

Résumé non technique de l'étude d'impact



Projet d'aménagement d'un parc d'activités économiques

Rue Antoine de Saint-Exupéry
Commune de Blanquefort (33)

Mai 2025



CERAG

Centre Européen de Recherches
et d'Applications Géologiques

11 allée Jacques Latrille
33 650 MARTILLAC
contact@cerag.fr - 0556648300

TABLE DES MATIERES

I.	Glossaire	5
II.	Preamble.....	9
II.1	Cadre réglementaire.....	9
II.2	Présentation du demandeur	9
III.	Presentation du projet.....	10
III.1	Situation géographique	10
III.2	Principales caractéristiques du projet	12
IV.	Définition des aires d'études	16
V.	Etat actuel de l'environnement.....	18
V.1	Le milieu physique	18
V.1.A	Topographie	18
V.1.B	Géologie et hydrogéologie	18
V.1.C	Réseau hydrographique	18
V.1.D	Climat.....	19
V.1.E	Les risques naturels	19
V.1.A	Pollution du milieu souterrain.....	20
V.2	Le milieu naturel.....	21
V.2.A	Périmètres d'inventaire et de protection de l'environnement.....	21
V.2.B	Caractérisation des biotopes.....	21
V.2.C	Zones humides présentes sur l'emprise du projet.....	22
V.2.D	Description floristique et faunistique.....	22
V.3	Le milieu humain	25
V.3.A	Démographie	25
V.3.B	Habitat	25
V.3.C	Activités économiques	25
V.3.D	Equipements publics	25
V.3.E	Infrastructures de transport.....	25
V.3.F	Qualité de l'air	25
V.3.G	Contexte sonore et vibratoire	26
V.3.H	Risques technologiques.....	26
V.3.I	Sureté et sécurité publique	26

V.3.J	Hygiène et salubrité publique	26
V.4	Paysage et patrimoine.....	27
V.4.A	Patrimoines et points forts d'intérêt.....	27
V.4.B	Contexte paysager.....	27
V.5	Synthèse des sensibilités de l'environnement	28
VI.	Justification du projet.....	33
VI.1	Intérêt général majeur	33
VI.1.A	Une réponse à un besoin des collectivités	33
VI.1.B	La réhabilitation d'une friche industrielle	34
VI.1.C	Un parti pris environnemental très fort sur le long terme.....	35
VI.2	Modification du projet en phase de conception	37
VI.3	Optimisation de la densité des constructions	43
VII.	Sytnhèse des impacts du projet, de la séquence éviter, réduire, compenser et des impacts résiduels	45

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Localisation du projet par rapport à Bordeaux	10
Figure 2 : Plan de composition	13
Figure 3 : Plan paysager avec implantation des constructions	15
Figure 4 : Délimitation de l'aire d'étude élargie.....	17
Figure 5 : Réseau hydrographique et bassins versants hydrographiques.....	18
Figure 6 : Délimitation des formations végétales avec les habitats d'intérêt communautaire sur l'aire d'étude immédiate.....	21
Figure 7 : Délimitation des zones humides selon le critère alternatif « sol » et « végétation ».....	22
Figure 8 : Sensibilités écologiques de l'aire d'étude	24
Figure 9 : Cartographie des espaces paysagers accueillant les mesures ERC in situ	36
Figure 10 : Plan de composition – Scénario 1	38
Figure 11 : Plan de composition – Scénario 2	39
Figure 12 : Plan de composition – Scénario 3	40
Figure 13 : Scénario 4 final	42

I. GLOSSAIRE

Termes	Définitions
Aire d'étude	Aire d'influence du projet prise en compte dans l'Etude d'impact.
Altimétrie	Représentation géométrique du relief.
Assainissement	Ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour les zones raccordées au réseau d'égout et équipées d'une station d'épuration traitant les rejets urbains. L'assainissement est dit non-collectif ou autonome dans les zones non-raccordées au tout-à-l'égout.
Autorisation	Décision de l'autorité ou des autorités compétentes qui ouvre le droit au maître d'ouvrage de réaliser le projet.
Autorité compétente	La ou les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet.
Autorité environnementale	Elle rend des avis (évaluation environnementale systématique) ou des décisions (après un examen au cas par cas) sur les projets, plans/programmes et documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Elle peut être : • Le ministre chargé de l'environnement ; • La formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) ; • Les missions régionales d'autorité environnementale du CGEDD ; • Les préfets de région.
Continuité écologique	Elle comprend : • des réservoirs de biodiversité (cf définition) ; • des corridors écologiques (cf définition).
Corridor écologique	Espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité (cf définition).
Défrichement	Opération ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.
Eaux pluviales	Eaux issues des précipitations après avoir touché le sol et ruisselant sur les surfaces la réceptionnant.
Eaux usées	Eaux altérées par l'activité humaine devant être traitées avant rejet dans le milieu naturel.

Erosion	Ensemble de phénomènes externes, qui à la surface du sol ou à faible profondeur, modifient le relief par enlèvement de matière solide.
Espèces protégées	Espèce qu'il est interdit de chasser, pêcher, cueillir, détruire, et parfois transporter, vendre, acheter, à tous les stades de développement (œufs, jeunes, adultes) et produits dérivés (peaux, plumes, écailles...), selon une réglementation internationale, nationale ou locale.
Etude d'impact	Rapport d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ces incidences.
Evaluation environnementale	Processus constitué de : • L'élaboration, par le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement • La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale et la consultation du public. • L'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées.
Imperméabilisation	Recouvrement permanent d'une parcelle de terre et de son sol par un matériau imperméable.
Maître d'ouvrage (porteur de projet)	Auteur public ou privé d'une demande d'autorisation concernant un projet.
Nappe phréatique	Nappe d'eau que l'on rencontre à faible profondeur.
Natura 2000	Réseau européen de sites naturels, terrestres et marins, dans lesquels les Etats membres s'engagent à maintenir les habitats et espèces concernés dans un état de conservation favorable. Deux types de sites interviennent dans ce réseau : • Les zones de protections spéciales (ZPS) issus de la directive Oiseaux ; • Les zones spéciales de conservation (ZSC) issus de la directive Habitats.
Parc naturel régional	Territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile et menacé. Il s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.
Parc naturel national	Territoire sur lequel la conservation de la faune, de la flore, du sol, du sous-sol, de l'atmosphère, des eaux et, en général, d'un milieu naturel, présente un intérêt spécial qu'il importe de préserver contre tout effet de dégradation naturelle et de le soustraire à toute intervention artificielle susceptible d'en altérer l'aspect, la composition et l'évolution.

Plan cadastral	Cartographie présentant le territoire d'une commune et sa division en sections et parcelles sur lesquelles sont reportés des numéros sans indication nominative des propriétaires.
Plan de Prévention des Risques Naturels	Il définit les zones d'expositions aux phénomènes naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrains, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones, et caractérise l'intensité possible de ces phénomènes. A l'intérieur des zones dites « d'aléa », il régleme l'utilisation des sols.
Plan de Prévention des Risques Technologiques	Il a pour objet de délimiter un périmètre d'expositions aux effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations industrielles à hauts risques, appelés également SEVESO seuil haut, et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par la pollution du milieu. A l'intérieur de ce périmètre, il régleme l'utilisation des sols.
Plan Local d'Urbanisme (PLU)	Document d'urbanisme qui, à l'échelle communale, traduit un projet global d'aménagement et fixe en conséquence les règles d'utilisation des sols. Il comporte : • Un rapport de présentation qui, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, explique les choix retenus pour établir les documents suivants ; • Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales des politiques d'urbanisme ; • Des orientations générales d'aménagement et de programmation (OAP) qui spatialisent et précisent les intentions affichées dans le PADD ; • Un règlement avec une partie graphique (communément appelée zonage) et une partie écrite qui décrit les règles pour chacune des zones ; • Des annexes (servitudes publiques, schéma de réseaux d'eau potable et d'assainissement, etc)
Réservoir de biodiversité	Espace dans lequel la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
Risques naturels	Ensemble des menaces que certains phénomènes et aléas naturels font peser sur des populations, des ouvrages et des équipements.
TRI	Territoire à risque important d'inondation visé par l'Union Européenne pour fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondations avec un objectif de réduction des conséquences dommageables.

Risques technologiques	Risques liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement.
Site inscrit ou classé	Site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. L'inscription est le premier niveau de protection pouvant conduire à un classement.
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	Document de planification stratégique à long terme, à l'échelle intercommunale, destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité et d'environnement.
Trame verte et bleue	Réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Elle contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.
Zone humide	Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.
ZNIEFF	Zone naturelle présentant un intérêt écologique, faunistique ou floristique particulier ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique national sous l'autorité du Muséum National d'Histoire Naturelle pour le compte du Ministère de l'Environnement. Elles sont de deux types : • Les zones de type I : intérêt biologique remarquable, • Les zones de type II : recouvrent les grands ensembles naturels.

II. PREAMBULE

II.1 CADRE REGLEMENTAIRE

A la demande de la SAS AMENAGEMENT BLANQUEFORT SAINT-EXUPERY appartenant au Groupe AXDOM, le bureau d'études CERAG a réalisé le montage de l'Autorisation Environnementale au titre de la Loi sur l'Eau et la rédaction du présent dossier d'Etude d'Impact en collaboration avec le bureau d'études SIMETHIS (Ecologie), concernant un projet d'aménagement sur la commune de Blanquefort (33), au niveau des parcelles occupées par l'ancienne usine de Ford Aquitaine Industries (FAI).

Le dossier d'Autorisation Environnementale au titre de la Loi sur l'Eau comporte une Etude d'impact, ainsi que différents volets relatifs à des législations particulières. Ci-dessous sont détaillées les références textuelles qui en découlent.

Une étude d'impact est nécessaire au titre de l'article R 122-2 du Code de l'Environnement, qui prévoit :

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale systématique	Projet
17. Dispositifs de captage et de recharge artificielle des eaux souterraines (telles que définies à l'article 2.2 de la directive 200/60/CE)	b) Dispositifs de captage des eaux souterraines, lorsque le volume annuel prélevé est inférieur à 10 millions de mètres cubes et supérieur ou égal à 200 000 mètres cubes , excepté en zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées ont prévu l'abaissement des seuils.	Volume maximal d'eau pompée lors du rabattement temporaire en hautes eaux par an : 245 000 m³ en 2026 135 000 m³ en 2027
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha , ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m ² .	Projet d'aménagement d'un parc d'activités économiques de 50,2 ha.

II.2 PRESENTATION DU DEMANDEUR

En Mars 2022 la société FORD AQUITAINE INDUSTRIE (FAI) lance un appel d'offre rédigé en concertation avec la Ville de Blanquefort, Bordeaux Métropole, et la Région Nouvelle Aquitaine, pour céder son terrain de 50 ha. Le choix du Groupe AXDOM sera validé en Conseil Communautaire et notifié par Ford Aquitaine Industrie le 13 décembre 2022, pour la pertinence de ses réponses et la complémentarité de ses métiers.

Fondé en 2015, le Groupe AXDOM a su se distinguer grâce à un modèle social et économique atypique, qui repose sur la valorisation du travail, la répartition des risques et le partage des succès avec ses clients, partenaires et collaborateurs. Chaque associé pilote son agence de manière quasi-indépendante, ce qui permet une grande flexibilité et une capacité de décision rapide, tout en bénéficiant de la force d'un groupe solide.

Ce fonctionnement décentralisé permet à AXTOM de mailler efficacement le territoire français, en étant au plus proche de ses clients dans chaque région. Cette proximité favorise une meilleure compréhension des besoins locaux et une réactivité accrue dans la mise en œuvre des projets. Ce modèle unique basé sur la mutualisation des risques entre associés et le partage des réussites avec les clients et collaborateurs renforce la pertinence et l'agilité d'AXTOM dans les domaines du développement immobilier et de la construction.

III. PRESENTATION DU PROJET

III.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le projet d'aménagement se situe dans le département de la Gironde, au Nord de la métropole de Bordeaux, sur le territoire de la commune de Blanquefort.

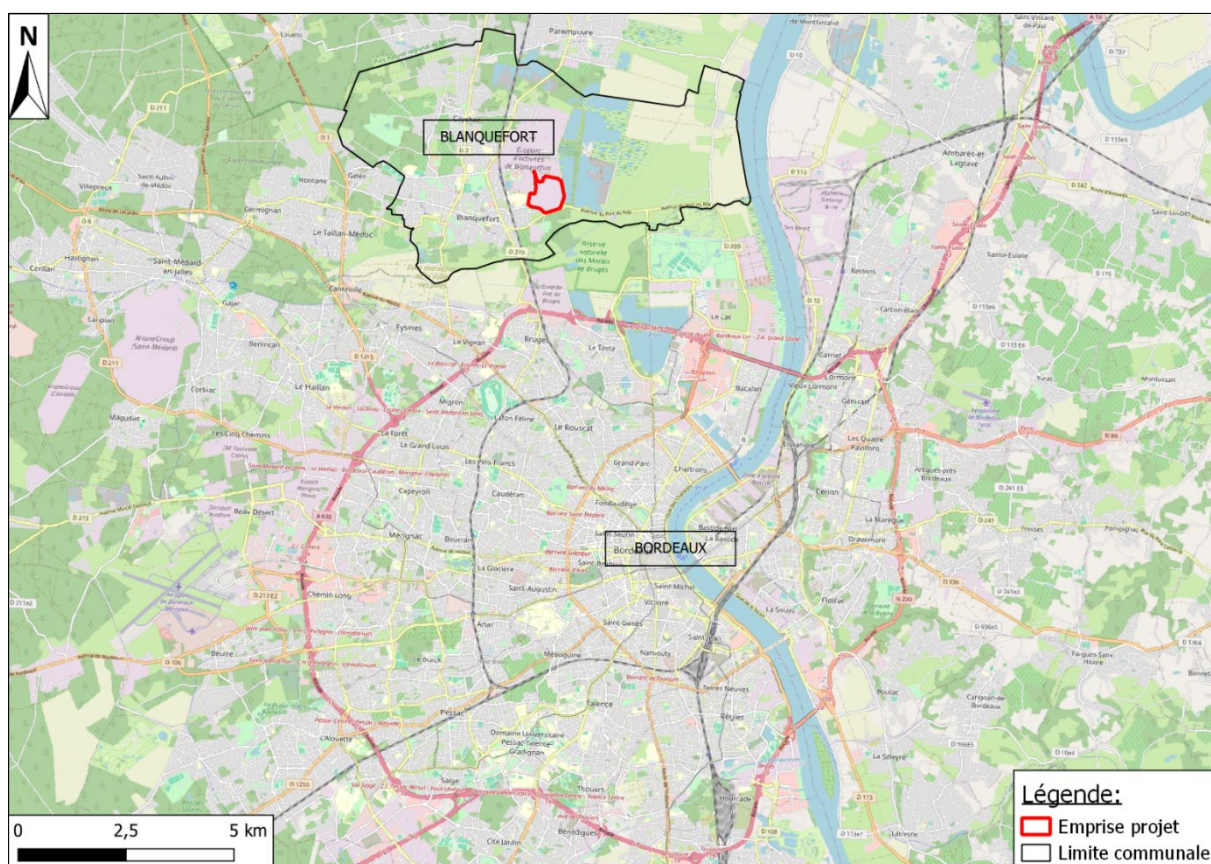


Figure 1 : Localisation du projet par rapport à Bordeaux
(Source : OpenStreetMap ; Réalisation : CERAG)

Le projet d'aménagement se situe au niveau de la rue Antoine de Saint-Exupéry et à 700 m de la route D210, à l'Est du centre-ville. Le projet s'insère en continuité d'une urbanisation existante. Il est implanté dans la zone d'activités Ecoparc de la commune de Blanquefort, zone industrielle dédiée aux activités éco-économiques et éco-technologiques (filiales de la croissance verte).

L'emprise de l'opération confronte :

- A l'Ouest, la nouvelle usine Hydrogène de France portée par Bordeaux Métropole et inaugurée en mai 2024 ;
- Au Sud-Ouest, le Lycée des Métiers Léonard de Vinci, puis des zones résidentielles ;
- Au Sud, l'Avenue du Port du Roy, puis la réserve des marais de Bruges ;
- A l'Est, la Rue Antoine de Saint-Exupéry, puis le Lac des Padouens ;
- Au Nord, la Rue Jean Duvert, puis la zone industrielle Ecoparc.



Figure 3: Contexte urbain du projet
(Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

Le terrain est marqué par le passage de l'usine FORD qui fait l'objet d'une cessation d'activité, puis d'une démolition et d'une dépollution. Aujourd'hui le terrain demeure une zone remaniée, relativement plate dans son ensemble. Il est laissé enherbé dans sa partie Sud-Ouest tandis que la terre est retournée sur le reste de sa superficie. Le site comporte quelques arbres existants en partie Sud.

L'emprise du projet correspond aux parcelles cadastrées n°44, 50, 55, 57, 60, 66 et 71 section CA du plan cadastral communal. Elle s'étend sur une superficie d'environ 502 772 ha.

III.2 PRINCIPALES CARCATERISTIQUES DU PROJET

Le projet d'aménagement porté par le Groupe AXDOM se développe sur un terrain d'une superficie de 502 772 m² dans la commune de Blanquefort (33).

Le projet consiste en la création d'un parc d'activités composé de 14 lots privés destinés à un usage industriel, qui accueillera différents types de programmes dans une volonté de favoriser le développement qualitatif de l'offre économique sur le territoire bordelais, et en cohérence avec les besoins du marché actuel et local.

Le lot commun comprend l'ensemble des voiries assurant la desserte des lots privés (aménagement viaires et aires de retournement, cycles et piétons) depuis l'espace public, les espaces verts participant à l'ambiance paysagère globale du parc et les ouvrages de gestion des eaux pluviales (relatifs au lot commun uniquement), et comportant les équipements collectifs nécessaires au fonctionnement du parc. Il sera rétrocédé à Bordeaux Métropole, à l'exception des trois zones vertes sanctuarisées au Nord-Est, au Nord-Ouest et à l'Ouest.

Le pétitionnaire AXDOM, la commune de Blanquefort et la communauté urbaine de Bordeaux Métropole prévoient sur l'ensemble du parc d'activités, la création de 270 000 m² de surface de plancher environ, étant observé qu'un effort de densification sera fait compte tenu de la raréfaction du foncier. Il est également à noter que l'ensemble des règles applicables aux lots privés (PLU, ICPE, règles environnementales, etc.) seront respectées à l'échelle de chaque lot.

Les surfaces du projet de parc d'activités sont déclinées comme suit :

- 420 140 m² de lots privés (*en bleu*) ;
- 31 470 m² pour le lot commun rétrocédé (*en jaune*) : 12 816 m² de voiries, 1 253 m² d'accès aux lots privés, 7 852 m² de voie verte dédiée aux piétons et cyclistes, 3 927 m² de noues pour la gestion des eaux pluviales du lot commun et 5 622 m² d'espaces verts ;
- 51 162 m² pour le lot commun non rétrocédé (*en vert*) correspondant aux espaces verts dédiés à la compensation in situ.

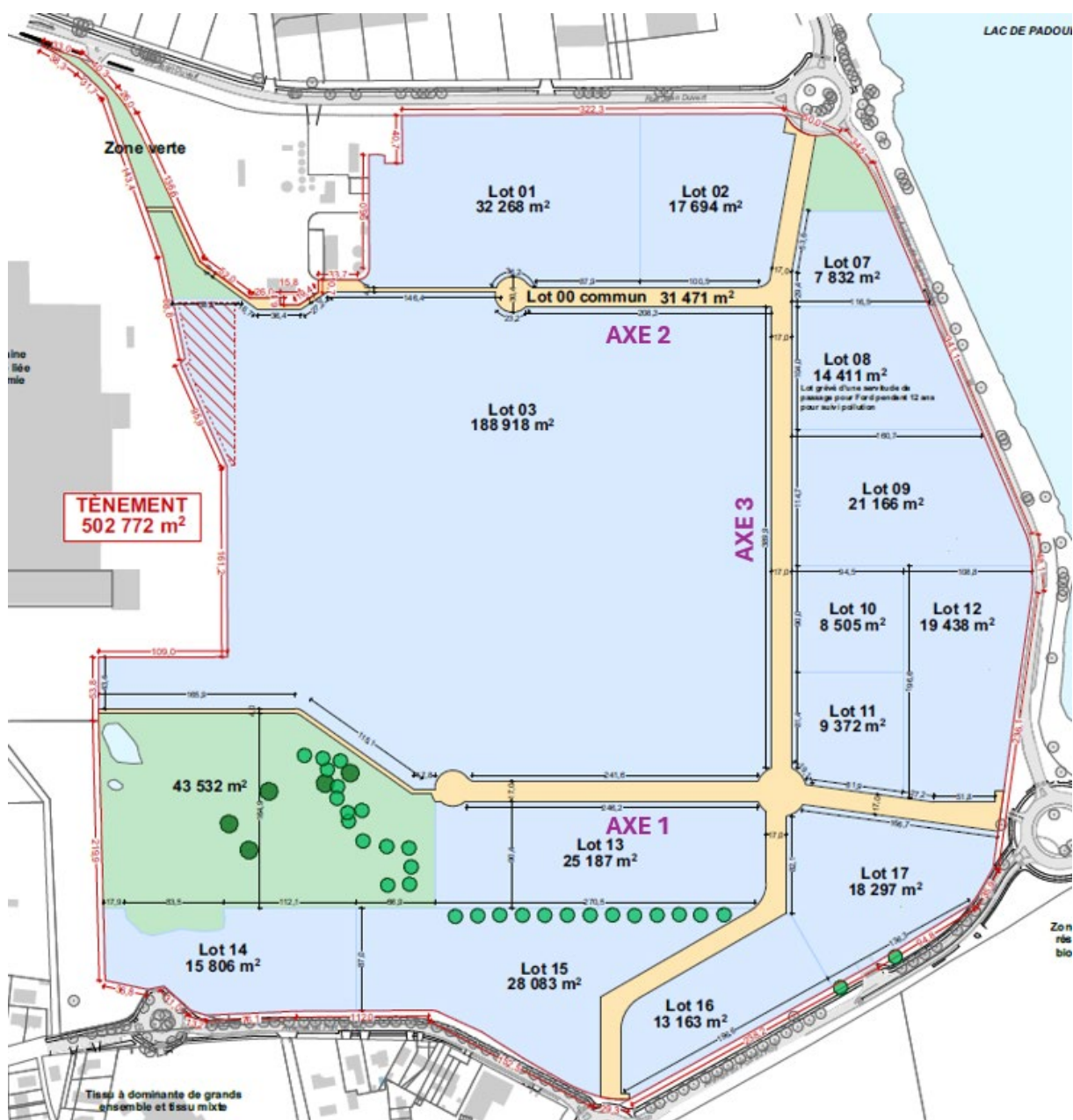


Figure 2 : Plan de composition
(Source : Dossier du Permis d'Aménager – AXTOM)

Le site sera accessible par trois points d'entrée / sortie, se raccordant aux ronds-points publics existants au Nord-Est par la rue Jean Duvert, à l'Est par la rue Antoine de Saint-Exupéry et au Sud par l'avenue du Port du Roy.

La voirie du lot commun desservira ensuite tous les lots privés (par un ou plusieurs accès suivant la taille du lot). La mise en œuvre d'un rond-point intérieur à l'opération permettant d'assurer la transition entre l'axe principal (axe 3) et axes secondaires (axes 1 et 2) afin faciliter les flux de véhicules lourds à l'intérieur du parc d'activités. Les axes secondaires seront dotés de voies de retournement aux extrémités destinées aux poids lourds et véhicules de services.

Seul le lot n°14 est indépendant du lot commun et est accessible depuis le dernier rond-point public dans l'angle Sud-Ouest du site, via l'avenue du Port du Roy.

Deux accès piétons sont également prévus au Nord-Est et au Sud-Ouest du parc afin de se connecter à un futur réseau viaire doux en direction de la gare.

Les choix retenus pour l'aménagement du parc d'activités ont l'ambition de permettre la constitution d'un front végétal fort et pérenne :

- Les lots privés comprendront une bande végétalisée de 10,00 m de largeur, inconstructible, implantée en bordure des voies communes.
- En bordures Nord, Est et Sud du parc et à la jonction avec les espaces publics, les lots privés présenteront une bande végétalisée de 20,00 m de largeur, elle aussi inconstructible.
- Un recul de 3,00 m sera également respecté en façade Sud-Ouest.

En association avec la politique de reboisement de Bordeaux Métropole, l'opération bénéficiera au total de 2 365 unités d'arbres plantés avec 37 arbres existants conservés, accompagnés d'une couverture arbustive de 3 961 arbrisseaux. Ainsi, l'ensemble des espaces pleine terre représenteront in fine environ 40 % du parc d'activités.

15

IV. DEFINITION DES AIRES D'ETUDES

Les conséquences éventuelles du projet ne se limitant pas à sa stricte emprise, le bureau d'étude SIMETHIS et le bureau d'études CERAG ont défini dans le cadre de leur expertise des aires d'études.

Pour la description du projet, l'emprise projet correspond au périmètre foncier directement concerné par l'opération d'aménagement.

Pour le volet milieu physique, humain et paysager, les aires d'études correspondent à :

- **La région Nouvelle-Aquitaine.** Elle permet d'analyser la consommation et la production d'énergie et la démographie à grande échelle ;
- **Le département de la Gironde.** Il permet d'étudier la qualité de l'air ainsi que la démographie à moyenne échelle ;
- **La Métropole de Bordeaux.** Elle permet une analyse des activités économiques locales ;
- **La commune de Blanquefort.** Elle permet une prise en compte globale du réseau hydrographique, du climat et des risques naturels. Elle permet d'examiner la démographie et la qualité de l'air à échelle locale, le bâti à proximité du projet, les infrastructures et réseaux, le contexte sonore, ainsi que les risques technologiques. Elle permet d'analyser l'organisation du paysage, par thèmes, afin de comprendre la structure du paysage et de permettre l'adéquation la plus juste du projet avec l'échelle et la nature du paysage en place. C'est également le périmètre d'étude des éléments sites et monuments protégés ;
- **Le site d'étude (pour l'état initial).** Il correspond au périmètre utilisé dans les études préalables de terrain et permet d'appréhender les caractéristiques hydrogéologiques et hydrographiques du terrain dans son ensemble.
- **L'emprise du projet (pour les impacts et mesures).** Elle correspond au périmètre directement concerné par l'opération d'aménagement et permet une évaluation précise des impacts.

Pour le volet milieu naturel, les aires d'étude ont été établies comme suit :

- **L'aire d'étude immédiate.** Elle correspond au périmètre foncier du projet sur lequel ont été effectués les inventaires naturalistes présentés dans le présent rapport de diagnostic.
- **L'aire d'étude rapprochée.** Elle correspond à la zone d'influence théorique du projet vis-à-vis des espèces et des milieux environnants. La délimitation de cette aire d'étude rapprochée sera définie au cas par cas dans les paragraphes du présent rapport dédiés à chacun des cortèges d'espèces (oiseaux, chiroptères, rhopalocères, etc.). Cette aire d'étude variera selon i) les espèces détectées lors du diagnostic écologique et ii) des données de pointages d'espèces connues à proximité de l'aire d'étude immédiate.
- **L'aire d'étude éloignée.** Elle correspond à l'étude des zonages environnementaux dans un rayon de 5 km autour de l'aire d'étude immédiate.

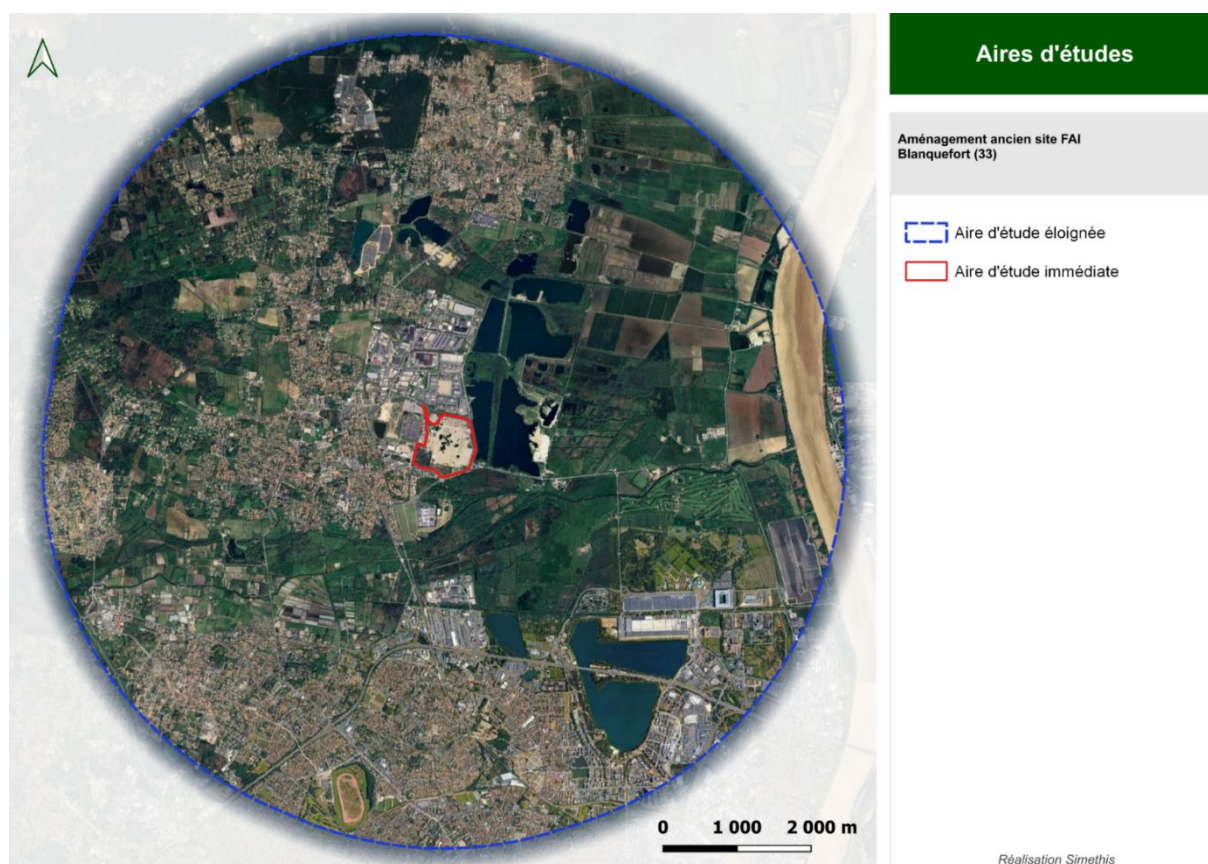


Figure 4 : Délimitation de l'aire d'étude élargie
(Source : DDEP – SIMETHIS)

V. ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

V.1 LE MILIEU PHYSIQUE

V.1.A TOPOGRAPHIE

On constate que la topographie est très peu marquée dans le secteur du projet, avec quasi zéro variation au sein du site d'étude. L'altimétrie varie entre +3,60 m NGF (à l'Est) et +5,10 m NGF (à l'Ouest).

V.1.B GEOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE

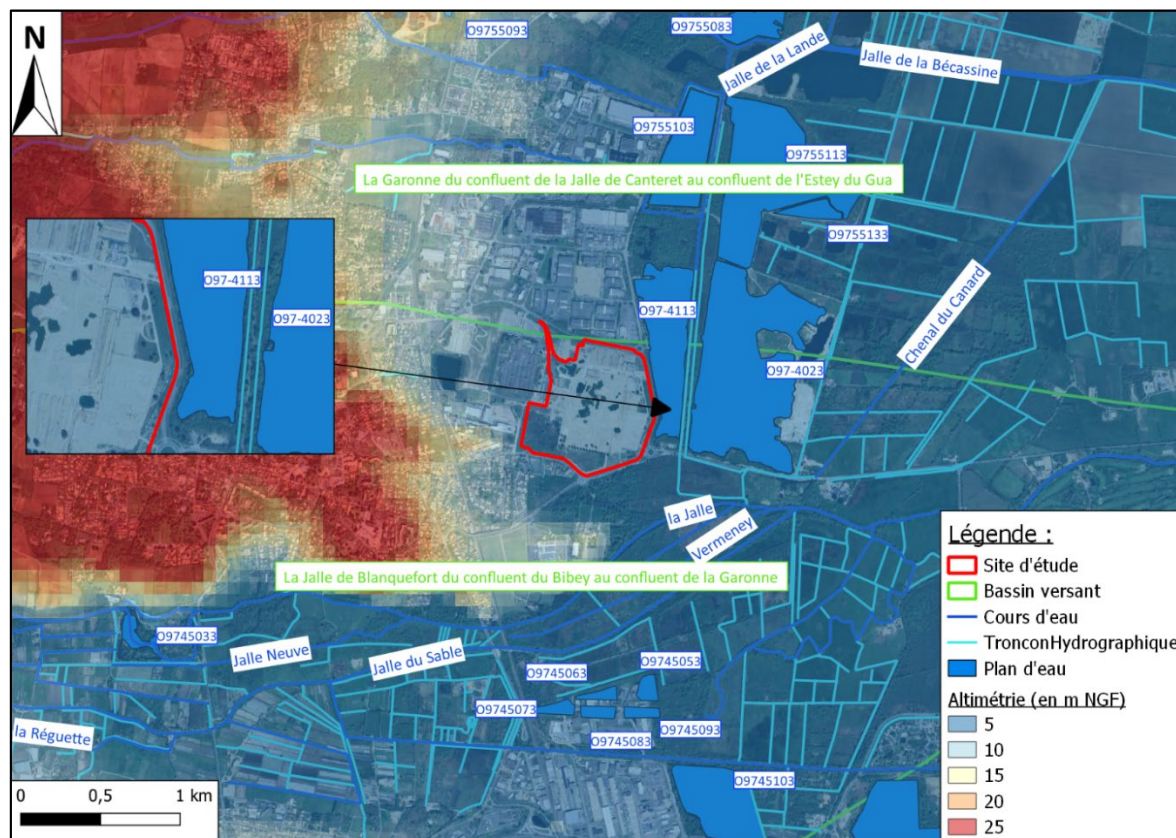
Le site d'étude est majoritairement recouvert par argiles bleuâtres à grisâtres. Une partie minoritaire au Sud-Ouest est recouverte de sables moyens à fins d'origine éolienne.

Les sondages géotechniques in situ ont mis en évidence la présence de matériaux de recouvrement de type sablo-graveleux dotés d'une perméabilité hétérogène. Un suivi piézomètre a identifié des niveaux d'eaux variant selon les saisons entre 0,99 et + 3,17 m NGF.

V.1.C RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Selon le Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne (SIEAG), le site d'étude s'implante au sein du bassin versant « La Jalle de Blanquefort du confluent du Bibey au confluent de la Garonne ».

Le cours d'eau « La Jalle », référencé O97-0400, s'écoule à environ 430 m au Sud en direction de La Garonne. Le plan d'eau des Padouens, référencé O97-4113, se situe à environ 30 m à l'Est.



Aucun cours d'eau ne traverse le site d'étude.

Au regard de l'historique du site et des importants travaux de remblaiement réalisés pour la dépollution, aucun fossé n'est caractérisé au sein du périmètre. Un réseau de fossés et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales est toutefois présent en bordure du site, au niveau des voiries publiques longeant l'entièreté du site.

V.1.D CLIMAT

Les données climatologiques de la commune de Blanquefort sont basées sur la station météo Bordeaux-Mérignac sur la période 1991-2020.

La commune jouit d'un climat tempéré. Les précipitations y sont importantes tout au long de l'année, y compris pendant le mois de juillet correspondant au mois le plus sec.

La température moyenne annuelle est de 14,2°C. Le mois le plus chaud de l'année correspond au mois d'août avec une température moyenne de 22°C et le mois le plus froid est janvier avec une température moyenne de 7,1°C.

La commune bénéficie d'une durée d'ensoleillement variable et marquée entre les saisons : en été la durée mensuelle d'ensoleillement est de 256 h (en juillet) contre 84,1 h en hiver (en décembre).

Les précipitations moyennes annuelles sont de l'ordre de 924,9 mm avec des précipitations plus importantes en début de période hivernale (novembre et décembre).

V.1.E LES RISQUES NATURELS

La commune de Blanquefort est couverte par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI). D'après la cartographie du zonage réglementaire du PPRI, le site d'étude n'est pas implanté dans une zone inondable. Toutefois, il est inclus dans la zone de faible probabilité de crue en cas de débordement fluvial du TRI de Bordeaux. Il est également soumis à des débordements de nappe et des inondations de cave (fiabilité forte).

La commune de Blanquefort est classée dans une zone de sismicité de niveau 2, donc exposée à un risque faible.

Selon l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN), la commune de Blanquefort est à potentiel radon de catégorie 1, c'est-à-dire qu'elle est localisée sur des formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

D'après l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde, la commune de Blanquefort comme une zone de faible risque de feu de forêt.

Enfin, le site d'étude s'implante majoritairement dans une zone d'aléa moyen par rapport au risque retrait-gonflement des argiles, avec les limites Nord-Ouest et Sud-Ouest situées en zone d'aléa fort.

V.1.A POLLUTION DU MILIEU SOUTERRAIN

Le site d'étude a été transformé au fil des décennies, passant d'un usage agricole à un usage industriel après l'implantation de l'usine FORD en 1973.

La société FORD AQUITAINE INDUSTRIES (FAI) a déposé en juin 2019 un dossier de notification de cessation d'activité, pour son site de Blanquefort (33), visant la cessation d'activités ICPE totale du site, selon un échéancier chronologique selon les activités ICPE.

Plusieurs diagnostics réalisés entre 2019 et 2021 ont fait état de plusieurs zones de pollution concentrée devant faire l'objet d'un traitement. En 2021, les bâtiments de l'usine ont été démolis et d'importants travaux de dépollution ont été réalisés jusqu'à début 2025. Les seuils de dépollution ont été fixés pour un usage industriel. Une procédure parallèle de cessation d'activités est en cours d'instruction auprès de la Préfecture.

Ces travaux de dépollution de grande ampleur ont combiné plusieurs techniques :

- Traitement in situ par venting (plusieurs phases),
- Traitement in situ par soil mixing au FeO-valent pour la zone de stockage des copeaux de la chaîne de dégraissage,
- Excavation de sols jusqu'à 5 à 6 m de profondeur puis traitement sur site avec différentes techniques pouvant être combinées : sur biotertre, par traitement thermique, par lavage (soil washing), et par criblage, puis puis remblaiement des fouilles avec les terres traitées et/ou évacuation hors site en filière agréée,
- Barrière hydraulique et barrière perméable réactive au nord et à l'est du site,
- Traitement par pompage écrémage des huiles en phase pure au toit de la nappe phréatique (en continu pendant les terrassements),
- Traitement des eaux en continu pendant les phases de terrassements.

La société FORD a fait établir un mémoire de réhabilitation par APAVE en date du 17 juin 2021, mis à jour le 13 décembre 2022, pour définir les conditions de mise en compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur (industriel) et l'environnement ainsi que de fournir une estimation des coûts de travaux de dépollution restant.

Une procédure parallèle de cessation d'activités est en cours d'instruction auprès de la Préfecture. Le Dossier des Ouvrages Exécutés concernant ces travaux de dépollution est en cours de rédaction par les entreprises missionnées par FORD. Ils seront disponibles en mars / avril 2025.

Un programme de surveillance des eaux souterraines sera respecté par la société FORD pendant une durée de 12 ans (à partir de la vente), et se matérialise par la délimitation de 3 zones inconstructibles pour permettre le maintien des installations de dépollution assurant la surveillance de la nappe superficielle. AXIOM en garantira leur intégrité et accès pendant toute la période suivie. En complément, une barrière hydraulique sera installée par FORD en limite Est du site d'étude (en limite du futur lot n°8) pour contenir les éventuelles pollutions résiduelles dans la nappe, et éviter tout contact avec le Lac de Padouens.

V.2 LE MILIEU NATUREL

V.2.A PERIMETRES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun zonage écologique réglementaire ou d'inventaire ne se situe au droit de l'emprise projet. 4 sites Natura 2000 et 4 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ont été recensés dans un rayon de 5 km autour de l'emprise projet. Toutefois, **aucune connexion écologique n'a été établie**.

V.2.B CARACTERISATION DES BIOTOPES

Sur l'aire d'étude immédiate, huit formations végétales ont été recensées, dont deux d'intérêt communautaire qui se sont établies sur des sables anciennement remblayés :

- Des **landes sèches thermo-atlantiques** (4030-4) ;
- Une végétation rattachable aux formations des **dunes intérieures avec pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis*** (2330-1).

Le développement de ces habitats d'intérêt communautaire associés habituellement à des contextes paysagers dunaires et xériques prend probablement sa source dans l'historique des usages du site et les nombreux remaniements/apports de terre qui s'y sont opérés. L'origine de ces habitats est donc probablement artificielle.

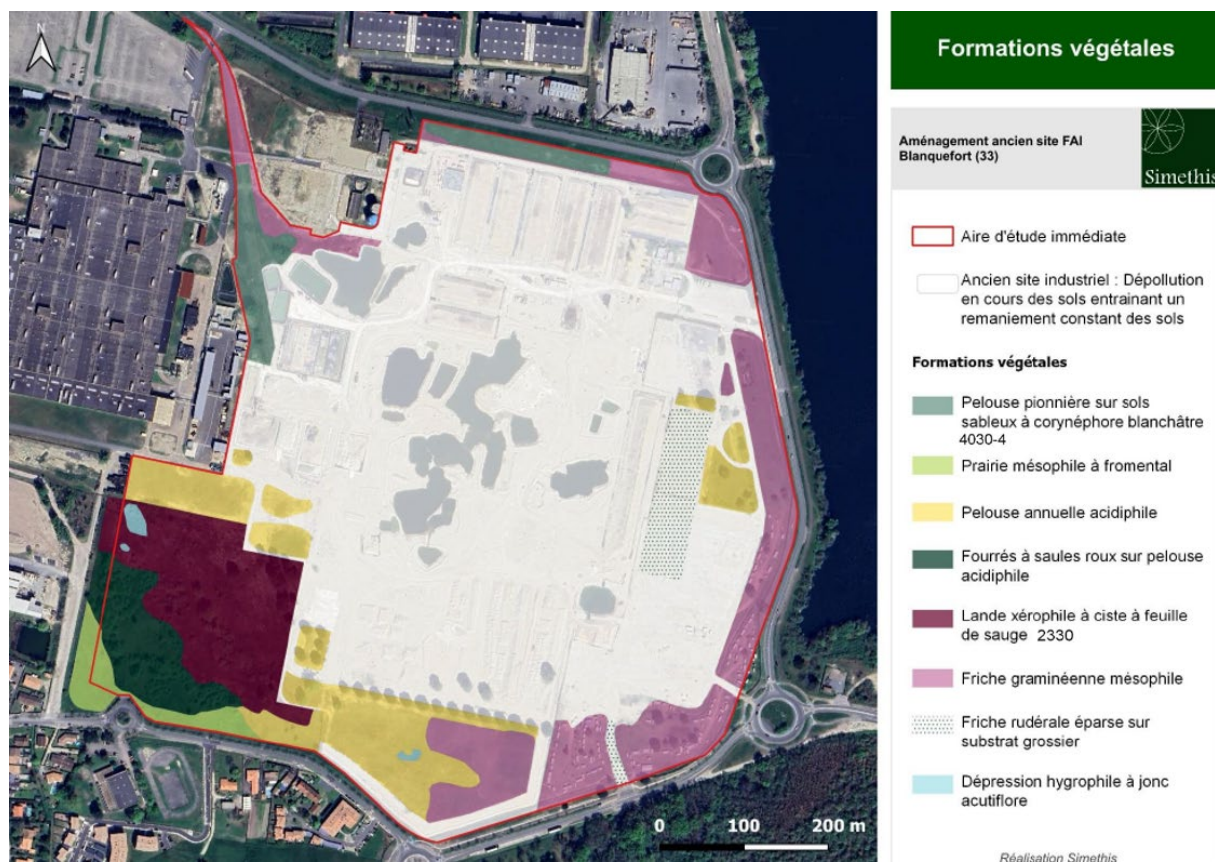


Figure 6 : Délimitation des formations végétales avec les habitats d'intérêt communautaire sur l'aire d'étude immédiate
(Source : DDEP – SIMETHIS)

V.2.C ZONES HUMIDES PRESENTES SUR L'EMPRISE DU PROJET

La délimitation de zones humides a fait l'objet de prospections menées par les bureaux d'études en environnement SIMETHIS (pour le critère végétation) et O2TERRE (pour le critère sol).

En effet, la Loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office Français de la Biodiversité définit qu'une zone est humide, si celle-ci est caractérisée par une végétation hygrophile ou un sol hydromorphe.

Selon le critère alternatif « sol » et « végétation », **1 050 m² (0,1 ha) de zones humides ont été identifiées au sein du site d'étude.**



Figure 7 : Délimitation des zones humides selon le critère alternatif « sol » et « végétation »
(Source : DDEP – SIMETHIS)

V.2.D DESCRIPTION FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE

Le diagnostic écologique a été réalisé dans l'aire d'étude élargie par le BE en écologie SIMETHIS.

A l'issue des prospections de terrain réalisées entre avril 2023 et mars 2024, l'aire d'étude présente une richesse floristique et faunistique peu diversifiée mais avec la présence avérée de plusieurs espèces patrimoniales et/ou protégées.

Le diagnostic écologique met en évidence :

Faune	
	<u>Oiseaux nicheurs</u> : 28 espèces d'oiseaux protégées recensées dont quatre espèces patrimoniales nicheuses sur l'aire d'étude immédiate : chardonneret élégant, serin cini, milan noir, petit gravelot <i>Oiseaux hivernants</i> : 35 espèces d'oiseaux protégées recensées (3 espèces protégées hivernantes sur l'AEI identifiées)
	<u>Amphibiens</u> : 4 espèces observées : crapaud calamite, rainette méridionale, crapaud épineux, grenouille rieuse. <i>Ajouts d'espèces connues dans la bibliographie en application du principe de précaution</i> : triton palmé, triton marbré, grenouille agile.
	<u>Reptiles</u> : 3 espèces de reptiles protégées communes : lézard des murailles, lézard à deux raies, couleuvre verte-et-jaune
	<u>Odonates</u> : 5 espèces d'odonates communes (zone de maturation)
	<u>Insectes saproxylophages</u> : Absence d'espèce protégée et/ou patrimoniale
	<u>Rhopalocères</u> : 19 espèces de rhopalocères communes (présence du damier de la succise en transit - absence d'habitat d'espèce réglementé sur l'AEI)
	<u>Mammifères non volants</u> : 3 espèces de mammifères dont 1 espèce protégée ajoutée en application du principe de précaution : le hérisson d'Europe
	<u>Chiroptères</u> : 9 espèces contactées par Simethis ou connues dans la bibliographie Absence de gîtes en bâti ou de gîtes arboricoles Territoire de chasse et corridor de déplacement
Flore	
	<u>Zones humides</u> : Présence de 1050 m² de zone humide selon les critères sol et végétation
	<u>Flore protégée/patrimoniale</u> : présence de 10 espèces déterminantes ZNIEFF et 2 espèces protégées en Aquitaine : linaire de Pélissier, lotier velu <i>Plante exotique envahissante</i> : 10 espèces de plante exotique envahissante recensées sur l'AEI

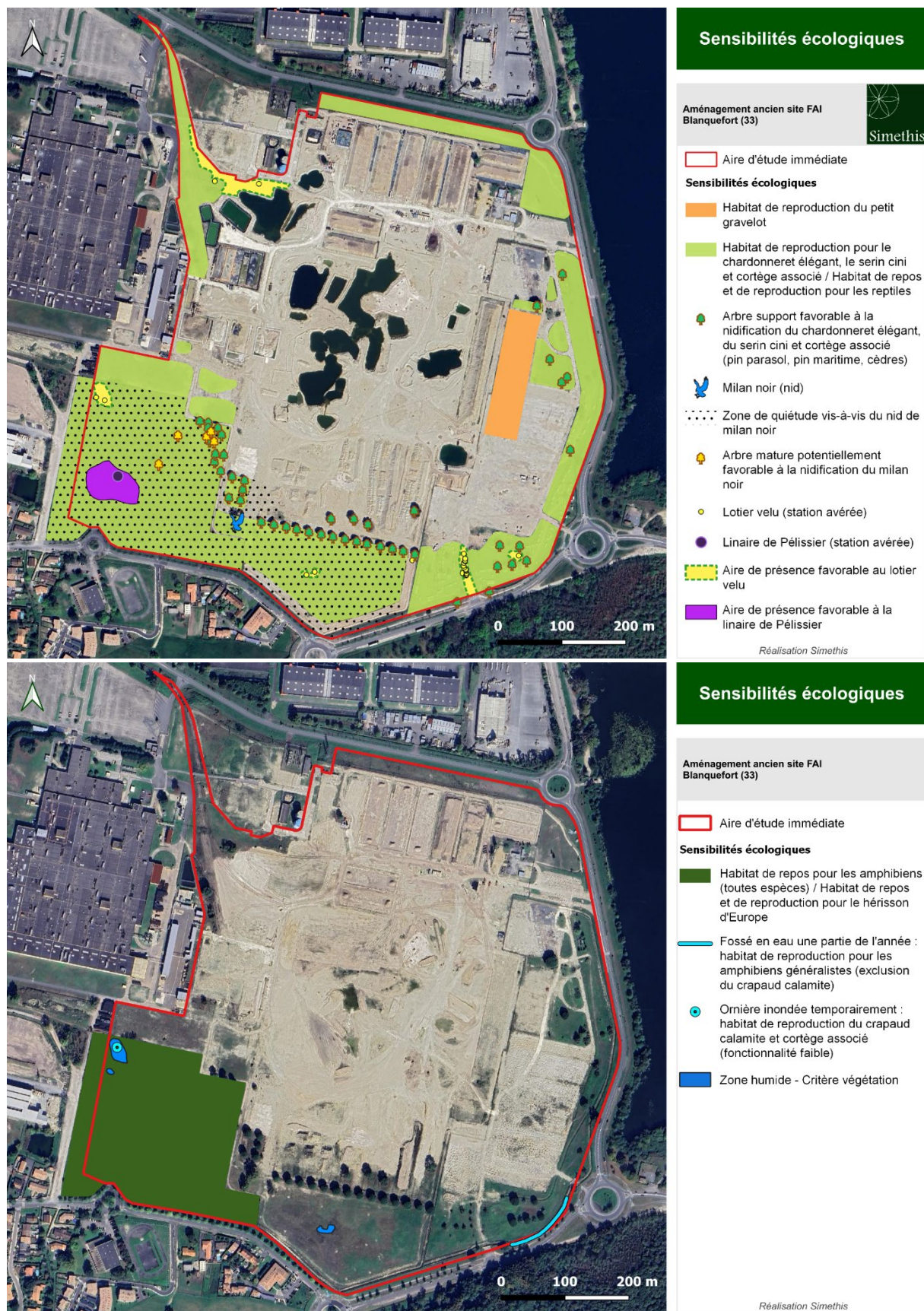


Figure 8 : Sensibilités écologiques de l'aire d'étude
(Source : DDEP – SIMETHIS)

V.3 LE MILIEU HUMAIN

V.3.A DEMOGRAPHIE

Depuis 1968, la population de Blanquefort a connu une forte augmentation allant jusqu'à doubler entre 1975 et 1990. Elle tend à s'équilibrer depuis 2014. La densité moyenne est passée de 138,5 hab/km² en 1968 à 453 hab/km² en 2020.

Au recensement INSEE de 2020, la commune de Blanquefort compte 15 276 habitants.

V.3.B HABITAT

Sur la commune de Blanquefort, l'habitat est principalement constitué de maisons individuelles qui représentent, en 2020, 59% des logements ; le reste est constitué par des appartements.

Au voisinage du site d'étude, on rencontre de l'habitat pavillonnaire au Sud-Ouest, se développant sous la forme de lotissements, mais aussi des espaces naturels boisés au Sud-Est et la zone industrielle Ecoparc au Nord et à l'Ouest.

V.3.C ACTIVITES ECONOMIQUES

En 2020, la part des actifs ayant un emploi représente 67,7% de la population âgée de 15 à 64 ans. Le taux de chômage est de 9%, donc légèrement plus élevé que la moyenne nationale enregistrée au quatrième trimestre de 2020 à 8%.

Au 31 décembre 2021, la commune de Blanquefort compte 549 établissements actifs.

V.3.D EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune de Blanquefort dispose de nombreux équipements publics (scolaires et périscolaires, sportifs, administratifs et techniques, de loisir, culturels, de santé).

V.3.E INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

L'armature routière de la commune de Blanquefort est relativement dense. Elle est traversée par la RD2 et la RD210, qui irriguent le Nord de l'agglomération bordelaise via la rocade. L'avenue du Port du Roy présente au Sud du projet relie la D210 et la D209.

D'après l'étude trafic, les trafics relevés traduisent une situation assez chargée en termes de volume de trafic sur le périmètre d'études et les relevés sur les conditions de circulation et les résultats des calculs permettent d'affirmer qu'il existe de bonnes réserves de capacité à proximité immédiate du site.

Par ailleurs, le site d'étude s'implante au sein d'un réseau dense de mobilités douces (transports en commun, TER, pistes cyclables, etc.).

V.3.F QUALITE DE L'AIR

La qualité de l'air est globalement bonne sur la commune de Blanquefort et dans l'environnement du site d'étude. Les enjeux constitués par les sources d'émissions locales liées au trafic routier se situent à proximité des voiries bordant le projet, en particulier la rue Jean Duvert au Nord.

V.3.G CONTEXTE SONORE ET VIBRATOIRE

La commune de Blanquefort est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre en Gironde.

Le site d'étude est concerné par les périmètres de bruit de la rue Antoine de Saint-Exupéry à l'Est et l'avenue du Port du Roy au Sud classée de catégorie 4 (30 m de part et d'autre), ainsi que par la rue Jean Duvert au Nord classée catégorie 5 (10 m de part et d'autre).

Les niveaux sonores sont représentatifs d'une ambiance périurbaine, impactée en continu par la circulation routière sur les voies environnantes : Rue Antoine de Saint Exupéry et Avenue du Port du Roy. Les niveaux sonores mesurés sont plus faibles à l'Ouest du site du fait de l'absence de voies routières (autres sites industriels).

V.3.H RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le site d'étude s'implante à proximité d'une canalisation de transport de gaz naturel exploitée par TEREKA.

L'usine FORD initialement implantée sur le terrain est classée BASOL, CASIAS et ICPE. Les travaux de dépollution ont été terminés début 2025, et une procédure de cessation d'activités est en instruction en parallèle de la présente autorisation environnementale par la Préfecture.

V.3.I SURETE ET SECURITE PUBLIQUE

Quelques équipements publics (lycée des Métiers Léonard de Vinci, CFA du bâtiment et des travaux publics, complexe sportif du Port du Roy) et zones résidentielles principalement constituées de pavillons individuels, viennent s'intégrer au sud de la zone d'activités. Ces programmes permettent de générer une mixité des flux sur le secteur.

Le site d'étude fait régulièrement l'objet d'installations illicites de la communauté des gens du voyage malgré la mise en place de protection. Cette phase transitoire laissant le terrain en friche le rend particulièrement vulnérable face au risque de campement ou d'occupation illicite (raves party, rodéos urbains, décharges sauvages etc...).

V.3.J HYGIENE ET SALUBRITE PUBLIQUE

Les services de gestion des eaux et des déchets fonctionnent correctement sur la commune de Martignas-sur-Jalle. Ils sont en mesure d'assurer les charges supplémentaires générés par le projet.

V.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE

V.4.A PATRIMOINES ET POINTS FORTS D'INTERET

Aucun enjeu particulier n'a été relevé vis-à-vis du patrimoine protégé, que ce soit pour les Monuments Historiques, les sites protégés ou pour le patrimoine archéologique.

V.4.B CONTEXTE PAYSAGER

Le paysage de la commune de Blanquefort est ainsi divisé en secteurs bien distincts :

- Une zone industrielle avec l'Ecoparc et la zone artisanale ;
- Un centre-ville avec ses commerces ;
- Des terres agricoles entourant la ville ;
- Un espace boisé avec le bois du Tanaïs.

Le site d'étude est implanté à la limite Sud de la commune, l'ambiance paysagère y est majoritairement de type « urbain », enclavé entre la zone industrielle Ecoparc et l'Avenue du Port du Roy. Toutefois des zones de marais sont présentes à proximité à l'Est au Sud.

Ainsi, le site d'étude est un parfait témoignage de l'équilibre paysager de la commune de Blanquefort, entre implantations économiques-industrielles de grande échelle et paysages marécageux riches en patrimoine naturel.

Le projet s'installe sur des parcelles majoritairement artificialisées d'une ancienne usine, démolie et dépolluée. On y retrouve essentiellement des zones de chantier avec beaucoup de gravats. Au Sud, persiste un espace vert naturel.

V.5 SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS DE L'ENVIRONNEMENT

	THEMATIQUES	REMARQUES	ENJEUX	Niveau d'enjeu
Milieu physique	Topographie	Topographie plane oscillant entre +3,6 mNGF (à l'Est) et +5,1 mNGF (à l'Ouest)	Enjeux liés à la gestion des déblais/remblais	Faible
	Géologie	Matériaux de recouvrement de type sablo-graveleux dotés d'une perméabilité hétérogène	Enjeux liés à l'infiltration	Faible
	Eaux souterraines	Masse d'eau en mauvais état chimique	Enjeux liés à l'amélioration de la qualité des eaux souterraines	Fort
		Sensibilité forte au phénomène de remontée de nappe (NPHE compris entre + 0,99 et + 3,17 mNGF)	Enjeux liés aux remontées de nappe	
	Eaux superficielles	Plan d'eau à proximité du site d'étude	Enjeux liés à la maîtrise des rejets	Faible
		Présence de La Jalle à 430m au Sud –état chimique bon	Enjeux liés au maintien de la qualité et à la maîtrise des rejets	Moyen
	Climatologie	Climat océanique aquitain (précipitations moyennes, températures modérées)	Enjeux liés à l'aggravation du changement climatique	Moyen
		Potentiel de déploiement de géothermie et d'énergie solaire		
		Site sensible au phénomène d'îlot de chaleur urbain, atténué par une perméabilité modérée		
	Risques naturels	Site d'étude au sein du zonage TRI et en bordure du zonage PPRI	Enjeux liés à la maîtrise des risques naturels	Moyen
		Situé en zone d'aléa faible par rapport au risque de feu de forêt		Faible
		Situé en zone d'aléa moyen et fort par rapport au retrait-gonflement des argiles		Moyen à fort
		Situé dans une zone de sismicité de niveau 2		Faible

	THEMATIQUES	REMARQUES	ENJEUX	Niveau d'enjeu
		Potentiel de catégorie 1 pour le risque radon		Faible
	Pollution du milieu souterrain	Ancien site industriel pollué ayant fait l'objet de travaux de dépollution	Enjeux liés à la maîtrise des pollutions	Faible
Milieu naturel	Zones d'inventaire et réseau Natura 2000	Aucun zonage réglementaire ou d'inventaire intercepté par le site d'étude. Lien écologique faible du fait du caractère dégradé du site (friche industrielle)	Enjeux liés au maintien des connexions écologiques	Faible
	Trame verte et bleue	Site implanté au cœur d'un ensemble urbain et industriel, et déconnecté des trames vertes et bleues voisines		
	Formations végétales	8 formations végétales dont 2 habitats d'intérêt communautaire	Enjeux liés à la préservation des habitats naturels et des zones humides	Moyen
	Zone humide	1 050 m² de zones humides identifiées		
	Flore	Présence de 2 espèces protégées en Aquitaine 10 espèces de plante exotique envahissante recensées	Enjeux liés à la préservation de la flore	Fort
	Faune	Avifaune : 4 espèces patrimoniales nicheuses protégées et 3 espèces protégées hivernantes	Enjeux liés à la préservation de la faune et de ses habitats	Fort
		Amphibiens : 3 espèces protégées		Moyen
		Reptiles : 3 espèces protégées communes		Moyen
		Rhopalocères : 1 espèce protégée sans habitat d'espèce réglementé		Faible
		Odonates : Absence d'espèce protégée		Faible

	THEMATIQUES	REMARQUES	ENJEUX	Niveau d'enjeu
		Insectes saproxylophages : Absence d'espèce protégée et/ou patrimoniale		Faible
		Mammifères terrestres : 1 espèce protégée		Faible
		Chiroptères : 9 espèces recensées. Absence de gîtes en bâti ou de gîtes arboricoles		Faible
Milieu humain	Démographie	15 276 habitants, en augmentation depuis 1968	Enjeux liés au besoin de nouveaux logements	Faible
	Habitat - Voisinage	Au sein de la zone industrielle Ecoparc, le projet est bordé par des usines, un lotissement et une zone naturelle	Enjeux liés à l'intégration du projet dans le secteur	Faible
	Activités économiques	Anciennes parcelles d'exploitation industrielle automobile	Enjeux liés à l'impact sur les activités industrielles	Moyen
	Les équipements publics	Présence de nombreux équipements publics	Enjeux liés à l'accès aux équipements publics de proximité	Faible
	Travaux et projets sur la commune	Situé à distance des projets de la commune	Enjeux liés à la cohérence avec les autres projets	Nul
	Infrastructures de transport	Présence de réseaux de transports en commun (TBM) et de mobilité douce (piste cyclable)	Enjeux liés à la densification du trafic	Faible
		Les conditions de circulation et les résultats des calculs permettent d'affirmer qu'il existe de bonnes réserves de capacité à proximité immédiate du projet		
	Qualité de l'air	Globalement bonne, exceptée sur l'axe de la rue Jean Duvert Présence d'établissements vulnérables nécessitant une évaluation des risques sanitaires.	Enjeux liés à l'aggravation de la qualité de l'air	Moyen

	THEMATIQUES	REMARQUES	ENJEUX	Niveau d'enjeu
	Contexte sonore	Site concerné par les périmètres de bruit des voies classés 4 et 5 Ambiance sonore périurbaine impactée par le trafic routier	Enjeux liés à l'isolation des bâtiments	Faible à moyen
	Risques technologiques	Pas d'installation nucléaire dans un rayon de 20 km autour du site	Enjeux liés à la maîtrise des risques technologiques	Nul
		Présence de canalisation de transport de gaz naturel au Nord		Faible
		Présence de sites et sols pollués et anciens sites industriels à proximité du projet sans risque de contamination		
		Présence de 2 ICPE SEVESO et établissements à l'origine d'émissions polluantes à moins de 1 km du site sans risque avéré		
	Sureté et sécurité	Terrain faisant l'objet d'installations, occupations et activités illicites	Enjeux liés à la sécurisation des futures activités industrielles et usagers	Moyen
	Hygiène et salubrité	Réseaux d'assainissement et d'eau potable existants	Enjeux liés au besoin d'équiper le site	Faible
		Service de gestion des déchets fonctionnel		
		Eclairage existant au niveau du projet		
		Concerné par le développement des moustiques	Enjeux liés aux risques sanitaires du fait de la présence de moustiques	Moyen
Milieu paysager	Paysage	Bordé par la rue Jean Duvert et l'Avenue du Port du Roy, le projet s'insère dans une zone industrialo-naturelle	Enjeux liés à l'intégration visuelle paysagère	Faible
		Site visible depuis les espaces publics et le petit lotissement au Sud.		

Résumé non technique de l'étude d'impact
Projet de Parc d'activités économiques – Blanquefort (33)

	THEMATIQUES	REMARQUES	ENJEUX	Niveau d'enjeu
	Patrimoine	En dehors des zonages de protection	Enjeux liés au respect des règlements de protection	Nul

Légende : Niveau d'enjeu : Majeur = rouge bordeaux / Fort = orange foncé / Moyen = orange / Faible = jaune pâle / Nul = bleu pâle

VI. JUSTIFICATION DU PROJET

VI.1 INTERET GENERAL MAJEUR

VI.1.A UNE REPONSE A UN BESOIN DES COLLECTIVITES

Située au Nord-Ouest de l'agglomération bordelaise, la commune de Blanquefort occupe une position stratégique dans le développement industriel de la Métropole grâce à la zone industrielle, créée en 1963 et qui s'étale désormais sur 300 ha environ.

Le 8 juin 2018, la société Ford Aquitaine Industries (FAI), emblème industriel de la zone, implantée depuis 1973, décide d'engager une procédure de cessation d'activité définitive et complète de son site industriel dédié à la fabrication et l'assemblage de pièces de transmission pour le secteur automobile. Celle-ci s'achève par la fermeture de l'usine le 1^{er} octobre 2019 avec pour conséquence la suppression de 849 emplois. En 2020, la société FAI entame les travaux de déconstruction et de dépollution du site, travaux qui se sont terminés en début d'année 2025.

En parallèle, la société FAI décide de lancer début 2022 une consultation d'opérateurs dans l'optique de céder le site d'environ 50 hectares. A l'issue de la consultation, c'est le Groupe AXDOM qui sera finalement retenu début 2023, aboutissant à la signature d'une promesse de vente en juin 2023.

L'arrêt de cette usine a laissé des cicatrices profondes sur la commune de Blanquefort et c'est tout naturellement que cette friche industrielle a été fléchée par l'ensemble des collectivités pour devenir un village industriel moderne, multi-activités, qui réintègrera la ville en proposant des services aux entreprises et aux salariés. La population a mal vécu la fermeture du site. Le territoire est donc fortement en attente de la requalification du site, de l'accueil de nouvelles activités économiques créatrices de richesse et d'emplois.

Le projet de parc d'activités porté par AXDOM en collaboration avec les collectivités, propose de consolider le potentiel de développement économique en réindustrialisant ce site aujourd'hui dépollué avec une offre de locaux multi-usages et multi-utilisateurs à destination des Grandes Entreprises mais aussi des PME/PMI et TPE locales. Il répond à des ambitions fortes en termes de programmation avec le développement d'environ 250 000 m² de surface de plancher, la création de 2 500 emplois et la renaturation du site avec près de 20 ha d'espaces verts connectés à la ville.

L'objectif métropolitain de création de 75 000 emplois nécessite un rythme moyen de 3 000 créations d'emplois par an sur Bordeaux Métropole sur la période 2011-2030. Or, on peut noter une sous-représentation des activités industrielles. En effet, l'analyse de la structuration de l'emploi au sein de Bordeaux Métropole montre une prédominance du secteur public (administration, enseignement, santé et action sociale) qui représente le tiers des emplois, le secteur de l'industrie ne représentant quant à lui que 8 % de l'emploi.

L'industrie et les locaux d'activités peinent à trouver leur place au sein des zones d'activités alors que leur développement est prioritaire pour Bordeaux Métropole. Les besoins fonciers en locaux d'activités sur le territoire de Bordeaux Métropole sont estimés à 600 000 m² de locaux neufs à l'horizon 2030. L'offre engagée permettra la création de 400 000 m² supplémentaires en 2030 à Bordeaux Nord, Bègles, Floirac (Le Canon et ZAC des Quais) et Eysines (Balan et Mermoz). L'offre

également engagée dans les projets Euratlantique, Bassins à Flot, Brazza Nord et Bastide Niel proposera 240 000 m² en pied d'immeubles à cette même échéance. Cette typologie de locaux ne répondra pas pleinement à la demande des entreprises, les pieds d'immeubles étant par exemple peu adaptés à l'accueil d'activités productives. En complément, 500 000 m² d'offre incertaine sont envisageables extra-rocade (Bordeaux Nord, Carbon Blanc, Mérignac, Le Haillan, Blanquefort, le Taillan Médoc) à l'horizon 2030, mais ne parviendront pas à combler la pénurie de sites observée dans la moitié sud de l'agglomération.

Ainsi, ce site constitue une opportunité unique de réponse aux enjeux de réindustrialisation et de développement économique du territoire. La ville de Blanquefort refermera également une page sombre de son histoire économique récente.

VI.1.B LA REHABILITATION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

Le projet porte sur un site industriel pollué qui a été en activité pendant près de 50 ans. Il s'agit donc en premier lieu d'une opération de recyclage foncier afin de dépolluer le site pour un usage identique industriel, qui n'est pas compatible avec l'accueil de logements ou le retour à la nature du site. Enfin, requalifier cette friche industrielle permet d'éviter de consommer des terres agricoles ou naturelles en extension urbaine pour répondre aux besoins de développement économique du territoire. C'est pour l'ensemble de ces raisons que le site a été lauréat de l'appel à projet « Sites clés en main – France 2030 ».

Ainsi, le projet affirme sa démarche de sobriété foncière par la requalification d'une friche industrielle ayant bénéficié d'un état des lieux complet et d'une maîtrise des risques optimisée. Ainsi cette labélisation illustre la possibilité de concilier attractivité économique et aménagement durable des territoires.

De plus, ce site déjà artificialisé et imperméabilisé est situé à proximité du centre-ville et des moyens de transports. Des réseaux ont été édifiés et restent utilisables, même s'ils seront entièrement remis à neuf à partir des points de livraison. L'aménagement intègre des espaces de circulation sécurisés et adaptés ayant vocation à intégrer le domaine public à l'issue des travaux. Le maillage de mode doux est renforcé pour relier la ville et l'accès à la gare de Blanquefort est favorisé.

Les demandes d'implantation industrielles sont nombreuses et l'offre disponible se raréfie sur le territoire. En raison des dynamiques économiques qui se jouent à une échelle plus large, Bordeaux Métropole se retrouve désormais dans une situation de pénurie, d'autant que l'objectif de Zéro Artificialisation Nette a modifié la situation. Pour y remédier, elle a mis en place une véritable stratégie foncière économique. Face à la raréfaction du foncier et aux impératifs écologiques, Bordeaux Métropole vise à répondre aux besoins de foncier économique, tout en répondant aux enjeux de la transition écologique. La décarbonation des activités industrielles constitue un enjeu majeur pour Bordeaux Métropole. Par cet engagement, Bordeaux Métropole, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord et le Grand Port Maritime de Bordeaux ont été labellisés par l'État en 2024, « Territoire d'industrie », avec un objectif : poursuivre et amplifier la dynamique de (ré)industrialisation verte compétitive et durable. Cette labellisation s'appuie sur un plan ambitieux qui vise notamment à rendre visible l'offre foncière industrielle, notamment avec le programme « Sites clés en main » (dont le projet est lauréat) et concilier industrialisation et sobriété foncière, en prenant en compte les enjeux technologiques, environnementaux, climatiques et réglementaires (ZAN, PPRT).

Ainsi, le projet de réindustrialisation du site FORD a pour ambition de s'inscrire pleinement dans les objectifs du PLU3.1 de Bordeaux Métropole qui définit notamment le tissu économique comme un socle pour opérer le « tournant productif » du territoire.

A l'échelle de la ville, le projet de parc d'activités permettra de :

- Dépolluer le site afin d'en faire un parc d'activités qualitatif sur le plan environnemental ;
- Remettre de la nature au cœur d'un site quasi entièrement imperméabilisé, en recréant des espaces de pleine terre ;
- Décloisonner le site par la création de nombreuses liaisons douces afin de le connecter aux quartiers voisins.

Cette labélisation justifie l'absence de recherche de sites alternatifs, dans la mesure où aucun autre foncier sur le territoire bordelais ne présente autant d'atout. Le site FORD présente des enjeux économiques et des enjeux environnementaux de dépollution et de renaturation très forts, faisant de ce site un lieu prioritaire pour l'aménagement d'un parc industriel vert.

VI.1.C UN PARTI PRIS ENVIRONNEMENTAL TRES FORT SUR LE LONG TERME

L'opportunité d'un projet de réindustrialisation de friche et de création de nouveaux axes routiers permet de repenser l'équilibre entre humains et nature. Suite au diagnostic écologique, une place forte a été accordée à la biodiversité afin de donner au projet une dimension environnementale pérennisée.

L'analyse écologique a décelé sur les espaces urbains constructibles des zones d'intérêts, milieux et habitats écologiques mineurs. Un choix de compenser ces zones sur le site a été réalisé, avec la volonté de valoriser les milieux et habitats faunistiques et floristiques déjà présents autour de la zone constructible. C'est par le biais de grandes armatures paysagères, les stratifications végétales, le renforcement de la biodiversité, l'alternance de milieux ouverts fermés, secs et humides que se traduit le projet paysager. A l'échelle du site, cette relation entre lieux d'activités humaines et lieux de nature laissera place à des espaces plus apaisés (humains, commerces & services liés à l'industrie, etc.).

Enfin à l'échelle de bordeaux métropole, le projet s'inscrit dans une démarche végétale ambitieuse dans le cadre de la politique 1 million d'arbres, développée par Bordeaux métropole, avec notamment comme objectifs :

- Renforcer la présence du végétal,
- Végétaliser sans dénaturer (composer avec les essences locales et/ou existantes),
- Utiliser le végétal comme élément repère et maillage conducteur des déplacements,
- Améliorer la qualité de vie des lieux d'activités et quartiers grâce à un apport végétal source d'aménité et de fraîcheur,
- Renforcer les milieux existants identifiés et amener de la biodiversité.

Au regard des enjeux de végétalisation du projet, il a été mis en place, dès les études préliminaires du projet en collaboration fine avec les écologues et environnementalistes une démarche :

« Éviter – Réduire – Compenser »

- ◆ **Éviter** au maximum tout impact sur les arbres existants à vocation d'habitat ou de nidifications pour les espèces identifiées. Sur les secteurs contraints, l'objectif a été de trouver le meilleur compromis entre les différentes fonctionnalités (activités, arbres, véhicules lourds, cyclables, piéton) ;
- ◆ **Réduire** au maximum les impacts impossibles à éviter. Il est proposé une organisation permettant de réduire l'impact sur les milieux et habitats par un phasage des travaux et l'ambition de planter des sujets sous réserve de diagnostic favorable mené dans la suite des études (état phytosanitaire, proximité des réseaux, capacité de reprise des arbres) ;
- ◆ **Compenser** : Renforcer le maillage des habitats et milieux existants, par la présence du végétal finement sélectionné afin d'avoir un bilan largement positif.

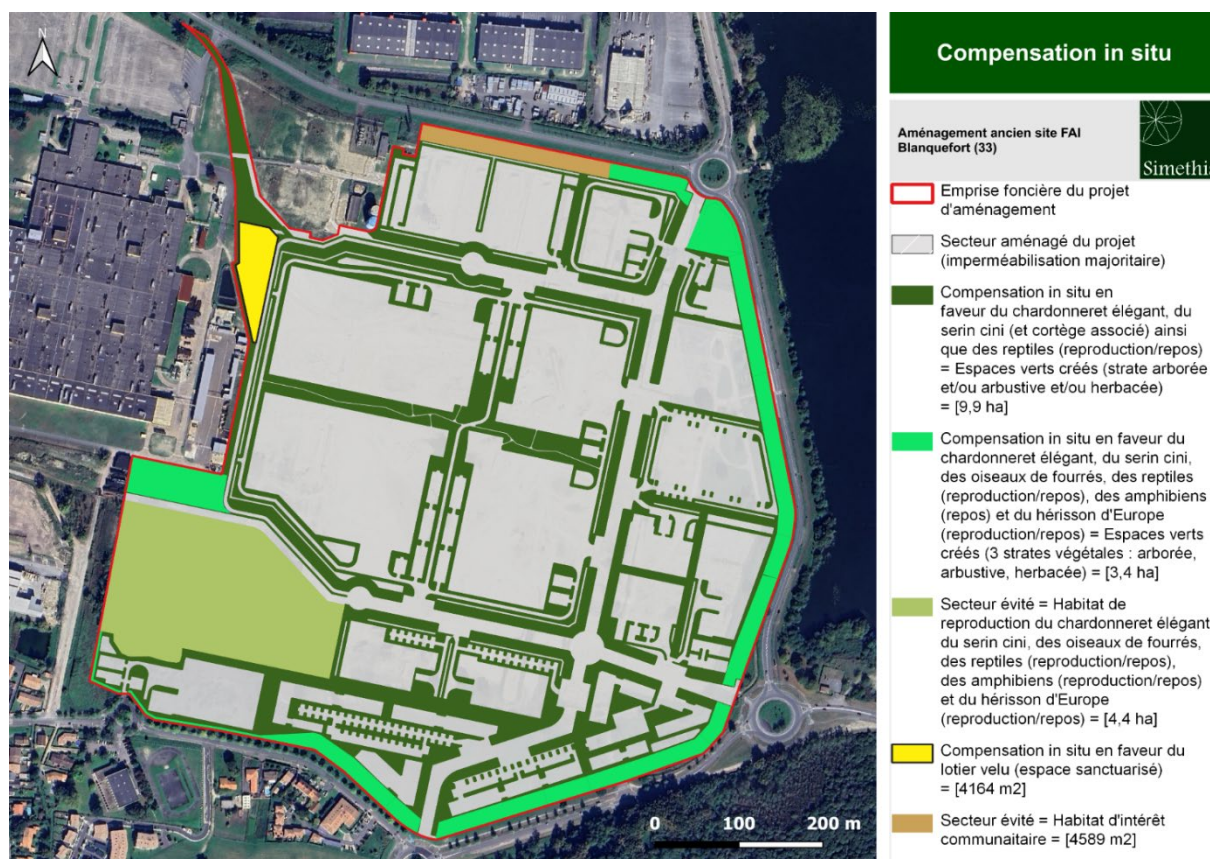


Figure 9 : Cartographie des espaces paysagers accueillant les mesures ERC in situ
(Dossier DDEP – SIMETHIS)

VI.2 MODIFICATION DU PROJET EN PHASE DE CONCEPTION

Au cours de la conception du projet, celui-ci a subi des adaptations, par un travail itératif entre les bureaux d'études environnement et l'équipe du maître d'ouvrage, afin d'éviter les zones sensibles.

En effet, le scénario initial avait été élaboré indépendamment des enjeux écologiques du terrain en mai 2022. La première esquisse du projet optimisait l'occupation de l'ensemble du site avec un maillage viaire dense et des bandes végétalisées uniformes de 15 m de large en périphérie. Un espace vert de détente était envisagé au centre du parc avec un bassin d'infiltration pour gérer les eaux pluviales des voiries.

Le projet initialement envisagé avait pour objectif d'aménager pleinement l'aire d'étude immédiate (46 ha) avec pour conséquences :

- Un impact de l'ordre de 100 % sur de nombreux habitats d'espèces patrimoniales identifiés sur l'aire d'étude immédiate (milan noir, amphibiens, hérisson d'Europe, petit gravelot, habitat de la linéaire de Pélissier) ;
- Un évitement très faible de l'habitat d'espèce des passereaux patrimoniaux (chardonneret élégant, serin cini) ;
- Une faible intégration d'espaces verts au sein du parc d'activités envisagé ;
- Un impact de l'ensemble des zones humides identifiées (soit 1050 m²), impliquant l'établissement d'un dossier loi sur l'eau (régime déclaratif).

Les surfaces du scénario 1 intègrent des zones vertes qui totalisent 13,3 ha.

Le plan de composition et les surfaces du scénario 1 étaient les suivantes :

Projet - Version MAI 2022				
	Quantité	Unité		
Lot commun	122628	m²	24,4	%
Voirie (surface imperméabilisée)	22 639	m ²	4,5	%
Voie verte (piétons + cycles)	7 229	m ²	1,4	%
Espaces verts commun aménagés	66 196	m ²	13,2	%
Espaces verts commun sanctuarisés	0	m ²	0	%
Espaces verts reliquat voirie	26 564	m ²	5,3	%
Répartition et surfaces des Lots à construire	380 144	m²	75,6	%
Surface imperméabilisée hypothétique	312 422	m ²	62,1	%
Espaces verts privés aménagés	10 700	m ²	2,1	%
Espaces verts hypothétiques 15% mini (suivant PC)	57 022	m ²	11,3	%
Espaces verts aménagés et sanctuarisés	133 918	m²	26,6	%
Surface total du foncier	502 772	m²	100,0	%



Figure 10 : Plan de composition – Scénario 1
(Source : APSIDE ARCHITECTURE)

Le scénario 2 présenté en octobre 2022 remodèle le parc d'activités suite aux premiers résultats de dépollution du site, et suite à un changement du modèle économique du projet. Le maillage viaire dense est conservé, mais en déplaçant l'espace vert de détente en façade Ouest pour lui conférer une place plus centrale. La surface des voiries a augmenté pour une plus grande diversité de lots mais entraînant une réduction de la surface cessible totale.

Les espaces verts ont par ailleurs sensiblement diminué. Toutefois, la pointe Nord-Est demeure préservée car peu exploitable d'un point de vue économique.

Les surfaces du scénario 2 étaient les suivantes :

Projet - Version OCTOBRE 2022				
	Quantité	Unité		
Lot commun	151379	m²	30,1	%
Voirie (surface imperméabilisée)	26 555	m ²	5,3	%
Voie verte (piétons + cycles)	10 404	m ²	2,1	%
Espaces verts commun aménagés	71 334	m ²	14,2	%
Espaces verts commun sanctuarisés	0	m ²	0	%
Espaces verts reliquat voirie	43 086	m ²	8,6	%
Répartition et surfaces des Lots à construire	351 393	m²	69,9	%
Surface imperméabilisée hypothétique	298 684	m ²	59,4	%
Espaces verts privés aménagés	0	m ²		%
Espaces verts hypothétiques 15% mini (suivant PC)	52 709	m ²	10,5	%
Espaces verts aménagés et sanctuarisés	124 043	m²	24,7	%
Surface total du foncier	502 772	m²	100,0	%

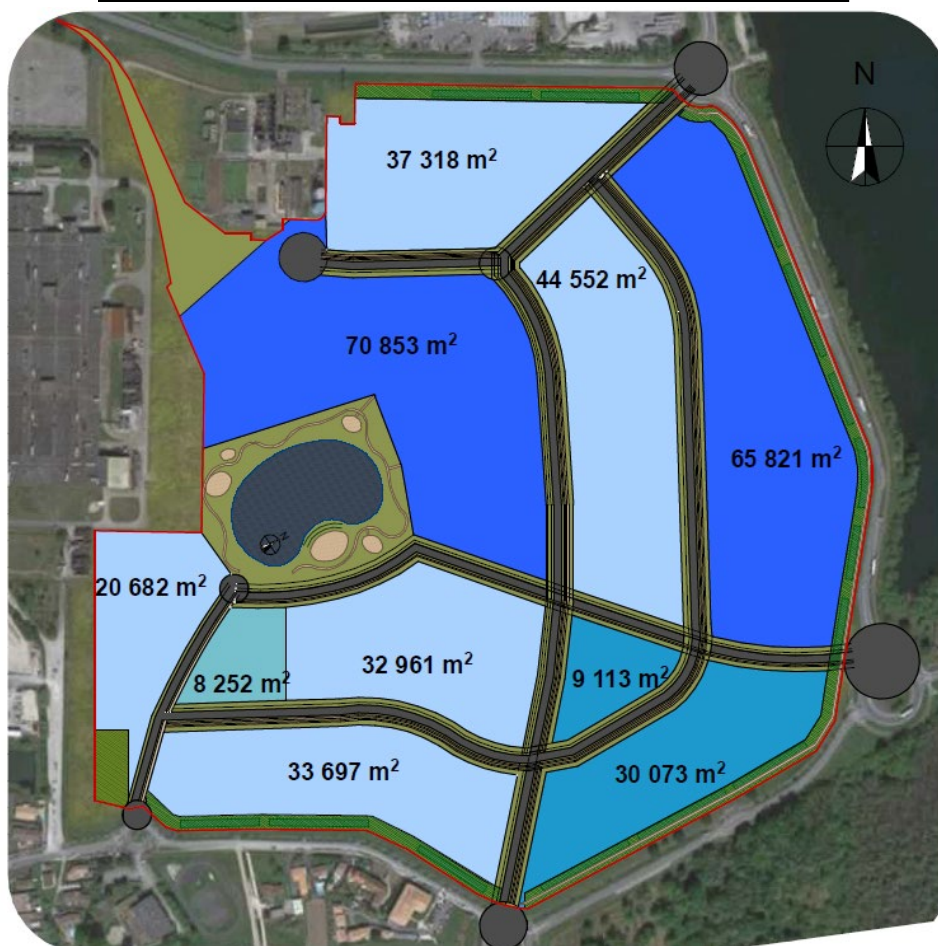


Figure 11 : Plan de composition – Scénario 2
(Source : APSIDE ARCHITECTURE)

Les propositions d'aménagement présentées ci-après ont été élaborées en août 2023 et intègrent des contraintes liées à la pollution des sols et aux résultats des prospections écologiques menées sur une année. L'espace vert a été déplacé à l'Ouest dans le secteur présentant le plus d'enjeux de biodiversité et devient une zone sanctuarisée. Les espaces constructibles ont été regroupés par

typologie d'activités. Les voies de desserte internes ont été rationalisées en diminuant l'emprise tout en gardant une divisibilité optimum.

Le plan de composition et les surfaces du scénario 3 étaient les suivantes :

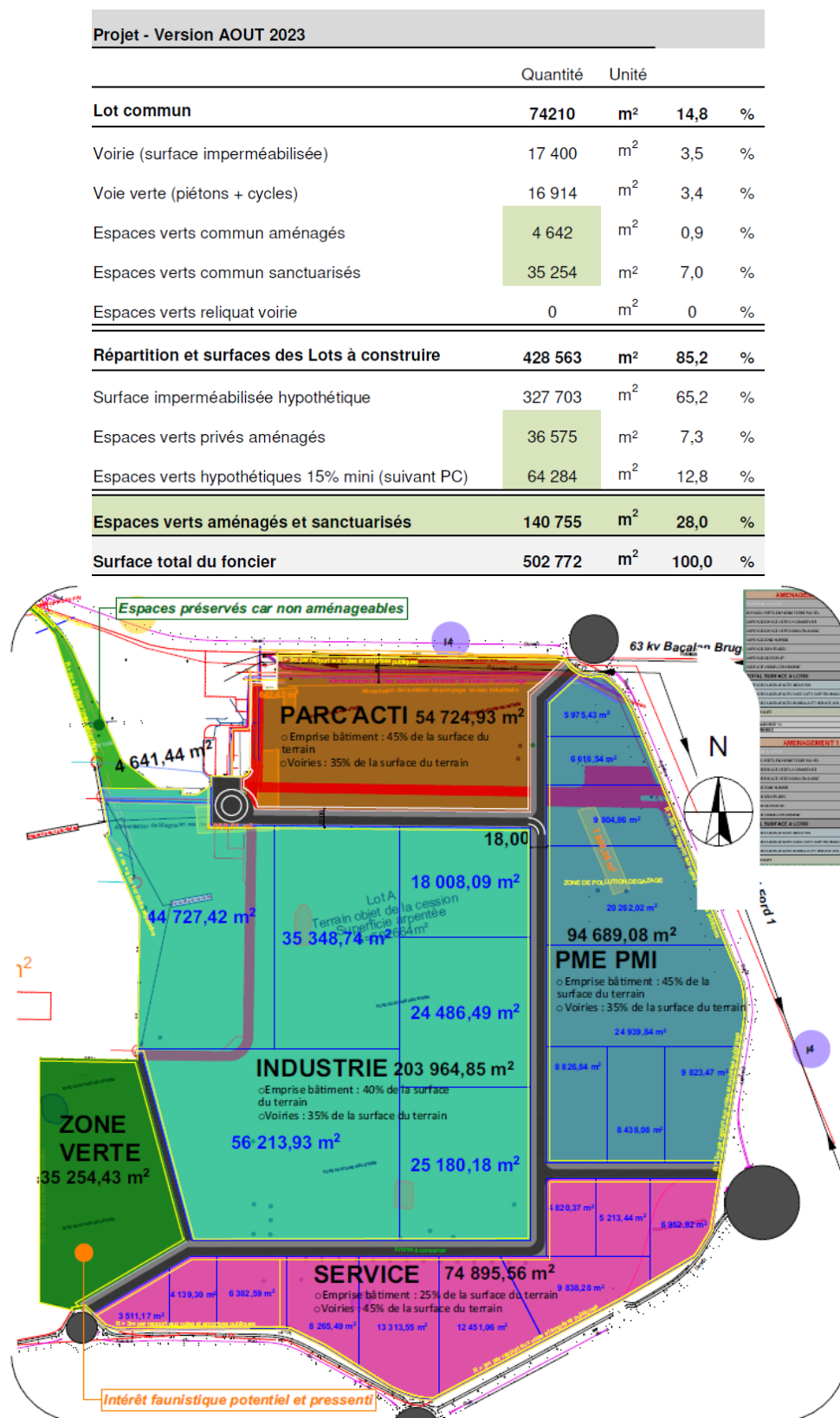


Figure 12 : Plan de composition – Scénario 3
(Source : APSIDE ARCHITECTURE)

Par la suite, un réel travail sur l'amélioration des corridors écologiques s'est traduit par l'augmentation de la surface végétale en périphérie de l'aménagement pour une meilleure prise en compte de la trame verte et des espaces de compensation. Ainsi le quatrième design du plan masse du projet a été établi après de nombreuses réflexions et concertations entre la maîtrise d'ouvrage et divers acteurs au cours de l'année 2024 [Bureau d'études ; Architectes ; Bordeaux Métropole ; Commune de Blanquefort ; Services de l'état (DDTM, DREAL SPN, SDIS) ; Urbanistes ; etc.]. Celui-ci s'est attaché à augmenter les surfaces évitées (qui passent de 4,3 ha pour la variante 1 à 7,7 ha pour la variante 4) et les surfaces d'espaces verts dédiés aux espèces protégées au sein du projet (qui passent de 16,6 ha pour la variante 1 à 18,6 ha pour cette variante 4). S'ajoute à ces 18,6 ha, les espaces verts reliquat le long des voiries incluant les noues paysagères d'une surface de 0,9 ha.

La bande inconstructible végétalisée en façade est étirée à 20 m, et une bande végétalisée inconstructible de 10 m est instaurée en façade des lots privés avec le lot commun. Ces ajustements permettent la création d'un corridor végétal fonctionnel avec 2 365 arbres plantés.

Le dernier scénario intègre les dernières contraintes environnementales et précise les secteurs sanctuarisés pour la préservation des espèces protégées et la mise en place d'une stratégie compensatoire sur site. La bande arborée en façade Nord a été abandonnée pour créer une zone herbacée d'habitat d'intérêt communautaire pour le passage des espèces migratoires. La façade Ouest du macrolot a été sanctuarisée pour la préservation du Lotier Velu. Enfin, la zone verte principale au Sud-Ouest a été étendue, et les alignements d'arbres au Sud (Pins Parasols) sont préservés.

En résumé, ce quatrième et définitif plan masse vise les objectifs suivants :

- Evitement des zones humides existantes en dessous du seuil administratif et de la nécessité d'un dossier loi sur l'eau ;
- Evitement de l'espace végétalisé initialement présent (composé de landes et de fourrés) au sud-ouest de l'aire d'étude immédiate. Avec notamment l'évitement de l'habitat de la liniaire de Péliissier (espèce végétale protégée nationalement), de la zone humide inondée temporairement favorable à la reproduction du crapaud calamite (amphibien dont l'enjeu de conservation est qualifié de fort à l'échelle régionale – FAUNA, 2020) ;
- Augmentation de la surface en espaces verts au sein du projet, en maximisant les surfaces d'espaces verts publics pour en maîtriser au mieux la gestion. En outre la localisation des espaces verts a été réfléchi en s'évertuant à recréer des corridors traversant entièrement le site, et ce afin d'assurer leur fonctionnalité pour la faune locale (déplacement de l'entomofaune, des mammifères, de l'herpétofaune), avec un corridor orienté nord-sud et un corridor est-ouest ;
- La conservation de la majorité des arbres supports de nidification pour l'avifaune patrimoniale (chardonneret élégant, serin cini, milan noir) existants et la plantation de 2500 d'arbres et d'arbustes au sein de la zone projet ;
- La compensation in situ d'une espèce végétale pionnière telle que le lotier velu ;
- Permettre le suivi piézométrique de FORD pour la surveillance des pollutions résiduelles (zone jaune sur la carte ci-après).

Le plan de composition et les surfaces du scénario final sont les suivantes :

Projet - Version FINALE				
	Quantité	Unité		
Lot commun	82700	m²	16,4	%
Voirie (surface imperméabilisée)	14 140	m²	2,8	%
Voie verte (piétons + cycles)	7 852	m²	1,6	%
Espaces verts commun aménagés	7 630	m²	1,5	%
Espaces verts commun sanctuarisés	43 532	m²	8,7	%
Espaces verts reliquat voirie	9 546	m²	1,9	%
Répartition et surfaces des Lots à construire	420 140	m²	83,6	%
Surface imperméabilisée hypothétique	292 629	m²	58,2	%
Espaces verts privés aménagés	71 578	m²	14,2	%
Espaces verts hypothétiques (suivant PC)	55 933	m²	11,1	%
Espaces verts aménagés et sanctuarisés	122 740	m²	24,4	%
Surface total du foncier	502 772	m²	100,0	%

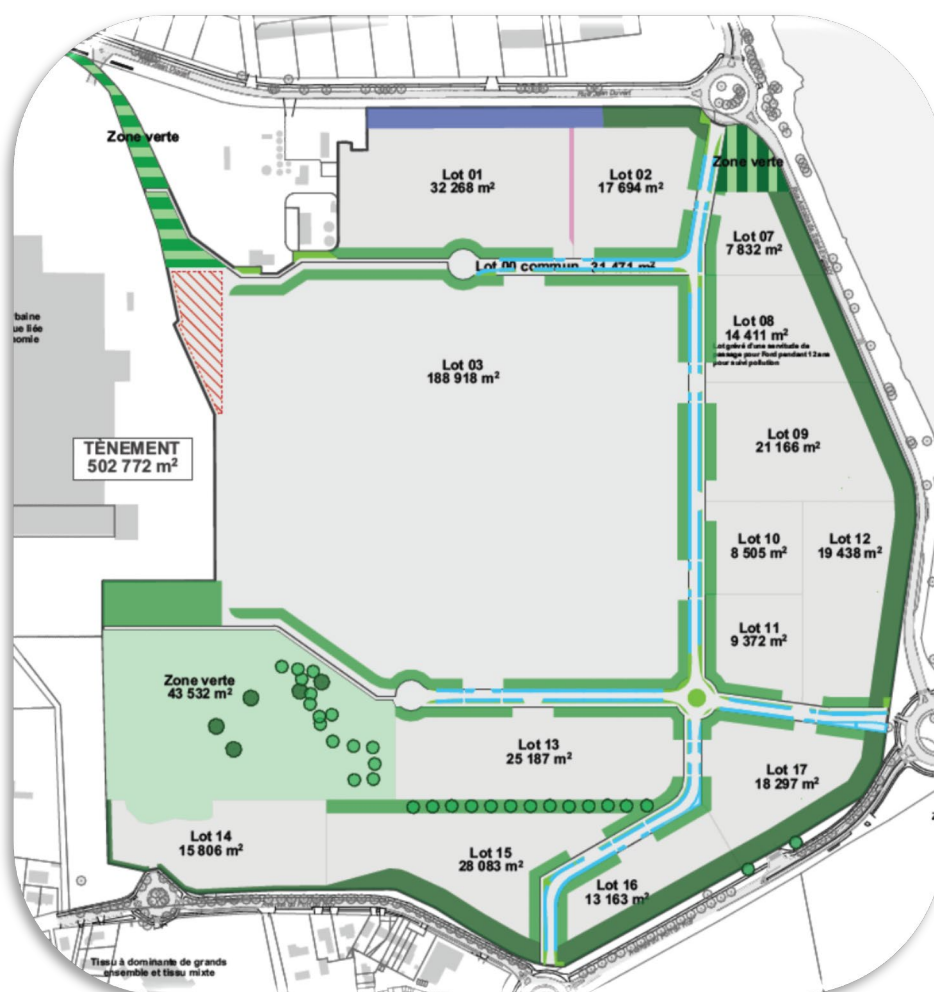


Figure 13 : Scénario 4 final
(Source : APSIDE ARCHITECTURE)

VI.3 OPTIMISATION DE LA DENSITE DES CONSTRUCTIONS

Plusieurs indicateurs permettent de mesurer la densité des constructions à l'échelle d'un projet. Il a été retenu les suivants :

- Le **Coefficient d'Occupation du Sol (COS)** ou **Densité de construction** 11, exprimé en surface de plancher par surface de terrain consommée. Cet indicateur reste purement mathématique, peu interprétable au niveau territorial. Depuis la Loi ALUR de 2014 12, les projets ne sont plus soumis à un COS maximal, pour permettre de construire des zones avec davantage de densité.
- Le **Coefficient d'Emprise au Sol (CES)** : exprimé en surface au sol des bâtiments par surface de terrain consommée. Ce ratio inclut toute construction au sol ou surélevée (hormis débords éventuels de toiture), et exclut tout ce qui n'est pas une construction (dont zones de roulement et espaces de stationnement).

Les principaux indicateurs d'occupation des sols sur la zone sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Indicateur	Ratio
Surface de plancher / COS ¹³	49,8 %
Emprise au sol des bâtiments / CES ¹³	35,3 %
Espaces verts totaux ¹⁴	37,7 %
Surface imperméabilisée	62,3 %
Surface totale du terrain	

Les valeurs calculées pour ces indicateurs montrent un projet très cohérent. Tout d'abord, la prise en compte des enjeux environnementaux amène à obtenir une surface d'espaces verts proche de 40 % du terrain, ce qui est important au vu de la grande surface de celui-ci (plus de 50 ha).

Par ailleurs, le COS de près de 50 % demeure assez important (nettement supérieur à 30 %, valeur qui se rencontre assez souvent pour des zones d'activités). Ceci est dû en partie à une bonne occupation du terrain : le CES de 35 % est assez élevé pour une zone d'activités mais permet au site de respirer avec de nombreuses parties non bâties. Le compromis entre une densité de construction intéressante tout en proposant une zone d'activités aérée et respectueuse des enjeux faune-flore semble trouvé sur la proposition du maître d'ouvrage à ce stade du projet.

Enfin, le total des surfaces imperméabilisées reste acceptable avec environ 60%, ce qui est remarquable pour une zone d'activités.

Une autre approche consiste à mesurer l'évolution des types de surfaces principaux que le projet va engendrer, par rapport à ce que ces surfaces occupent à l'état initial, soit les zones naturelles (dont zones humides, forêts, prairies...) et les sols artificiels (voirie, bâtiments, dessertes, parkings). Ainsi, la part d'espaces verts est maintenue voire s'étend légèrement. La surface artificialisée est du même ordre de grandeur tout en étant inférieure d'un hectare (2% de la surface totale). Le projet réussit le compromis de réaliser un parc d'activités suffisamment dense pour en exploiter l'essentiel, tout en préservant une large partie d'espaces d'intérêt écologique et en limitant l'imperméabilisation.

La région Nouvelle Aquitaine, la Métropole de Bordeaux et plus largement l'aire métropolitaine de Bordeaux ont défini dans leurs orientations et objectifs, leur volonté de limiter l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles. Cela passe par une optimisation du foncier, notamment pour les zones d'activités existantes et les zones en friche.

La réhabilitation de l'ancien site Ford Aquitaine Industrie, zone en friche située au cœur de la zone industrielle de Blanquefort, est donc bien cohérente avec ces objectifs.

Les zones d'activités ont généralement un faible coefficient d'emprise au sol, un peu moins de 20 % en moyenne. La projection réalisée par le maître d'ouvrage sur ses plans de masse, à ce stade du projet, avec des valeurs respectives de CES et de COS de 35 % et de 50 %, témoigne de l'ambition de densification du site.

D'autres orientations des collectivités territoriales concernées ciblent la préservation d'espaces verts de qualité, de zones humides et de biodiversité sur les zones à vocation économique. Là encore, le maître d'ouvrage vise un projet tout à fait cohérent avec ces objectifs.

Le projet s'inscrit donc bien dans une logique de maîtrise de l'étalement urbain tout en prévoyant une végétalisation importante de la surface disponible.

VII. SYTNHESE DES IMPACTS DU PROJET, DE LA SEQUENCE EVITER, REDUIRE, COMPENSER ET DES IMPACTS RESIDUELS

*Phase : C = construction / E = exploitation

Légende : Impact négatif : Fort = orange foncé / Moyen = orange / Faible = jaune pâle / Nul à très faible = bleu pâle

Impact positif : Fort = vert foncé / Moyen = vert / Faible = vert pâle

Thématiques		Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures de réduction	Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
MILIEU PHYSIQUE									
Géologie et topographie		Faible	C	Terrassement	Faible	Mesure T-R-3 : Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles et gestion des déchets	Faible		
			C	Tassement		Mesure T-R-13 : Définition d'un plan de circulation			
Eaux souterraines et superficielles		Moyen à fort	C	Rabattement de nappe	Moyen	Mesure T-R-11 : Réalisation des travaux de terrassement en dehors de la période de Hautes Eaux Mesure T-R-12 : Gestion qualitative et quantitative des eaux d'exhaure	Faible		
			C	Impacts qualitatifs : Emission de polluants	Faible à Moyen	Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-3 : Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles et gestion des déchets	Nul à faible	Mesure C2 : Gestion et traitement des eaux pluviales Mesure C-3 : Gestion et traitement des eaux usées	Mesure Ex-A-2 : Surveillance et entretien des noues et des chaussées
			C	Impacts quantitatifs : Imperméabilisation du sol	Faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale	Moyen	Mesure C2 : Gestion et traitement des eaux pluviales	
			C	Risque d'érosion	Nul		Nul		
Climatologie		Moyen	C / E	Trafic	Faible	Mesure T-R-10 : Limitation des impacts sur la qualité de l'air	Faible		
			E	Microclimat urbain	Moyen	Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale	Moyen		
			C / E	Emission de gaz à effet de serre	Faible		Faible		
Risques naturels	Risque sismique	Faible	C / E		Nul		Nul		
	Risque radon	Faible	C / E		Nul		Nul		

Thématiques		Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures de réduction	Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
	Risque inondation	Moyen	C / E		Nul		Nul		
	Risque incendie	Faible	C / E	Propagation d'incendies	Faible	Mesure T-R-8 : Respect des consignes strictes de sécurité du chantier, en particulier vis-à-vis du risque incendie	Très faible		
	Risque mouvement de terrain	Moyen à fort	C / E	Absence de sols argileux	Nul		Nul		
Pollution du milieu souterrain		Faible	C / E	Maintien des mesures de surveillance	Nul		Nul		
MILIEU NATUREL									
Zones d'inventaire et réseau Natura 2000		Faible	C / E	Perturbations des connexions écologiques	Faible	Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale	Très faible		Mesure T-A-2 : Conception de l'éclairage en faveur de la faune nocturne
Trame verte et bleue			C / E			Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier			
Habitats naturels et zones humides		Faible à moyen	C / E	Destruction de 249 m² de zones humides Destruction des habitats d'intérêt communautaire Destruction et détérioration d'habitats communs	Faible à moyen	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-3 : Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles et gestion des déchets Mesure T-R- 5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale Mesure Ex-R-4 : Pré-plan de gestion écologique des espaces verts du site projet	Très faible à faible		Mesure T-A-1 : Suivi environnemental en phase chantier Mesure Ex-A-1 : Suivi environnemental du site projet et des espaces de compensation in situ en phase d'exploitation

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures de réduction	Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
Flore	Fort	C / E	Destruction des stations et de l'habitat favorable du lotier velu	Moyen	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité	Moyen		Mesure T-A-1 : Suivi environnemental en phase chantier Mesure Ex-A-1 : Suivi environnemental du site projet et des espaces de compensation in situ en phase d'exploitation
		C / E	Destruction des stations et de l'habitat favorable de la linaire de Pélissier	Très faible	Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-3 : Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles et gestion des déchets	Très faible		
		C / E	Détérioration des stations d'espèces patrimoniales (2 espèces)	Faible	Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale Mesure Ex-R-3 : Pré-plan de gestion écologique des espaces verts du site projet	Faible		
Avifaune	Fort	C / E	Perte / Abandon d'un habitat de nidification pour le milan noir	Fort	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier Mesure T-R-7 : Balisage des arbres à conserver	Fort	Mesure C-1 : Compensation d'espèces protégées	Mesure T-A-1 : Suivi environnemental en phase chantier Mesure Ex-A-1 : Suivi environnemental du site projet et des espaces de compensation in situ en phase d'exploitation
		C / E	Destruction d'habitat de reproduction du chardonneret élégant et du serin cini	Fort	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu	Moyen		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures de réduction	Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier			
			Destruction d'habitat de reproduction du petit gravelot	Fort	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités	Fort		
		C / E	Destruction d'habitat de repos du rougequeue noir	Moyen	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques	Très faible		
		C / E	Destruction d'habitat de reproduction et/ou de repos des oiseaux de fourrés (bruant zizi, fauvette à tête noire, fauvette grisette, hypolaïs polyglotte, pouillot véloce, rossignol philomèle, rougegorge familier, troglodyte mignon)	Moyen	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier	Faible		
		C / E	Détérioration d'habitats naturels utilisables par l'avifaune locale (toutes espèces)	Faible à moyen	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel	Très faible		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures de réduction	Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Mesure T-R-3 : Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles et gestion des déchets Mesure T-R-4 : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier Mesure T-R-7 : Balisage des arbres à conserver Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale Mesure Ex-R-3 : Pré-plan de gestion écologique des espaces verts du site projet			
		C / E	Destruction d'individus (toutes espèces)	Faible	Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel	Très faible		
		C / E	Perturbation d'individus (toutes espèces)	Faible à moyen	Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-3 : Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles et gestion des déchets Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques	Faible		
Amphibiens	Moyen	C / E	Destruction d'habitat de reproduction des amphibiens pionniers sur une ornière inondé temporairement (crapaud calamite, rainette méridionale)	Très faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel	Très faible	Mesure C-1 : Compensation d'espèces protégées	Mesure T-A-1 : Suivi environnemental en phase chantier Mesure T-A-2 : Conception de l'éclairage en faveur de la faune nocturne

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures de réduction	Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier			Mesure Ex-A-1 : Suivi environnemental du site projet et des espaces de compensation in situ en phase d'exploitation
		C / E	Destruction d'habitat de reproduction des amphibiens généralistes sur un linéaire de fossé en eau une partie de l'année (crapaud épineux, rainette méridionale, grenouille rieuse)	Très faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel	Très faible		
		C / E	Destruction d'habitat de repos des amphibiens (crapaud calamite, crapaud épineux, rainette méridionale, grenouille rieuse)	Faible à moyen	Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier Mesure Ex-R-1 : Clôture rigide et grillage perméable pour la petite faune	Faible		
		C / E	Détérioration d'habitats naturels utilisables par les amphibiens (toutes espèces)	Faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier Mesure Ex-R-1 : Clôture rigide et grillage perméable pour la petite faune Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale Mesure Ex-R-3 : Pré-plan de gestion écologique des espaces verts du site projet	Très faible		
		C / E	Destruction d'individus (toutes espèces)	Fort	Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier	Faible		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures de réduction	Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Mesure Ex-R-1 : Clôture rigide et grillage perméable pour la petite faune			
		C / E	Destruction d'individus (toutes espèces)	Faible à moyen	Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-3 : Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles et gestion des déchets Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques	Très faible		
		C / E	Perturbation des continuités écologiques locales	Faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure Ex-R-1 : Clôture rigide et grillage perméable pour la petite faune Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale Mesure Ex-R-3 : Pré-plan de gestion écologique des espaces verts du site projet	Très faible		
Reptiles	Moyen	C / E	Destruction d'habitat de reproduction/repos des reptiles (couleuvre verte et jaune, lézard à deux raies, lézard des murailles)	Moyen	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier	Faible	Mesure C-1 : Compensation d'espèces protégées	Mesure T-A-1 : Suivi environnemental en phase chantier Mesure Ex-A-1 : Suivi environnemental du site projet et des espaces de compensation in situ en phase d'exploitation
		C / E	Détérioration d'habitats naturels utilisables par les reptiles (couleuvre	Faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités	Très faible		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures de réduction	Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
			verte et jaune, lézard à deux raies, lézard des murailles)		Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier Mesure Ex-R-1 : Clôture rigide et grillage perméable pour la petite faune Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale Mesure Ex-R-3 : Pré-plan de gestion écologique des espaces verts du site projet			
		C / E	Destruction d'individus (toutes espèces)	Fort	Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier Mesure Ex-R-1 : Clôture rigide et grillage perméable pour la petite faune	Faible		
		C / E	Perturbation d'individus (toutes espèces)	Faible	Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-3 : Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles et gestion des déchets Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques	Très faible		
		C / E	Perturbation des continuités écologiques locales	Faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu	Très faible		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures de réduction	Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure Ex-R-1 : Clôture rigide et grillage perméable pour la petite faune Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale Mesure Ex-R-3 : Pré-plan de gestion écologique des espaces verts du site projet			
Entomofaune	Faible	C / E	Destruction d'habitat de reproduction/repos (toutes espèces)	Faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel	Très faible	Mesure C1 : Compensation d'espèces protégées	Mesure T-A-1 : Suivi environnemental en phase chantier Mesure Ex-A-1 : Suivi environnemental du site projet et des espaces de compensation in situ en phase d'exploitation
		C / E	Destruction d'individus (toutes espèces)	Faible	Mesure T-R-3 : Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles et gestion des déchets Mesure T-R-4 : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)	Très faible		
		C / E	Perturbation des continuités écologiques locales	Faible	Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale Mesure Ex-R-3 : Pré-plan de gestion écologique des espaces verts du site projet	Très faible		
Mammifères terrestres	Faible	C / E	Destruction d'habitat de reproduction/repos potentiel du hérisson d'Europe	Faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier	Très faible	Mesure C-1 : Compensation d'espèces protégées	Mesure T-A-1 : Suivi environnemental en phase chantier Mesure T-A-2 : Conception de l'éclairage en faveur de la faune nocturne Mesure Ex-A-1 : Suivi environnemental du site projet et des espaces de compensation in situ en phase d'exploitation

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures de réduction	Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
		C / E	Détérioration d'habitats naturels utilisables par les mammifères (hérisson d'Europe)	Faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier Mesure Ex-R-1 : Clôture rigide et grillage perméable pour la petite faune Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale Mesure Ex-R-3 : Pré-plan de gestion écologique des espaces verts du site projet	Très faible		
	Faible	C / E	Destruction d'individus (toutes espèces)	Faible	Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier Mesure Ex-R-1 : Clôture rigide et grillage perméable pour la petite faune	Faible		
		C / E	Perturbation d'individus (toutes espèces)	Faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-3 : Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles et gestion des déchets	Très faible		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures de réduction	Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques			
		C / E	Perturbation des continuités écologiques locales	Faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure Ex-R-1 : Clôture rigide et grillage perméable pour la petite faune Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale Mesure Ex-R-3 : Pré-plan de gestion écologique des espaces verts du site projet	Très faible		
Chiroptères	Faible	C / E	Destruction d'habitat de chasse/transit (barbastelle d'Europe, murin de Bechstein, murin de Daubenton, murin à moustaches, pipistrelle commune, pipistrelle de Kuhl, pipistrelle de Nathusius, noctule de Leisler, oreillard gris, pipistrelle pygmée, sérotine commune)	Faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques	Très faible	Mesure C-1 : Compensation d'espèces protégées	Mesure T-A-1 : Suivi environnemental en phase chantier Mesure T-A-2 : Conception de l'éclairage en faveur de la faune nocturne Mesure Ex-A-1 : Suivi environnemental du site projet et des espaces de compensation in situ en phase d'exploitation
		C / E	Détérioration d'habitats naturels utilisables par les chauves-souris (barbastelle d'Europe, murin de Bechstein, murin de Daubenton, murin à moustaches, pipistrelle commune, pipistrelle de Kuhl, pipistrelle de Nathusius, noctule de Leisler, oreillard gris, pipistrelle pygmée, sérotine commune)	Faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure T-R-6 : Balisage des secteurs sensibles et barrière à petite faune en phase chantier Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale	Très faible		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures de réduction	Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Mesure Ex-R-3 : Pré-plan de gestion écologique des espaces verts du site projet			
		C / E	Destruction d'individus (toutes espèces)	Très faible	Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-7 : Balisage des arbres à conserver	Très faible		
		C / E	Perturbation d'individus (toutes espèces)	Faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-1 : Adaptation du planning de chantier en faveur de la biodiversité Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-3 : Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles et gestion des déchets Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques Mesure T-R-7 : Balisage des arbres à conserver Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale Mesure Ex-R-3 : Pré-plan de gestion écologique des espaces verts du site projet	Très faible		
		C / E	Perturbation des continuités écologiques locales	Très faible	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure E-2 : Positionnement du projet sur un secteur de moindre enjeu Mesure T-R-5 : Evitement partiel des sensibilités écologiques	Très faible		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures de réduction	Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
					Mesure T-R-7 : Balisage des arbres à conserver Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale Mesure Ex-R-3 : Pré-plan de gestion écologique des espaces verts du site projet			
MILIEU HUMAIN								
Contexte socio-économique	Moyen	C	Dynamique du chantier	Faible		Faible		
		E	Retombées économiques	Forte		Forte		
		E	Renouveau de l'activité industrielle	Forte		Faible		
Cadre de vie et santé	Moyen	C / E	Exposition à la pollution de l'eau	Faible	Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-3 : Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles et gestion des déchets	Très faible	Mesure C-2 : Gestion et traitement des eaux pluviales Mesure C-3 : Gestion et traitement des eaux usées	
		C / E	Exposition à la pollution atmosphérique	Faible	Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-10 : Limitation des impacts sur la qualité de l'air	Très faible		
		E	Exposition aux pesticides	Nul		Nul		
		C / E	Exposition à la pollution des sols	Nul	Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-3 : Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles et gestion des déchets	Nul		
		C / E	Exposition au bruit	Faible à moyen	Mesure T-R-2 : Sensibilisation environnementale du personnel Mesure T-R-9 : Limitation des impacts liés au bruit et aux vibrations	Faible		
		C / E	Exposition à la pollution lumineuse	Nulle		Nulle		
		E	Exposition à la chaleur	Moyen	Mesure Ex-R-2 Plantation d'une palette végétale locale	Moyen		

Thématiques	Niveau d'enjeu	Phase*	Effets du projet	Impact brut	Mesures de réduction	Impact résiduel	Compensation	Mesures d'accompagnement
		C / E	Trafic	Faible	Mesure T-R-12 : Définition d'un plan de circulation	Nul à faible		
		C / E	Sûreté et sécurité publique	Moyen	Mesure-Ex-R4 : Dispositifs de lutte contre les risques d'atteinte à la sécurité publique	Nul à faible		
		C / E	Déchets	Faible	Mesure T-R-3 : Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles et gestion des déchets	Nul à faible		
		C / E	Prolifération des moustiques	Moyen	Mesure T-R-14 : Lutte contre la prolifération du moustique tigre	Moyen		Mesure Ex-A-2 : Surveillance et entretien des noues et des chaussées
PAYSAGE ET PATRIMOINE								
Patrimoine et archéologie	Nul	C	Dégradation de sites archéologiques	Nul	Mesure T-R-15 : Mesures particulières en faveur du patrimoine archéologique	Nul		
Paysage	Faible	C	Impacts visuels en phase chantier	Nul à faible	Mesure T-R-12 : Définition d'un plan de circulation	Nul à faible		
		E	Impacts visuels en phase d'exploitation	Moyen	Mesure E-1 : Choix du site pour l'accueil d'un projet de parc d'activités Mesure Ex-R-2 : Plantation d'une palette végétale locale Mesure Ex-R-3 : Pré-plan de gestion des espaces verts du parc d'activités	Fort		