

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## Résumé non technique

Dans le cadre de la Modification du Plan Local d'Urbanisme

---



Département de la Gironde (33)

Maître d'ouvrage : MAIRIE DE CESTAS

Commune de CESTAS



---

Extension de la Zone d'activités « Pot au Pin »

---

29 Août 2019

# PREAMBULE

---

---

Conformément à la loi définissant le contenu réglementaire des évaluations environnementales, le résumé non technique fait partie d'une des composantes obligatoires de celles-ci. Il permet de présenter de manière simplifiée le projet d'aménagement soumis à l'étude, ainsi que les impacts et mesures envisagées pour permettre l'insertion du projet dans son environnement.

Le projet concerné par cette étude consiste en la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cestas (Gironde), sur une surface d'environ 52,8 ha. Cette modification a pour objectif l'extension de la zone d'activités de « Pot au Pin » située au sud de la commune le long de l'A63. Les caractéristiques du projet sont les suivantes :

- Extension de la zone d'activités existante « Pot au Pin » sur une surface d'environ 52,8 ha ;
- Plusieurs lots seront créés sur cette emprise ;
- Une voie principale de desserte et deux giratoires : à l'extrémité de la voie de desserte et sur le chemin du Pot au Pin ;
- Présences d'espaces verts de 10% au sein de lots et des bandes végétalisées en bordure de l'A63 et en bordure de la voie interne qui sera créé.

Les éléments présentés seront les suivants :

- Présentation du pétitionnaire et des intervenants,
- Présentation du projet,
- Analyse de l'état initial du site, impacts du projet sur l'environnement et mesures correctives associées,
- Coûts des travaux et des mesures environnementales,

# SOMMAIRE

1.	Présentation du pétitionnaire et des intervenants .....	4
2.	Présentation du projet.....	5
	<b>2.1 Localisation géographique et références cadastrales.....</b>	<b>5</b>
	<b>2.2 Objectifs.....</b>	<b>6</b>
	<b>2.3 Justification du choix du projet .....</b>	<b>6</b>
	2.3.1 Plan d'aménagement et de développement durable (PADD).....	6
	2.3.2 Géographie.....	6
	2.3.3 Cohérence avec le développement communal.....	6
	2.3.4 Milieu naturel.....	7
	2.3.5 Risques.....	7
	2.3.6 Documents de planification.....	7
	<b>2.4 Présentation de la zone d'extension .....</b>	<b>8</b>
3.	Etat initial de l'environnement, impacts et mesures correctives associées au projet.....	10
	<b>3.1 Analyse de l'état initial, impacts du projet et mesures prévues par le pétitionnaire .....</b>	<b>10</b>
	<b>3.2 Effets cumulés avec les projet alentours.....</b>	<b>15</b>
	<b>3.3 Compatibilité du projet avec les documents de planification et d'aménagement du territoire.....</b>	<b>16</b>
	3.3.1 Compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).....	16
	3.3.2 Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour-Garonne .....	18
	3.3.3 Compatibilité du projet avec le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés.....	19
	3.3.4 Compatibilité du projet avec le SAGE Nappes profondes de Gironde .....	19
	3.3.5 Compatibilité du projet avec le SAGE Vallée de la Garonne.....	20
4.	Coûts de réalisation du projet de l'extension de la zone d'activités existante.....	21
	<b>4.1 Phasage des travaux.....</b>	<b>21</b>
	<b>4.2 Estimation globale du cout des travaux.....</b>	<b>21</b>

## I. PRESENTATION DU PETITIONNAIRE ET DES INTERVENANTS

Nom société	Coordonnées
<b>DEMANDEUR / PETITIONNAIRE</b>	
	Mairie de Cestas 2, Avenue du Baron Haussmann 33 610 CESTAS  Tél : 05 56 78 13 00  SIRET : 213 301 229 00018  Représentée par M. Pierre DUCOUT, le Maire de Cestas.
<b>MAITRISE D'ŒUVRE</b>	
	Philippe et Mathieu SANCHEZ Géomètres Experts 25 Chemin d'Eyquem – B.P. 40003 33652 LA BREDE  Tél : 05 57 97 95 95
<b>REDACTEUR DES DOSSIERS RÉGLEMENTAIRES</b>	
	EURL ENVOLIS 949, avenue du Parc des Expositions 33260 LA TESTE DE BUCH  Tél : 05 56 54 44 23 - <a href="http://www.envolis.fr">www.envolis.fr</a>

## 2. PRESENTATION DU PROJET

### 2.1 LOCALISATION GEOGRAPHIQUE ET REFERENCES CADASTRALES

Les parcelles concernées par la modification du PLU sont situées à 7 km au sud-ouest du centre de la commune de Cestas (33) au lieu-dit « Saint-Raymond » - Figure 1.

Le projet est bordé par l’autoroute A63 à l’est, qui relie la ville de Bordeaux au Bassin d’Arcachon ou Bayonne. Les parcelles sont situées en continuité sud de la zone d’activités existante de « Pot au Pin ».

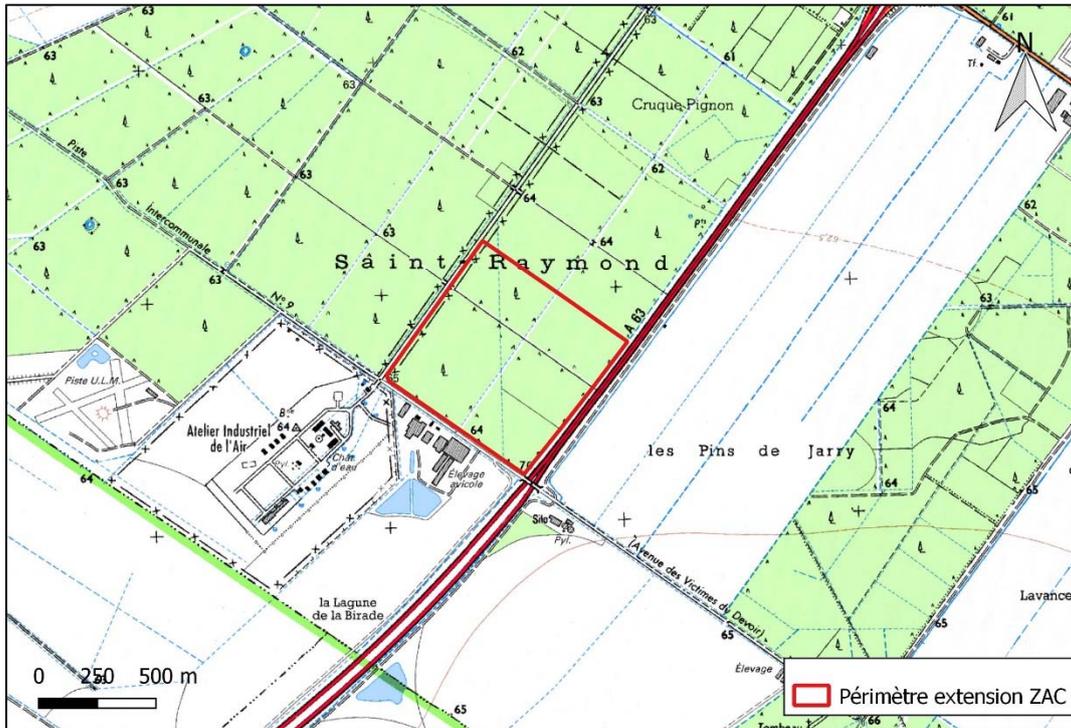


Figure 1 : Situation géographique (Source : IGN)

Les références cadastrales des parcelles sur lesquelles est sise l’opération sont présentées dans le Tableau 1.

Tableau 1 : Références cadastrales (Source : Cadastre.gouv.fr)

Section	Parcelles
D	2159
	2161
	2165
	2166
	2168
	2169
	2170
	3651
	3654
	3657
	3659
	3661
	4964

## 2.2 OBJECTIFS

La modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CESTAS, lequel a été approuvé le 15/03/2017, concerne l'extension de la zone d'activités « Pot au Pin » sur une surface d'environ 52,8 ha. Actuellement, les terrains sont classés en zone 2AUY – zone à urbaniser subordonnée à une modification ou une révision du PLU. A terme, l'affectation en zone 1AUY pouvant accueillir des activités industrielles et de logistiques sera requise.

## 2.3 JUSTIFICATION DU CHOIX DU PROJET

### 2.3.1 PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

D'après les enjeux d'économie et de commerce du PADD, les constats suivants ont été formulés concernant la commune de Cestas :

- Une évolution récente qui traduit un tissu d'emplois en augmentation sur la commune avec 1 385 emplois supplémentaires à partir de 2007 ;

Pour répondre à ces contraintes, plusieurs objectifs ont été fixés, notamment :

- poursuivre l'accueil des activités économiques productives et logistiques d'envergure uniquement par l'extension du pôle de Pot-au-Pin dont les disponibilités sont épuisées,
- maintenir les complémentarités entre les différents pôles économiques proposés sur le territoire pour répondre aux besoins diversifiés des entreprises et des populations actives à l'échelle de la Communauté de Communes Jalle-Eau-Bourde et plus globalement à l'échelle du quadrant Sud-Ouest de l'Agglomération Bordelaise,
- permettre les requalifications et le renouvellement au sein des zones mixtes les plus anciennes d'Auguste et de Toctoucau.

Ainsi, la modification du zonage PLU permettant l'extension de la zone d'activités « Pot-au-Pin » fait partie des priorités du PADD en ce qui concerne les enjeux d'économie et de commerce de la commune de Cestas.

### 2.3.2 GEOGRAPHIE

Le terrain qui fait l'objet de la modification du PLU de la commune de Cestas se développe en continuité sud de la zone d'activités de « Pot au Pin » existante située au sud de la commune le long de l'A63 dont elle repousse les limites vers le Sud. Des zones urbanisées similaires d'une superficie supérieure à 5 ha sont situées au Sud de l'extension prévue.

Le site est situé à proximité d'axes routiers importants nécessaires pour des activités logistiques – l'autoroute A63 en bordure sud-est et la voie ferrée électrifiée reliant Bordeaux à Arcachon à environ 3 km au nord-ouest.

Aucune habitation n'est située à proximité du projet. De plus, le centre-bourg de CESTAS est éloigné. Le projet ne vient pas s'inscrire dans une zone à fort potentiel foncier pour le logement.

L'extension de la zone d'activités prévue vient compléter les espaces non occupés du territoire entre la zone d'activités existante et les zones urbanisées au Sud.

### 2.3.3 COHERENCE AVEC LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

L'objectif de la commune de Cestas est de favoriser un développement équilibré centré sur les pôles économiques identifiés sur la commune. L'extension de la zone d'activités existante permet un maintien d'un équilibre raisonné entre les espaces naturels, agricoles et forestiers et les espaces urbanisés en contenant l'urbanisation dans des enveloppes urbaines définies.

Par ailleurs, l'aménagement se place également à la charnière entre l'urbanisation (zones urbanisées au nord-est et sud-ouest et l'A63 au sud-est) et les paysages sylvicoles au nord-ouest. En respectant les dispositions paysagères et viaires du PLU, le prolongement de la zone d'activités se définit comme une urbanisation raisonnée qui vient s'inclure dans le paysage et le territoire existant.

Le projet est de taille minimale en comparaison des terrains agricoles et sylvicoles de la commune puisqu'il représentera moins de 2% de ceux-ci. Par conséquent, il ne déséquilibrera pas le rapport existant sur la commune entre les différents secteurs d'activités.

La modification du PLU prévue permettant l'extension de la zone d'activités s'inscrit dans un développement raisonné à l'échelle de la commune densifiant des secteurs urbains déjà existants sans étalement sur des milieux naturels de manière sporadique.

#### 2.3.4 MILIEU NATUREL

Les espèces animales et végétales observées sur le site ne bénéficient pas d'un statut de protection particulier à l'exception du Pipit farlouse (*Anthus pratensis*) qui bénéficie d'une protection nationale et qui est classée vulnérable sur la liste rouge nationale de par son déclin dû à la diminution de son espace de vie (alimentation, reproduction – nidification). Néanmoins l'espèce est bien commune en hiver dans la région et les habitats favorables sont présents à proximité de la zone d'extension. Cette espèce utilise l'emprise du terrain comme site d'hivernage.

Les fossés bordant le terrain présentent un enjeu de conservation faible. Une bande végétalisée sera mise en œuvre dans les lots le long de l'autoroute et de la voirie à l'est permettant la venue d'une faune anthropophile.

Le terrain prévu pour l'extension de la ZA présente un intérêt écologique moyen étant donné qu'il représente une zone d'hivernage pour 3 espèces avifaunistiques notamment. Pour autant, les milieux qui le composent sont d'anciennes friches agricoles et des milieux attenants de même nature sont présents permettant à ces espèces d'hiverner à proximité au droit des zones de cultures.

#### 2.3.5 RISQUES

Les entreprises destinées à s'implanter sur le site n'auront pas vocation à transporter et/ou stocker des substances dangereuses pour l'environnement.

Le projet n'est concerné par aucun risque majeur, exception faite du risque incendie (commune de Cestas classée en risque « Moyen »). Cependant, les équipements nécessaires à la gestion du risque sont largement présents à proximité du projet (pistes forestières DFCI, tour d'observation, caserne de pompiers, etc.).

Le projet gèrera ses eaux pluviales par infiltration à la parcelle avec moyens de rétention adaptés et les eaux usées seront raccordées au réseau communal. Aucun rejet ne sera fait dans les fossés agricoles situés aux abords des terrains.

La modification du zonage PLU ne présente pas de risque particulier pour l'environnement et se situe dans un secteur peu vulnérable aux aléas.

#### 2.3.6 DOCUMENTS DE PLANIFICATION

L'extension prévue se situe à l'écart de l'eau Bourde, cours d'eau de la trame bleue locale. Les parcelles étudiées sont situées dans le prolongement d'une zone urbanisée et l'A63 présente une véritable barrière à la continuité écologique en bordure du projet. Ainsi, l'extension ne modifiera pas les trames bleue et verte à l'échelle de la commune. Par ailleurs, une bande verte sera créée entre la zone d'activités et le fossé situé le long de l'autoroute A63 permettant une intégration paysagère du site dans son environnement. La zone d'extension viendra s'inscrire dans la continuité des zones d'activité voisines.

Le projet respectera les prérogatives liées au SCoT de l'agglomération bordelaise. En effet, le SCoT souligne le rôle logistique principal de ce secteur dans l'aire métropolitaine avec une prévision d'augmentation de 50% par rapport à la surface existante de la zone logistique.

La modification du PLU est compatible avec le SCoT de l'agglomération bordelaise et ne générera pas d'incidences notables sur le milieu naturel et sur l'ambiance paysagère du secteur.

## 2.4 PRESENTATION DE LA ZONE D’EXTENSION

L’extension de la zone d’activités « Pot au Pin » sera réservée aux grandes entreprises et grands entrepôts repartis sur plusieurs lots de tailles différentes, dont le nombre et la surface seront à définir ultérieurement. Le Tableau 2 suivant précise les surfaces possibles de chaque entité de la zone d’extension. Le périmètre total de l’opération est 52,8 ha.

*Tableau 2 : Superficie des entités du projet*

		Surface
PLUSIEURS LOTS (de 5 à 9)		51 hectares environ
Espaces communs	Voiries	5158 m <sup>2</sup>
	Accès aux lots	66,7 m <sup>2</sup>
	Espace piéton	2095,6 m <sup>2</sup>
	Espaces verts	9306,5 m <sup>2</sup>
Superficie totale de la zone d’extension		~ 52,8 ha

Le plan de composition indicatif du projet figure en page suivante (Figure 2).

Une voie principale de desserte reliera l’ensemble des lots au chemin du Pot au Pin. Elle sera à usage de double sens, les deux sens de circulation étant séparés par un espace vert. Un giratoire d’accès sera aménagé sur le chemin du Pot au Pin et un giratoire réalisé à l’extrémité de la voie nouvelle, au cœur du projet, permettra la desserte des lots. Un réseau de cheminement piéton sera mis en place le long des voies.

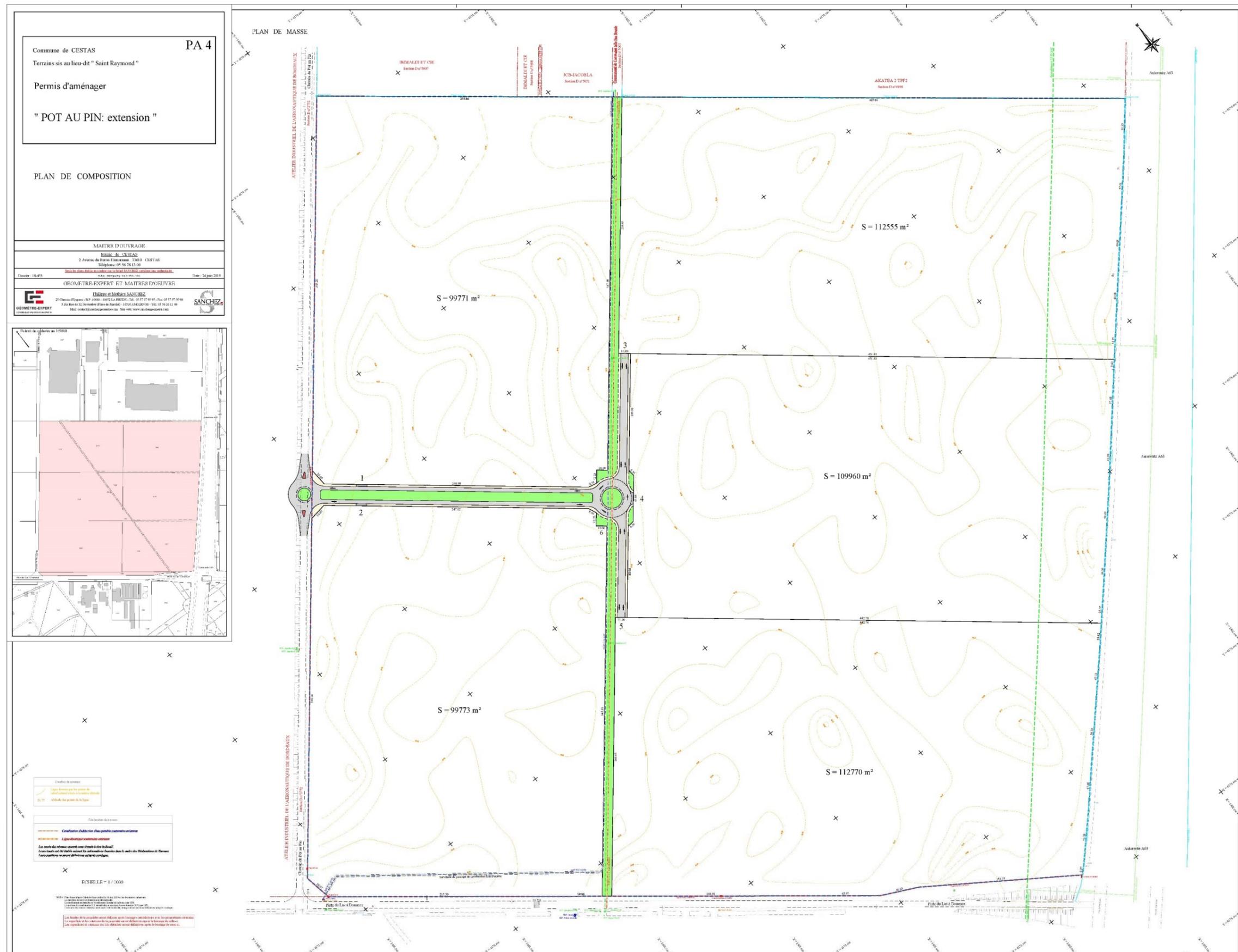


Figure 2 : Plan de composition de l'extension de la zone d'activités « Pot au Pin »

### 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, IMPACTS ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES AU PROJET

#### 3.1 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL, IMPACTS DU PROJET ET MESURES PREVUES PAR LE PETITIONNAIRE

	Thématique environnementale	Etat initial	Impacts	Mesures d'évitement et de réduction	Impact résiduel	Mesures de compensation	Mesures de suivi
Milieu physique	Climat	Climat océanique tempéré	Nuls	/	/	/	Aller vers une consommation d'énergie économe
	Topographie	Variations d'altitude non significatives à l'échelle du site (écart maximal entre les points les plus et les moins élevés ~1 m)	Faibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect strict du cahier des charges en matière de modification de la topographie.</li> <li>- Modification minimale de la topographie (pente homogène).</li> <li>- Intégration paysagère du projet dans le contexte naturel.</li> </ul>	Très faible	/	Contrôle continu du respect du profil en long du plan d'aménagement.
	Géologie/Pédologie	Formation du Sable des Landes, notée NF2, datée du Pléistocène supérieur  Horizons sableux (étude de sol doit être réalisée)	Faibles : Enjeux liés au risque d'érosion, pollution des sols, perturbation des horizons.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux réalisés en plusieurs phases diminuant la surface des sols à nus sur une même période.</li> <li>- Installation d'une base vie dès le démarrage du chantier avec une zone de stockage des matériaux et une zone de stockage des déchets.</li> <li>- Approvisionnement et entretien des engins de chantiers à distance des milieux sensibles et sur sol étanche dans la mesure du possible (ou à l'aide de pistolets de carburant).</li> <li>- Travaux hors temps de pluie forte diminuant le risque de lessivage des sols pouvant mener à une pollution des sols. Cette mesure réduit le risque érosif de la pluie et la dégradation de la structure des sols.</li> <li>- Humidification des sols par temps sec limitant l'érosion éolienne.</li> <li>- Réutilisation des terres excavées dans le cadre du chantier en respectant les horizons pédologiques initiaux.</li> <li>- Mise en place d'une piste de chantier et installation d'une cabane de chantier avec des panneaux d'information sur laquelle sont mentionnés les interdictions ainsi que les préconisations à respecter en phase travaux.</li> <li>- Limitation des surfaces imperméabilisées et aménagement des espaces verts (obligation du PLU d'intégrer des espaces verts au sein des lots).</li> </ul>	Moyens : Nécessité de mettre en place des mesures compensatoires pour la gestion des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées du projet	Mise en place d'une gestion paysagère des eaux pluviales via la création des dispositifs adaptés à la nature du sol et à la profondeur de la nappe, et suffisamment dimensionnées pour prendre en charge une pluie de retour 30 ans.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrôle des remaniements du sol :</li> <li>- Suivi des volumes déblayés et remblayés</li> <li>- Contrôle des volumes de terre importés et exportés</li> <li>- Suivi du taux de réutilisation des terres excavées.</li> </ul>
			Moyens : imperméabilisation des sols				
Hydrogéologie	<p>Nappes superficielles : perméabilité des sols sableux généralement relativement bonne (étude spécifique doit être réalisée).</p> <p>Nappes profondes et semi-profondes : présence de couches imperméables en profondeur.</p> <p>Aucun captage AEP ni périmètre de protection associé à l'intérieur de l'emprise de projet.</p>	<p>Moyen pour la nappe superficielle (vulnérabilité face à une pollution de surface)</p> <p>Faible pour les nappes profondes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux hors temps de pluie forte diminuant le risque de lessivage des sols pouvant mener à une pollution de la nappe superficielle.</li> <li>- Mise en place d'une gestion des eaux pluviales pour conserver l'alimentation en eau des nappes (retour par l'infiltration) ainsi que leur qualité (abattement de pollution).</li> <li>- Récupération des eaux usées dans des canalisations et acheminement jusqu'au réseau communal.</li> <li>- Aucun déversement de produits nocifs ou toxiques à même le sol en phase travaux et phase d'exploitation.</li> <li>- Des zones spécialement prévues pour le stockage des matériaux relatifs aux activités exercées sur la future zone d'activités pour éviter toute source de pollution.</li> </ul>	Très faible	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi des produits dangereux et de leur stockage en phase chantier</li> <li>- Non-utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts</li> <li>- Vérification du bon fonctionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales</li> </ul>	

	Hydrographie	<p>Présence de fossés en bordure du site.</p> <p>Masse d'eau rivière « l'Ars » : objectif bon potentiel écologique d'ici 2027 et état chimique a été attendu comme bon en 2015.</p> <p>Enjeux liés à la qualité de l'eau, à la maîtrise des rejets dans réseau hydrographique superficiel et à la conservation du bon état hydraulique des fossés.</p>	Faibles : risques de pollutions accidentelles et de mise en suspension de particules.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation en l'état du réseau hydrographique agricole à proximité de l'emprise du projet afin d'assurer la continuité hydraulique des terrains voisins et d'assurer le rôle de drainage.</li> <li>- Travaux réalisés en plusieurs phases et hors temps de pluie forte diminuant le risque de lessivage des sols et donc de pollution des eaux superficielles.</li> <li>- Existence d'espaces verts assurant un rôle de filtrage des eaux de ruissellement, et de diminution des surfaces imperméabilisées.</li> <li>- Limitation dans le temps de la période de mise à nu des sols de façon à ne pas amplifier le phénomène de ruissellement.</li> <li>- Gestion des eaux pluviales au sein de dispositifs suffisamment dimensionnées afin d'éviter le rejet au milieu superficiel (en fonction de type d'installation des précipitations seront apportées préalablement aux travaux d'aménagement).</li> <li>- Réseau d'eau usée raccordé au réseau communal pour éviter le rejet au milieu superficiel.</li> <li>- Interdiction de déverser des produits dangereux dans le réseau hydrographique (huile moteur, carburant, produits d'entretiens et de fabrications...). Stockage des matériaux sur un sol plat, éloigné du réseau hydrographique.</li> </ul>	Très faible	/	/
	Qualité de l'air	<p>Indice de qualité de l'air « Très bon à bon » la majeure partie de l'année depuis 2012 (Gironde)</p> <p>Evolution des polluants à la baisse sauf pour l'ozone (Gironde)</p>	Faibles : impacts liés à la charge polluante des futurs activités et véhicules circulant au sein de la zone d'activités.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux réalisés en plusieurs phases diminuant le nombre d'engins de chantier sur le site donc diminuant les poussières dans l'atmosphère et l'émanation d'odeur.</li> <li>- Climat littoral atlantique favorable à la dispersion des polluants. Véhicules récents équipés de technologies réduisant la pollution atmosphérique.</li> <li>- Obligation du port des EPI sur le chantier.</li> <li>- Humidification des sols lors de temps sec limitant l'érosion éolienne et la dispersion des particules.</li> <li>- Optimisation des déplacements d'engins durant la phase travaux (voie d'accès et cheminements préférentiels).</li> <li>- En phase d'exploitation, vitesse réduite au sein de la zone d'activités afin de réduire les pollutions dues aux gaz d'échappement.</li> <li>- Cheminements doux au sein de la zone d'activités de manière à favoriser les modes de déplacements non polluants et réduire les émissions de CO2 vers l'atmosphère.</li> </ul>	Très faibles	/	/
Milieu naturel	Sites Natura 2000	Le site N2000 en aval hydraulique du projet est « La Garonne » situé à plus de 15 km (n°FR7200700)	Nuls : le projet ne se trouve pas dans l'emprise de ce site Natura 2000. Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire présent au sein du site N2000 n'a été recensé sur le périmètre projet et ses alentours.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Site N2000 le plus proche en connexion hydraulique avec le projet situé à plus de 15 km, ce qui limite significativement les interactions pouvant exister entre ces deux entités.</li> <li>- Interdiction de déverser des substances polluantes ou potentiellement polluantes au sein du réseau hydrographique le plus proche en connexion avec les sites remarquables les plus proches.</li> </ul>	/	/	/
	Boisements classés	Projet situé en dehors des zones EBC	Nuls	/	/	/	
	Trames vertes et bleues	<p>Le terrain prévu pour l'extension de la zone d'activités se situe au sein d'un réservoir de biodiversité constitué par des boisements de conifères et milieux associés, entouré au nord et au sud par des zones urbanisées</p> <p>Les cours d'eau de la Trame Bleue les plus proches au projet (Eau Bourde et ruisseau de Lacanau) se situent à plus de 5 km du site et ne concerne pas le projet.</p>	Moyen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation des fossés présents autour du projet.</li> <li>- Conservation des bandes végétalisées le long de l'A63 et le chemin du Pot au Pin.</li> <li>- Intégration des espaces verts (au moins 10 %) à l'intérieur des lots.</li> </ul>	Très faibles	/	/

<p>Expertise écologique : Flore et habitats</p>	<p>7 habitats dans l'emprise du projet, mais seulement un présente un intérêt patrimonial assez fort : « Lande à molinie ». Aucun habitat d'intérêt communautaire.</p> <p>Absence d'espèces floristiques protégées.</p>	<p>Moyen :</p> <p>Lande à Molinie, Lande à Molinie x Jachère Roncier épars x Jachère Lande à Fougère Jachère Jachère colonisée par le Chiendent</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux réalisés en plusieurs phases limitant la production de poussière. L'aspersion des voies de circulation durant la phase chantier et en particulier par temps sec de manière à limiter la dispersion des poussières et des particules fines.</li> <li>- Interdiction de déverser des produits dangereux.</li> <li>- Définition d'un plan de circulation au sein de chantier selon des voies de circulation préférentielles qui seront empruntées systématiquement de manière à éviter le tassement et la dispersion de particules.</li> <li>- Conservation d'une bande végétalisée en bordure de l'A63 et en bordure du fossé le long du chemin du pot au Pin permettant d'assurer les rôles de corridor écologique. La diversité de cet espace vert du projet sera améliorée par la plantation de végétaux indigènes.</li> <li>- Interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts en phase d'exploitation.</li> <li>- Délimitation stricte de l'emprise chantier et des voies de circulation des engins et de zones de stockage des matériaux et des substances potentiellement dangereuses pour l'environnement.</li> <li>- Vérification de l'absence d'apport d'espèces invasives lors de la réalisation des travaux du remblaiement des tranchées (réseaux) avec des matériaux exogènes : choix de sables neutres.</li> <li>- Existence de cheminements doux le long des voiries et des espaces verts.</li> <li>- Obligation d'intégrer des espaces verts sur les lots d'après les prescriptions du PLU pour éviter des îlots de chaleur.</li> </ul>	<p>Faibles</p>	<p>/</p>	<p>Assurer le maintien en bon état des espaces verts de la zone d'activités.</p>
<p>Expertise écologique : Faune</p>	<p>Avifaune : 31 espèces recensées dont 18 protégées nationalement parmi lesquelles 10 revêtent un intérêt particulier : 3 nicheurs potentiels dans des habitats présents au sein de l'emprise projet (Alouette des champs, Pipit farlouse, Vanneau huppé).</p> <p>Mammifères : 4 espèces recensées dont une présente sur la liste rouge de par ses effectifs en baisse : Lapin de Garenne (statut quasi-menacé).</p> <p>Reptiles/Amphibiens : aucune d'espèce d'amphibien recensée sur le site. Malgré la présence d'amphibiens dans les fossés avoisinants, les habitats du site ne sont pas favorables à leur hibernation.</p> <p>Entomofaune : 6 espèces de Lépidoptères, 2 espèces d'Odonates, 3 espèces d'Orthoptères. Ces espèces communes ne bénéficient aucun statut de protection particulière.</p>	<p>Moyen pour l'Alouette des champs, Pipit farlouse, Vanneau huppé (statut Vulnérable et Quasi menacé sur la liste rouge nationale)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux de nettoyage de la végétation hors période de nidification.</li> <li>- Migration possible de la faune vers les zones naturelles voisines (champs, forêt, fossés...).</li> <li>- Conservation d'une continuité écologique grâce au maintien des fossés situés aux abords du site ainsi que d'une bande végétalisée longeant le fossé le long de l'A63 et du chemin du Pot au Pin permettant aux espèces de se déplacer, actes indispensables à la préservation de nombreuses espèces pour pouvoir se nourrir, se cacher, se reproduire et se reposer.</li> <li>- Aménagement paysager favorable aux espèces et notamment à l'avifaune anthropophile avec la plantation d'espèces végétales locales, rustiques et à faible distance de provenance dans un objectif de créer des milieux diversifiés (représentation des différentes strates de végétation) permettant d'apporter des niches écologiques variées au sein des espaces verts de la zone d'activités qui pourront accueillir des espèces pouvant évoluer à proximité de l'Homme.</li> <li>- Chantier mené en période diurne, respectant la réglementation en vigueur vis-à-vis des nuisances sonores.</li> <li>- Circulation des engins le long des pistes chantier dédiées, diminution des risques d'écrasement.</li> <li>- Espaces verts pouvant servir de refuge à la faune anthropophile et à la faune commune.</li> <li>- Gestion de la pollution lumineuse : mise en place de luminaires inclinés (angle de 70°) afin de limiter la gêne à la faune nocturne. Par ailleurs, la mise en place d'un dispositif d'extinction de l'éclairage public entre 23h et 5 h du matin pourrait être envisagé qui favoriserait la préservation des insectes nocturnes et pollinisateurs ainsi permettrait de réaliser des économies.</li> </ul>	<p>Faibles</p>	<p>/</p>	<p>Maintien des corridors écologiques pour la faune.</p>
<p>Zones humides</p>	<p>Aucune zone humide dans l'emprise du projet.</p>	<p>Nuls</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>

Milieu humain et socio-économique	Contexte socio-démographique	Population et habitat	Densité de population moyenne avec une hausse de la population. Projet placé en continuité de la zone d'activités existante « Pot au Pin » en bordure d'un grand axe routier l'A63.	Positifs : création d'emplois dans le BTP principalement, fréquentation accrue des commerces du secteur. Apport de masse salariale et d'une source de revenus en termes d'impôts locaux	- Source de travail dans le Bâtiment et Travaux Publics principalement pour la réalisation de certaines tâches. - Création d'emplois, fréquentation accrue des commerces du secteur. - Apport de masse salariale et d'une source de revenus en termes d'impôts locaux.	/	/	Suivi de l'évolution démographique de la commune et activité via les données fournies par l'INSEE.
	Activité économique	Activité économique dominée par le secteur de la commerce, transports et services. Vient ensuite l'industrie, l'administration publique, enseignement, santé, action sociale et la construction.  Agriculture et tourisme faiblement pourvoyeurs d'emploi.				/	/	/
	Organisation du foncier	Zone 2AUY, zone à urbaniser, subordonnée à une modification ou une révision du PLU.	Forts : Changement d'affectation des sols	- Aucune prise sur les terrains voués au foncier. - Développement des zones d'activités essentiellement autour d'un grand axe routier (A63).	/	/	/	
	Circulation et sécurité	A63 borde le terrain au sud-ouest. Chemin du Pot au Pin bordant le terrain au nord-est permet l'accès au site.	Moyens dus à l'accroissement de la circulation locale. Voies présentes à proximité capables d'absorber la hausse de circulation engendrée par le projet.  Sécurité aux abords du chantier	- Travaux réalisés en plusieurs phases diminuant le nombre d'engins de chantier sur le site. - Interdiction d'entrée aux personnes étrangères au chantier (mise en place de barrières sur le périmètre chantier). - Installation des panneaux afin d'avertir les usagers de la route de la présence de travaux et de la sortie d'engins de chantier. - Respect du code de la route au sein de la zone d'activités et limitation de la vitesse de circulation. - Tenue d'un cahier de chantier et signalement de tout incident ou évènement particulier (pollution accidentelle, découverte fortuite...). - Aucun stockage de produits dangereux sur le site. - Obligation du port des EPI sur le chantier. - Mise en place d'une base vie du chantier avec stationnement des véhicules du personnel dédié.	Très faibles	/	Garantir la sécurité des personnes et la bonne fluidité de la circulation par un suivi de la fréquentation (comptages routiers effectués par le CD33).	
	Installations classées et sites et sols pollués	Aucune ICPE et aucun site BASIAS ou BASOL à proximité immédiate du projet.	Nuls	- Absence de mesures spécifiques (pas d'incidence notable vis-à-vis des ICPE et sites et sols pollués).	/	/	/	
	Risques naturels et technologiques	Inondation	Zone sujette aux inondations de cave sur le terrain projet	Faibles à moyens	- Mise en place de mesures d'incendie (bornes d'incendie) au sein du projet : en giratoire d'accès et à l'extrémité de la voie nouvelle pour les espaces publics. - Gestion des EP adaptée à la présence d'une nappe à faible profondeur (mise en place de noues de rétention-infiltration).	Très faibles	/	/
		Tempête	Site éloigné de la façade maritime	Faibles				
Risque sismique		Aléa sismique très faible	Faibles					
Retrait gonflement argiles		Aléa nul	Nuls					
Feux de forêt		Projet non concerné par un PPRIF mais aléa fort d'après DDRM et projet situé en limite de massifs forestiers	Moyen					
Industriel		Aucun site Seveso à proximité du projet	Faibles					

		Transport matières dangereuses	Canalisations éloignées du projet (5 km)	Faibles				
	Réseaux	Déchets	Collecte des ordures ménagères assurée par VEOLIA	Faibles : charge supplémentaire à traiter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informations du voisinage sur les périodes de raccordements.</li> <li>- Réseau suffisamment dimensionné pour absorber la hausse de charge causée par l'extension de la zone d'activités.</li> </ul>	Très faibles	/	Consultation des rapports annuels des services concernés.
		Eaux usées	Station d'épuration d'une capacité de 21 000 EH					
		Captages AEP	Alimentation en eau potable gérée par VEOLIA EAU					
Emissions sonores	<p>Une partie du projet (env. une bande 50 m de large) le long de l'A63 située dans la zone de dépassement des valeurs limite de bruits de l'autoroute.</p> <p>Projet non concerné par des nuisances de bruits ferroviaires ou aéroportuaires.</p>		Moyens : nuisances sonores dues à l'A63, aux engins en phase chantier et aux activités quotidiennes en phase exploitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux réalisés en journée et pendant les jours ouvrés permettant de limiter les nuisances sonores.</li> <li>- Obligation du port des EPI sur le chantier pour la protection sonore des employés.</li> <li>- En phase d'exploitation, nuisances de moyenne ampleur dues à la circulation des véhicules et des poids lourds : limitation de vitesse au sein de la zone d'activités et présence d'espaces verts et d'alignements arborés (barrière sonore).</li> </ul>	Moyens	/	Prise en compte des éventuelles observations du voisinage à propos des nuisances sonores.	
Paysage et patrimoine culturel	Occupation des sols	L'emprise du projet est actuellement composée des milieux ouverts (landes et jachères).		Forts : Changement permanent de l'occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En accord avec la vision d'urbanisation de la commune (urbanisation au sein ou à proximité des espaces déjà urbanisés).</li> <li>- Absence d'atteintes aux milieux environnants.</li> <li>- Mise en place d'une étude paysagère pour le choix des essences à replanter.</li> </ul>	Forte mais en accord avec les volontés d'urbanisation de la commune.	Pétitionnaire en collaboration avec PLANFOR, identification des parcelles de compensation en cours.	/
	Contexte paysager	La zone d'étude est directement visible depuis les axes routiers adjacents (autoroute A63 et le chemin du Pot au Pin).		Forts	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction des bâtiments dans un esprit de continuité avec les zones d'activités voisines.</li> <li>- Replantation de végétaux sur le site afin de créer une haie végétale permettant de cacher la vue depuis l'autoroute et le chemin du Pot au Pin (bande réservée aux espaces verts).</li> <li>- Les plantations seront composées d'essences locales, arbustives et arborées, rustiques et non-allergènes.</li> </ul>	Faibles	/	Suivi des plantations (haies, sujets arborés, etc.) réalisés au sein du site à aménager et du gain paysager apporté.
	Patrimoine culturel et archéologique	Aucune ZPPAUP, ni AVAP ne concerne le site et n'est situé à proximité.		Faibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement localisé à distance suffisante de tout zonage archéologique pour supprimer tout incidence potentielle.</li> <li>- Déclaration auprès du Conservateur Régional de l'Environnement conformément aux prescriptions de la loi n° 2003-707 du 01/03/2003 relative à l'archéologie préventive.</li> </ul>	Très faibles	/	

LEGENDE DES IMPACTS :  Nuls  Très Faibles  Faibles  Moyens  Forts

### 3.2 EFFETS CUMULES AVEC LES EQUIPEMENTS EXISTANTS ALENTOUR

En ce qui concerne les effets éventuels d'autres projets connus dans le périmètre, une analyse a été conduite en suivant les prescriptions de l'article R122-5 du Code de l'Environnement (Cf. Dossier d'évaluation environnementale).

A ce titre, dix sites ont été identifiés dans un périmètre de 5 km autour du site d'étude concernant tous des avis sur l'étude d'impact (Figure 3) :

- la création d'une centrale photovoltaïque (3) ;
- la demande d'exploiter des entrepôts (3) ;
- l'épandage agricole des cendres de la chaudière biomasse (1) ;
- la construction du poste électrique (1) ;
- l'extension d'activités ICPE (2).

Il n'existe aucune connectivité entre les sites. En ce qui concerne l'implantation d'installation de production d'énergie électrique grâce au rayonnement solaire, elles n'ont pas d'incidences directes sur le projet d'extension de zone d'activités. Il s'agit des installations présentant peu de risque de pollution lié au type de process. La consommation d'espace de la zone d'activités est peu significative en comparaison avec les centrales solaires.

Les installations relatives à des extensions et des modifications de bâtiments préexistants au sein des zones artisanales et logistiques à proximité sont séparés du projet par de grands axes routiers (A63 et D211) et disposent de leurs propres voies d'accès. Les eaux pluviales sont gérées au droit de chaque site ; les eaux usées sont raccordées au réseau communal. Les projets ne partageront pas d'espaces verts communs, pouvant jouer le rôle de corridor entre eux. Il n'y a donc pas de complémentarité entre les projets.

La modification du zonage PLU n'aura pas d'impact sur l'opération ponctuelle d'épandage agricole et du poste électrique.

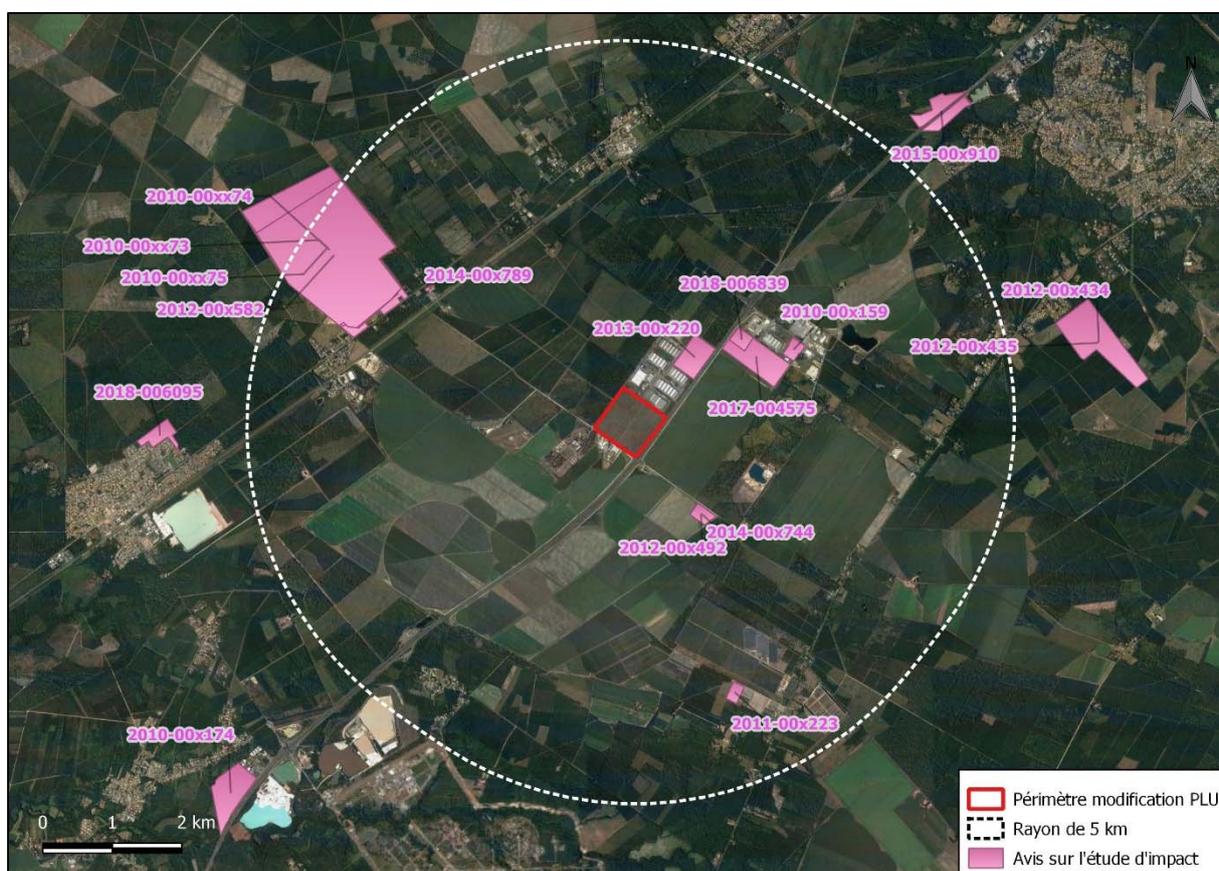


Figure 3 : Localisation des projets ayant été soumis à l'avis et à la décision de l'autorité environnementale autour du site d'étude (rayon de 2 km) (Source : carto.sigena.fr)

Les incidences susceptibles de s'additionner concernent :

- la création de surfaces imperméabilisées ;
- la destruction d'habitats favorables à la faune et à la flore.

De manière générale, le projet d'aménagement relatif au présent dossier vient accroître les surfaces urbanisées de la commune de Cestas, s'additionnant ainsi, en termes de surface de plancher et de terrains d'assiette, aux projets d'aménagement attenants. L'analyse menée au sein de l'étude d'impact conclut à des incidences cumulées qui restent faibles entre le projet concerné par le présent dossier et les autres aménagements recensés.

### 3.3 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

#### 3.3.1 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT)

Le tableau suivant synthétise la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT de Côte Landes Nature :

*Tableau 3 : Compatibilité du projet avec les orientations générales du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise*

Orientations générales du SCoT	Compatibilité du projet
<b>Ambition paysagère pour l'aire métropolitaine bordelaise, un territoire grandeur nature</b>	
A Protéger le socle agricole, naturel et forestier	Le terrain destiné à l'extension de la zone d'activités se place en bordure de l'axe autoroutier important fragmentant le paysage. Le projet ne crée donc pas de grande coupure d'urbanisation naturelle entre le bassin d'Arcachon et l'aire métropolitaine bordelaise le site étant compris entre des zones déjà urbanisées et occupées par des activités similaires.
B Structurer le territoire à partir de la trame bleue	Les cours d'eau les plus proches faisant partie des trames bleues s'écoulent à plus de 5 km du terrain de projet. <i>Non concerné</i>
C Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine bordelaise	Le site ne fait pas partie des couloirs écologiques de la commune. Des réservoirs de biodiversité constitué par des boisements de conifères et milieux associés au nord du projet ne seront pas impactés par des travaux d'aménagement. La plantation des essences au sein des espaces verts de la zone d'activités permette de mieux intégrer la nature en zone urbaine. La zone d'activités comportera également des chemins doux.
D Soutenir des agricultures de projets de nature au service des territoires	<i>Non concerné</i>
<b>Ambition environnementale pour l'aire métropolitaine bordelaise, un territoire économe</b>	
E Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Le terrain prévu pour l'extension se place en continuité de la zone d'activités existante et s'inscrit dans le cadre d'une urbanisation raisonné centrée autour des pôles d'activités déjà existants.

F Économiser l'énergie et amorcer la transition énergétique	L'adaptation au changement climatique a été pris en compte au niveau du projet, en évitant notamment la création d'îlots de chaleur en favorisant la plantation d'espèces boisées et arbustives robustes en charge des acquéreurs des lots.
G Anticiper et répondre aux besoins futurs en eau potable en préservant les nappes profondes	Aucun prélèvement prévu. Les mesures seront prises pour éviter toute pollution des nappes souterraines.
H Réduire la dépendance de l'aire métropolitaine à l'importation de matériaux de construction	Pour les besoins de construction des voies d'accès, les matériaux locaux seront privilégiés.
I Prendre en compte le cycle de l'eau pour organiser le développement urbain	La gestion des eaux pluviales permettra un retour des eaux météoriques par infiltration au droit du site. Le réseau de fossés sera conservé dans sa totalité.
J Protéger les biens et les personnes contre le risque inondation	<i>Non concerné</i>
K Rendre moins vulnérable l'aire métropolitaine bordelaise aux autres risques et nuisances	Les mesures contre le risque feux de forêt seront mises en place par les acquéreurs des lots (bassin d'incendie, etc.). Les bâtiments seront localisés hors de la zone exposée au bruit de l'A63 (environ 50 m à l'emprise du projet) pour éviter l'exposition des personnes aux nuisances sonores. Les entreprises des futures activités prendront toutes précautions nécessaires quant au stockage et usage des substances nécessaires à leur fonctionnement afin d'éviter toute exposition des personnes aux pollutions. Les déchets seront gérés par les acquéreurs des lots.
Ambition économique et sociale pour l'aire métropolitaine bordelaise, un territoire en essor	
L Améliorer les échanges et la communication pour une meilleure attractivité économique	La modification du zonage du PLU a pour but d'étendre la ZA existante et donc de renforcer ce pôle secondaire accessible facilement depuis le réseau routier et ferroviaire.
M Renforcer la dynamique économique métropolitaine	<i>Non concerné</i>
N Offrir un cadre économique de qualité à la mesure des attentes des acteurs économiques	L'extension prévue prolongera la zone d'activités existante « Pot au Pin » et permettra donc la venue de nouvelles activités. Elle sera équipée et desservie par les réseaux ainsi que des mesures paysagères seront prévues pour permettre une bonne insertion paysagère.
O Optimiser les richesses touristiques et patrimoniales	<i>Non concerné</i>
Ambition urbaine pour l'aire métropolitaine bordelaise, un territoire à bien vivre	
Construire un schéma métropolitain des mobilités : P Axe I Développer un réseau de transports collectifs métropolitain unitaire	<i>Non concerné</i>

Q Axe 2 Favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaires	Des cheminements doux sont prévus au sein de la zone d'activités.
R Axe 3 Faire émerger un réseau de grandes allées métropolitaines	<i>Non concerné</i>
S Promouvoir un développement urbain raisonné	La réalisation de l'extension de la zone d'activités tend à privilégier un développement en continuité des tissus existants le site du projet étant bordé par l'A63 d'un côté et compris entre des zones urbanisées existantes.
T Assurer une production de logements suffisante et diversifiée	<i>Non concerné</i>
U Mener à bien les grands projets d'équipements	L'extension de la zone d'activités permettra la diversification des activités sur la commune.
V Mettre l'équipement commercial au service du développement des territoires	<i>Non concerné</i>

### 3.3.2 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021 du bassin ADOUR-GARONNE a été approuvé le 1<sup>er</sup> Décembre 2015. Le SDAGE, réalisé conformément aux articles L.212-1 et L.212-2 du code de l'environnement, définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le bassin. Il définit le cadre des futurs schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et identifie en particulier les secteurs prioritaires. Le SDAGE vise la gestion équilibrée de la ressource en eau, notamment de la conservation, du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations.

La modification du zonage PLU impliquant les travaux présentés dans ce document est compatible avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne (Tableau 4).

*Tableau 4 : Compatibilité du projet avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne*

Orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021	Compatibilité du projet
<b>A- Création de conditions de gouvernance favorables</b> Mieux gérer l'eau au niveau local, Renforcer les connaissances et le partage des savoirs, Mieux évaluer le coût des actions, Tenir compte des enjeux de l'eau	<i>Non concerné</i>
<b>B- Réduction des pollutions</b> Agir sur les polluants, Réduire les pollutions agricoles, Sauvegarder et améliorer la qualité de l'eau potable, des masses d'eau liées aux loisirs et des eaux littorales	Mesures réduisant les risques en phase travaux Gestion des eaux usées via le réseau communal Gestion des eaux pluviales par rétention-infiltration permettant de favoriser les phénomènes d'auto-épuration
<b>C- Améliorer la gestion quantitative</b> Approfondir les connaissances, Gérer durablement la ressource en eau, Gérer les situations de crise	Retour des eaux pluviales au milieu naturel infiltration au sein de la nappe superficielle Utilisation économe et rationnelle de la ressource en eau

<p><b>D- Préserver et restaurer les milieux aquatiques</b></p> <p>Réduire l'impact des aménagements, Gérer et entretenir les cours d'eau, Préserver les espèces piscicoles, Préserver et restaurer les zones humides, Réduire les aléas inondation</p>	<p>Le projet d'aménagement à un impact très faible sur les milieux aquatiques</p>
--	---

### 3.3.3 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SAGE ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES

Le présent projet est compatible avec les dispositions dictées par le SAGE « ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES », et elles sont les suivantes (Tableau 5) :

Tableau 5 : Compatibilité du projet avec les dispositions du SAGE « Estuaire de la Gironde et Milieux associés »

Orientations du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »	Compatibilité du projet avec les orientations
Suivre les changements globaux pour aider à s'y adapter	Cf. Chapitre IV. DESCRIPTION DE LA VULNERABILITE DU PROJET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
Renforcer la coordination entre les programmes de gestion depuis le bassin amont jusqu'au littoral	N.C.
Sensibiliser les bassins amont sur les substances chimiques critiques pour l'estuaire de la Gironde	Le projet n'entraîne pas le rejet de substances chimiques critiques pour l'estuaire de la Gironde.
Soutenir l'interdépendance des programmes de préservation de la ressource halieutique	N.C.
Objectifs de débit à l'aval des fleuves Garonne et Dordogne	Le projet n'entraîne aucune modification du débit du réseau hydrographique présent à proximité. Gestion des eaux usées et des eaux pluviales de manière qualitative et quantitative

La mise en place de mesures compensatoires en termes de gestion des eaux pluviales, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, va dans le sens de ce SAGE.

### 3.3.4 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SAGE NAPPES PROFONDES DE GIRONDE

Le présent projet est compatible avec les objectifs dictés par le SAGE « Nappes profondes de Gironde », et ils sont les suivants :

- une participation exemplaire des collectivités et un usage domestique mieux géré,
- une économie de la ressource en eau par une meilleure gestion des pertes,
- la mise à disposition de ressources de substitution pour l'alimentation en eau potable.

Tableau 6 : Compatibilité du projet avec les enjeux du SAGE "Nappes profondes de Gironde"

Enjeux prioritaires du SAGE "Nappes profondes de Gironde"	Compatibilité du projet
<b>Garantir le "bon état" qualitatif</b> des nappes profondes de Gironde	Absence d'impact sur la qualité des ressources profondes Risque de pollution des eaux souterraines limité à une pollution accidentelle. Mesure de prévention et de traitement de cette pollution prévues dans le cadre du projet.

<p><b>Garantir le "bon état" quantitatif</b> des nappes profondes de Gironde</p>	<p>Aucun prélèvement impactant les eaux souterraines des nappes profondes, ni directement par forage ni indirectement par drainage profond.</p>
--	---

Le projet d'aménagement va dans le sens de ce SAGE dans la mesure où les moyens mis en œuvre permettront de limiter les effets de celui-ci sur les aspects quantitatifs et qualitatifs des eaux souterraines.

### 3.3.5 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE

Le présent projet est compatible avec les enjeux dictés par le SAGE « Vallée de la Garonne » suite à la mise en place de mesures compensatoires en termes de gestion des eaux pluviales (Tableau 7) :

*Tableau 7 : Compatibilité du projet avec les objectifs du SAGE "Vallée de la Garonne"*

Enjeux du SAGE	Compatibilité du projet
<p>Réduire les déficits quantitatifs actuels et anticiper les impacts du changement climatique pour préserver la ressource en eau souterraine, superficielle, les milieux aquatiques et humides et concilier l'ensemble des usages.</p>	<p>Aucun prélèvement du milieu superficiel ou souterrain n'aura lieu.</p> <p>Le dispositif de gestion des eaux de ruissellement mis en place comprend l'infiltration à la parcelle et donc tend au maximum à reconstituer les conditions naturelles en permettant la recharge de la nappe.</p>
<p>Favoriser le retour au fleuve, sa vallée, ses affluents et ses canaux pour vivre avec ce dernier et le respecter.</p>	<p>Le projet n'aura aucun impact quantitatif ou qualitatif sur le réseau hydrographique à proximité.</p>
<p>Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides de manière à préserver, les habitats, la biodiversité et les usages.</p>	<p>Aucun habitat humide n'a été diagnostiqué sur le site de projet au sens réglementaire s</p> <p>Le projet n'est donc pas concerné par cet enjeu.</p>
<p>Développer les politiques intégrées de gestion et de prévention du risque inondation et veiller à une cohérence amont/aval.</p>	<p>Le site de projet n'est pas concerné par un PPRI. Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées du projet seront gérées au sein de la parcelle par rétention / infiltration. De ce fait, le projet d'aménagement n'aggraver pas le risque d'inondation.</p>
<p>Améliorer la connaissance, réduire les pressions et leurs impacts sur la qualité de l'eau tout en préservant tous les usages.</p>	<p>Dans la zone d'activités des camions et des véhicules légers circuleront. Cependant, les sociétés s'implantant sur ce site ne seront pas destinées à recevoir ni transporter des matières dangereuses, toxiques ou autres. Les pollutions éventuelles ne seront donc que purement accidentelles.</p> <p>Les eaux de ruissellement auront de plus décanté au sein des ouvrages de rétention, avant d'être infiltrées. Le projet ne génèrera pas de pollution au sein des eaux superficielles et souterraines.</p> <p>Le projet ne présente pas de risque qualitatif et quantitatif vis-à-vis de la qualité et la quantité des captages AEP à proximité.</p>

## **4. COUTS DE REALISATION DU PROJET DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES EXISTANTE**

### **4.1 PHASAGE DES TRAVAUX**

Les travaux d'aménagement débuteront par l'aménagement du giratoire d'accès sur le chemin de Pot au Pin et la voie centrale de desserte avec un démarrage prévisionnel en 2020. Ensuite les travaux seront étalés dans le temps en fonction des besoins et en fonction du découpage des lots.

### **4.2 ESTIMATION GLOBALE DU COUT DES TRAVAUX**

Le coût global de l'opération est estimé autour de 1 M€ TTC.

L'installation des dispositifs EU-EP sont estimés à 200 K€ TTC.