espace boisé classé en zone naturelle (Nf) au regard dudit PLUi.

### I.1.B SITUATION CADASTRALE

L'emprise du projet s'étend sur une superficie d'environ 18,7 ha, et correspond aux parcelles suivantes :

Commune	Section	Parcelle
Martignas-sur-Jalle	AM	27p, 28p, 31p, 70p, 72, 77p, 80p, 83p, 86, 89p
<b>TOTAL Emprise cadastrale</b>		187 480 m <sup>2</sup>

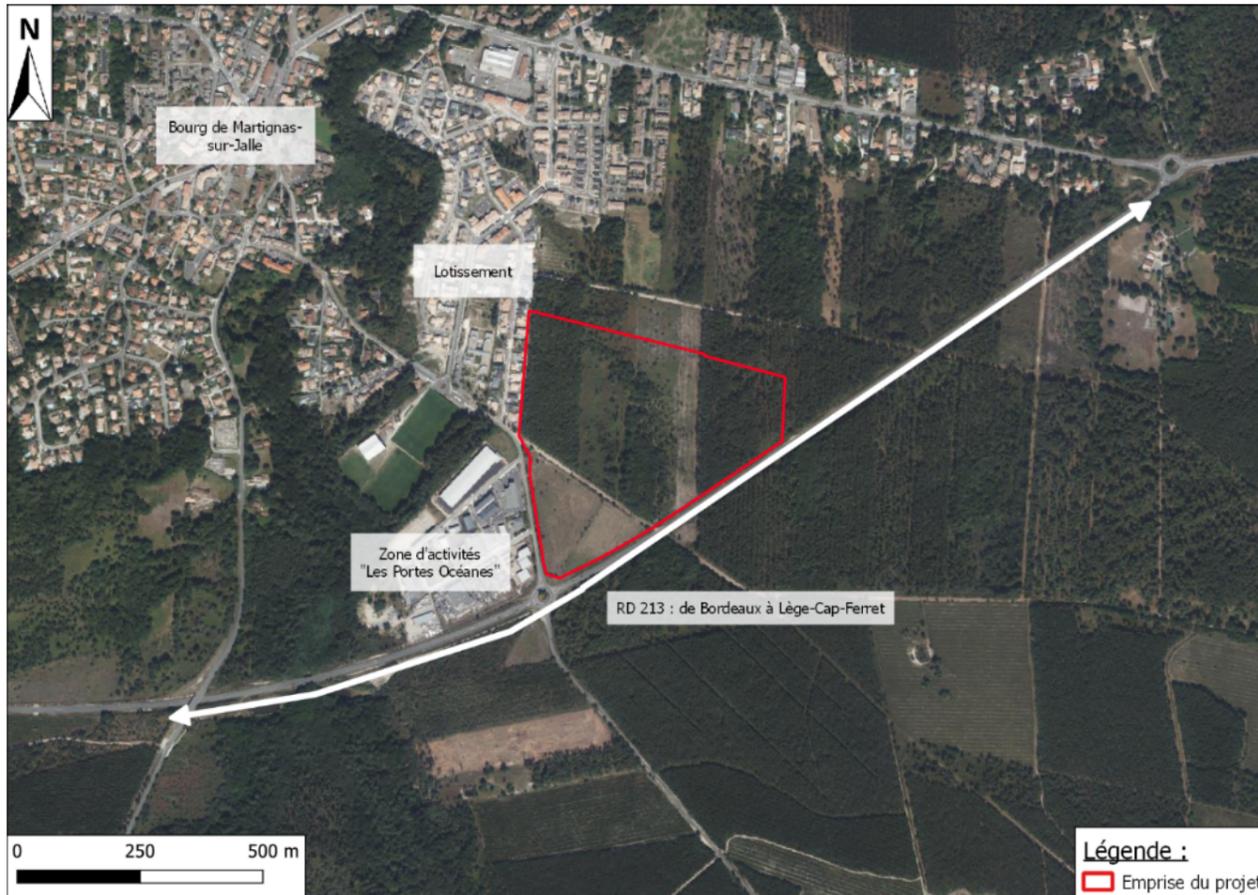


Figure 3 : Contexte urbain  
(Réalisation : CERAG)

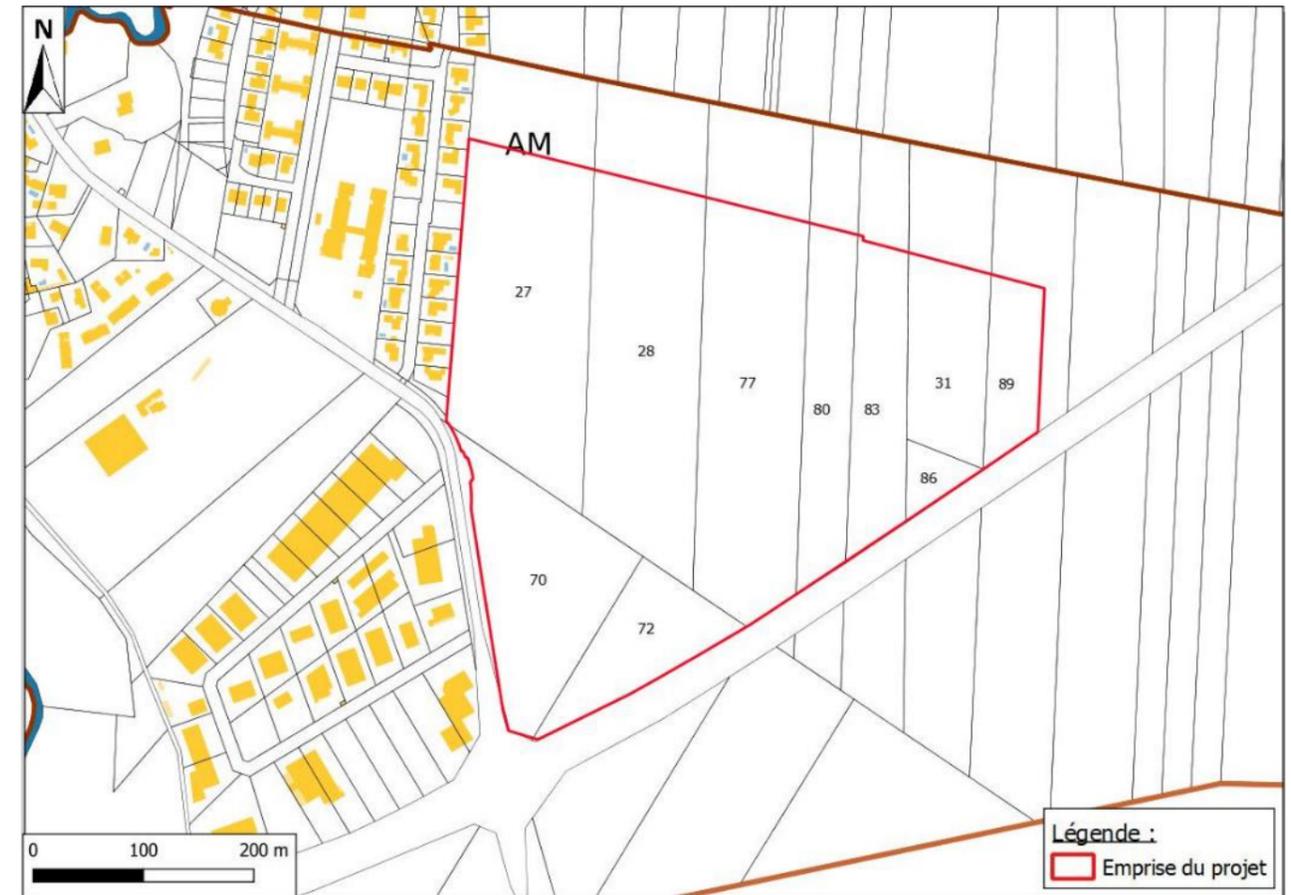


Figure 4 : Localisation du projet sur plan cadastral  
(Source : cadastre.gouv ; Réalisation : CERAG)

### I.1.C PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Martignas-sur-Jalle fait partie de Bordeaux Métropole. A ce titre, elle est concernée par son PLUi, dont la dernière modification (10ème modification) date du 28 janvier 2022, devenue opposable le 4 mars 2022.

Le site du projet est inscrit en zone AU9-5 au sein du PLUi Bordeaux Métropole, correspondant à une zone d'extension urbaine pour une zone économique généraliste. A ce titre, le projet d'aménagement d'un parc d'activités économiques est compatible avec la destination de la zone.

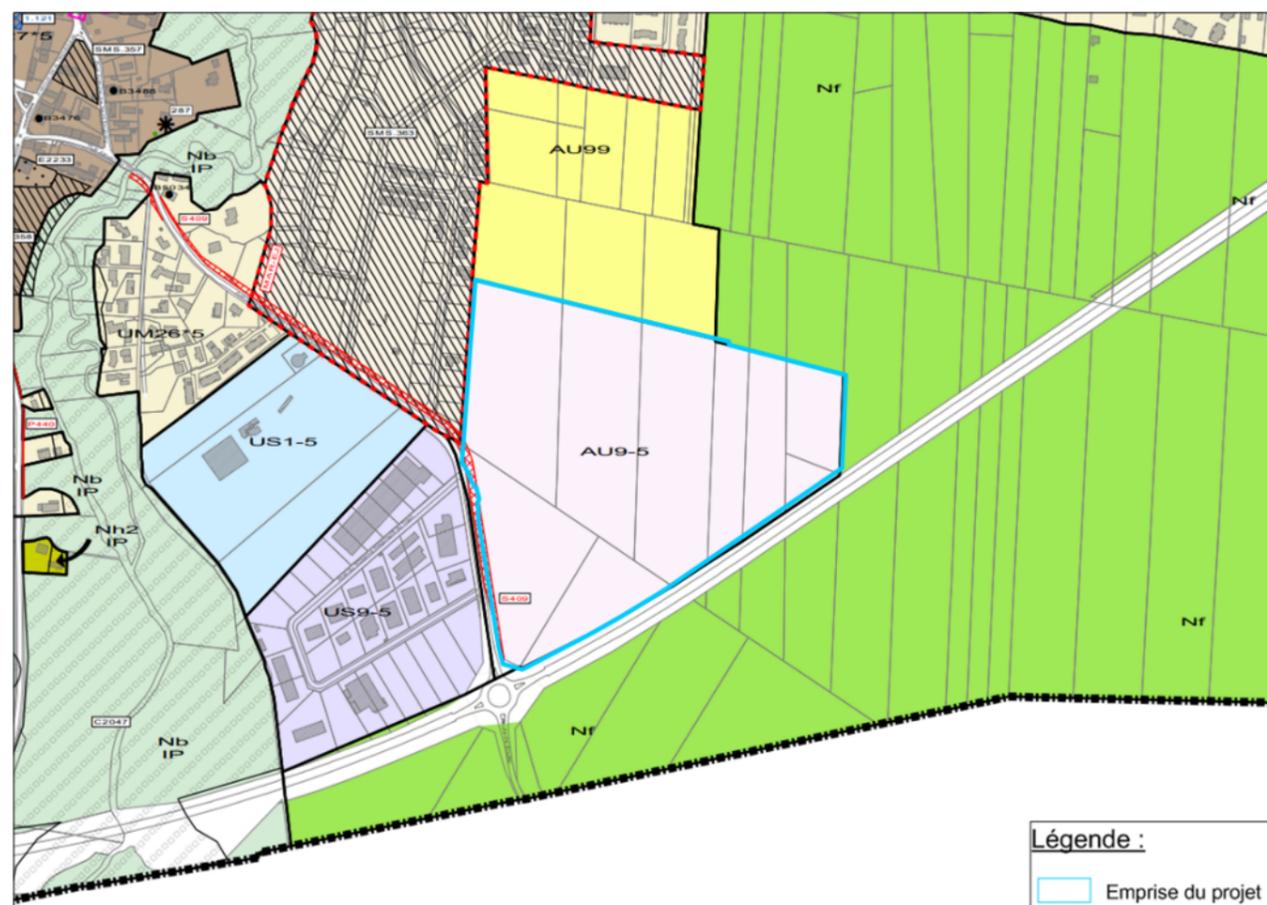


Figure 5 : Extrait du plan de zonage du PLUi Bordeaux Métropole  
(Source : PLUi Bordeaux Métropole ; Réalisation CERAG)

La constructibilité dans les lots sera régie par le zonage AU9/US5 du PLU et le règlement du parc d'activité. A ce titre, le projet prévoit, le maintien d'au moins 35% de la surface de chaque lot en espace de pleine terre (EPT).

Par ailleurs, le projet d'aménagement ne se situe pas en contact direct de zones naturelles d'intérêt écologiques élevées. Un diagnostic écologique 4 saisons a mis en évidence une richesse floristique et faunistique peu diversifiée.

## I.2 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE L'ENSEMBLE DU PROJET

### I.2.A PRESENTATION DU PROJET

Le 9 novembre 2023, l'Etat a labellisé Bordeaux Métropole et la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon « territoires d'industrie ». Plusieurs axes d'intervention ont été définis pour cette labellisation et notamment l'optimisation du foncier destiné aux activités productives afin de favoriser les capacités d'accueil et de développement de projets décarbonés ou de projets susceptibles d'accompagner la décarbonation des entreprises déjà implantées sur le territoire et de sécuriser la chaîne de valeur sur le territoire.

Progefim propose dans ce contexte de développer une offre foncière viabilisée sur un site de 187 480 m<sup>2</sup>. Le parc d'activités est composé de 6 grands îlots viabilisés subdivisibles en fonction des besoins des entreprises, grands groupes, ETI, PME, TPE, artisans. Le projet consiste à créer un parc d'activités économiques, parc « Bassin Avenue », qui sera dédié aux entreprises productives, technologiques et/ou de services, conçu pour permettre la mise en œuvre des politiques publiques en matière de réindustrialisation et de production durable et répondre à la pénurie d'offre foncière viabilisée pour les activités productives sur le territoire de la métropole bordelaise.

La conception du projet relève d'un processus long de concertation avec les collectivités locales, les services de l'État mais également avec les riverains du projet et d'un parti pris environnemental très fort.

Progefim n'a pas commencé la commercialisation de l'opération. Aucune vente ou promesse de vente d'un terrain compris dans le périmètre de permis d'aménager ne peut être consentie (C urb, art R315-32) avant l'obtention des autorisations de faire purgées de tout recours. Il est rappelé ici que le permis d'aménager n'est qu'une opération de terrain à bâtir.

La commercialisation des terrains ne sera envisageable qu'une fois les travaux de viabilisation engagés sur le second semestre 2026 dans le meilleur des cas. Chaque demande d'implantation sera soumise à un comité d'agrément comptant des représentants de Bordeaux Métropole et de la Ville de Martignas.



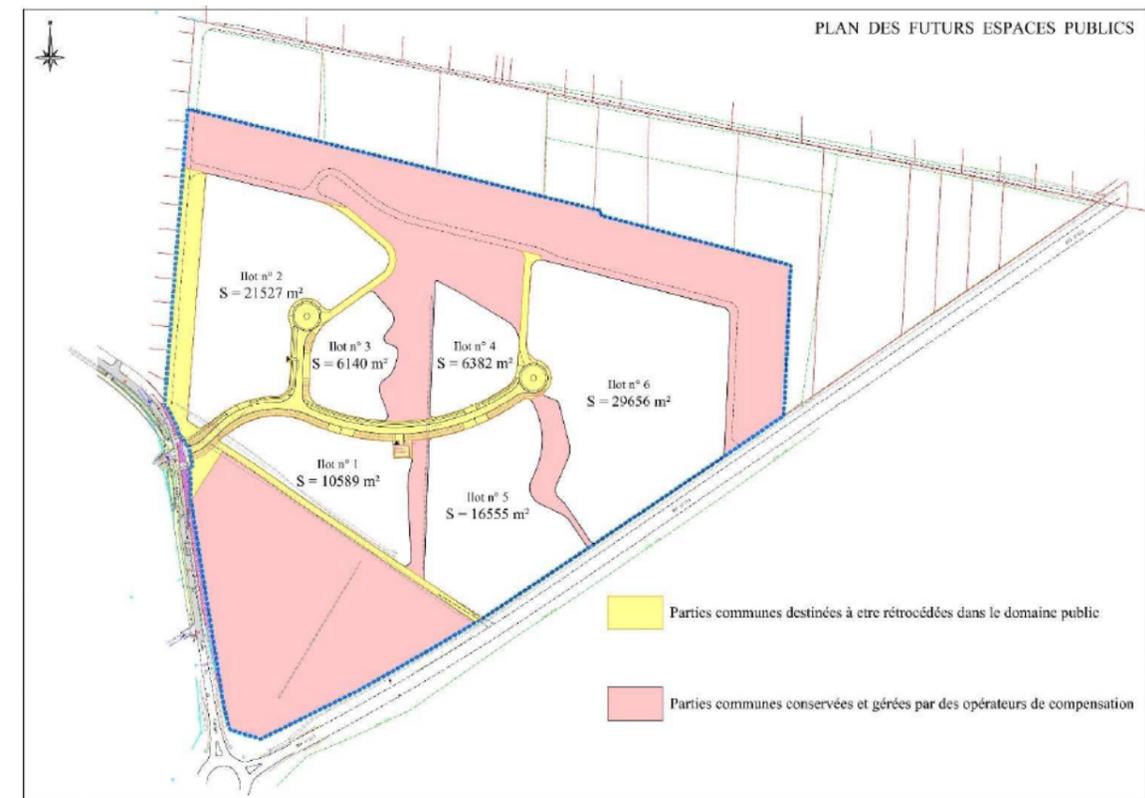
**Figure 6 : Plan de composition**  
 (Source : Plan de composition - Mars 2024 / CREHAM)

La surface du terrain à aménager est déclinée comme suit :

- 90 849 m<sup>2</sup> (49 %) de terrain à commercialiser répartis en 6 ilots qui seront redécoupés en fonction des besoins des entreprises ;
- 96 631 m<sup>2</sup> (51%) de parties communes comprenant :
  - o Des espaces naturels préservés (42,5%) :
    - 47 399 m<sup>2</sup> d’emprise d’espaces naturels conservés ;
    - 32 658 m<sup>2</sup> d’emprise forestière préservée avec une obligation légale de débroussaillage au titre du PPRIF
  - o Des espaces aménagés et destinés à être incorporés dans le domaine public :
    - 8 313 m<sup>2</sup> d’espaces verts communs paysagés ;
    - 3 280 m<sup>2</sup> de piste DFCI ;
    - 4 267 m<sup>2</sup> destinés à la circulation véhicules (voirie, accès) ;
    - 527 m<sup>2</sup> destinés à la circulation piétons aménagée en béton balayé (trottoir) ;
    - 186 m<sup>2</sup> d’emprise des bâches incendie et des postes de transformation.

Les espaces verts représentent donc 63% de l’emprise totale.

La voirie et les réseaux divers sont destinés à être incorporés dans le domaine public ainsi que l’interface paysagère avec les riverains. Les autres espaces communs (espaces naturels évités et bande OLD) resteront propriété de l’ASL Bassin Avenue et seront gérés par un opérateur de compensation.



**Figure 7 : Plan des espaces publics au sein du projet**  
 (Source : Dossier de demande de permis d’aménager – SANCHEZ & S CARRE)

## I.2.B ORGANISATION VIAIRE

### I.2.B.1 ACCES AU SITE

L'accès au site depuis l'avenue de Lattre de Tassigny à l'Ouest du projet sera organisé par l'aménagement d'un carrefour en croix correspondant au débouché de la rue du 503<sup>ème</sup> Régiment du Train qui dessert la zone d'activités des Portes Océanes. L'aménagement sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole.

Le carrefour projeté à l'entrée du site est présenté sur la carte ci-dessous :



Figure 8 : Aménagement de l'entrée du projet  
(Source : PA – SANCHEZ & S CARRE)

### I.2.B.2 CIRCULATION INTERNE

Les îlots seront desservis par deux voies internes (voies n°1 et n°2). Ces voies nouvelles auront une largeur d'emprise de 17 m. Elles intégreront une chaussée de 6 m et un cheminement piéton de 1,50 m mais aussi des fossés de gestion douce des eaux pluviales en surface.

Ces voies seront dotées d'un profil dissymétrique pour la gestion douce des eaux pluviales recueillies dans des noues sur un côté de la voie, c'est-à-dire sans recours à des canalisations. Elles se terminent par des placettes dimensionnées pour garantir le retournement des engins de secours, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et des poids lourds.

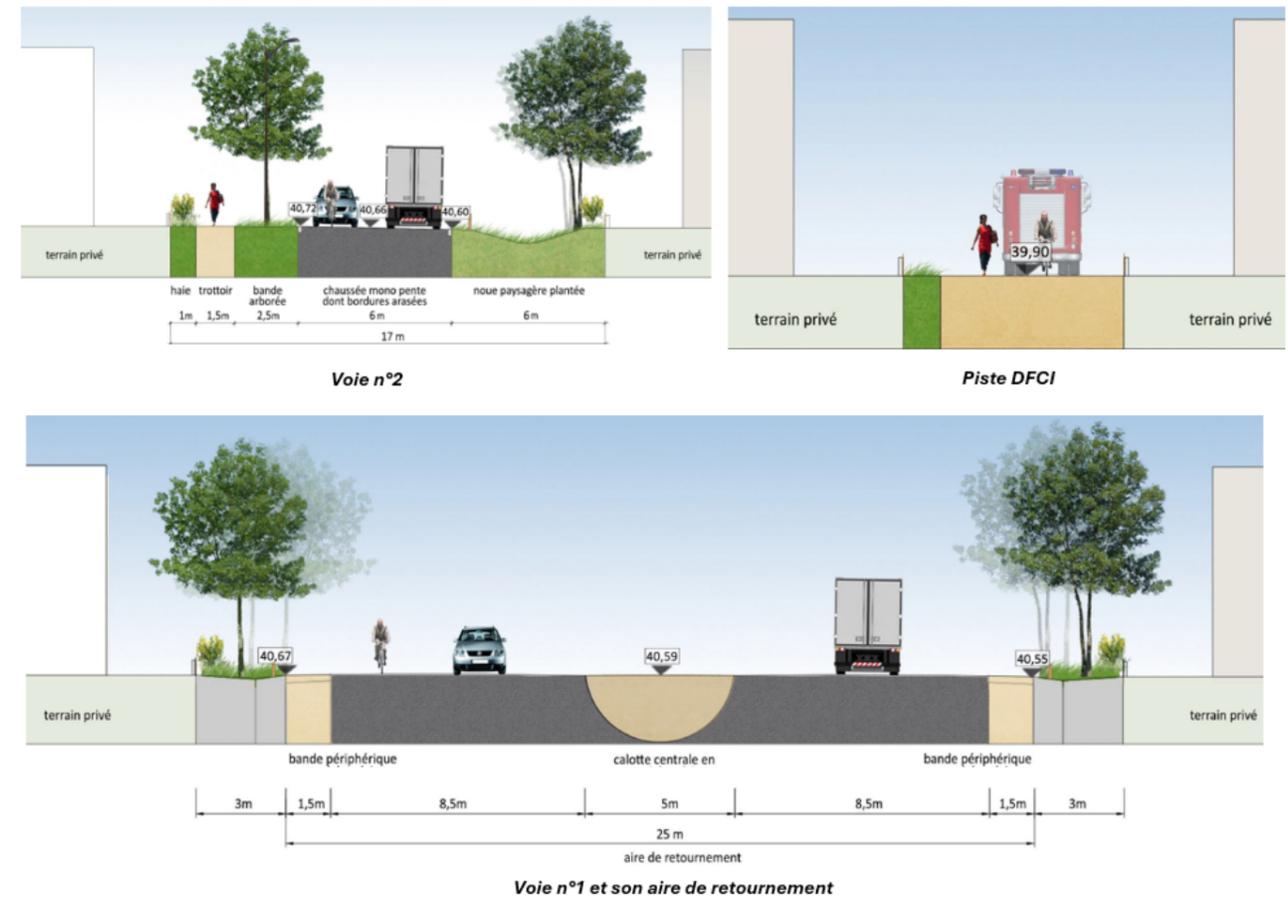


Figure 9 : Coupes transversales des voiries internes au projet  
(Source : PA – SANCHEZ & S CARRE)

Il sera également réalisé une piste pour les engins de défense contre l'incendie en sol naturel de 6 m de large. Cette piste sera accessible via la RD213 et sera raccordée aux deux voies internes. Elle passera au Nord de l'opération, le long des îlots 2 et 6.

Tous les lots auront un accès sur les voies internes. Un accès simple desservant un lot aura une largeur de 11 m, un accès double desservant deux lots aura une largeur d'environ 21 m, un accès triple desservant trois lots aura une largeur d'environ 30 m.

Dans le cas des accès sur les aires de retournement en extrémité des voies de desserte, ces dimensions seront adaptées à la configuration des lots. Les accès sur le plan de composition, ci-dessous, sont donnés à titre indicatif.



Figure 10 : Plan zoomé sur la voirie  
(Source : Plan de composition - CREHAM ; Réalisation : CERAG)

### I.2.B.3 CIRCULATION EXTERNE

Bordeaux Métropole, en concertation avec la maîtrise d'ouvrage, a prévu l'aménagement des voiries depuis la Mairie de Martignas-sur-Jalle jusqu'au présent projet « Bassin Avenue » afin de créer une voie de circulation pour piétons et cyclistes.

Les aménagements proposés pour la desserte routière sont les suivants :

- De la Mairie de Martignas-sur-Jalle jusqu'à la rue Louis Blériot, correspond aux zooms 1, 2 et 3 sur les cartes ci-dessous, il est prévu l'aménagement d'une voie verte de 3 m de large partagée pour piétons et cyclistes. Elle permet notamment de rejoindre l'arrêt de bus « Martignas Centre » desservi par la ligne 26 du réseau TBM,

- De la rue Louis Blériot jusqu'au carrefour avec la rue du 503<sup>e</sup> Régiment du Train, correspondant au zoom 4 sur les cartes ci-dessous, la voie verte se transforme en trottoir de 1,50 m de large côté opposé au présent projet.

Le projet intègre le tronçon entre l'accès au projet et la RD213 Avenue du Bassin d'Arcachon où il est prévu un calibrage de la voirie au format poids lourds pour lever l'interdiction PL>5,5t actuellement existante.

Ces aménagements de voiries permettent ainsi aux piétons et cyclistes de circuler et d'accéder au projet dans de bonnes conditions de sécurité.

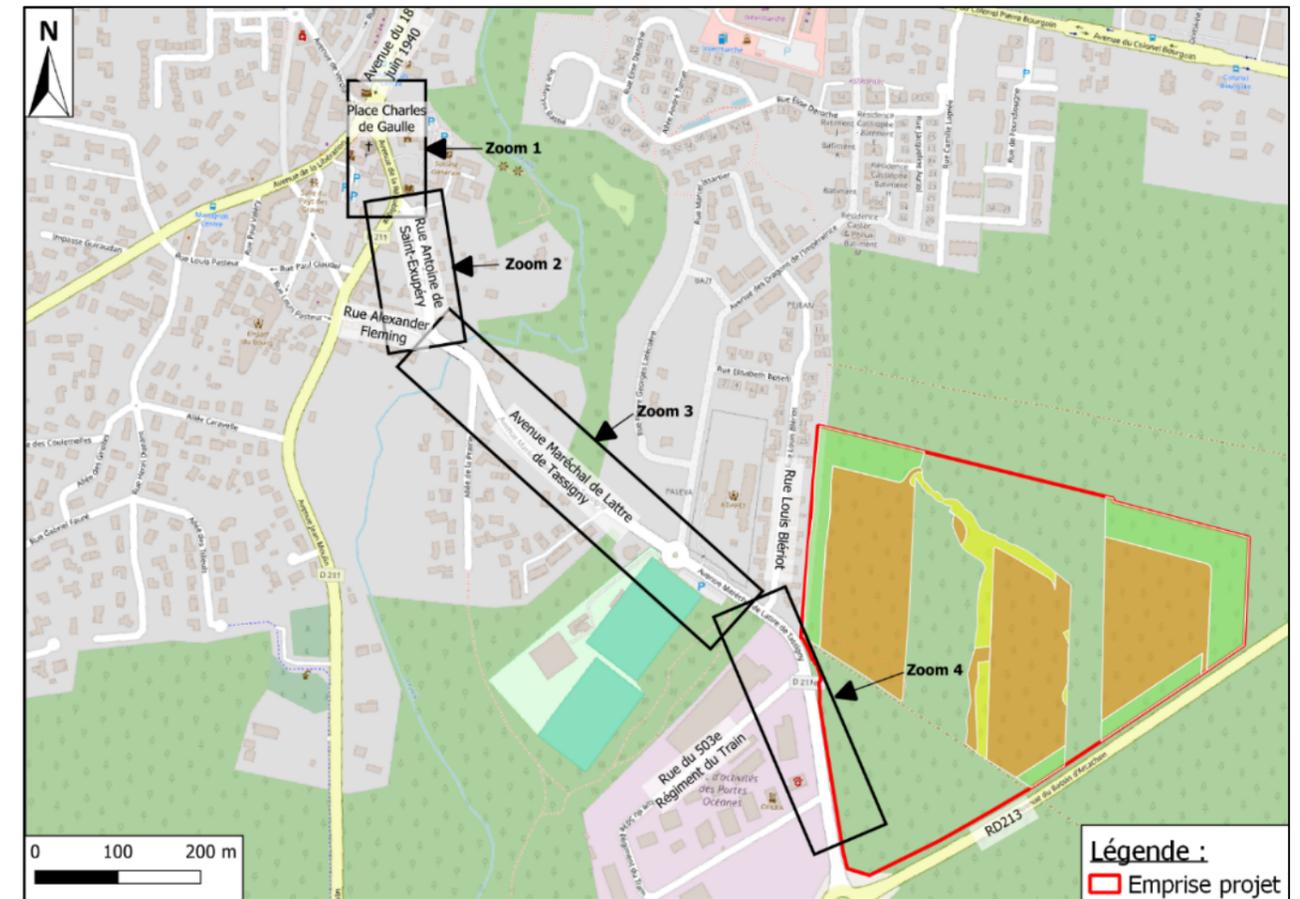


Figure 11 : Localisation des projets d'aménagement de voiries par Bordeaux Métropole  
(Source : OpenStreetMap ; Réalisation : CERAG)





### I.2.C INSERTION DU PROJET

L'aménagement distingue **deux grands espaces** :

- « **Un espace naturel de premier plan** » au Sud du site formé par le triangle des deux routes départementales et de l'ancienne piste forestière. Cet espace correspond pour l'essentiel à une vaste zone humide qui sera conservée et maintenue en l'état. L'ancienne piste forestière traversant le site du Nord-Ouest au Sud-Est sera préservée en grande partie comme un chemin bordé de « haies forestières » constituant une façade végétale filtrant les vues sur l'espace économique depuis les deux voies départementales,
- « **L'espace économique proprement dit** », intégré au second plan, c'est-à-dire au Nord de l'ancienne piste forestière, est conçu en s'appuyant sur les espaces de haute valeur environnementale conservés entre les îlots à bâtir. Cet aménagement donnera ainsi à l'espace « Bassin Avenue » un caractère très organique accentuée par le dessin des voies et des lots qui épousent les formes rondes des espaces naturels conservés.



Figure 15 : Insertion du projet sur le site  
(Source : Notice de présentation - CREHAM)

### I.2.D IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sur l'îlot 1, les constructions devront s'implanter selon un recul minimum de 10 m par rapport au fond de parcelle Sud.

Sur l'îlot 2, les constructions devront s'implanter selon un recul minimum de 10 m par rapport au fond de parcelle Ouest. Au regard de sa proximité avec le lotissement, la hauteur des constructions sera limitée à 9m à l'acrotère. Par ailleurs, l'installation d'équipements techniques générateurs de nuisances sonores (de types condenseur, groupe frigorifique, extracteur d'air,...) sera interdite en toiture et sur les façades.

Sur les îlots 1, 3, 4 et 5 les constructions devront s'implanter selon un recul minimum de 5m par rapport à l'espace naturel central.

Sur l'îlot 5 et l'îlot 6, les constructions devront s'implanter selon un recul minimum de 50 m par rapport au massif forestier situé au Sud de la RD213 et seront également en retrait minimum de 22 m par rapport à la limite avec l'emprise publique de la RD213, soit plus de 50 m par rapport au massif forestier situé au Sud de la RD213.

Sur l'îlot 5, les constructions devront s'implanter selon un recul minimum de 20 m par rapport à la limite Sud-Ouest pour préserver la végétation en place.



Figure 16 : Hypothèse d'implantation des constructions  
(Source : Règlement – CREHAM)

En outre un règlement du lotissement plus contraignant que le PLU impose aux acquéreurs d'apporter un soin particulier en termes de qualité architecturale et paysagère dans les projets de construction qui seront développés au sein des lots :

- L'implantation du bâti et l'entrée de lot,
- La hauteur du bâti et la valorisation des toitures dès le 1er m2 avec des toitures végétales ou photovoltaïques,
- Les couleurs du bâti selon une palette imposée pour une meilleure insertion paysagère et dans un souci de lutte contre les îlots de chaleur,
- Les espaces de pleine terre dans les lots sont réglementés à 35 % dans le PLU, ce qui représentera une surface de 31 797 m2 paysagée selon une palette végétale imposée.

Un cahier des prescriptions environnementales sera finalisé à l'obtention de l'autorisation environnementale reprenant l'ensemble des prescriptions, puis transmis à chaque vente ainsi que lors de la cession des parties communes à l'association syndicale des colotis encadrant la phase chantier et la phase exploitation.

Au-delà de la stratégie environnementale proposée sur le volet écologique et présentée dans le présent dossier, Progefim a noué un partenariat avec Bordeaux Métropole Énergies, opérateur énergétique de Bordeaux Métropole et acteur industriel de référence sur le territoire métropolitain dont l'objectif de contribuer activement à l'émergence d'un territoire à énergie positive à l'horizon 2050 afin de proposer une offre foncière et des solutions énergétiques décarbonées.

### I.2.E INTEGRATION PAYSAGERE

Le projet paysager a été élaboré afin de s'inscrire dans la palette végétale locale, d'assurer la préservation et le renouvellement de la richesse paysagère et environnementale du site au travers de 3 strates végétales complémentaires, d'un choix de végétaux de formes variées, favorables aux oiseaux et mellifères, non allergisants, adaptés aux milieux et situations, et avec un intérêt ornemental permanent (feuillage, rameaux, floraison).

Les espaces communs paysagers ont été distingués en quatre types en fonction de leur localisation et de leur rôle :

1. Sur les deux voies de desserte des lots d'activités,
2. En interface avec le lotissement d'habitations à l'Ouest,
3. En lisières de la zone humide conservée dans la pointe Sud du terrain.

Au-delà des arbres conservés sur le site (4,7 hectares d'espaces naturels préservés) et du boisement compensateur proposé dans le cadre du défrichement (plantation de 37 hectares en pins maritimes et de 2 hectares de feuillus) ce ne sont pas moins de 425 arbres qui seront plantés in situ sur les futurs espaces communs en sus des autres strates paysagées (arbustes, haies, vivaces et graminées).



Figure 17 : Plan de composition et les 3 types d'espaces communs plantés (Source : Notice paysagère – CREHAM)

#### I.2.E.1 TYPE 1 : PLANTATIONS SUR LES VOIES 1 ET 2 DE DESSERTE DES LOTS

Une grande emprise (3 595 m<sup>2</sup>) d'espaces verts sera intégrée aux deux voies créées dans le projet celle-ci garantira une très faible imperméabilisation des sols, une infiltration naturelle des eaux de pluie et une récupération/évacuation douce par le biais de noues enherbées partie prenante de l'aménagement viaire

Cette porosité des sols s'accompagnera de plantations d'arbres et arbustes destinées à qualifier l'espace public et apporter de la cohérence paysagère Un premier plan végétal sera ainsi garanti par les arbres et par les haies arbustives plantées devant les clôtures sur le futur domaine public (voir coupes figure 9) Ces plantations contribueront en lien avec la gestion douce des eaux pluviales (trame verte et bleue) à la continuité écologique du site.

Longueur des séquences de plantation : 30m

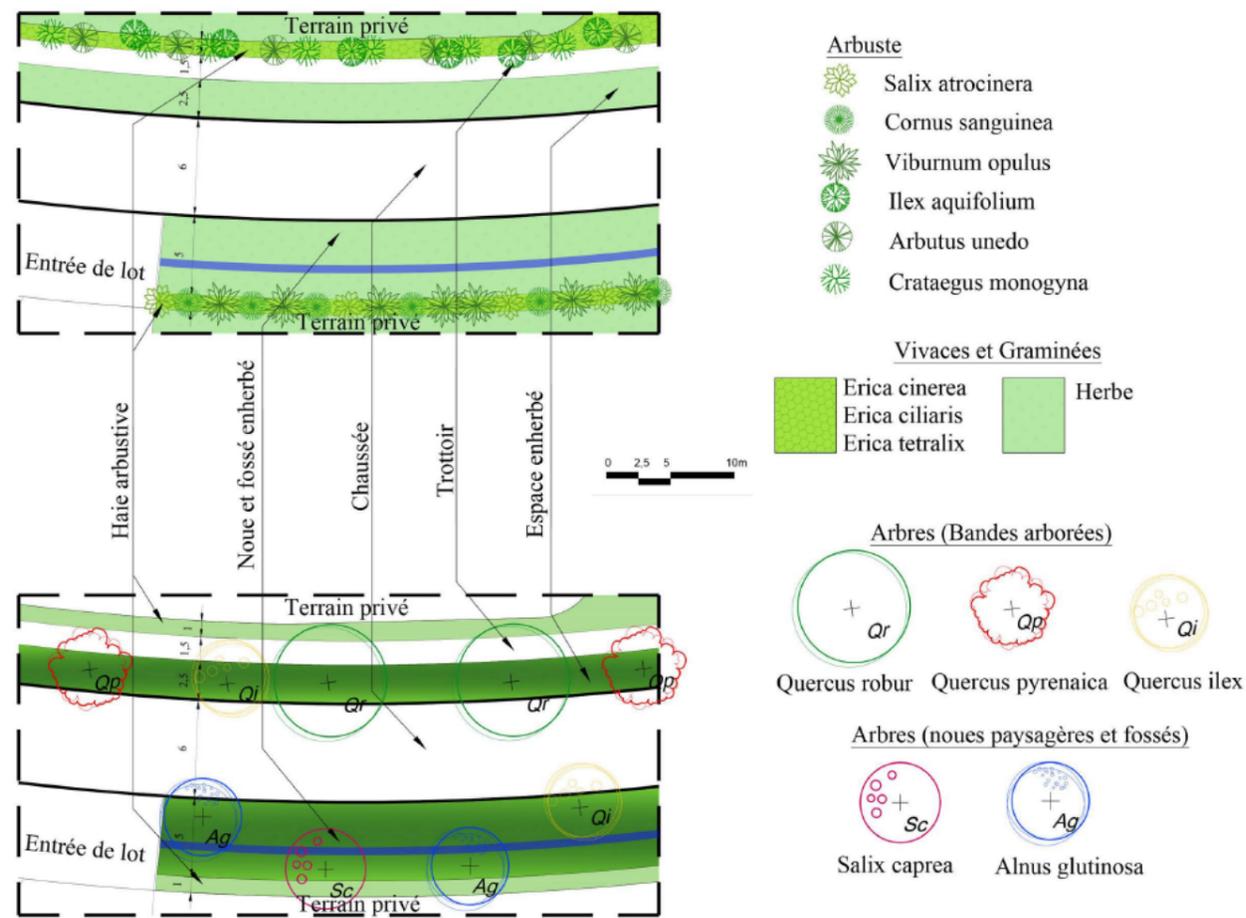


Figure 18 : Plantations sur les voies 1 et 2 de desserte des lots  
(Source : Notice paysagère – CREHAM)

### I.2.E.2 TYPE 2 : PLANTATIONS SUR L'INTERFACE PAYSAGERE DE 20 M AVEC LE LOTISSEMENT D'HABITATIONS

L'aménagement de la bande de recul paysager Ouest sera soumis à des règles particulières sur une bande de 20 mètres :

- Réduction de la piste forestière actuelle sablée (cf. haie ci-après) à 3 m de largeur environ,
- Plantation de deux haies forestières plantées d'arbustes et petits arbres issus de la palette végétale limitée ci-après sur une bande de 2 m en limite du lotissement voisin longeant la piste côté ouest, et en limite extérieure de la clôture de fond de l'îlot 2 à l'est de la bande de 20 m (Mélange de type A)
- Reboisement d'espace boisé sur une douzaine de mètres sur lesquels les feuillus et jeunes pins existants pourront être conservés après la coupe des plus vieux sujets de pins, selon le reprofilage du terrain naturel avec merlon (cf. profil ci-après) et qui fera l'objet d'une replantation forestière mixte de feuillus et persistants selon la palette végétale restreinte définie ci-après (Mélange de type B).

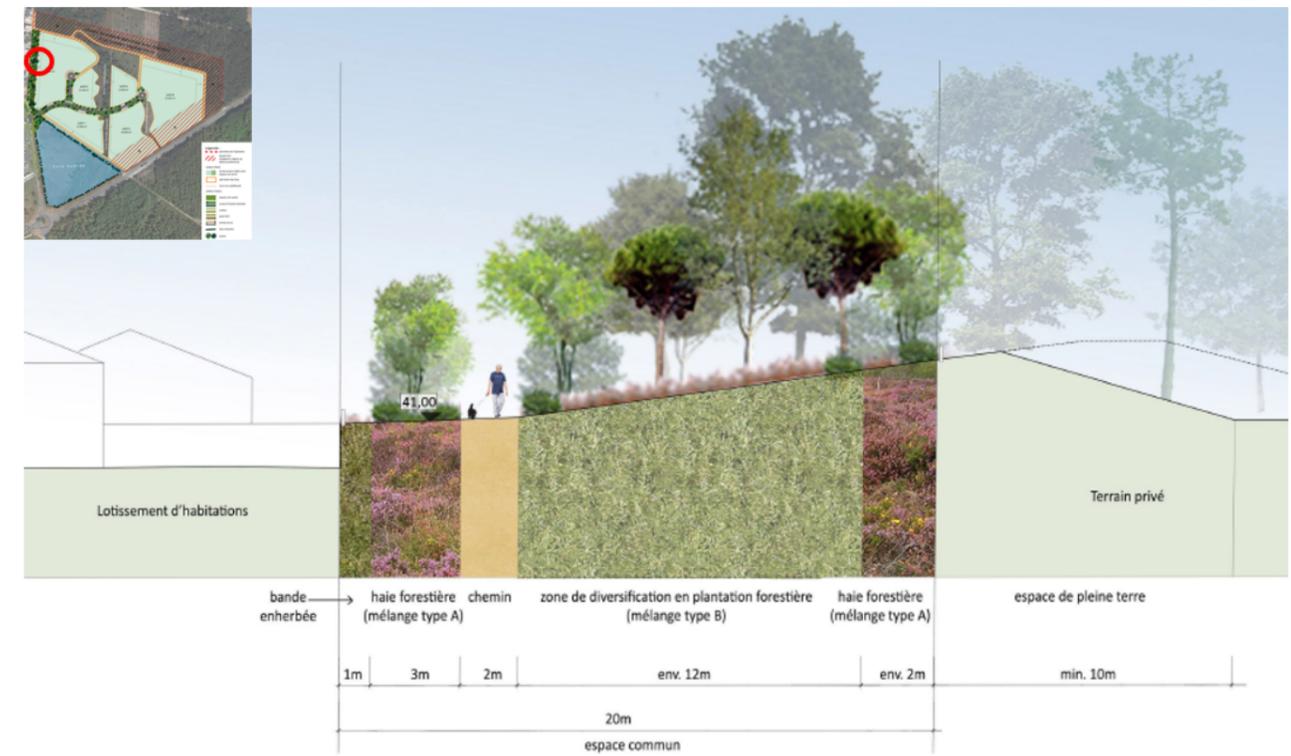


Figure 19 : Coupe bande de 20 m en limite Ouest du projet  
(Source : Notice paysagère – CREHAM)

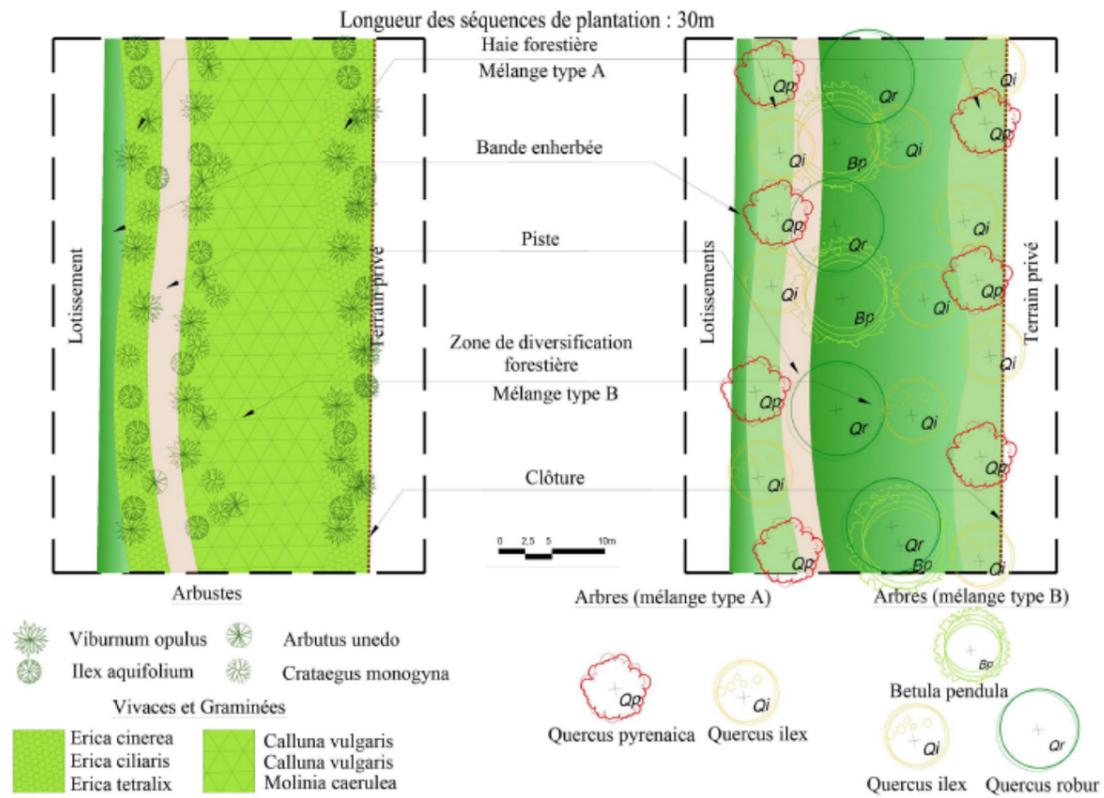


Figure 20 : Plantations sur l'interface paysagère avec le lotissement d'habitations  
(Source : Notice paysagère – CREHAM)

### I.2.E.3 TYPE 3 : PLANTATIONS SUR LES LISIERES DE LA ZONE HUMIDE EVITEE (POINTE SUD DU SITE)

Les plantations sur les lisières de la zone humide évitée au Sud accompagneront la végétation existante en lisière de la zone humide avec un rôle écologique en constituant des espaces ombragés pour la faune locale (au regard des très fortes chaleurs estivales) et un rôle paysager pour l'intégration du parc d'activités économiques dans son site Il s'agit de plantations en bordure du fossé périmétral.

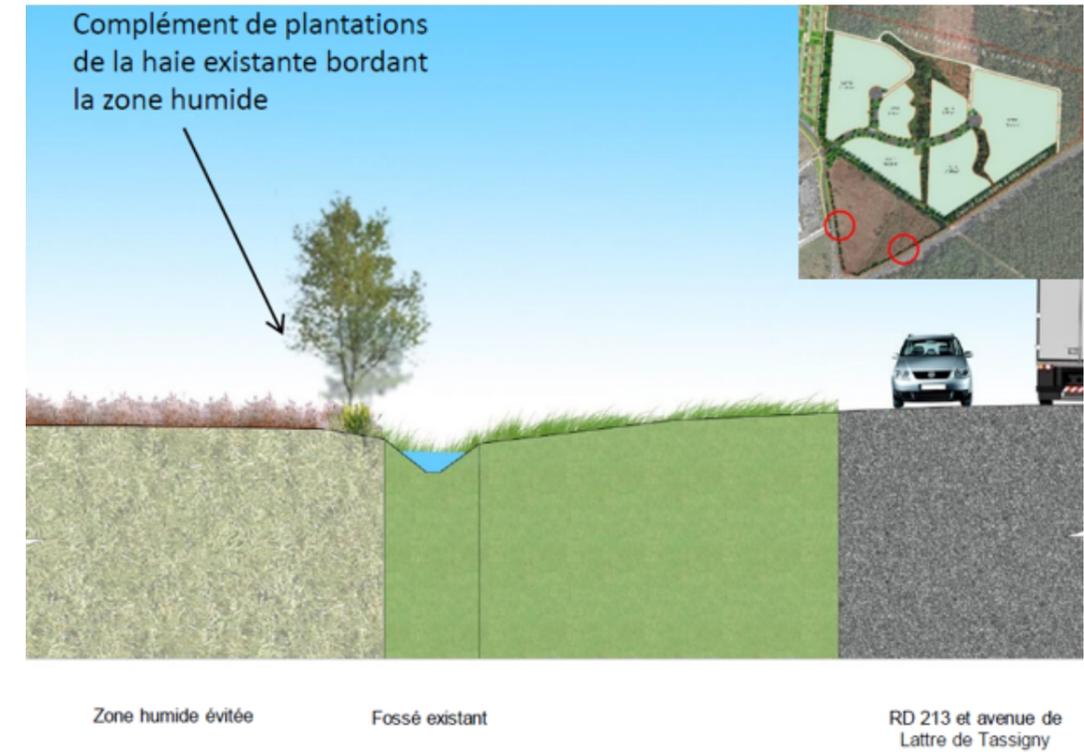


Figure 21 : Coupe de la lisière de la zone humide évitée au Sud  
(Source : Notice paysagère – CREHAM)

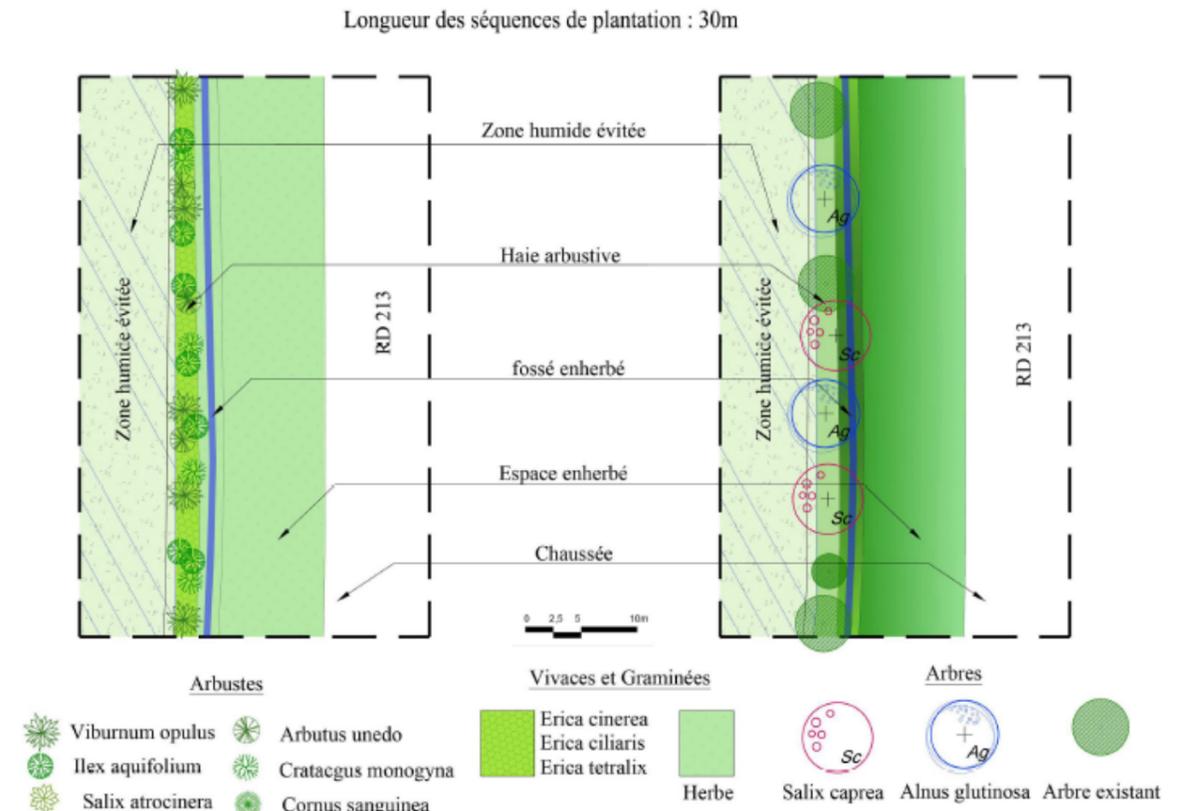
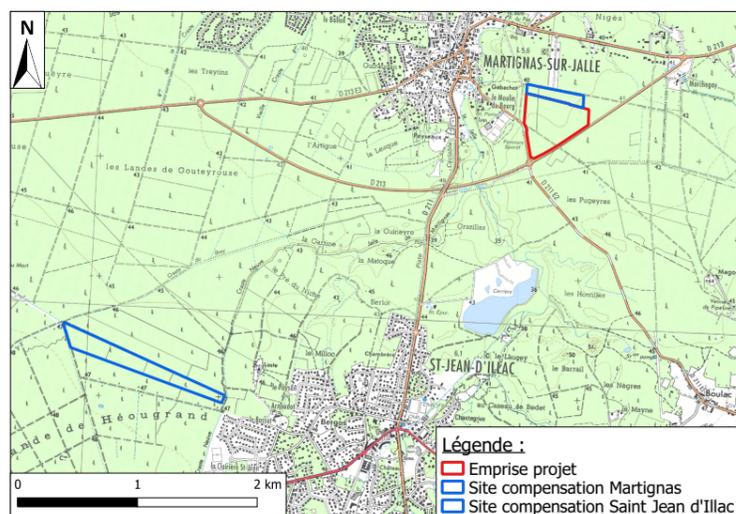


Figure 22 : Plantations sur les lisières de la zone humide dans la pointe Sud du site  
(Source : Notice paysagère – CREHAM)

## I.2.F COMPENSATION ENVIRONNEMENTALE

En accompagnement des mesures d'évitement et de réduction au sein du projet, Progefim va procéder à la création ou la restauration de sites naturels qui seront sanctuarisés pendant 30 ans au titre de la compensation environnementale

- Amélioration des pratiques sylvicoles sur 13 ha en faveur de l'avifaune commune forestière sur la commune de Saint-Jean-d'Illac.
- Création et maintien des espaces de landes arbustives en faveur de la Fauvette pitchou et des oiseaux landicoles sur les communes de Martignas-sur-Jalle (4,21 ha) et Saint-Jean-d'Illac (4ha).
- Restauration de 3,30 ha de zone humide in situ pour compenser les pertes fonctionnelles identifiées et engendrées par la suppression de 0,15 ha de zone humide.



## I.3 DESCRIPTION DE LA PHASE OPERATIONNELLE DU PROJET

### I.3.A.1 LES TRAVAUX DE DEMOLITION

Actuellement, les terrains sont exempts de toute construction, il n'est donc pas prévu de travaux de démolition dans le cadre du projet.

### I.3.A.2 ORGANISATION DU CHANTIER

#### I.3.A.2.a Déroulement et cahier des charges

Avant les travaux une notice de prescriptions environnementales sera élaborée et transmise aux entreprises travaux en précisant notamment :

- La localisation des aires de garages (carte ci-dessous) ;
- Le plan de circulation ;
- Les précautions à prendre en ce qui concerne la manipulation des produits nécessaires au fonctionnement des engins de chantier (huile, hydrocarbures, etc.) ;
- Les mesures de protection pour ces aires de garage et de circulation ;
- Les moyens de protection contre l'entraînement des particules fines.

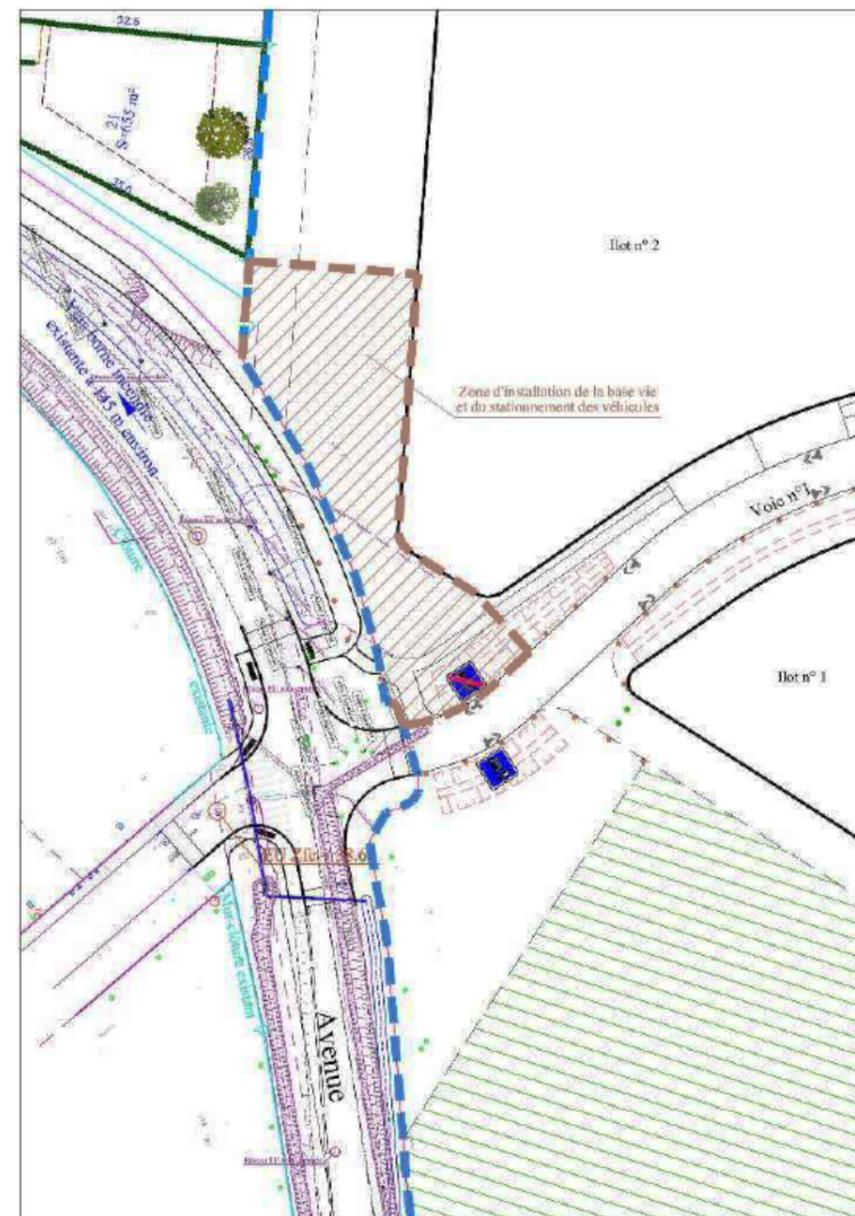


Figure 23 : Localisation de l'aire de garage des véhicules de chantier  
(Source : Dossier de demande de permis d'aménager – SANCHEZ & S CARRE)

La base de vie implantée à l'entrée du site sera destinée au stationnement des engins de chantier et au stockage des produits potentiellement polluants. Elle est implantée en dehors de toutes zones sensibles sur une aire imperméabilisée pour limiter tout risque de pollution des sols. Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et chaque conducteur opérera en fin de journée une inspection de son véhicule dans le but de déceler une fuite accidentelle de produit polluant.

Les travaux de déboisement pourront commencer uniquement après la mise en défens des espaces naturels préservés. La clôture sera adaptée à la nature de l'enjeu (amphibiens, petite faune, arbre remarquable). Puis les travaux d'aménagement commenceront et seront suivi par un écologue. Une fois ces derniers achevés, l'aménageur pourra seulement commercialiser les lots viabilisés.

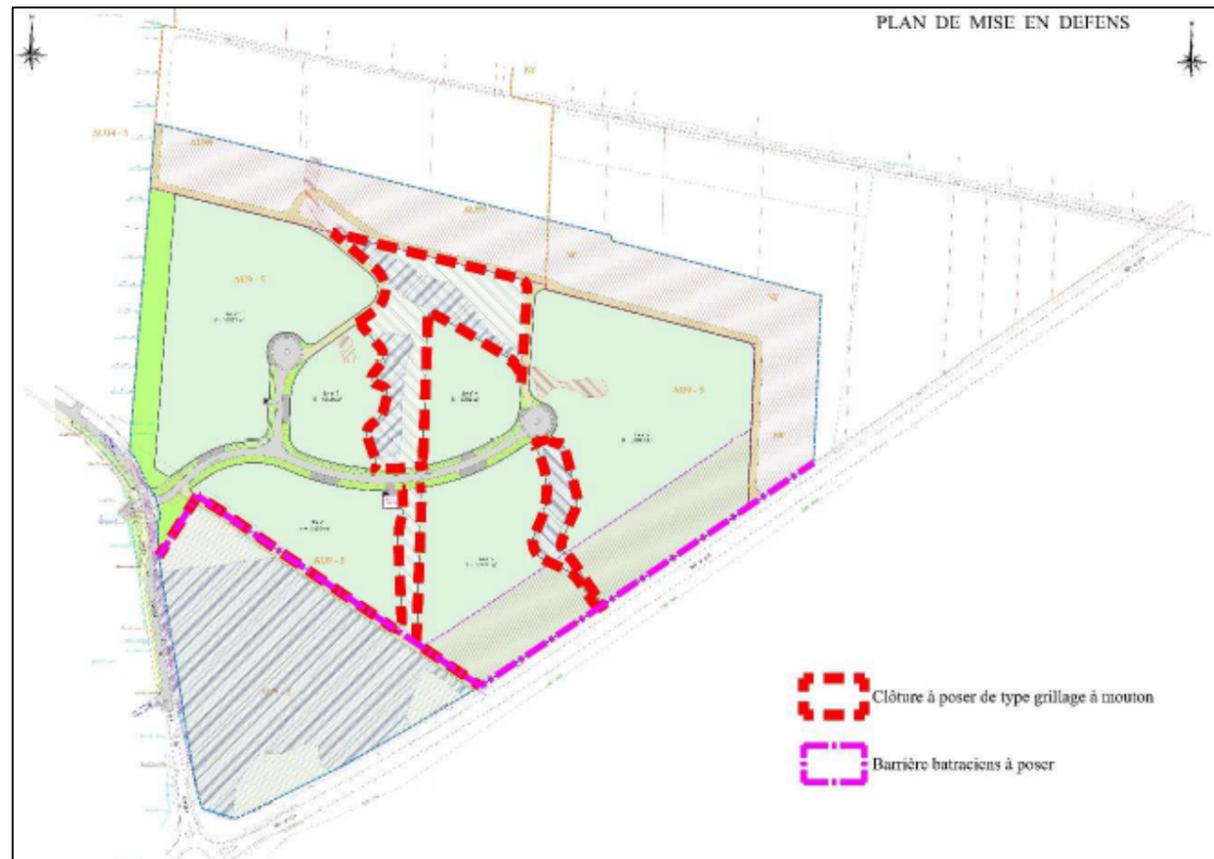


Figure 24 : Plan de mise en défens

(Source : Dossier de demande de permis d'aménager – SANCHEZ & S CARRE)

Ainsi, les travaux se déroulant sur une seule phase, il est estimé une durée de 5 mois s'ils sont réalisés en période favorable vis-à-vis de la nappe, soit en période estivale.

Par ailleurs, les travaux devront respecter la « charte chantiers propres 2012 » de Bordeaux Métropole, et plus particulièrement l'article 3.10 – Matériel du chantier. Le matériel utilisé sur les chantiers sera obligatoirement conforme aux règlements et normes en vigueur relatives à la protection des travailleurs et au bruit (code du travail...etc). Mais au-delà de ces obligations réglementaires, les entreprises et régies directes s'engagent à utiliser dans toute la mesure du possible, le matériel le moins bruyant et, de manière plus générale, les techniques les moins polluantes (fumées, odeurs, etc...). Le matériel non utilisé temporairement sera obligatoirement à l'arrêt. Enfin, ce matériel sera toujours maintenu en parfait état d'entretien, régulièrement lavé et remis en peinture.

### 1.3.A.2.b Raccordement aux réseaux divers

Le raccordement du site à la voie existante Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny sera effectué par Bordeaux Métropole. En effet, elle est inscrite en emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour le maillage de la voie nouvelle.

Le Parc d'activités sera alimenté en électricité depuis le réseau Haute Tension (HTA) présent en limite de propriété. Les canalisations électriques seront souterraines avec coffrets en polyester conformément aux normes ENEDIS en vigueur. Elles seront construites conformément au plan d'étude réalisé par les services d'ENEDIS. Deux transformateurs ont été prévus sur cette opération afin d'assurer les besoins évalués à 1200 KVa.

Pour le raccordement du projet en télécommunication, un réseau de gaines téléphoniques 3 fourreaux  $\varnothing 42/45$  et 2 fourreaux  $\varnothing 60$  entre chambres de tirage type L2T sera aménagé. Des chambres type L1T seront mises en place en bordure des lots en vue d'assurer la desserte générale des îlots suivant les directives d'Orange. Trois fourreaux  $\varnothing 42/45$  seront amenés à chaque lot. Ce génie civil permettra la desserte en fibre de l'opération.

Au regard de l'assainissement, les eaux usées du projet seront raccordées en gravitaire au réseau existant sous l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Les ouvrages de collecte des eaux pluviales permettront un rejet avec débit régulé dans l'exutoire situé au droit du fossé le long de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

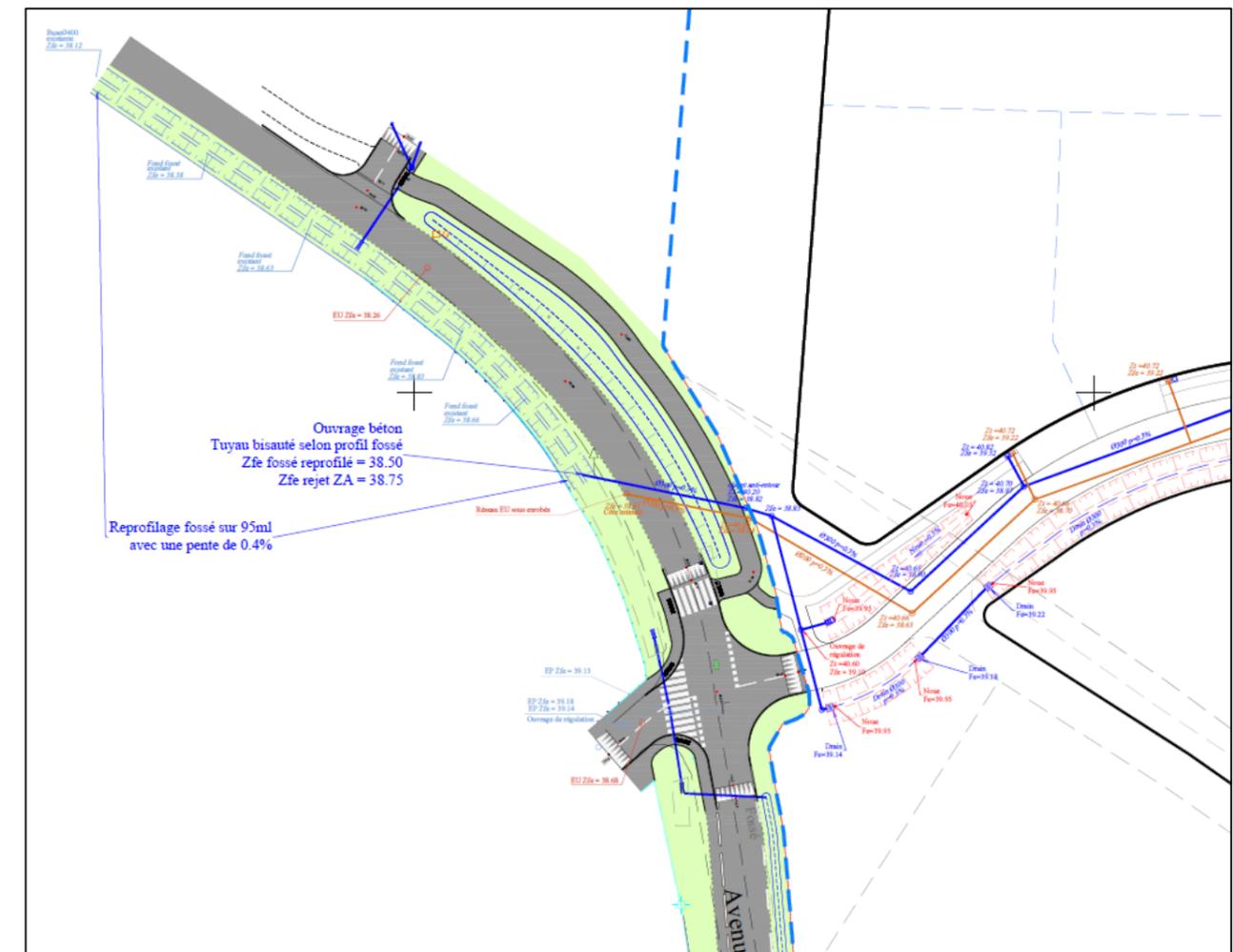


Figure 25 : Plan de raccordement du réseau d'assainissement sur le domaine public

(Source : Dossier de demande de permis d'aménager – SANCHEZ & S CARRE)

L'eau potable sera raccordée à une canalisation existante sous l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny en diamètre 160. Le réseau ne sera pas maillé. Il sera placé sous les voies nouvelles une canalisation PVC de diamètre 160 jusqu'au poteau incendie et d'un diamètre 90 pour le reste du réseau.

### I.3.B L'UTILISATION DES TERRES

#### ◆ Phase d'aménagement

La réalisation de déblais/remblais sera nécessaire pour mettre les ilots à niveau et pour la pose des réseaux. La réalisation des terrassements dans les terrains de recouvrement (terre végétale sablo-limoneuse, remblais) et les colluvions sableuses et argileuses (sable argileux, argile plastique) se feront aisément à la pelle mécanique.

Les moyens de terrassement à utiliser devront être précisés en fonction de la profondeur des ouvrages à réaliser.

Il n'est pas recensé de sol pollué (BASOL) ni d'ancien site industriel (BASIAS) au niveau de l'emprise du projet. Les terres excavées seront de nature sableuse / argileuse de manière générale.

Les déblais des travaux de terrassement seront totalement réutilisés sur site.

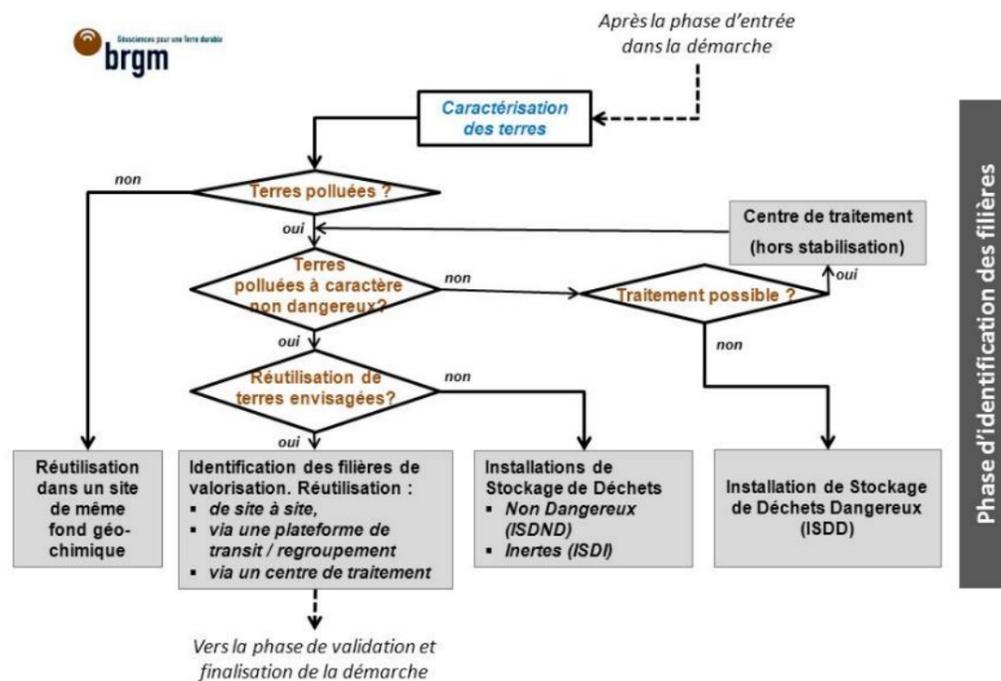


Figure 26 - Principes et modalités de réutilisation  
(Source : BRGM)

#### ◆ Phase de fonctionnement

Le terrain est voué à accueillir un parc d'activités économiques, de ce fait il n'est pas prévu, en phase de fonctionnement d'utilisation des terres.

### I.3.C PROCEDE DE FABRICATION

#### I.3.C.1 CHAUSSEES

Le dimensionnement des structures a été établi selon les directives de Bordeaux Métropole, sur la base d'une classe de trafic T2.

Les chaussées des voies nouvelles seront constituées en fonction de la nature du sol et de la date d'exécution des travaux avec l'accord de Bordeaux Métropole :

- Couche de roulement : 6 cm d'enrobé,
- Couche de base : 6 cm d'Enrobés à Module Elevé (EME),
- Couche de fondation : 7 cm d'Enrobés à Module Elevé (EME),
- Une couche de forme : 40 cm de Grave non traitée 0/31.5,
- Mise en place d'un géotextile.

#### I.3.C.2 TROTTOIR

Des circulations piétonnes unilatérales d'une largeur de 1,50 m pour le trottoir seront réalisées le long de la voie, avec des traversées piétonnes au point de raccordement avec la voirie. La structures des cheminements piétons sera composé de :

- Couche de roulement : 12cm de béton balayé,
- Couche de liaison 20cm de GNT 0/31.5,
- Mise en place d'un géotextile.

#### I.3.D DEMANDE ET UTILISATION D'ENERGIE

Conformément aux articles R172-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, chaque preneur de lot respectera la réglementation environnementale RE2020.

En termes de réseau énergétique, le parc d'activités économiques sera alimenté en électricité depuis le réseau Haute Tension (HTA) présent en limite de propriété sur l'Avenue de Lattre de Tassigny.

Deux transformateurs ont été prévus sur cette opération afin d'assurer les besoins évalués à 1 200 KVa.

#### I.3.E NATURE ET QUANTITES DES MATERIAUX ET DES RESSOURCES NATURELLES UTILISES

Le volume de granulats, d'enrobé et de béton utilisé concerne l'aménagement des voiries et des trottoirs/voie verte. Il est estimé par le bureau d'étude VRD SANCHEZ & S. CARRE :

- Volume granulats pour structure voirie, accès et trottoir = 1 850 m<sup>3</sup> ;
- Volume béton pour trottoir = 60 m<sup>3</sup> ;
- Volume enrobé = 810 m<sup>3</sup>.

## I.4 ESTIMATION DES TYPES ET DES QUANTITES DE RESIDUS ET D'EMISSIONS ATTENDUS

### I.4.A POLLUTION DE L'EAU

#### I.4.A.1 LA POLLUTION CHRONIQUE

La contamination des eaux provient du lessivage de l'atmosphère et des surfaces urbanisées par la pluie. Cette pollution dépend donc du secteur dans lequel s'intègre le projet et des surfaces existantes et futures interceptant les eaux.

Les sources de polluants rencontrées dans le ruissellement urbain sont usuellement :

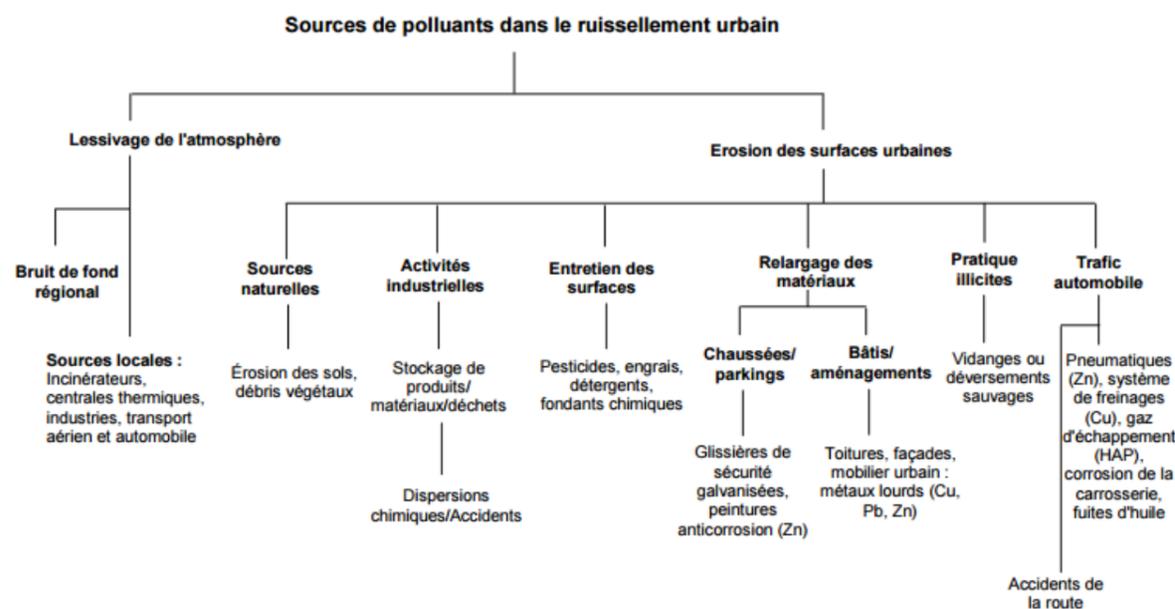


Figure 27 - Les sources de polluants dans le ruissellement urbain (Grand Lyon)

La pollution des eaux pluviales est qualifiée et quantifiée principalement par :

- Les matières en suspension (MES.),
- La demande biologique et chimique en oxygène (DBO<sub>5</sub> et DCO.),
- Le taux d'hydrocarbures (Hc.),
- Le taux de métaux (Mx.).

Ces paramètres de pollution ont un lien direct avec les MES sur lesquelles les polluants se fixent :

D.B.O.5	D.C.O.	N.T.K.	Hc.	Pb.
83 à 92 %	83 à 95 %	48 à 82 %	82 à 99%	95 à 99 %

Figure 28 - Part de la pollution fixée sur les particules en % de la pollution totale particulaire et solide d'après [Bahoc A., Mouchel J.M. et al., 1992] (étude menée sur trois sites)

On retiendra les concentrations moyennes annuelles suivantes du flux de pollution contenu dans les eaux pluviales des zones urbanisées :

Polluants	Concentration moyenne (mg/L)	Charge spécifique annuelle (kg/ha/an)
DBO <sub>5</sub>	21	59
DCO	119	343
MES	273	813
NTK	4,4	1,4
Pb	0,23	0,57

Figure29- Concentrations et flux annuels des eaux pluviales de réseaux séparatifs

(Source : Services techniques de l'Urbanisme et Agences de l'Eau, 1994)

Au niveau du projet de parc d'activités économiques, les surfaces lessivées par les eaux de ruissellement qui sont susceptibles d'être vecteur des polluants suscités sont constitués par :

- Les chaussées des voies nouvelles,
- Les cheminements piétons et les pistes cyclables,
- Les accès aux lots.

La quantification de la pollution des eaux de ruissellement est donnée ici pour les surfaces roulantes.

Le volume d'eaux pluviales généré par une pluie trentennale pour le projet de parc d'activités économiques s'élève à 287 m<sup>3</sup> pour les surfaces roulantes.

A partir des volumes d'eaux pluviales calculés on peut estimer les quantités de polluants attendus lors du lessivage par une pluie trentennale des surfaces imperméabilisées :

Volume d'eau pluviale estimé pour une pluie trentennale en L	Quantification de la pollution en kg				
	DBO <sub>5</sub>	DCO	MES	NTK	Pb
287 000	6	34,1	78,3	1,26	0,06

Figure 30 - Quantification de la pollution contenue dans les eaux pluviales des surfaces roulantes

#### I.4.A.2 LA POLLUTION SAISONNIERE

Elle est due essentiellement au salage des surfaces roulantes pour l'entretien hivernal et l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des bords de route. Le salage des routes est un phénomène relativement rare au regard du nombre de jours de gel par année. L'utilisation de produits phytosanitaires sera quant à elle interdite au niveau de l'entretien des espaces verts communs et privés.

#### I.4.A.3 LA POLLUTION ACCIDENTELLE

La présence de nouvelles activités entraîne la circulation d'engins et de produits de toutes natures, toxiques ou polluants. Des risques de déversement accidentel, même minimes existent.

Les activités susceptibles d'engendrer des pollutions accidentelles (fuites de polluants) seront

essentiellement présentes pendant la phase de travaux. La pollution pourra être apportée par l'utilisation d'huiles, de carburants, de laitances...

#### **I.4.B POLLUTION DE L'AIR**

##### **I.4.B.1 LA POLLUTION GENERALE EN ZONE PERIURBAINE**

D'une manière générale, en zone urbaine et périurbaine, les principaux polluants atmosphériques sont les suivants (circulation routière, activité industrielle, origine domestique) :

- Le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>),
- Le monoxyde de carbone (CO),
- Les hydrocarbures et les Composés Organiques Volatils (COV),
- Les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>),
- Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>),
- Les fumées noires,
- Les métaux lourds (plomb, zinc, cadmium),
- L'ozone (O<sub>3</sub>).

##### **I.4.B.2 LA POLLUTION DE L'AIR EN PHASE TRAVAUX**

Pendant la phase travaux, la circulation d'engins entrainera l'émission de gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>...) et de poussières. Ces émissions seront temporaires et s'achèveront à la fin des travaux.

Également, les engins de chantier seront tous équipés de filtres à particules.

##### **I.4.B.3 LA POLLUTION DE L'AIR EN PHASE D'EXPLOITATION**

Le projet d'aménagement ne devrait pas générer de pollution de l'air notable, les constructions qui viendront s'implanter seront établies selon la réglementation RT2012 qui comporte 3 exigences de résultats : besoin bioclimatique, consommation d'énergie primaire, confort en été.

La pollution principale de l'air sera occasionnée par la circulation automobile qui génère des polluants notamment issus de la combustion des carburants comme le monoxyde de carbone, les oxydes d'azote, les particules fines ou plus rarement le dioxyde de soufre à l'origine de troubles respiratoires et cardiovasculaires.

Les aménagements prévus dans le cadre du projet ne devraient cependant pas modifier la quantification des émissions mises en évidence sur le territoire communal par ATMO Nouvelle-Aquitaine<sup>1</sup> en 2018.

Par ailleurs, le brûlage de tous les déchets végétaux qu'ils soient issus de la taille des haies, des arbres, de la tonte des pelouses ou du ramassage des feuilles est interdit sur le parc d'activités économiques.

#### **I.4.C POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL**

Les types de pollution susceptibles de concerner le sol et le sous-sol sont similaires à ceux identifiés au niveau des eaux.

En phase chantier, les pollutions potentielles peuvent être induites par des déversements accidentels liés aux engins de chantier (fuite d'huile, de carburant, de liquide hydraulique) et les produits de construction (laitance de ciment).

En phase exploitation, il n'est pas question qu'une activité occasionnant une pollution du sol ou du sous-sol s'installe.

#### **I.4.D BRUIT ET VIBRATION**

##### **I.4.D.1 PHASE TRAVAUX**

Pendant la phase travaux, la circulation d'engins lourds (camions, tractopelles,...) et l'utilisation ponctuelles de certains matériels (rouleaux compresseurs, disquieuses...) sont susceptibles d'engendrer des bruits et vibrations. Il s'agira d'une gêne temporaire qui s'achèvera avec la fin des travaux.

La nuisance de bruit ou de vibration liée à l'activité des pelles mécaniques et des camions sur le chantier sera permanente pendant les travaux, les travaux seront seulement diurnes et hors week-end.

A titre indicatif, le tableau ci-après reprend les niveaux sonores susceptibles d'être générés par les opérations de construction :

	Niveau sonore à la source (dans l'air)	Niveau sonore théorique à 500 mètres	Niveau sonore théorique à 1000 mètres	Niveau sonore théorique à 2000 mètres
Passage des engins de TP	90 dB(A)	25 dB(A)	19 dB(A)	13 dB(A)

##### **I.4.D.2 PHASE D'EXPLOITATION**

Une fois l'aménagement du parc d'activités économiques achevé, cette zone sera à l'origine d'émission de bruits, notamment lors de la construction des bâtiments et par la circulation des véhicules des futurs salariés.

#### **I.4.E LUMIERE, CHALEUR ET RADIATION**

Au niveau de l'opération, il n'est pas question d'émission de chaleur ou de radiation.

Seules des émissions lumineuses seront produites au niveau des voiries. Néanmoins, il est prévu un éclairage variable, selon les heures de la journée.

Des mats de 7 m sont prévus pour l'éclairage de la voirie, du cheminement piéton et de la voie verte. Les lampadaires seront équipés d'ampoules à LED.

#### **I.4.F DECHETS**

##### **I.4.F.1 LES TERRES EXCAVEES**

Le volume de terres excavées concerne les terrassements généraux (voiries, cheminements, accès aux lots, réseaux et îlots). Il est estimé à 1 100 m<sup>3</sup> par le bureau d'études VRD. Les terres excavées dans le cadre de

<sup>1</sup>Observatoire Régional Energie Changement Climatique Air en Aquitaine

l'installation des réseaux divers et d'assainissement seront réutilisés pour reboucher les excavations une fois que les réseaux seront en place. L'excédent (250 m<sup>3</sup>) sera régalé sur les lots.

#### **I.4.F.2 LES DECHETS PRODUITS EN PHASE DE FONCTIONNEMENT**

Les déchets identifiables en phase d'exploitation sont ceux relatifs au type d'occupation concerné par des activités économiques.

Ainsi, on s'attend à la production de déchets ménagers et assimilés (non dangereux et non minéraux).

Les déchets ménagers et assimilés regroupent les déchets collectés et traités par les collectivités locales, qu'il s'agisse des déchets quotidiens ou des déchets produits de manière occasionnelle (encombrants, déchets verts).

## **I.5 AMBITONS SOCIO-ECONOMIQUE DU PROJET**

Le projet d'aménagement du Parc d'activités Bassin avenue a été conçu comme la déclinaison opérationnelle des politiques publiques en matière de développement économique : celle du STRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine approuvé le 18 novembre 2024, celle du schéma métropolitain de développement économique adopté en conseil du 25 novembre 2022 et la politique de soutien à l'économie de la ville de Martignas.

Il participe à l'élargissement d'une offre foncière et crée les conditions d'un ancrage possible des entreprises sur le territoire dans la poursuite des objectifs suivants :

- ✓ Préserver la chaîne de valeur des entreprises industrielles locales en s'assurant sur le territoire l'implantation et le développement des entreprises prestataires, fournisseurs ou encore sous-traitants
- ✓ Favoriser le développement d'une économie circulaire
- ✓ Contribuer à la réduction de l'empreinte carbone des entreprises par la relocalisation et le développement de sites de production de biens à l'échelle locale conçus selon les dernières normes environnementales
- ✓ Répondre en termes de création d'emploi aux perspectives d'accroissement de la population de la métropole et du bassin d'Arcachon
- ✓ Contribuer à la diversification de l'économie locale tirée par les activités présentes et tertiaires mais avec une base productive plus étroite que dans les métropoles comparables
- ✓ Privilégier la proximité des entreprises avec les zones résidentielles pour limiter les déplacements, limiter les déplacements pendulaires et participer à la réduction de la pollution de l'air.

## II. REFERENCES LEGISLATIVES

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Environnement, la réalisation du projet d'aménagement est soumise à l'organisation d'une consultation du public sous le régime de l'enquête publique unique.

En effet, les dossiers de permis d'aménager et d'autorisation environnementale déposés conjointement sous tous les deux soumis à une phase de consultation du public.

La procédure d'enquête publique se déroulera dans le respect des conditions fixées aux articles R123-3 et suivants du Code de l'environnement.

*NB : Le dossier d'autorisation environnementale ayant été déposé avant l'entrée en vigueur du décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement, la réforme de la consultation du public mise en œuvre par la Loi Industrie verte du 23 octobre 2023 ne s'applique pas.*

## III. CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

L'article R.123-8 du Code de l'Environnement précise les pièces que le dossier soumis à enquête publique doit contenir :

Pièces exigées	Adaptation au projet
L'étude d'impact et son résumé non technique	L'étude d'impact sera jointe au dossier d'enquête publique. Les avis recueillis lors de la phase d'examen seront également joints au dossier.
L'avis de l'Autorité environnementale et la réponse écrite du Maître d'Ouvrage	L'avis de l'Autorité environnementale sera également joint au dossier d'enquête publique avec le mémoire en réponse produit par PROGEFIM.
La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause	Le projet est soumis à la procédure d'enquête publique unique conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Environnement : elle regroupe donc le dossier de Permis d'Aménager et le dossier d'Autorisation Environnementale, afin d'offrir une approche « par projet » et non plus « par procédure ».
L'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré	L'enquête publique sera ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise. Dans le cadre de l'enquête publique unique du projet Bassin Avenue, la personne compétente pour ouvrir et organiser l'enquête est le Préfet. A cet effet, un courrier de demande d'enquête publique unique est joint au présent dossier. Un commissaire enquêteur sera désigné pour conduire l'enquête, de la même façon qu'une enquête publique classique. La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à 30 jours.

La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation	L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique, et d'un rapport unique du commissaire enquêteur, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. Le projet d'arrêté statuant sur la demande d'autorisation est communiqué par le préfet au pétitionnaire, qui dispose de 15 jours pour présenter ses observations éventuelles par écrit. Rencontre avec le commissaire enquêteur. Le préfet statue sur la demande d'AE dans les 3 mois.
La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le maître d'ouvrage a connaissance	Les autres procédures auxquelles le projet est soumis sont listées à la page 7 de l'étude d'impact. La réalisation du projet d'aménagement nécessite une demande de permis d'aménager et une demande d'autorisation environnementale au titre de loi sur l'eau incluant une évaluation environnementale, une demande d'autorisation de défrichement ainsi qu'une demande de dérogation au titre des espèces protégées.

## Liste des pièces de l'enquête publique

Projet d'aménagement d'un parc  
d'activités économique

« Bassin Avenue »

Commune de Martignas-sur-Jalle (33)



Avril 2025

## VOLET URBANISME : DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

### CERFA

#### PA 1 : plans de situation

- 1.a. à l'échelle de la métropole bordelaise
- 1.b. à l'échelle de la commune
- 1.c. Extrait du PLU
- 1.d. Plan parcellaire

#### PA 2 : Notice

- 2.a. Notice de présentation
- 2.b. Notice paysagère

#### PA 3 : État actuel

- 3.a. État actuel boisements existants
- 3.b. État actuel boisements existants et masse défrichées

#### PA 4 : Plan de composition

- 4.a. Plan de composition Architecte
- 4.b. Plan de composition Géomètre
- 4.c. Plan de composition Paysager

#### PA 4-1 : Bilan de la concertation

#### PA 5 : Plan de coupes

#### PA 6 : Photographie proche

#### PA 7 : Photographie lointaine

#### PA 8 : Programme des travaux

##### PA 8 -1 : Programme des travaux

##### PA 8 -2 : Note de calcul de gestion des eaux pluviales

##### PA 8 -3 : Profil en travers

##### PA 8 -4 : Profil en long

##### PA 8 -5 : Réseaux EU- EP

###### 5.a. Réseaux EU EP

###### 5.b. Raccordement domaine public

##### PA 8 -6 : Réseaux divers

##### PA 8 -7 : Défense Incendie

##### PA 8 -8 : Autorisation SIAEA de Saint Jean d'Ilac et Martignas

##### PA 8 -9 : Autorisation rejet EP Bordeaux Métropole

#### PA 9 : Hypothèses d'implantation

##### PA 9 -1 : Plan Architecte

##### PA 9 -2 : Plan Géomètre

#### PA 10 : Règlement

#### PA 12 : Engagement du lotisseur

#### PA 14 : Étude d'impact

#### PA 16 : Défrichement

### ANNEXES PERMIS D'AMENAGER : avis des services instructeurs

Annexe 1 : Avis SNIA

Annexe 2 : Avis des services métropolitains

Annexe 3 : Avis du SDIS

Annexe 4 : Avis d'ENEDIS

Annexe 5 : Avis SIAEA

## VOLET ENVIRONNEMENT : AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

### 1 - DOSSIER AUTORISATION LOI SUR L'EAU

1. Résumé non technique
2. Étude d'incidences Loi sur l'Eau Bassin Avenue
3. Mémoire en réponse à la demande de compléments du 25 juin 2024
4. Avis CLEE du Sage Estuaire de la Gironde du 17 janvier 2025

Annexe 1 : Plan d'état des lieux

Annexe 2 : Plan d'hypothèse d'implantation

Annexe 3 : Plan des bassins versants interceptés

Annexe 4 : Plan des réseaux eaux pluviales – eaux usées

Annexe 5 : Notes de calcul EP 30 ans et 50 ans

Annexe 6 : Plan de cheminement des eaux pluviales

Annexe 7 : Autorisation de rejet des eaux pluviales

Annexe 8 : Etude hydrogéologique relative à la gestion des eaux pluviales

Annexe 9 : Etude de délimitation de zones humides (critère sol)

Annexe 10 : Relevés phytosociologiques

Annexe 11 : Analyse physico-chimique

Annexe 12 : Analyse détaillée absences alternatives

Annexe 13 : Courrier d'intérêt communal

Annexe 14 : Courrier d'engagement du lotisseur

Annexe 15 : Coupes

Annexe 16 : Règlement du parc d'activités

Annexe 17 : Plan de gestion – volet zones humides

Annexe 18 : Etude de fournitures d'énergies

Annexe 19 : Liste des projets industriels en recherche de site sur la Métropole

Annexe 20 : Etude d'impact

## 2 - DOSSIER AUTORISATION DE DEFRICHER

### 1. CERFA signé

Annexe 1 : Plan de localisation

Annexe 2 : Plan cadastral

Annexe 3 : Relevé de propriété

Annexe 4 : Acte de propriété

Annexe 5 : Mandats de pouvoir

Annexe 6 : Délibération du conseil municipal

Annexe 7 : KBIS Progefim

Annexe 8 : Statuts Progefim

Annexe 9 : Plan de composition

Annexe 10 : Déclaration incendie

Annexe 11 : Plan de défense incendie

Annexe 12 : Étude d'impact

## 3 - DOSSIER DEROGATION ESPECES PROTEGEES

### 1. Dossier CNPN Bassin Avenue 2024 Novembre

Annexe 1 : Demande de compléments du 31 octobre 2024

Annexe 2 : Mémoire réponse à l'avis du CNPN du 3 février 2025

## 4 - DOSSIER ETUDE D'IMPACT

1. Résumé non technique
2. Étude d'impact Bassin Avenue
3. Mémoire en réponse à la demande de complément du 5 juin 2024
4. Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE du 4 février 2025

Annexe 1 : Plan d'état actuel

Annexe 2 : Plan d'hypothèse d'implantation

Annexe 3 : Plan des bassins versants interceptés

Annexe 4 : Plan des réseaux eaux pluviales – eaux usées

Annexe 5 : Notes de calcul EP 30 ans et 50 ans

Annexe 6 : Etude hydrogéologique relative à la gestion des eaux pluviales

Annexe 7 : Etude de délimitation de zones humides (critère sol)

Annexe 8 : Volet milieu naturel

Annexe 9 : Analyse physico-chimique

Annexe 10 : Analyse détaillée absences alternatives

Annexe 11 : Courrier d'intérêt communal

Annexe 12 : Courrier d'engagement du lotisseur

Annexe 13 : Notice paysagère

Annexe 14 : Coupes

Annexe 15 : Règlement du parc d'activités

Annexe 16 : Etude de fournitures d'énergies

Annexe 17 : Liste des projets industriels en recherche de site sur la Métropole

Annexe 18 : Étude d'incidence Loi sur l'eau

**Le Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE du 4 février 2025 est présenté au chapitre 4 du dossier d'étude d'impact avec les paragraphes suivants :**

1. RÉPONSES CONCERNANT L'ÉTAT INITIAL DU MILIEU NATUREL

1.1. Habitat du Fadet des Laïches

2. RÉPONSES CONCERNANT LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. Gestion des eaux pluviales

2.1.1. Gestion des eaux Pluviales dans les parties communes

2.1.2. Gestion des eaux Pluviales dans les parties privatives

2.2. Déplacements

2.2.1. Incidences du projet sur le trafic

2.2.2. Maitrise des émissions de gaz à effet de serre

2.3. Risque incendie

2.3.1. Mesures de lutte contre les incendies

2.3.2. Compatibilité avec la préservation du milieu naturel

3. RÉPONSES CONCERNANT LES INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

3.1. Déplacements

3.2. Bruit

3.3. Assainissement

4. RÉPONSES CONCERNANT LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

4.1. Sur l'insertion paysagère

4.2. Sur la maîtrise de l'artificialisation des sols

4.3. Sur la qualité architecturale

Annexe 1 : Avis émis par les services instructeurs

1.a. Avis MRAe du 4 février 2025

1.b. Avis CNPN 03 février 2025

1.c. Avis CLE du SAGE Estuaire de la Gironde du 17 janvier 2025

1.d. Avis MRAe du 14 novembre 2023

Annexe 2 : Autorisation de rejet des eaux pluviales et SIAEA

Annexe 3 : Note complémentaire sur le trafic – EMTIS

Annexe 4 : Étude de fournitures d'énergies – Bordeaux Métropole Energies

Annexe 5 : Règlement du parc d'activités

Annexe 6 : Notice de présentation et notice paysagère

Annexe 7 : Mémoire en réponse à l'avis du CNPN – SIMETHIS

# PROGEFIM

AMÉNAGEUR

**Monsieur le Préfet de la Gironde**  
Cité Administrative  
2, rue Jules Ferry  
BP 90  
33090 BORDEAUX CEDEX

Mérignac, le 27 février 2025

**Objet :** Projet d'aménagement Parc d'activités Bassin Avenue – Organisation enquête publique unique

**Copie :**

- Maximilien Camier – Responsable urbanisme - Mairie de Martignas
- Stéphanie Lapeyre – Responsable du service Droit des sols du Pôle territorial Ouest – Bordeaux Métropole
- Caroline Abalain – Responsable du centre d'instruction 3 pour la commune de Martignas – Bordeaux Métropole
- Cédric Diener – Chef unité PES - DDTM

Monsieur le Préfet,

Nous sommes spécialisés en aménagement foncier et travaillons depuis 2019 à la réalisation d'un parc d'activités dénommé « Bassin Avenue », avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Martignas sur Jalles. Ce projet conçu en cohérence avec le schéma métropolitain de développement économique bénéficie du soutien de la ville de Martignas et Bordeaux Métropole.

A cet effet, nous avons déposé le 2 mai 2024 une demande de permis d'aménager référencé 033 273 24 Z0002 et avons reçu une prorogation des délais en date du 24/05/24, dans l'attente du lancement de l'enquête publique conjointe avec celle liée à l'autorisation environnementale unique.

En effet, nous avons également en parallèle, déposer une demande d'autorisation environnementale unique AIOT 010001942 le 26/04/24 qui embarque toutes les procédures environnementales :

- Évaluation environnementale (étude d'impact)
- Autorisation Loi sur L'eau
- Défrichement
- Dérogation aux espèces protégées.

Nous avons reçu ce mois-ci les avis favorables avec prescriptions des commissions consultatives auxquelles nous avons prévu de répondre avant le 10 mars 2025

- Avis favorable de la CLEE du Sage Estuaire émis le 17/01/25
- Avis MRAE 2025APNA23 – dossier P-2024-16965 émis le 4/02/25
- Avis CNPN favorable émis le 3/2/2025 - réf. Onagre 2023-09-39x-01027-ref demande 2023-01027-011-002

tél. 05 57 92 20 03  
Espace Mérignac Phare - 23, rue Alessandro Volta - B.P. 10 288 - 33697 Mérignac

email : [contact@progefim.com](mailto:contact@progefim.com) - <http://www.progefim.com>  
S.A. au capital de 76500 euros - R.C.S. BORDEAUX 429 127 418 - SIRET 429 127 418 00029 - APE 4299 Z



En application des articles L123-6 du code de l'environnement et R.423-57 du code de l'urbanisme, nous avons convenu avec vos services et ceux de la ville de Martignas et de Bordeaux Métropole qu'une enquête publique unique devait être organisée dans les meilleurs délais.

Nous restons à la disposition de vos services à cet effet

Et vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Isabelle SALSE

**PROGEFIM**  
SA au capital de 76 500 €  
ZI du Phare - 23 rue Alessandro Volta  
BP 10288  
33697 MÉRIGNAC CEDEX  
Tél : 05 57 92 20 03  
Siret : 429 127 418 00029 - APE 4299 Z