

1 Description des solutions de substitution : dynamique de prospection foncière

Dans le cadre de leur dynamique de prospection foncière, la maîtrise d'ouvrage a étudié la potentialité d'implantation de leur projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques sur trois zones :

- Sur la commune de SAINT-JEAN-D'ILLAC : le site est implanté à l'Ouest de la métropole bordelaise ;
- Sur la commune de ARES : le site est implanté à proximité du bassin d'Arcachon, plus éloigné de la métropole bordelaise ;
- Sur la commune de MARTIGNAS-SUR-JALLE : le site est implanté à l'Ouest de la métropole bordelaise. Il s'agit du site retenu par la maîtrise d'ouvrage pour y implanter son projet.

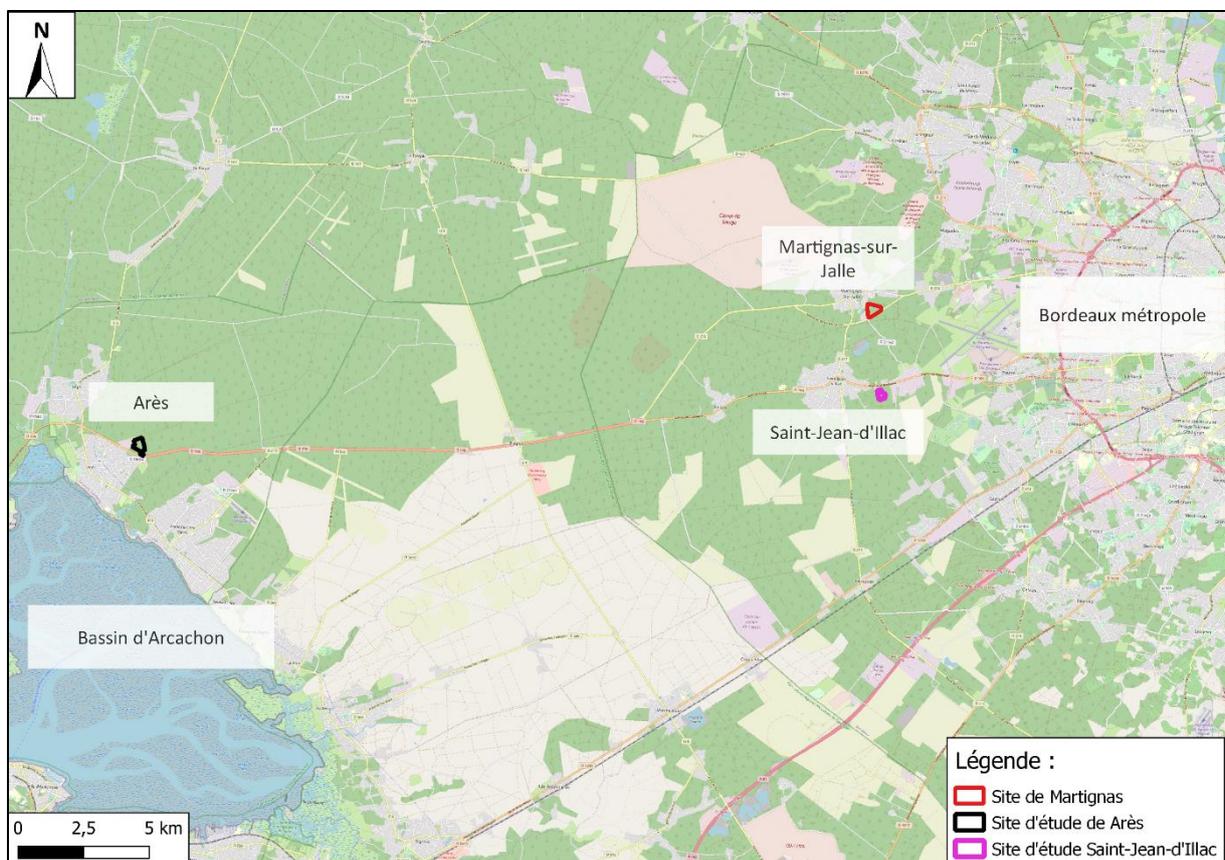


Figure 1 : Localisation des 3 sites potentiels d'implantation

(Source : OpenStreetmap ; Réalisation : CERAG)

1.1 Zoom sur le site potentiel d'implantation de Saint-Jean-d'Illac

1.1.1 Localisation et contexte

Le site étudié est localisé à l'Est du centre-bourg de la commune de Saint-Jean d'Illac.

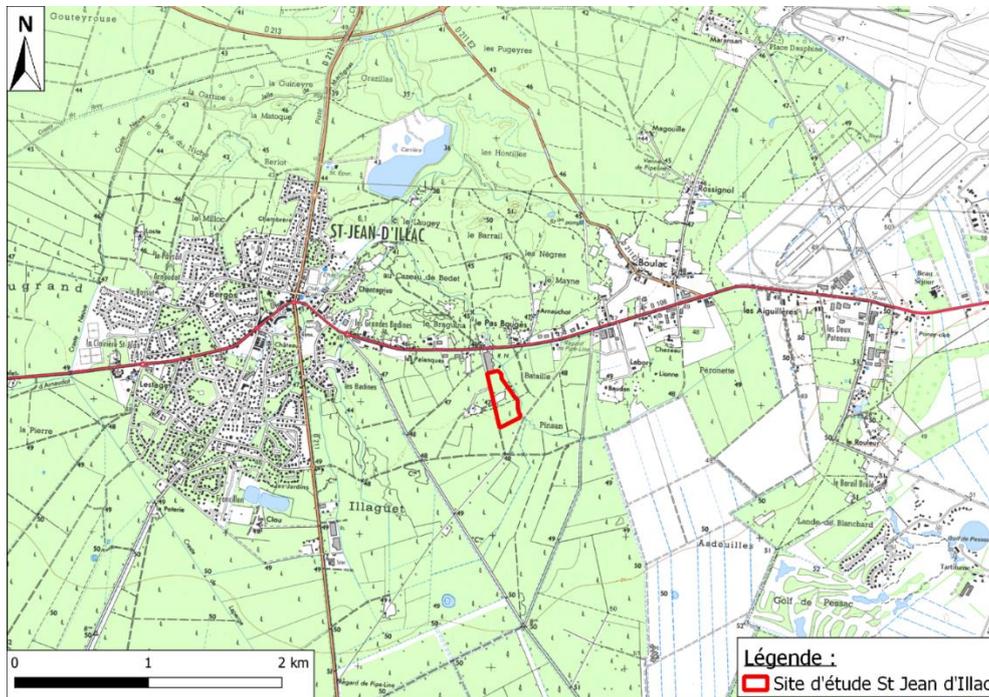


Figure 2 : Localisation du site potentiel d'implantation sur la commune de Saint-Jean-d'Illac

(Source : IGN, 2018 ; Réalisation : CERAG)

Le site est localisé dans une zone boisée plutôt isolée de la ville de Saint-Jean d'Illac. Il est implanté entre le centre-ville de la commune et une zone d'activité.

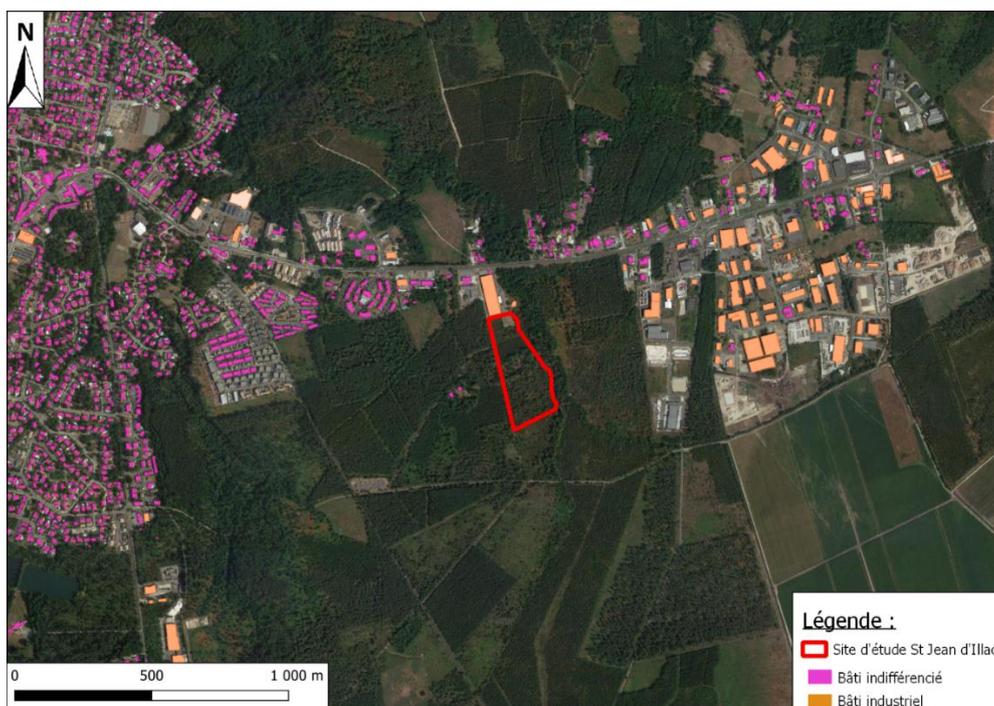


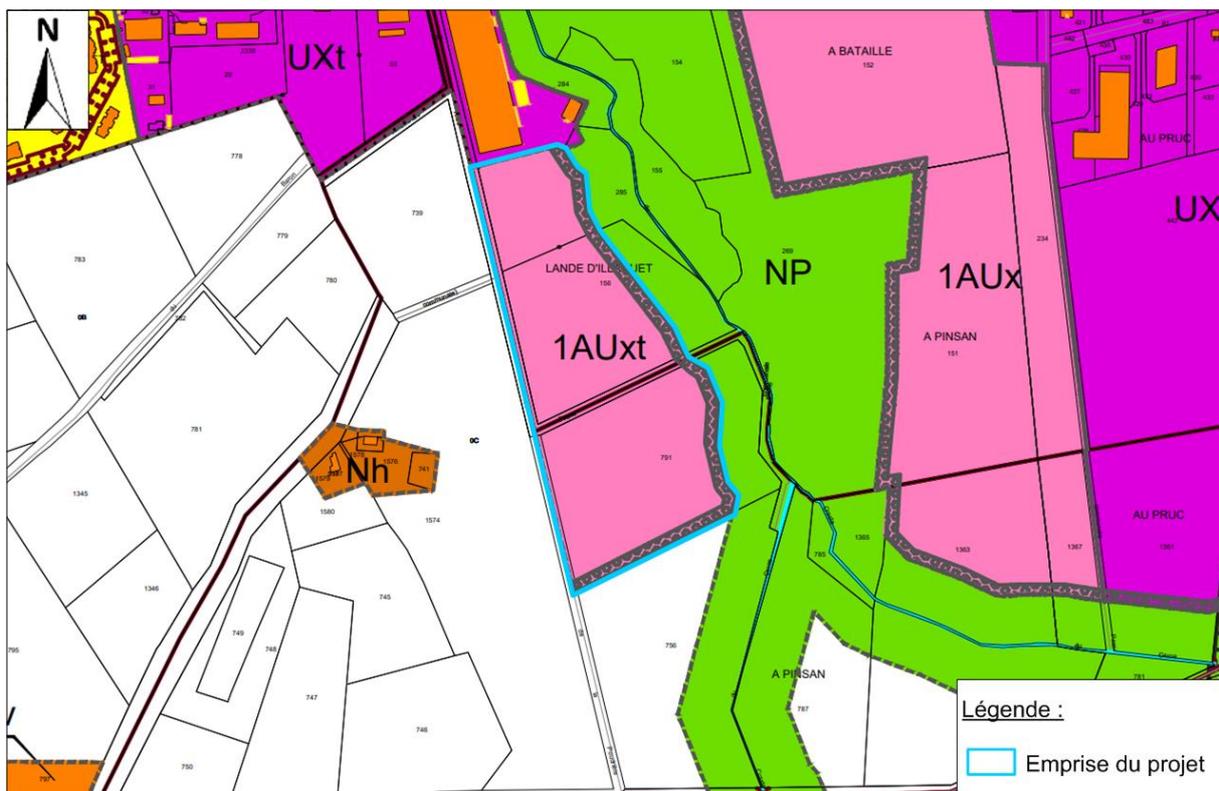
Figure 3 : Cartographie des bâtis référencés

(Source : BD TOPO ; Réalisation : CERAG)

◆ *Plan local d'urbanisme (PLU)*

Le site potentiel d'implantation est localisé sur une parcelle classée en **zone 1AUxt** au PLU de la commune : « zone à caractère naturel de la commune, destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Ce secteur AUXt permet l'élargissement des zones d'activités tertiaires, développées de part et d'autre de la RD 106, aux « Palanques » et au « Braguina ».

Il jouxte à l'Est une parcelle classée en zone NP : « zone de richesses naturelles, à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ».



Le PLU prescrit des espaces libres ou des espaces à planter aux extrémités Est et Sud du site.

◆ *Situation cadastrale*

Les parcelles cadastrales concernées par le site objet sont référencées section AS n°285p, 156p et section BK n°53p. La contenance cadastrale de la zone d'étude est d'environ 5,7 ha.

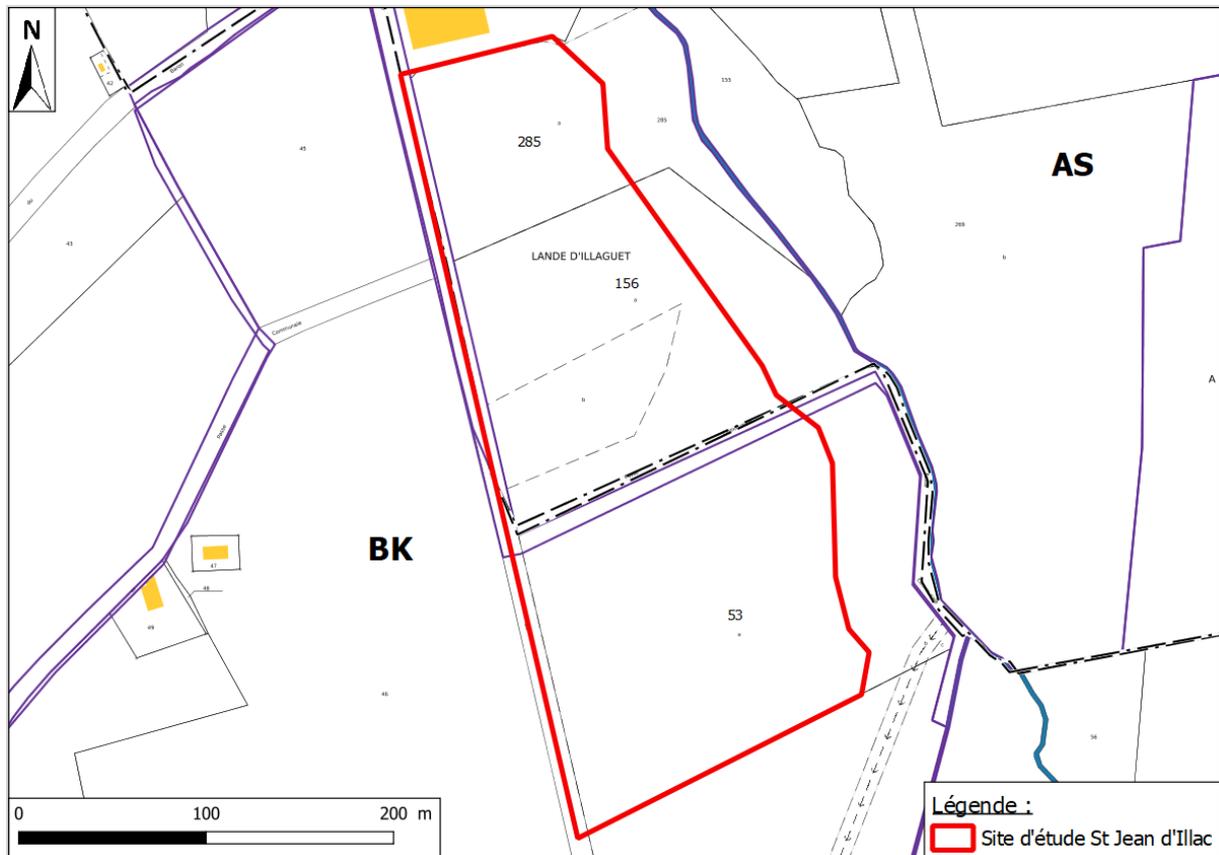


Figure 5 : Localisation du site de Saint-Jean-d'Illac sur fond d'extrait du cadastre de la commune
(Source : Cadastre ; Réalisation : CERAG)

◆ *Occupation du sol*

Selon la classification Corine Land Cover de 2012, le site d'étude est implanté dans une zone dite « forêt et végétation arbustive en mutation ». Il jouxte directement une zone de tissu urbain discontinu, au Nord.

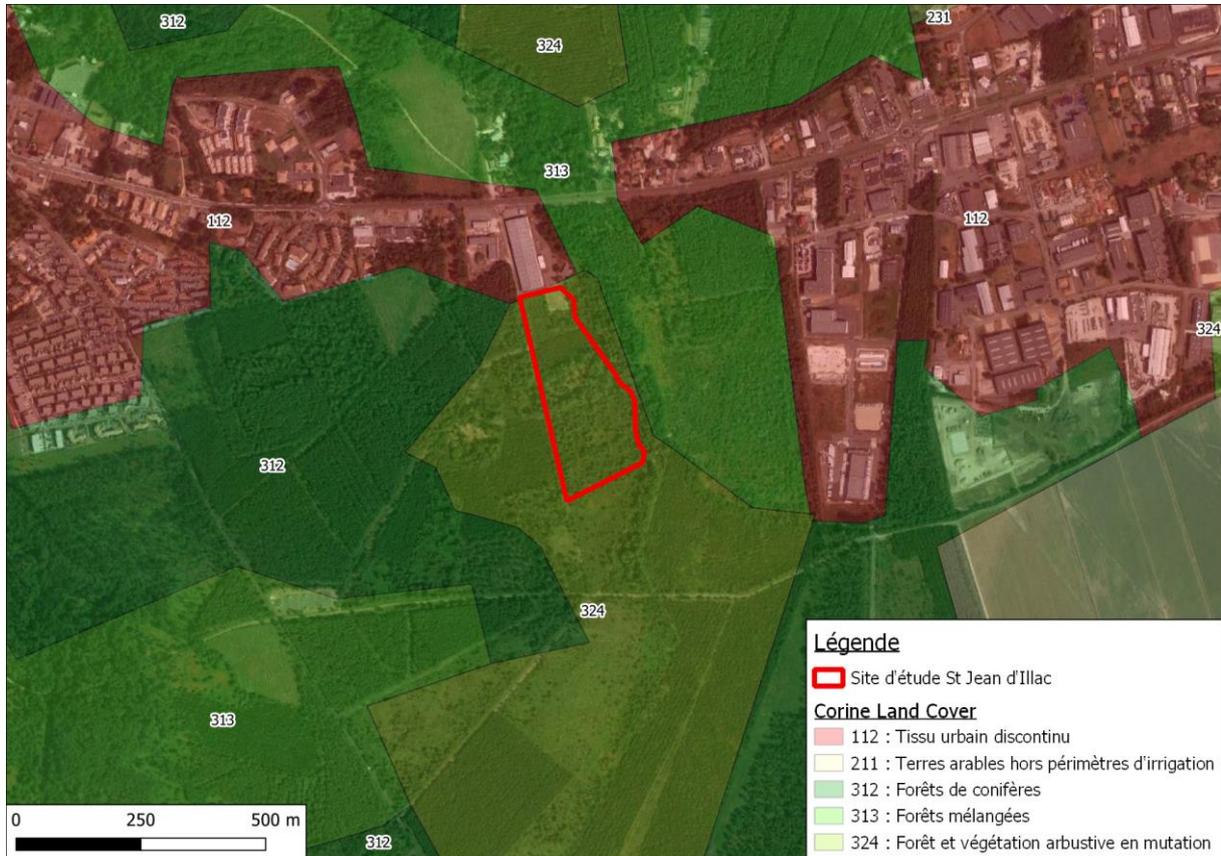


Figure 6 : Occupation du sol

(Source : Corine Land Cover 2012 ; Réalisation : CERAG)

1.1.2 Sensibilités écologiques

◆ Continuités écologiques

Selon l'état des lieux des continuités écologiques régionales en Aquitaine, le site est implanté en continuité de l'urbanisation, le long d'un axe viarie important (D106), au sein d'un élément de la trame verte : le réservoir de biodiversité « boisements de conifères ».

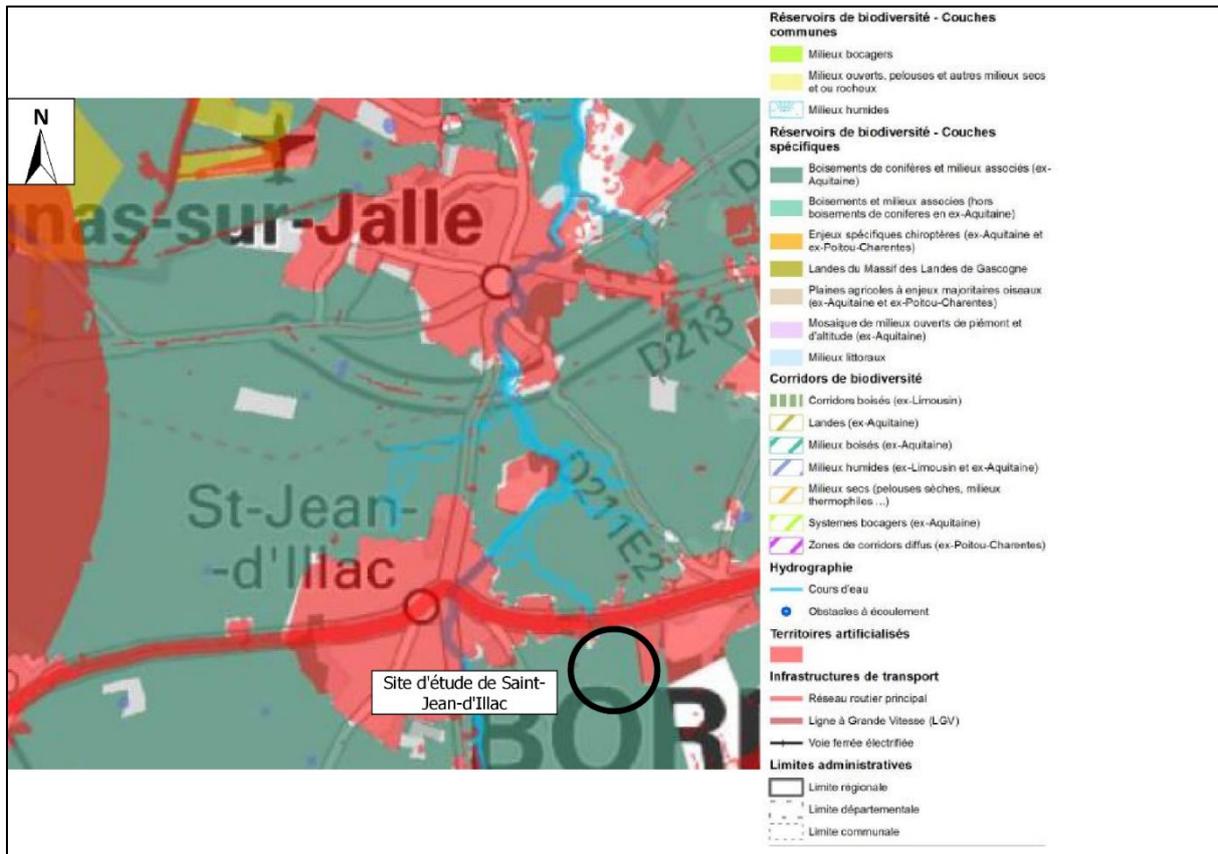


Figure 7 : Cartographie des continuités écologiques régionales

(Source : SRADDET SRCE N-A - Planche 36)

◆ Réseau hydrographique

Selon le Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne (SIEAG), le site de Saint-Jean-d'Illac se situe au sein du bassin versant « La Jalle de Blanquefort de sa source au confluent du Bibey (inclus) ».

Un cours d'eau référencé « O9731262 » est situé à 50 m au Sud du site. Il s'écoule au Sud-Ouest en direction du cours d'eau référencé « O9731292 ».

En outre, un tronçon hydrographique s'écoule à l'extrémité Est du site vers le même cours d'eau référencé « O9731292 ».

Ce dernier rejoint « La Jalle », référencé « O97-0400 » qui s'écoule vers la Garonne au Nord-Est.

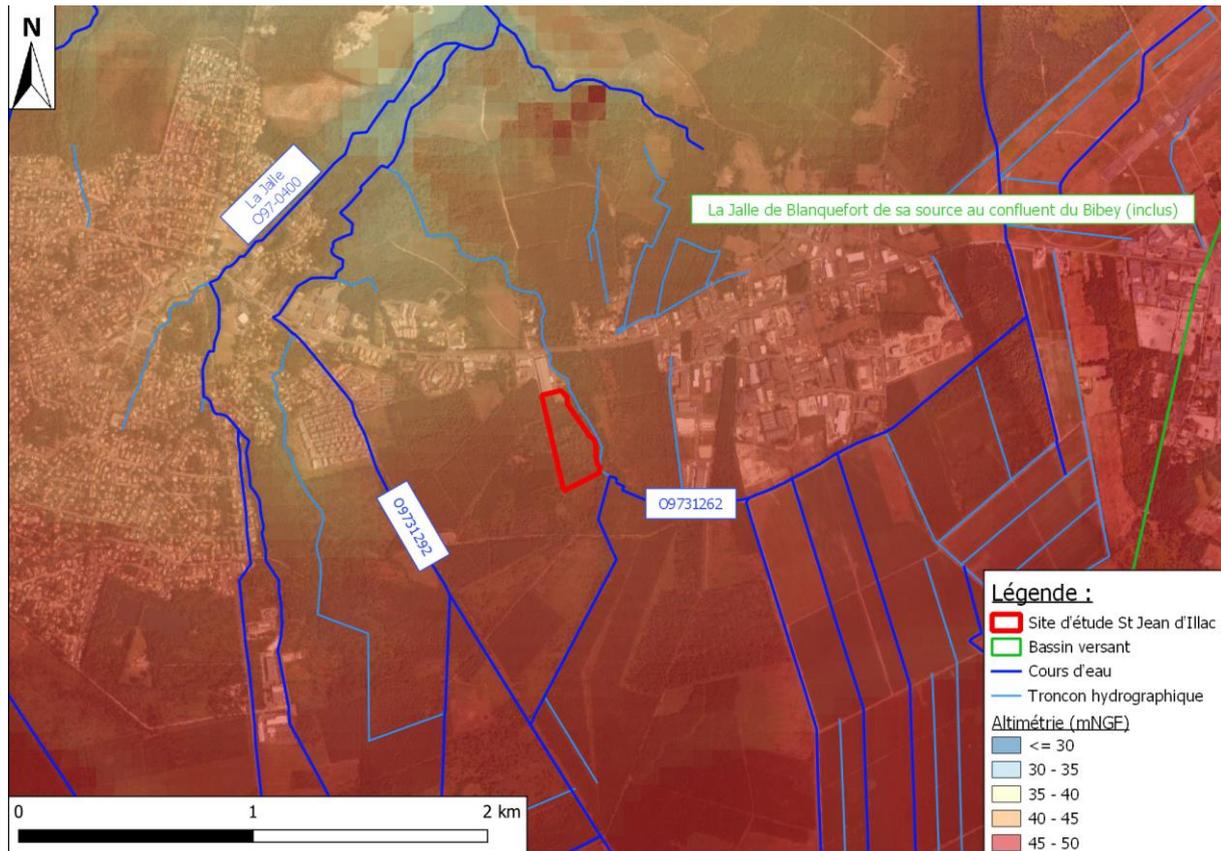


Figure 8 : Contexte hydrographique du secteur du site de Saint-Jean-d'Illac

(Source : Google Satellite - MNT Gironde ; Réalisation : CERAG)

◆ *Zones d'inventaires et de protection*

La zone d'étude de Saint-Jean-d'Ilac n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaires ou de protection réglementaire. Néanmoins, deux zonages existent à 200 m du site :

- une zone Natura 2000 Direction Habitat : « Réseau hydrographique des Jalles de Saint Médard et d'Eysines », référencée « . FR7200805 »
- une ZNIEFF de type 2 : Réseau hydrographique de la Jalle, du camp de Sougé à la Garonne, et marais de Bruges, référencée « 720030039 ». Précise si c'est en amont ou en aval.

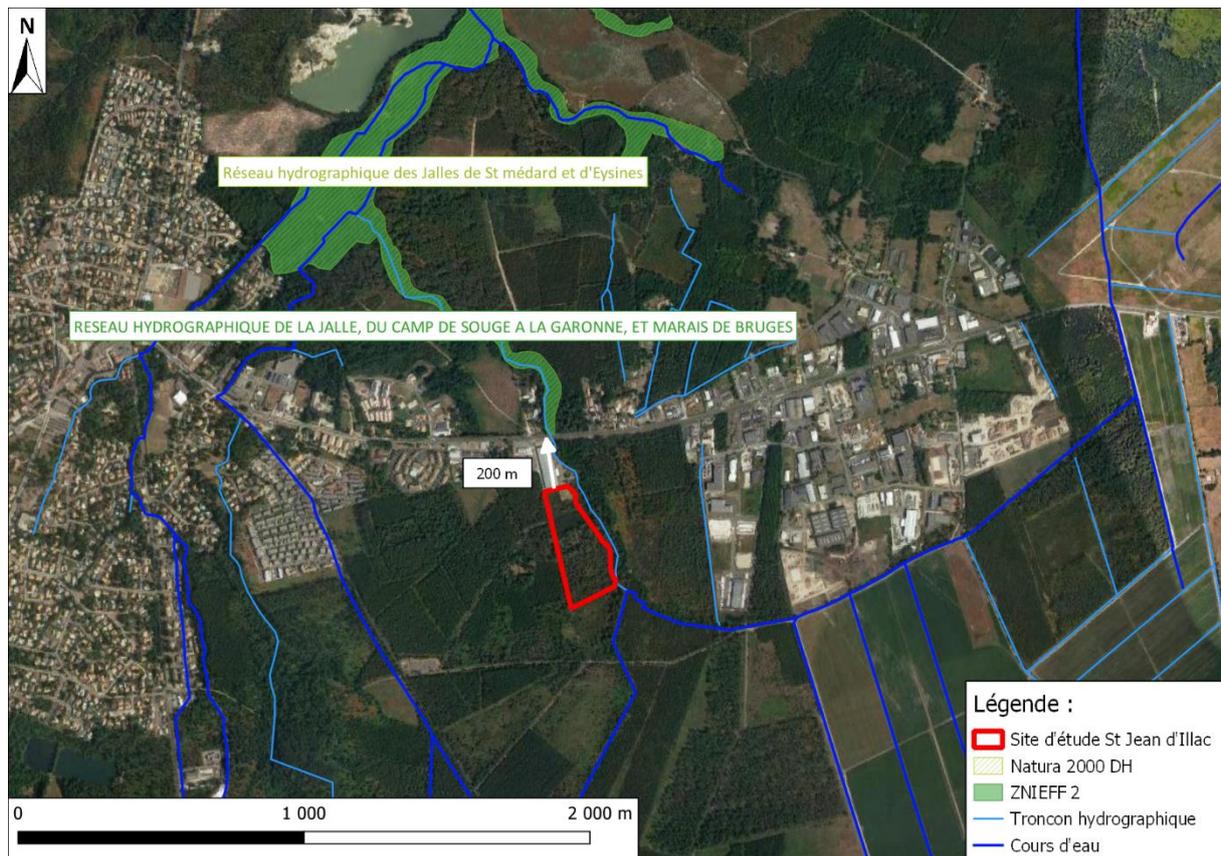


Figure 9 : Sensibilités environnementales à proximité du site de Saint-Jean-d'Ilac

(Source : DREAL N-A ; Réalisation : CERAG)

◆ *Zone humide*

Le site prospecté se trouve sur une zone potentiellement humide, avec une probabilité assez forte à forte, selon Agrocampus Ouest.

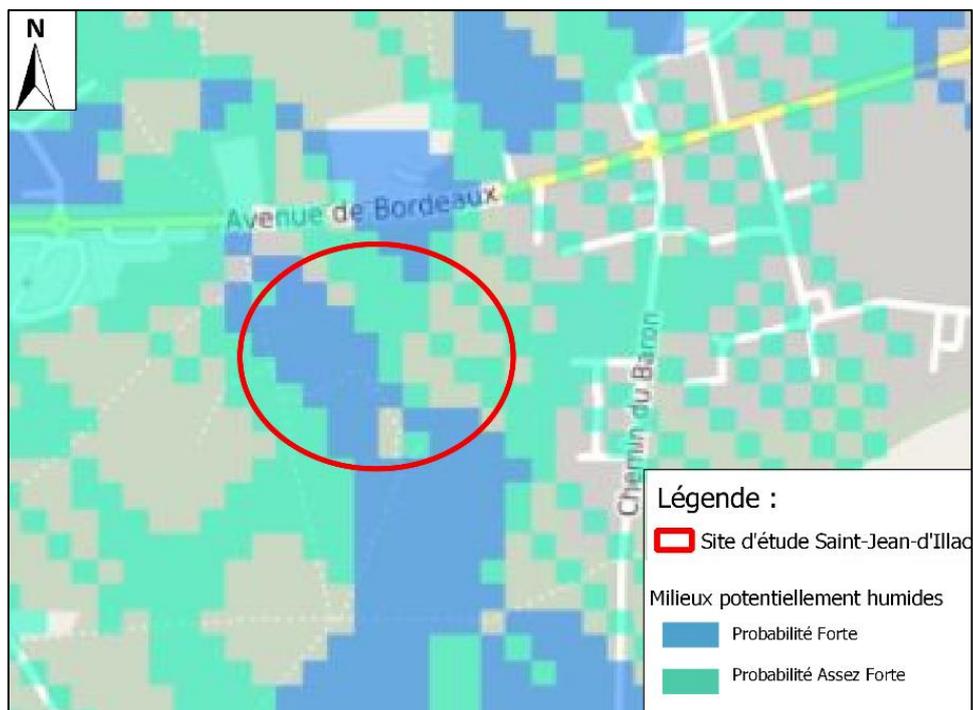


Figure 10 : Localisation du site potentiel par rapport aux milieux potentiellement humides

(Source : Agrocampus Ouest, 2014 ; Réalisation : CERAG)

Le site de Saint-Jean-d'Illac ne se trouve pas à proximité d'une zone humide élémentaire répertoriée par le SDAGE Adour-Garonne. En revanche, il se situe à proximité d'une zone humide identifiée par le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés.

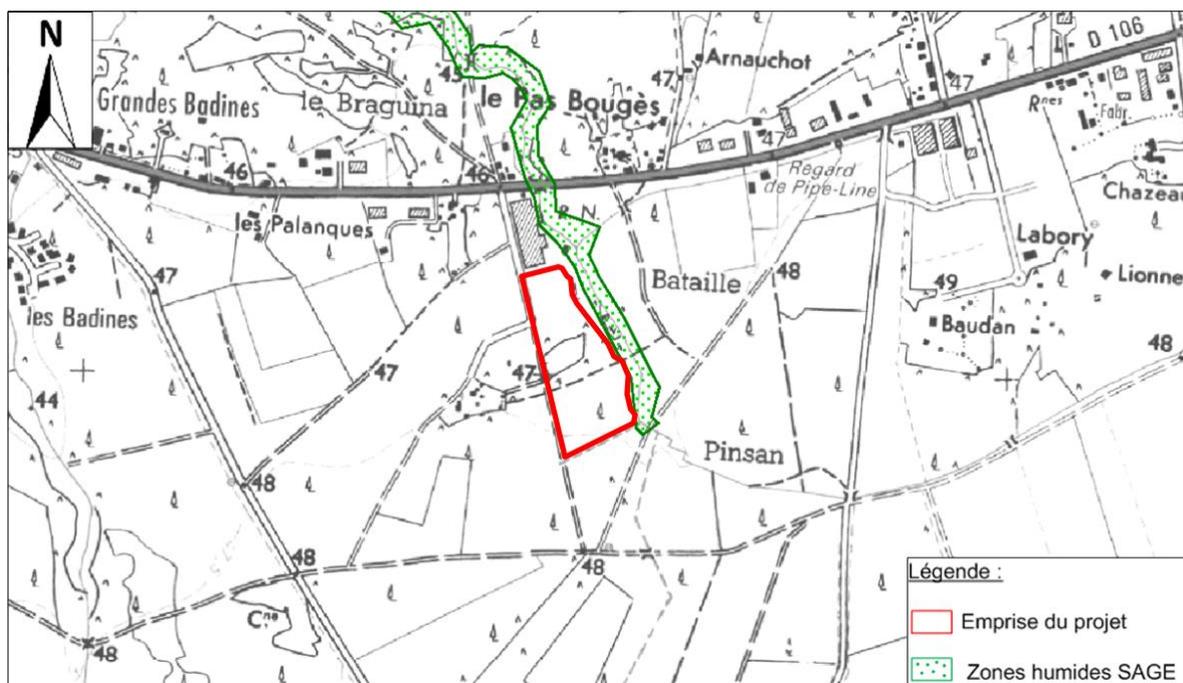


Figure 11 : Enveloppe territoriale des principales zones humides – PLANCHE 79

(Source : Syndicat mixte pour le développement durable de l'Estuaire de la Gironde)

◆ *Risques naturels*

La commune est concernée par un plan de prévention des risques inondation (PPRI), approuvé le 7 juillet 2005. Néanmoins, le site n'est pas concerné par le zonage du PPRI.

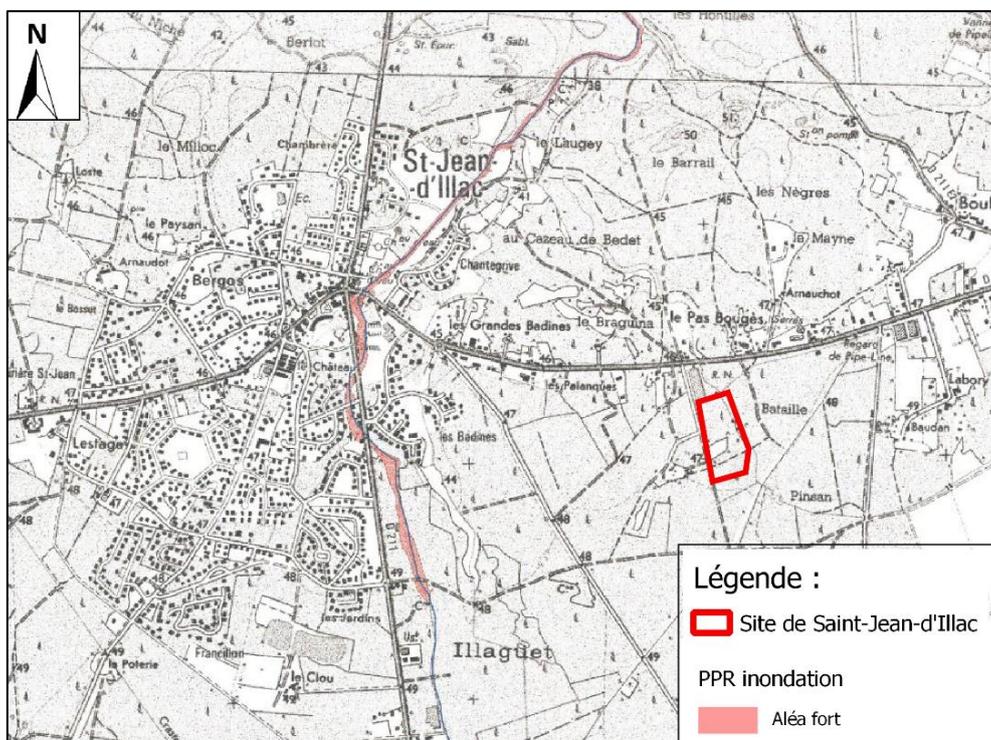


Figure 12 : Localisation du site par rapport au PPR Inondation

(Source : Commune de Saint-Jean-d'Illac ; Réalisation : CERAG)

La commune est également concernée par un plan de prévention des risques incendies de forêts. Le site d'étude est localisé dans sa partie Sud sur une zone d'Aléa fort concernant le risque incendie feu de forêt.

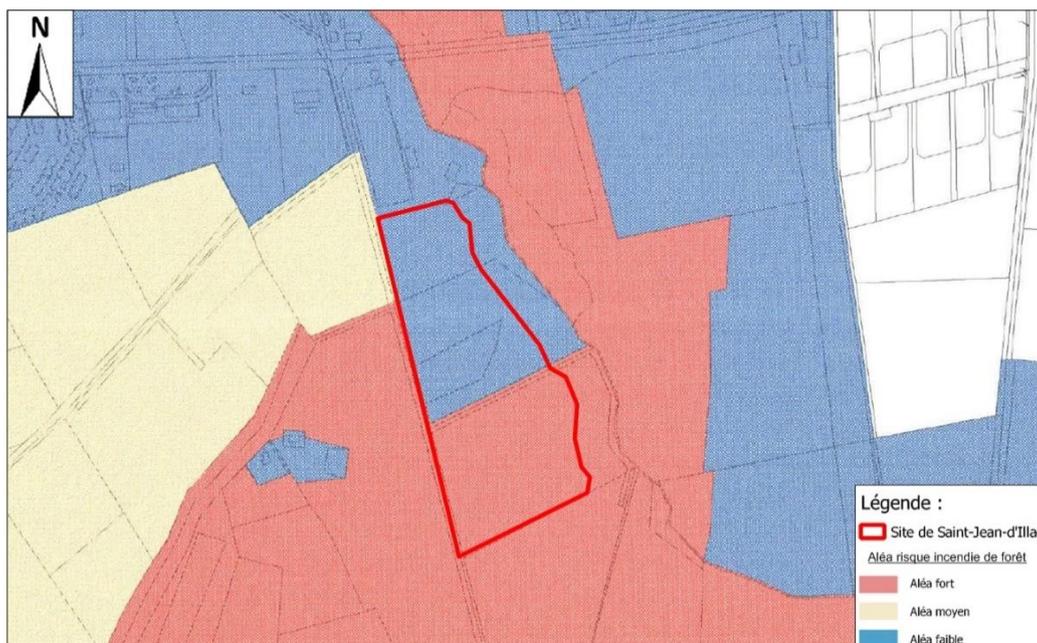


Figure 13 : Localisation du site par rapport au PPRIF

(Source : zonage réglementaire du PPRIF de Saint-Jean-d'Illac ; Réalisation : CERAG)

Le site potentiel d'implantation de Saint-Jean d'Illac se situe en zone d'aléa fort par rapport au risque retrait-gonflement des argiles. Depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018¹, tout projet situé dans des zones exposées moyennement ou fortement à ce risque est soumis à la réalisation d'études de sol préalable à la construction. Cette obligation est applicable depuis le 1^{er} janvier 2020.

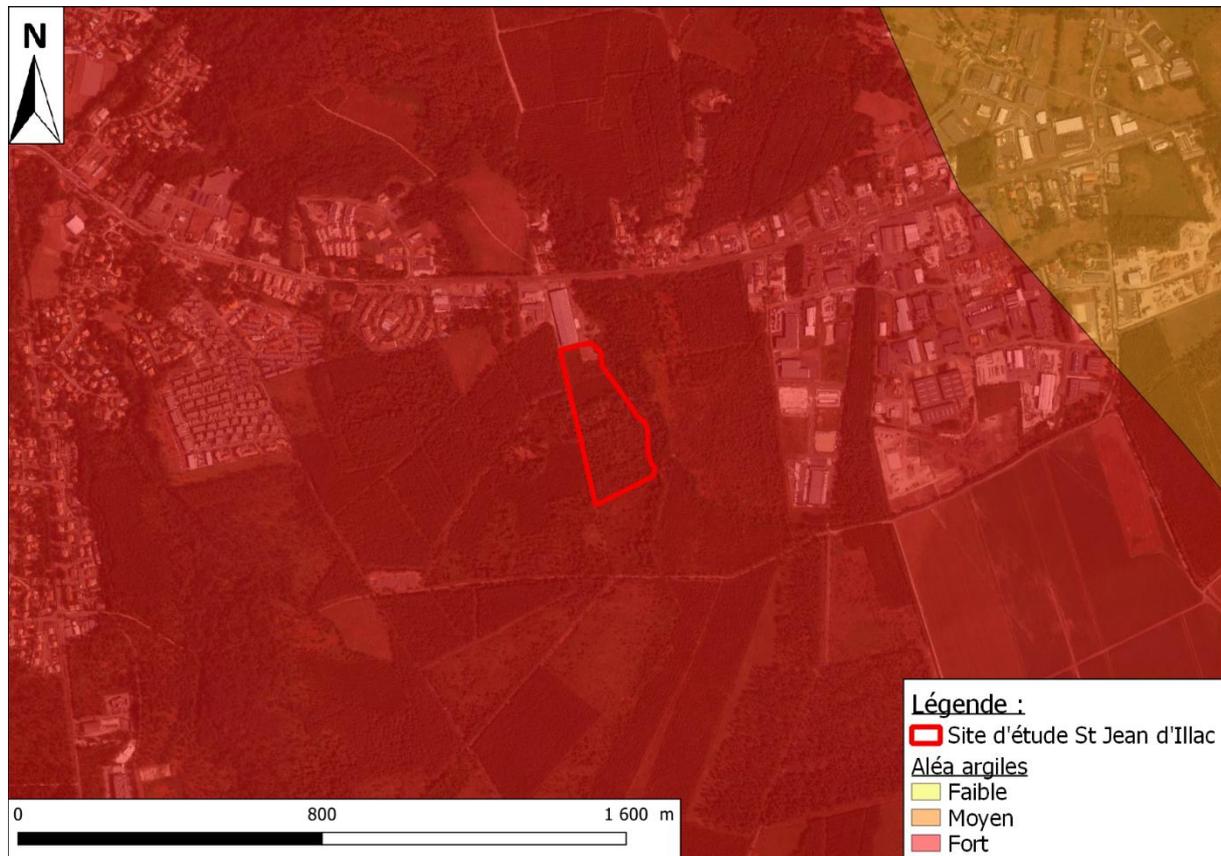


Figure 14 : Risque gonflement argile
(Source : BRGM-infoterre ; Réalisation : CERAG)

¹ Articles L.112-20 et suivants du Code de la construction et de l'habitation

◆ *Risque inondation de nappe*

Le site de Saint-Jean-d'Ilac est localisé dans une zone où la sensibilité est considérée comme faible au regard des crues, inondations, ruissellements, débordements et remontées de nappe.

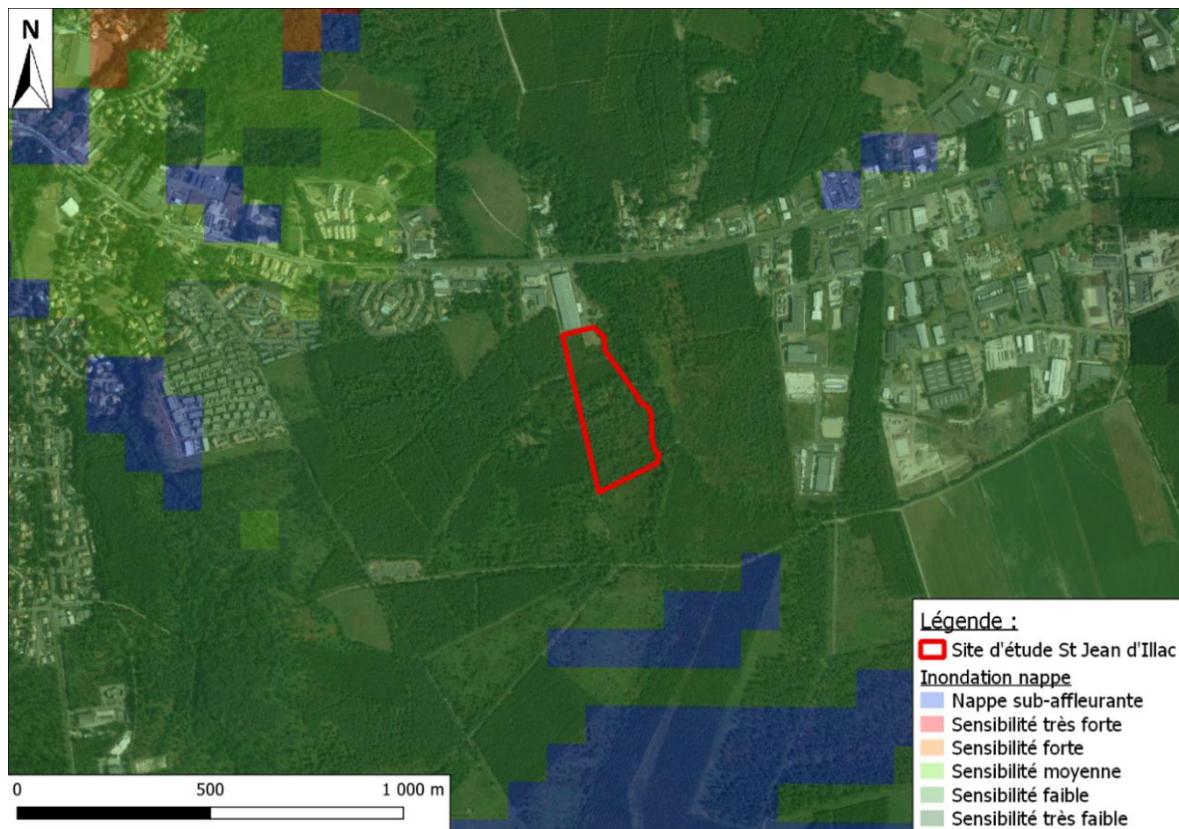


Figure 15 : Cartographie du risque de remontées de nappe
(Source : Géorisque ; Réalisation : CERAG)

◆ *Risques technologiques*

Par un arrêté du 30 décembre 2011, il a été prescrit l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques « Effet thermique – Effet de surpression » sur le territoire de la commune de Saint-Jean-d'Ilac.

Selon le site Géorisques, il n'y a pas d'installation nucléaire dans un rayon de 20 km autour du site du projet. En revanche, une canalisation de transport de matières dangereuses est présente à en partie Sud-Est du site. Elle achemine des hydrocarbures.



Figure 16 : Localisation des canalisations de matières dangereuses par rapport au projet

(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

Le site n'est pas implanté sur un site pollué ou potentiellement pollué. Toutefois, on relève dans le secteur du site d'étude des installations industrielles et des sites BASIAS, entre 700 m et 900 m pour les plus proches.

◆ *Captage EDCH*

Selon les informations communiquées par l'ARS DT33, le site est localisé en dehors des périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable.

1.1.3 Bilan du site potentiel d'implantation de Saint-Jean-d'Illac

THEMATIQUES	AVANTAGES	INCONVENIENTS
Localisation	A proximité de la Métropole Bordelaise	Site isolé : voie de desserte sous dimensionnée + contribue au mitage urbain
	Proximité de la D106	Site localisé dans un espace boisé
PLU	Projet compatible avec le zonage du PLU (1AUxt)	
Sensibilités écologiques		Au sein d'un élément de la trame verte : réservoir de biodiversité
	Topographie peu marquée	Présence d'un tronçon hydrographique en frange Est du site
		Situé à 200 m en amont d'une zone Natura 2000 DH + ZNIEFF 2
		Situé dans une zone potentiellement humide (probabilité assez forte à forte) + à proximité d'une ZH identifiée par le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés
		Aléa faible et fort au risque incendie (PPRIF) et aléa fort risque retrait-gonflement des argiles
	Risque remontée de nappe faible	
	Site non pollué et pas de sites BASIAS/BASOL/ICPE à proximité immédiate	Prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT). Canalisation d'hydrocarbures en partie Sud-Est du site.
	En dehors des périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable	

1.2 Zoom sur le site potentiel d'implantation de Arès

1.2.1 Localisation et contexte

Le site étudié est localisé sur la commune de Arès, au sein de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN).

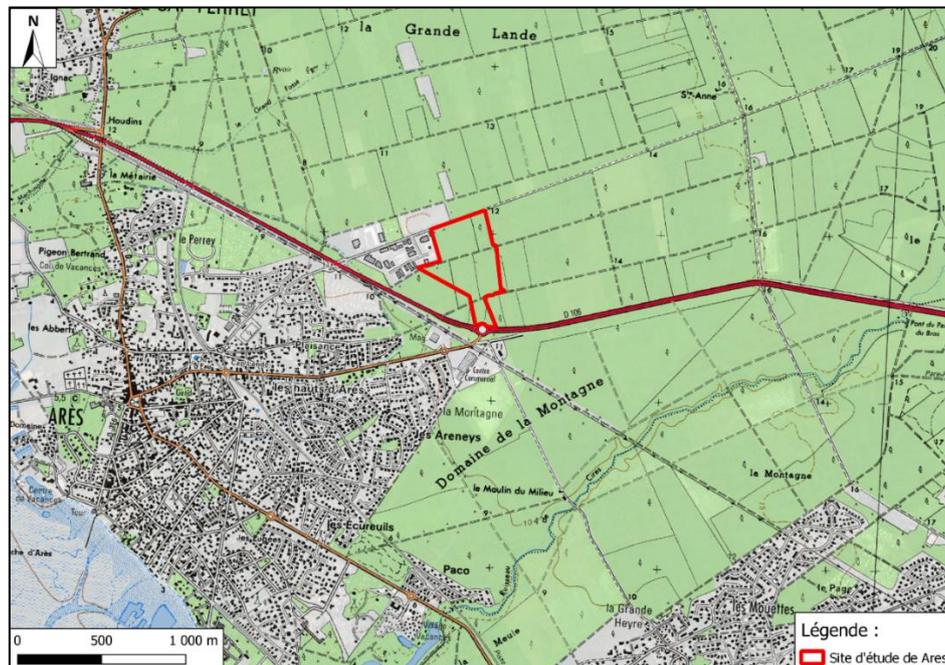


Figure 17 : Localisation du site potentiel d'implantation de Arès
(Source : Fond IGN via Geoportail, 2018 ; Réalisation : CERAG)

Le site est localisé dans une zone boisée à l'Est de la commune de Arès. Il est implanté au niveau d'une zone d'activité industrielle.

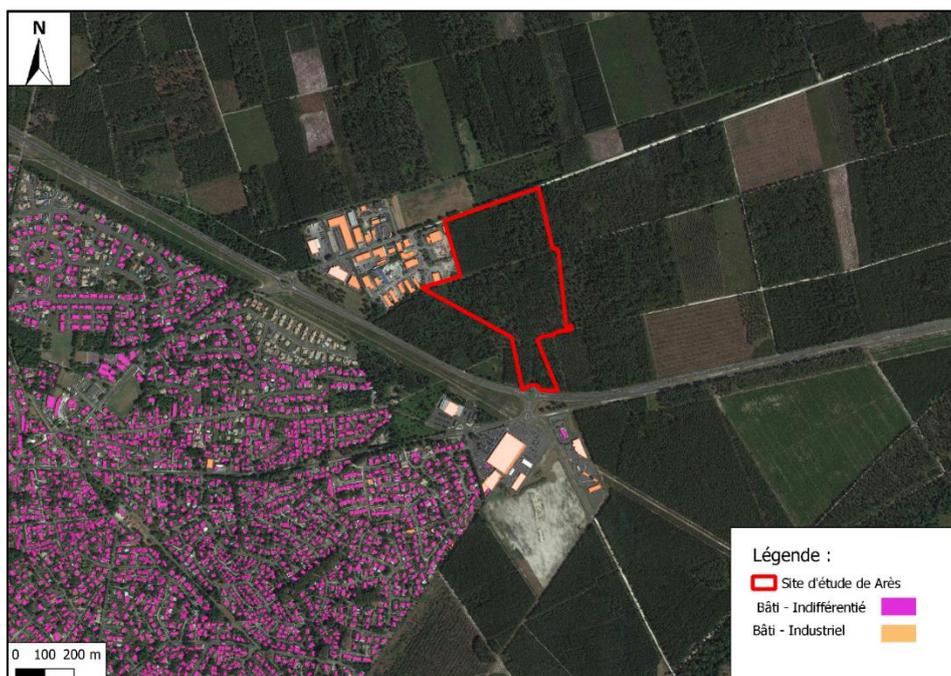


Figure 18 : Cartographie du bâti environnant
(Source : BD TOPO ; Réalisation : CERAG)

◆ *Plan local d'urbanisme (PLU)*

Le site de Arès est implanté sur une parcelle classée en **zone 1AUy** du PLU de la commune : « C'est une zone à caractère naturel de la commune, destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Cette zone a pour vocation principale l'accueil d'activités économiques. Elle constitue l'extension de la zone artisanale et commerciale située au Nord de la RD 106 ».

Il jouxte une parcelle classée en **zone N** : « Zone à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ».

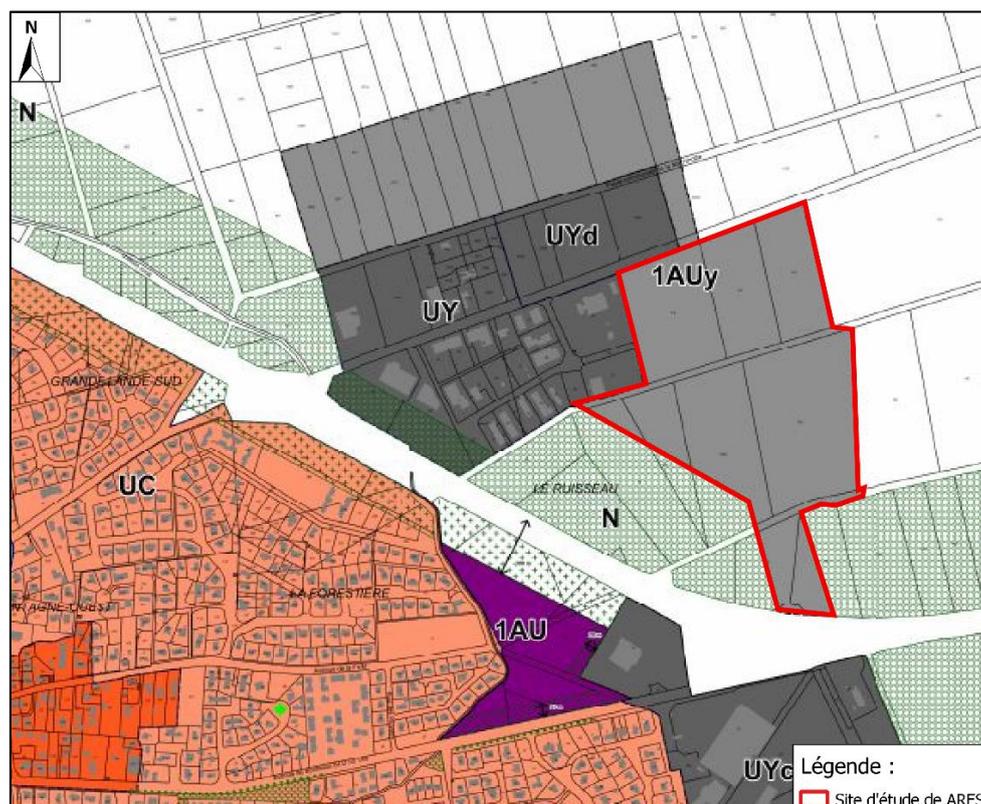


Figure 19 : Localisation du site de Arès sur fond de l'extrait du PLU de la commune

(Source : PLU ; Réalisation : CERAG)

◆ *Situation cadastrale*

Les parcelles cadastrales concernées par le site objet sont référencées section OB n°716, 717, 718, 742, 1655p, 1656p et section AI n° 19p, 60p, 1850p. La contenance cadastrale de la zone d'étude est d'environ 17,7 ha.

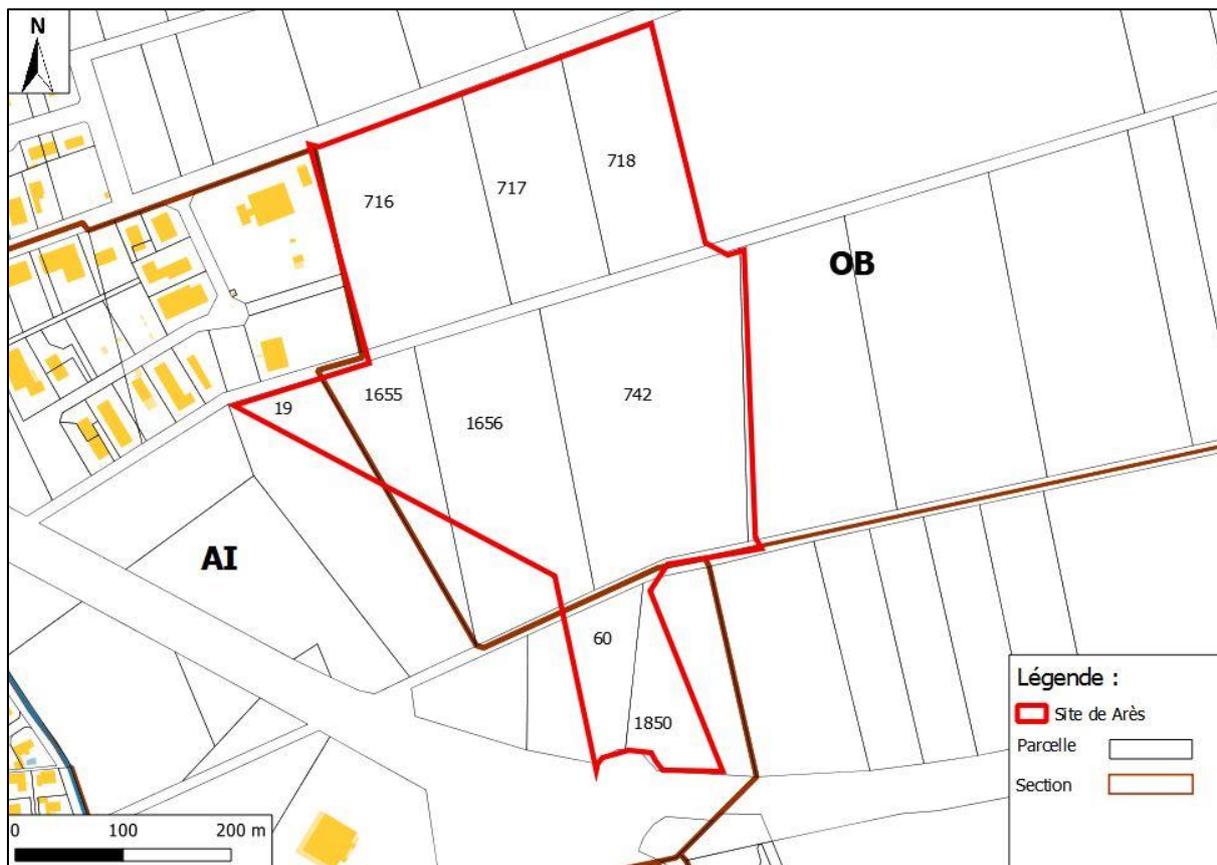


Figure 20 : Localisation du site de Arès sur fond de l'extrait du PLU de la commune
(Source : PLU ; Réalisation : CERAG)

1.2.2 Sensibilités écologiques

◆ Continuités écologiques

Selon l'état des lieux des continuités écologiques régionales en Aquitaine, le site est implanté en continuité de l'urbanisation, le long d'un axe viarie important (D106), au sein d'un élément de la trame verte : le réservoir de biodiversité « boisements de conifères ».

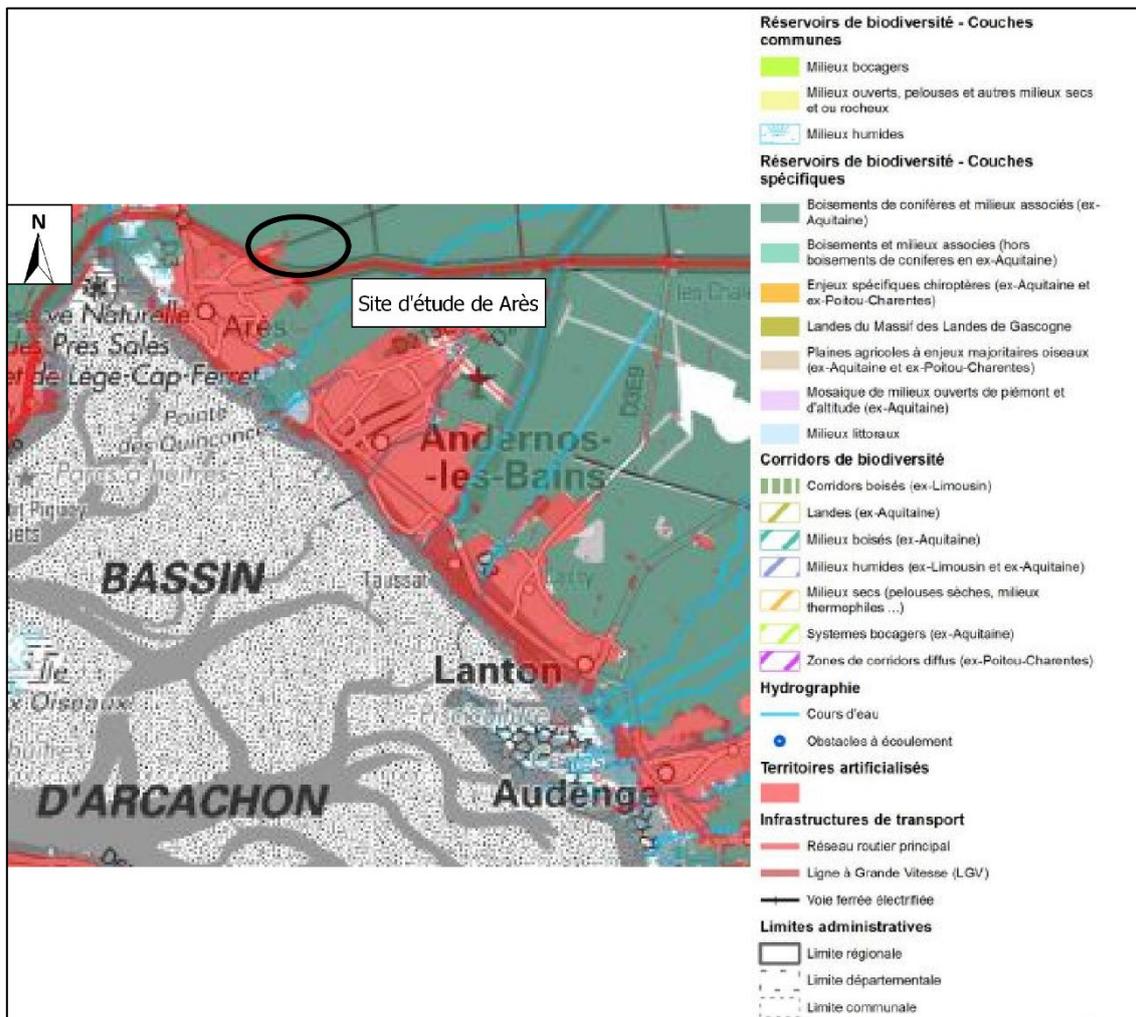


Figure 21 : Cartographie des continuités écologiques régionales

(Source : SRADDET SRCE N-A - Planche 41)

◆ *Occupation du sol*

Selon la classification Corine Land Cover de 2012, le site d'étude est implanté dans une zone dite de « Forêt de conifères », à proximité d'un « Tissu urbain discontinu », au Sud.

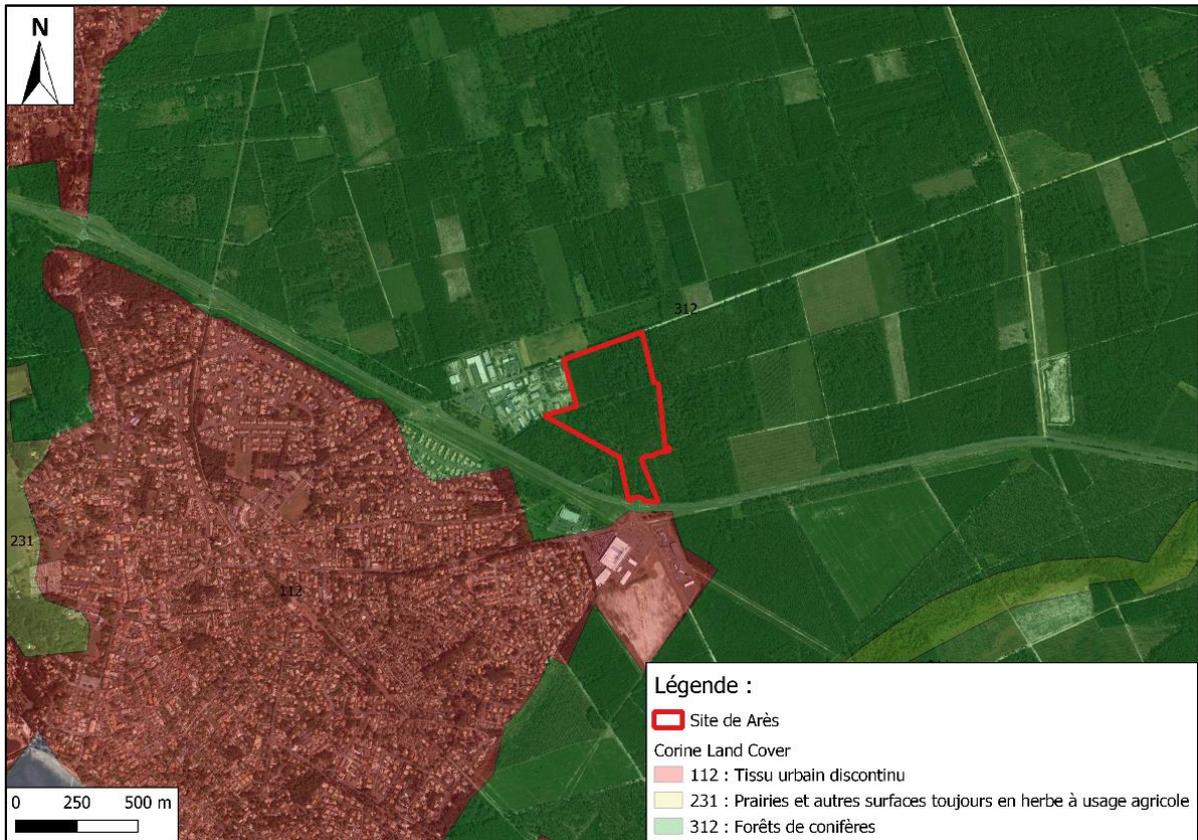


Figure 22 : Occupation du sol

(Source : Corine Land Cover 2012 ; Réalisation : CERAG)

◆ *Cadre hydrographique*

Selon le Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne (SIEAG), le site de Arès se situe au sein du bassin versant « Le canal des étangs du confluent de la Déhesse de Talaris du Bassin d'Arcachon ».

Un cours d'eau référencé « S1214512 » est situé à 200 m à l'Ouest du site. Il s'écoule en direction du Nord-Ouest vers le cours d'eau Fossé Le Grand Ruisseau, référencé « S1214492 ».

Le terrain est relativement plat selon la MNT Gironde.

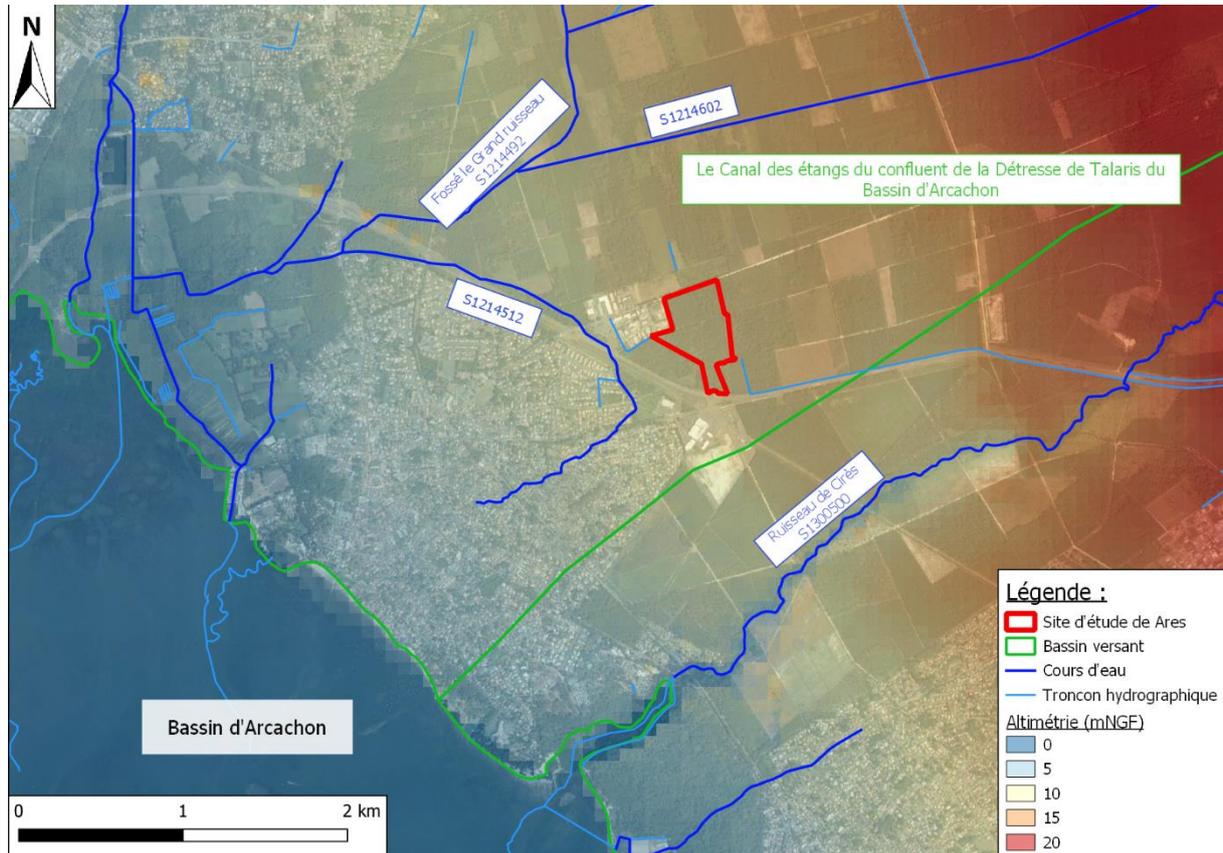


Figure 23 : Contexte hydrographique du secteur du site de Arès
(Source : Google Satellite - MNT Gironde ; Réalisation : CERAG)

◆ Zones d'inventaires et de protection

La zone d'étude de Arès n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaires ou de protection réglementaire. Néanmoins à 1,5 km en aval du site, le bassin d'Arcachon regroupe plusieurs périmètres d'inventaires et de protection :

- une zone NATURA 2000 Direction Habitat : « Bassin d'Arcachon & Cap Ferret », référencée « 720001949 » ;
- une NATURA 2000 Direction oiseaux : Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin », référencée « FR7212018 » ;
- une ZNIEFF de type 1 : « Conche Saint Brice et réservoirs à poissons de la pointe des Quinconces », référencée « ZO00000003 » ;
- une ZNIEFF de type 2 : « Bassin d'Arcachon », référencée « 720001949 » ;
- une ZICO : « Baies, vasières, prés salés, Lagunes et plans d'eau saumâtre, marais, prairies humides, Boisements de Feuillus, Bancs océaniques de sable et sablo-vaseux, dunes littorales », référencée « ZO0000603 ».

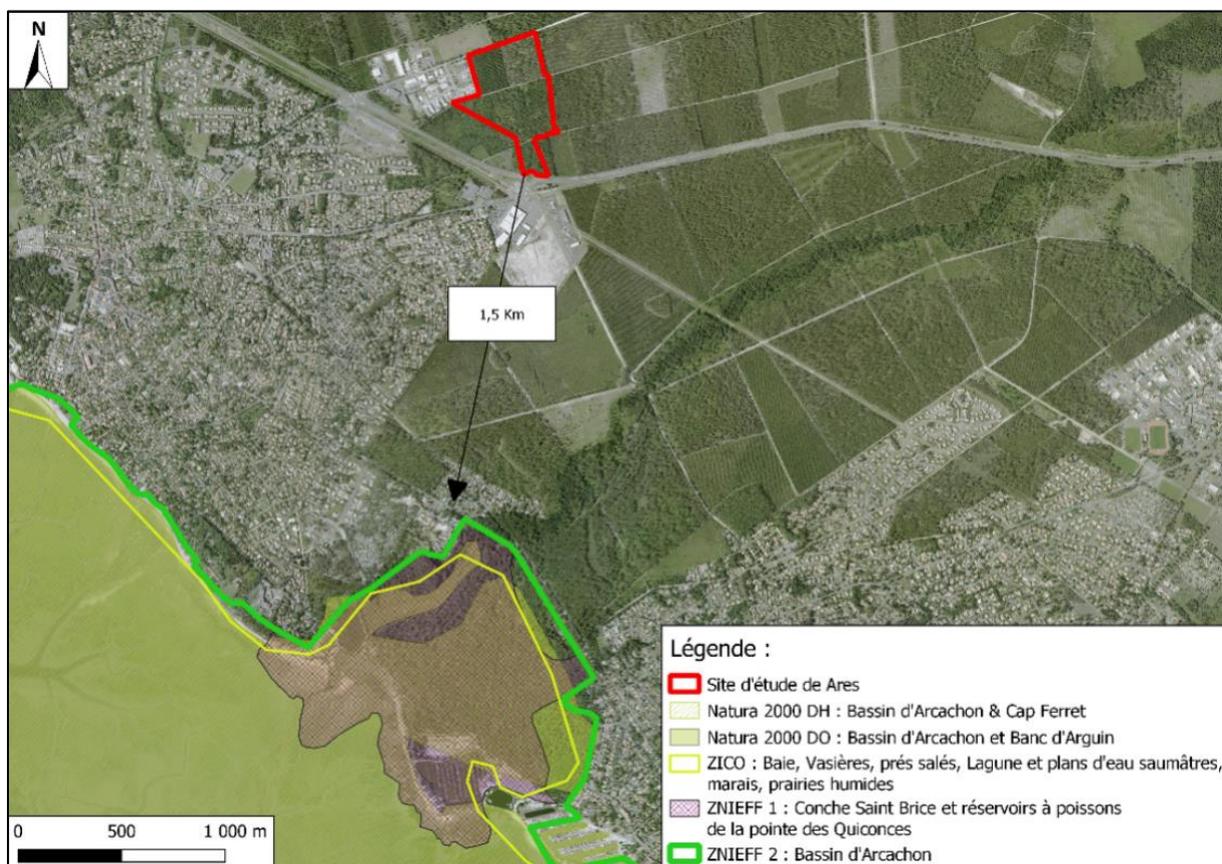


Figure 24 : Périmètres d'inventaires et de protection à proximité du site de Arès

(Source : DREAL N-A ; Réalisation : CERAG)

◆ *Zone humide*

Le site prospecté se trouve sur une zone potentiellement humide, avec une probabilité forte à très forte, selon Agrocampus Ouest.

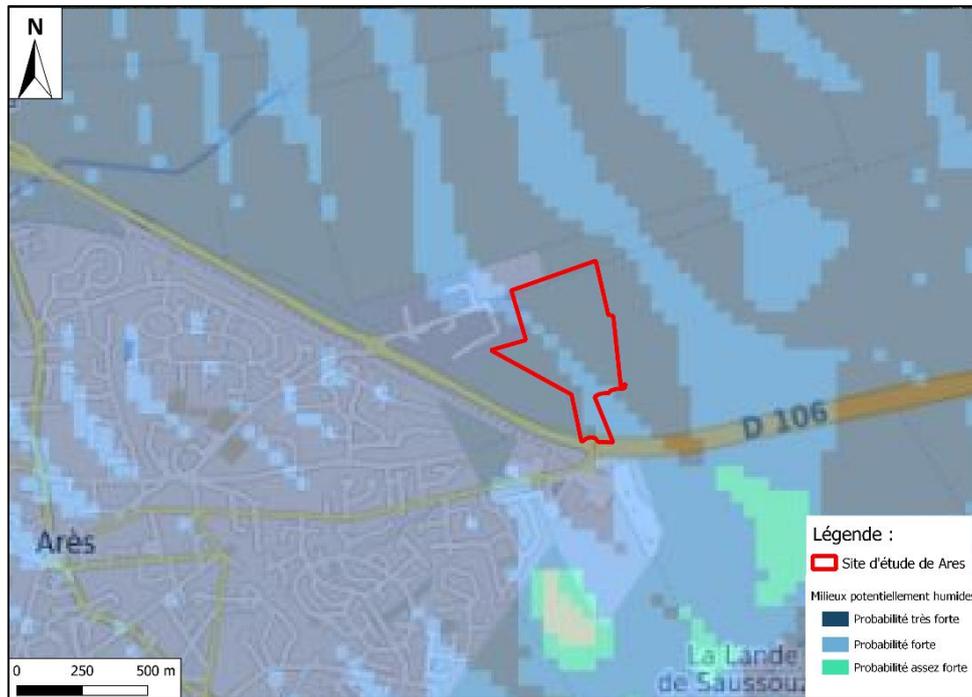


Figure 25 : Localisation du site potentiel par rapport aux milieux potentiellement humides

(Source : Agrocampus Ouest, 2014 ; Réalisation : CERAG)

Le site n'est pas implanté sur une zone humide élémentaire répertoriée par le SDAGE Adour-Garonne. Néanmoins, on en relève une à l'extrémité Nord-Ouest du site.



Figure 26 : Localisation des zones humides élémentaires

(Source : Infoterre BRGM, Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

◆ *Risques naturels*

La commune d'Arès n'est pas exposée au risque de mouvement de terrain. En revanche, selon l'atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde, elle est située dans une zone à risque fort par rapport au feu de forêt.

Par ailleurs, la commune est concernée par un plan de prévention des risques de submersion marine, approuvé le 19 avril 2019. On constate que le site est implanté hors du zonage du PPRSM, il n'est donc pas concerné par ce risque.

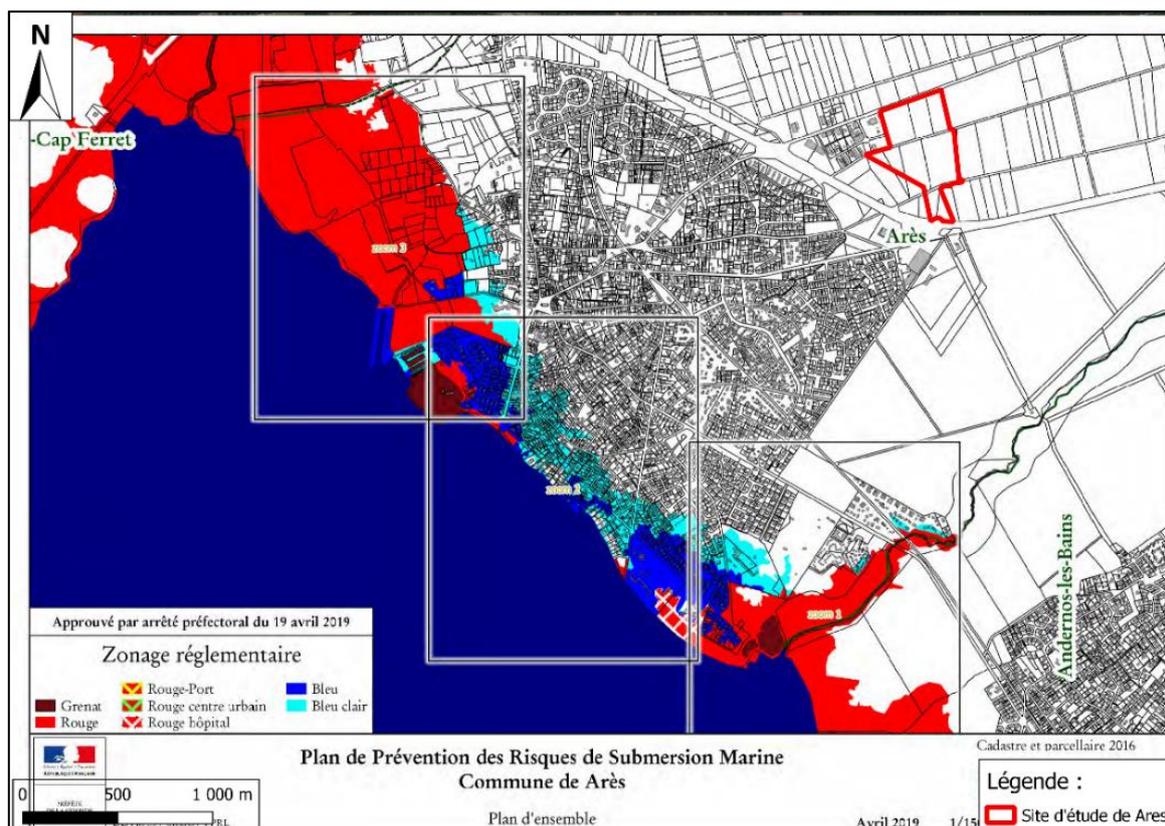


Figure 27 : Localisation du site par rapport au zonage du PPR Submersion marine

(Source : Zonage réglementaire du PPRSM ; Réalisation : CERAG)

◆ *Remontée de nappe*

Le site de Arès est localisé dans une zone où la sensibilité au regard des crues, inondations, ruissellements, débordements et remontées de nappe est considérée comme très forte au Nord-Ouest et très faible à faible au Sud. Au Nord du site, la nappe est sub-affleurante.

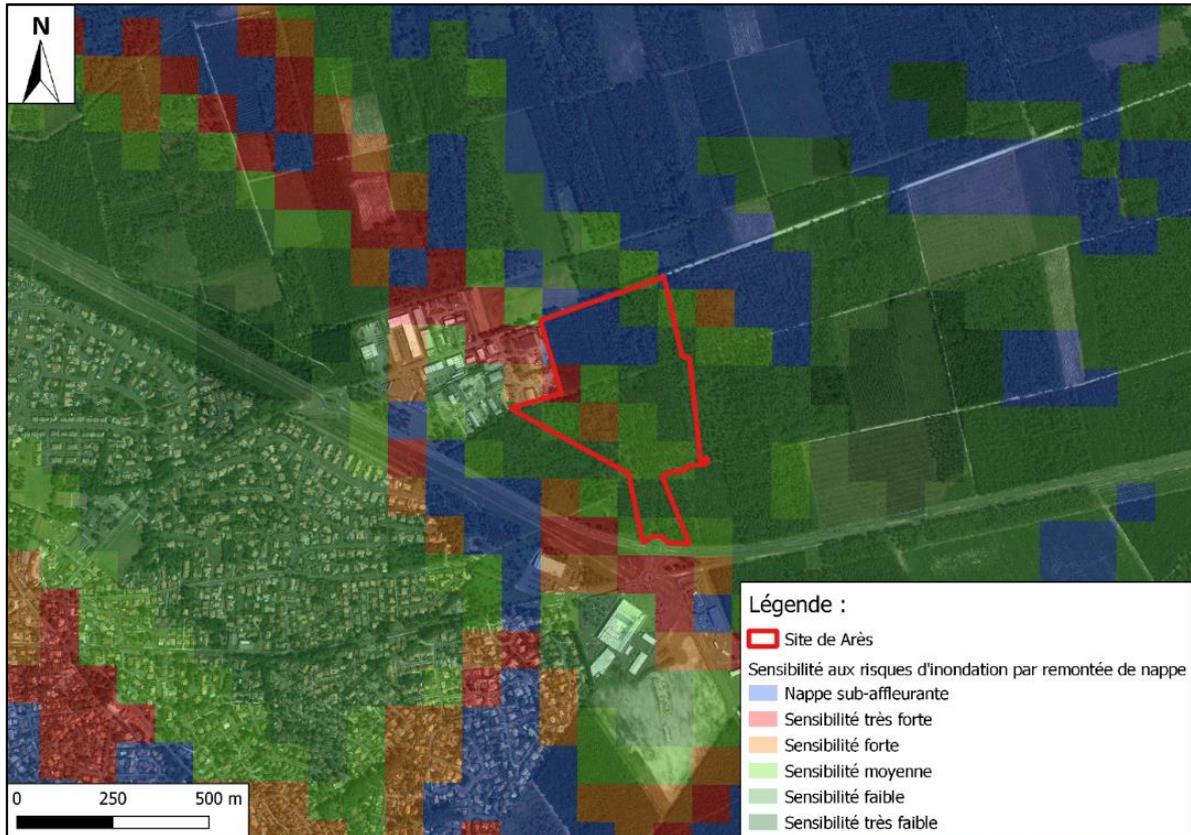


Figure 28 : Cartographie du risque de remontées de nappe

(Source : Géorisque ; Réalisation : CERAG)

◆ *Risques technologiques*

La commune d'Arès n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

Selon le site Géorisques, il n'y a pas d'installation nucléaire dans un rayon de 20 km autour du site du projet. Néanmoins, des canalisations de matières dangereuses sont présentes à proximité du site au Sud. Elles acheminent du gaz naturel et des hydrocarbures.

Le site de Arès n'est pas implanté sur un site pollué ou potentiellement pollué. En revanche, la déchetterie d'Arès, située à proximité du site d'étude au Nord-Ouest, est référencée site BASIAS (AQUI3300033), BASOL (SSP001037201) et ICPE (0052.13415). Il a été révélé une contamination des sols et de la nappe en 2006. Des travaux de réhabilitation se sont ainsi déroulés en 2008 et 2009.

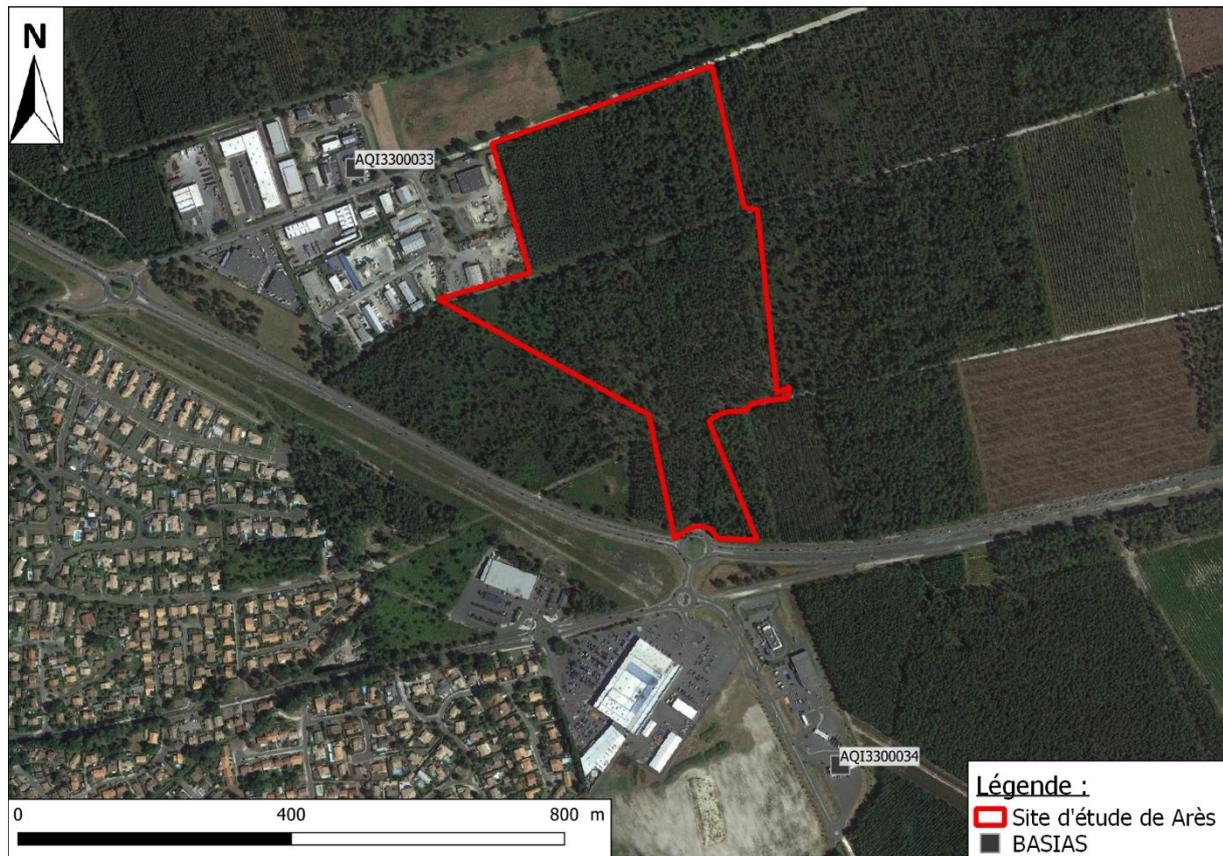


Figure 29 : Localisation du site BASIAS
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

1.2.3 Bilan du site de Arès

THEMATIQUES	AVANTAGES	INCONVENIENTS
Localisation	Desservi par la RD106	Site isolé contribuant au mitage urbain
		Eloigné géographiquement de la métropole bordelaise : bassin de vie différent
PLU	Projet compatible avec le zonage du PLU (1AUy)	
Sensibilités écologiques		Au sein d'un élément de la trame verte : réservoir de biodiversité
	Topographie peu marqué	Présence d'un cours d'eau à 200 m au Sud du site
	Situé à 1,5 km en amont des zonages d'inventaires et de protection (bassin d'Arcachon) sans connexion écologique (rupture de continuité par l'urbanisation)	
		Situé dans une zone potentiellement humide (probabilité forte à très forte) + à proximité d'une ZH élémentaire
	En dehors du zonage du plan de prévention du risque submersion marine (PPRSM)	Risque fort par rapport au feu de forêt
		Risque remontée de nappe très faible à très forte
	Pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques	Déchetterie, à proximité immédiate au Nord-Ouest du site, référencée BASIAS, BASOL et ICPE. Canalisations de matières dangereuses au Sud du site.
	En dehors des périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable	

1.3 Zoom sur le site potentiel d'implantation de Martignas

L'état des lieux du site de Martignas a été développé dans le dossier d'étude d'impact.

Le tableau ci-dessous établit un bilan de celui-ci :

THEMATIQUES	AVANTAGES	INCONVENIENTS
Localisation	Desservi par la RD213 et l'Avenue De Lattre de Tassigny	Site localisé dans un espace boisé
	A proximité de la métropole bordelaise	
	Site en continuité de l'urbanisation existante	
PLU	Projet compatible avec le zonage du PLU (AU9)	
Sensibilités écologiques	Situé entre des éléments fragmentants de la trame verte et bleue : zones urbanisées et infrastructures linéaires de transport	Au sein d'un élément de la trame verte : réservoir de biodiversité
	Topographie peu marquée	Présence d'un cours d'eau à 350 m à l'Ouest du site
		Situé à 0,3 km en amont de deux zonages d'inventaires et de protection (Natura 2000 et ZNIEFF 2)
		3,18 ha de zone humide identifiée dans l'emprise du projet
		Aléa moyen et fort (sur l'extrémité Est) au risque incendie (PPRIF) et aléa moyen par rapport au risque retrait-gonflement des sols argileux
	Risque remontée de nappe faible	
	Site non pollué et pas de sites BASIAS, BASOL et installations industrielles à proximité immédiate du site (plus d'1 km). Pas concerné par un risque technologique (en dehors du zonage du PPRT Airbus-Safran).	
	En dehors des périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable	

2 Bilan des sites potentiels d'implantation

Thématiques	Sites d'implantation potentiels du projet		
	Saint-Jean-d'Ilac	Arès	Martignas
Localisation	A proximité de la Métropole Bordelaise	Eloigné géographiquement de la métropole bordelaise : bassin de vie différent	A proximité de la Métropole Bordelaise
Accessibilité	Site isolé : voie de desserte sous dimensionnée + contribue au mitage urbain	Desservi par la RD106 Site isolé contribuant au mitage urbain	Desservi par la RD213 et l'Avenue De Lattre de Tassigny Site en continuité de l'urbanisation existante
Compatibilité avec le PLU	Projet compatible avec le zonage du PLU (1AUxt)	Projet compatible avec le zonage du PLU (1AUy)	Projet compatible avec le zonage du PLU (AU9)
Continuités écologiques	Au sein d'un élément de la trame verte : réservoir de biodiversité	Au sein d'un élément de la trame verte : réservoir de biodiversité	Au sein d'un élément de la trame verte : réservoir de biodiversité Situé entre des éléments fragmentants de la trame verte et bleue : zones urbanisées et infrastructures linéaires de transport
Cadre hydrographique	Présence d'un tronçon hydrographique en frange Est du site	Présence d'un cours d'eau à 200 m au Sud du site	Présence d'un cours d'eau à 350 m à l'Ouest du site
Zones d'inventaires et de protection	Situé à 200 m en amont d'une zone Natura 2000 DH + ZNIEFF 2	Situé à 1,5 km en amont des zonages d'inventaires et de protection (bassin d'Arcachon)	Situé à 0,3 km en amont de deux zonages d'inventaires et de protection (Natura 2000 et ZNIEFF 2)
Zones humides	Situé dans une zone potentiellement humide (probabilité assez forte à forte) + à proximité d'une ZH identifiée par le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés	Situé dans une zone potentiellement humide (probabilité forte à très forte) + à proximité d'une ZH élémentaire	3,18 ha de zone humide identifiée dans l'emprise du projet
Risques naturels	Aléa faible et fort au risque incendie (PPRIF) et aléa fort risque retrait-gonflement des argiles	En dehors du zonage du plan de prévention du risque submersion marine (PPRSM). Risque fort par rapport au feu de forêt.	Aléa moyen et fort (sur l'extrémité Est) au risque incendie (PPRIF) et aléa moyen par rapport au risque retrait-gonflement des sols argileux
Risque remontée de nappe	Risque remontée de nappe faible	Risque remontée de nappe très faible à très forte	Risque remontée de nappe faible
Risques technologiques	Prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).	Pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques.	Pas concerné par un risque technologique (en dehors du zonage du PPRT Airbus-Safran).
	Canalisation d'hydrocarbures en partie Sud-Est du site.	Canalisations de matières dangereuses au Sud du site.	Pas de canalisations de matières dangereuses à proximité du site
	Site non pollué et pas de sites BASIAS/BASOL/ICPE à proximité immédiate.	Déchetterie, à proximité immédiate au Nord-Ouest du site, référencée BASIAS, BASOL et ICPE.	Site non pollué et pas de sites BASIAS, BASOL et installations industrielles à proximité immédiate du site.
Captage EDCH	En dehors des périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable	En dehors des périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable	En dehors des périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable
CONCLUSION	Site défavorable	Site le plus défavorable	Site favorable

Légende :

Orange = Inconvénients / Vert = Avantages.

Le site potentiel d'implantation de Saint-Jean-d'Illac n'a pas été retenu favorablement par la maîtrise d'ouvrage pour y implanter son projet de parc d'activités. A proximité de la D106 au Nord, il n'est néanmoins accessible que par un axe sous dimensionné pour accueillir un parc d'activités de cette envergure. En outre, cet isolement (absence de continuité d'urbanisation) contribuerait au mitage urbain.

Par ailleurs, le site est exposé fortement au risque de retrait-gonflement des argiles et est localisé, pour partie, dans une zone d'aléa fort concernant le risque incendie. Il est également situé sur un terrain potentiellement humide (probabilité forte) et à l'Ouest d'une zone humide identifiée par le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés. Enfin, il est situé en amont à 200 m d'une zone Natura 2000 et d'une ZNIEFF de type 2, indicateurs de potentiels enjeux écologiques in situ.

Enfin, une canalisation d'hydrocarbures traverse le site en partie Sud-Est.

Le site potentiel d'implantation d'Arès n'a également pas été retenu favorablement par la maîtrise d'ouvrage pour y implanter son projet de parc d'activités. Si la zone est identifiée comme destinée au développement d'activités, il est éloigné de la métropole bordelaise ; il n'est donc pas situé dans le même bassin de vie.

En outre, bien qu'éloigné et déconnecté des zones d'inventaires et protection, le site est localisé au droit d'un élément de la trame verte, dans une zone potentiellement humide et à proximité d'une zone humide élémentaire identifiée par le SDAGE Adour-Garonne.

De plus, selon l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde, la commune d'Arès est située dans une zone à risque fort par rapport au feu de forêt.

Enfin, une déchetterie, référencée BASIAS, BASOL et ICPE, se trouve à proximité immédiate du site, au Nord-Ouest. Cette dernière a fait l'objet de travaux de réhabilitation à la suite d'une contamination des sols et de la nappe révélée en 2006.

Le site potentiel d'implantation de Martignas-sur-Jalle a été retenu favorablement par la maîtrise d'ouvrage pour y implanter son projet de parc d'activités. A proximité de la D213 au Sud-Est et de l'Avenue De Lattre de Tassigny au Sud-Ouest, il est accessible par des axes suffisamment dimensionnés pour accueillir un parc d'activités de cette envergure. En outre, il est situé en continuité d'urbanisation (lotissement à l'Ouest, zone d'activité au Sud-Ouest et axes routiers), il permet donc d'éviter un mitage urbain.

Par ailleurs, bien que le site soit exposé moyennement au risque incendie, il est situé dans un secteur urbanisé et intègre dans son emprise une bande OLD de 50 m.

Il se situe en dehors des zonages d'inventaires et de protection. Néanmoins, il se situe en amont à environ 300 m de deux zonages d'inventaires et de protection.

Enfin, selon la base de données Géorisques, le site n'est pas pollué et est localisé à plus d'1 km des sites industriels les plus proches. Par ailleurs, il se situe en dehors des périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable.