

DESCRIPTION DU SITE ET DU PROJET

Projet de construction d'un bâtiment commercial

Commune de Saint-André-de-Cubzac (33)

Avenue de l'Europe



Maîtrise d'ouvrage :

LIDL

N°SIRET : 343 262 622 26433

1 Rue de Hanovre

92 290 CHATENAY-MALABRY

N124-25	V1	26.11.2025
---------	----	------------

SOMMAIRE

I.	Rubrique concernée par le projet	5
II.	Situation et contexte du site	6
1.	Localisation du site sur le territoire communal	6
2.	Situation cadastrale.....	7
3.	Plan Local d'Urbanisme (PLU)	8
4.	Vue aérienne du site et de ses abords	9
III.	Caractéristiques générales du projet	10
1.	Nature du projet	10
2.	Accès et stationnement	14
3.	Phase de démolition.....	15
IV.	Justification du projet	16
1.	Intérêt général du projet	16
2.	Implantation au sein d'infrastructures et réseaux existants	16
V.	Contexte environnemental du site du projet	17
1.	Caractérisation du milieu physique	17
2.	Caractérisation du milieu naturel.....	19
3.	Caractérisation du milieu humain	31
4.	Caractérisation du milieu paysager et patrimonial.....	35
VI.	Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser	40
1.	Incidences sur le milieu physique et mesures associées	40
2.	Incidences sur le milieu naturel et mesures associées.....	42
3.	Incidences sur le milieu humain et mesures associées	43
4.	Incidences sur le milieu paysager et mesures associées	45
5.	Intégration du risque incendie	46

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation de l'emprise projet sur fond de carte IGN.....	6
Figure 2 : Extrait du plan cadastral.....	7
Figure 3 : Extrait du règlement graphique du PLU	8
Figure 4 : Plan des abords du projet.....	9
Figure 5 : Plan masse du projet	11
Figure 6 : Plan toiture du bâtiment et détail des surfaces panneaux photovoltaïque	12
Figure 7 : Projection du projet sur les façades Ouest/Sud (en haut) et les façades Sud/Ouest (en bas)	13
Figure 8 : Accès et circulation au sein du projet	14
Figure 9 : Localisation et photographies du bâtiment existant à démolir dans le périmètre du projet	15
Figure 10 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000	17
Figure 11 : Contexte hydrographique du secteur d'étude	18
Figure 12 : Localisation des sites Natura 2000 DH et des classements de continuité écologique des cours d'eau liste 1 à proximité du projet	20
Figure 13 : Localisation des classements de continuité écologique des cours d'eau liste 2 et des ZNIEFF à proximité du projet.....	20
Figure 14 : Localisation du projet par rapport aux zones humides identifiées au RPDZH	21
Figure 15 : Carte de prélocalisation des milieux humides dans le secteur d'étude.....	22
Figure 16 : Répartition des surfaces au sein de l'emprise projet	24
Figure 17 : Tableau des habitats relevés sur site	25
Figure 18 : Cartographie des habitats sur site.....	25
Figure 19 : Cartographie des zonages liés aux risque de crue du TRI de Saint-André-de-Cubzac	26
Figure 20 : Cartographie des zonages réglementaires du PPRI de Saint-André-de-Cubzac.....	27
Figure 21 : Cartographie du risque « remontée de nappe »	28
Figure 22 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflements des sols argileux	29
Figure 23 : Extrait de l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde	30
Figure 24 : Localisation des sites CASIAS et ICPE à proximité	32
Figure 25 : Localisation des voiries classées par l'arrêté préfectoral de Gironde n°2023-10/01 dans le secteur d'étude	33
Figure 26 : Localisation du projet par rapport au réseau viaire	34
Figure 27 : Répartition de l'occupation du sol sur le territoire communal de Saint-André-de-Cubzac	35
Figure 28 : Occupation du sol.....	36

Figure 29 : Photographies du site et de ses abords	37
Figure 30 : Localisation des périmètres de protection du patrimoine archéologique à proximité	39
Figure 31 : Répartition des surfaces au sein de l'emprise projet	42
Figure 32 : Insertion du projet dans son environnement proche	46

I. Rubrique concernée par le projet

Conformément à l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, le projet est soumis à la rubrique suivante :

Rubriques	Projet soumis à examen au cas par cas	Projet
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	a) Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Aménagement de 75 places de stationnement

II. Situation et contexte du site

1. Localisation du site sur le territoire communal

Situé au Nord du centre-ville de la commune de Saint-André-de-Cubzac (33), le projet est localisé le long de l'avenue de l'Europe au sein de la zone commerciale de Saint-André-de-Cubzac.

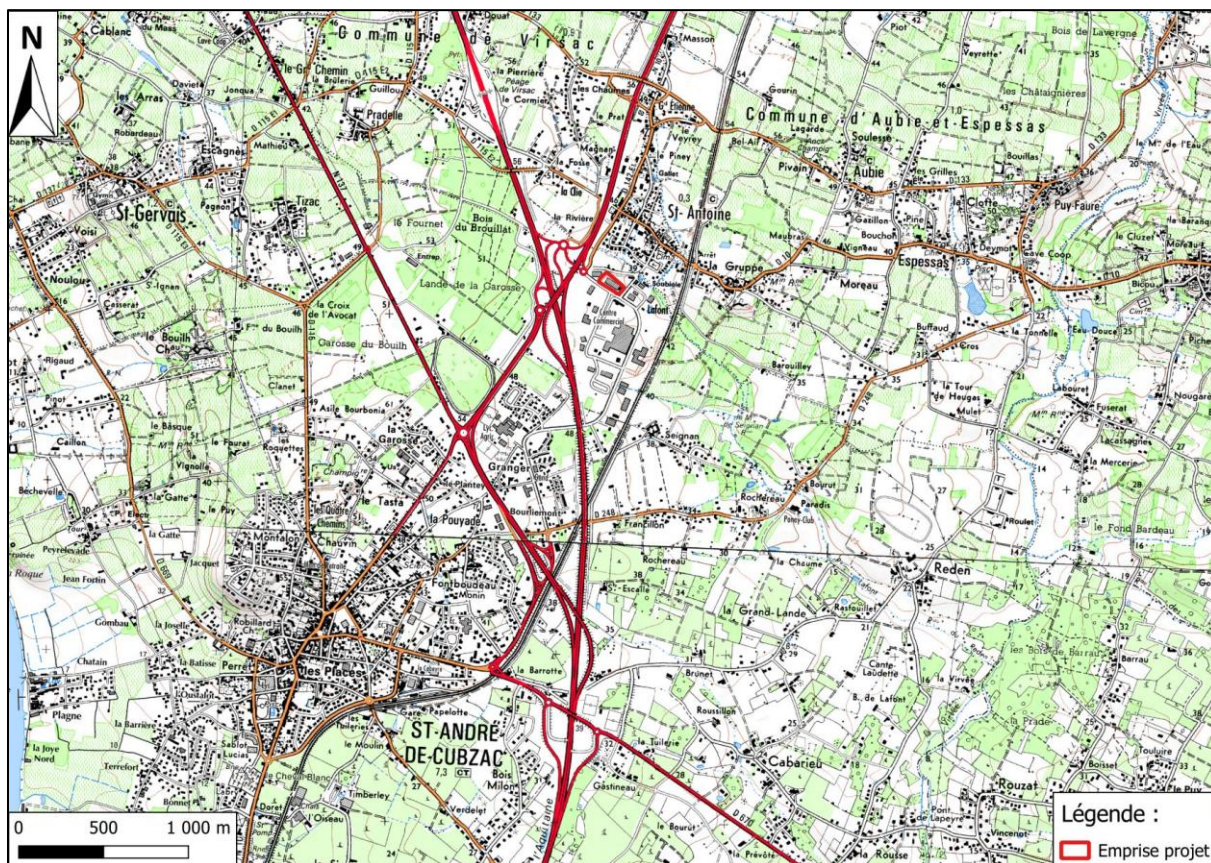


Figure 1 : Localisation de l'emprise projet sur fond de carte IGN
(Source : SCAN 25 ©IGN ; Réalisation : CERAG)

2. Situation cadastrale

L'emprise du projet est cadastrée section AL n°7, 13, 15 et 137 du plan cadastral communal. La surface cadastrale est de 9 065 m², soit 0,90 ha.

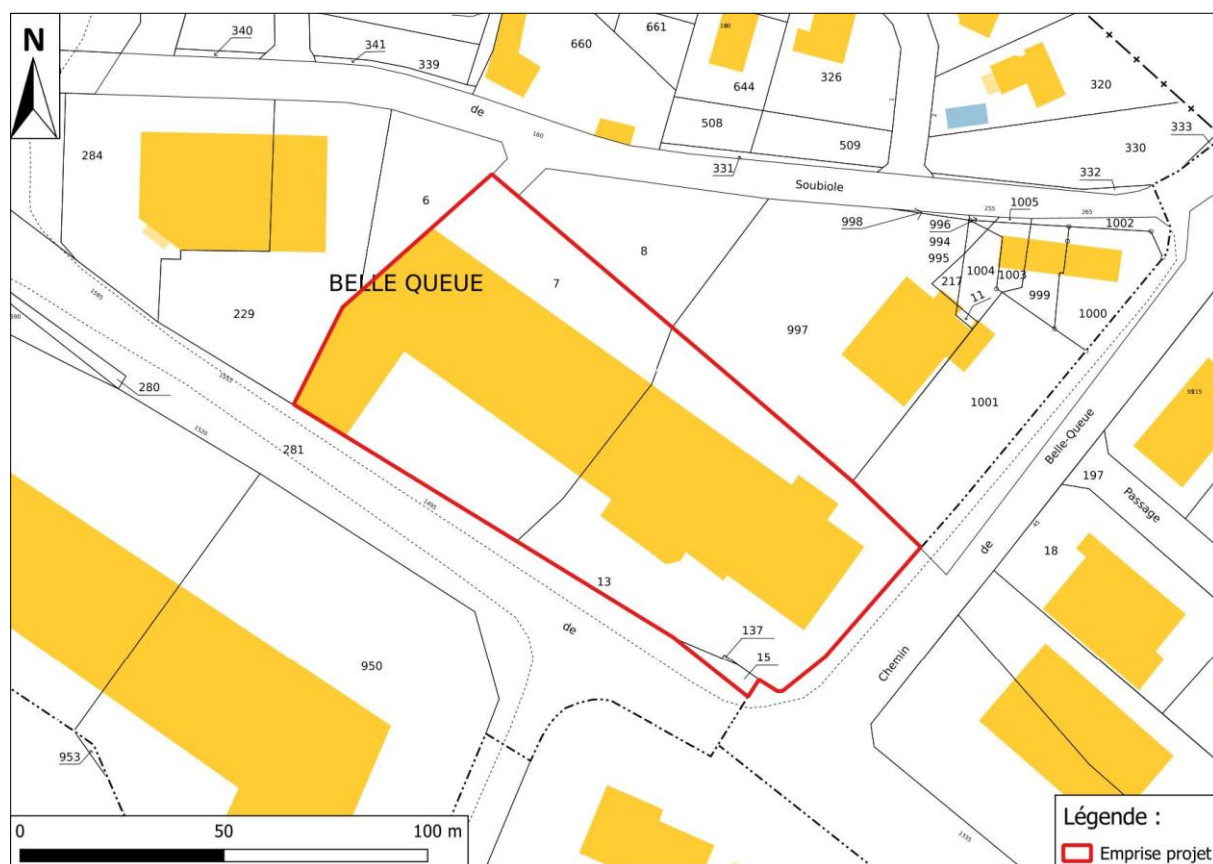


Figure 2 : Extrait du plan cadastral
(Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

4. Vue aérienne du site et de ses abords

Le terrain est actuellement occupé par un bâtiment d'une société « Espace Aluminium », ses places de parking et ses voiries avec quais de chargement. Le terrain jouxte :

- Au Nord, des maisons individuelles et leurs jardins ;
- A l'Ouest, la route nationale N10 ainsi qu'une alternance entre axes routiers et espaces enherbés/boisés ;
- Au Sud, l'avenue de l'Europe, une zone commerciale et ses parkings ;
- A l'Est, une zone commerciale, des espaces boisés et viticoles.



Figure 4 : Plan des abords du projet
(Source : Photographies aériennes ; Réalisation : CERAG)

III. Caractéristiques générales du projet

1. Nature du projet

Le projet consiste en la réalisation d'un magasin commercial d'enseigne LIDL en simple RDC d'une surface de plancher total de 2 232 m², décomposée comme suit :

- Une surface de vente de 1 505,39 m² ;
- Un sas d'entrée ;
- Des espaces annexes accessibles au public (sanitaire PMR) de 4,40 m² ;
- Les réserves et chambres froides totalisant 530,07 m² ;
- Des locaux techniques ;
- Un local de préparation de pain ;
- Locaux sociaux ;

Des panneaux photovoltaïques seront installés sur une partie de la toiture du bâtiment sur une surface totale d'environ 788 m².

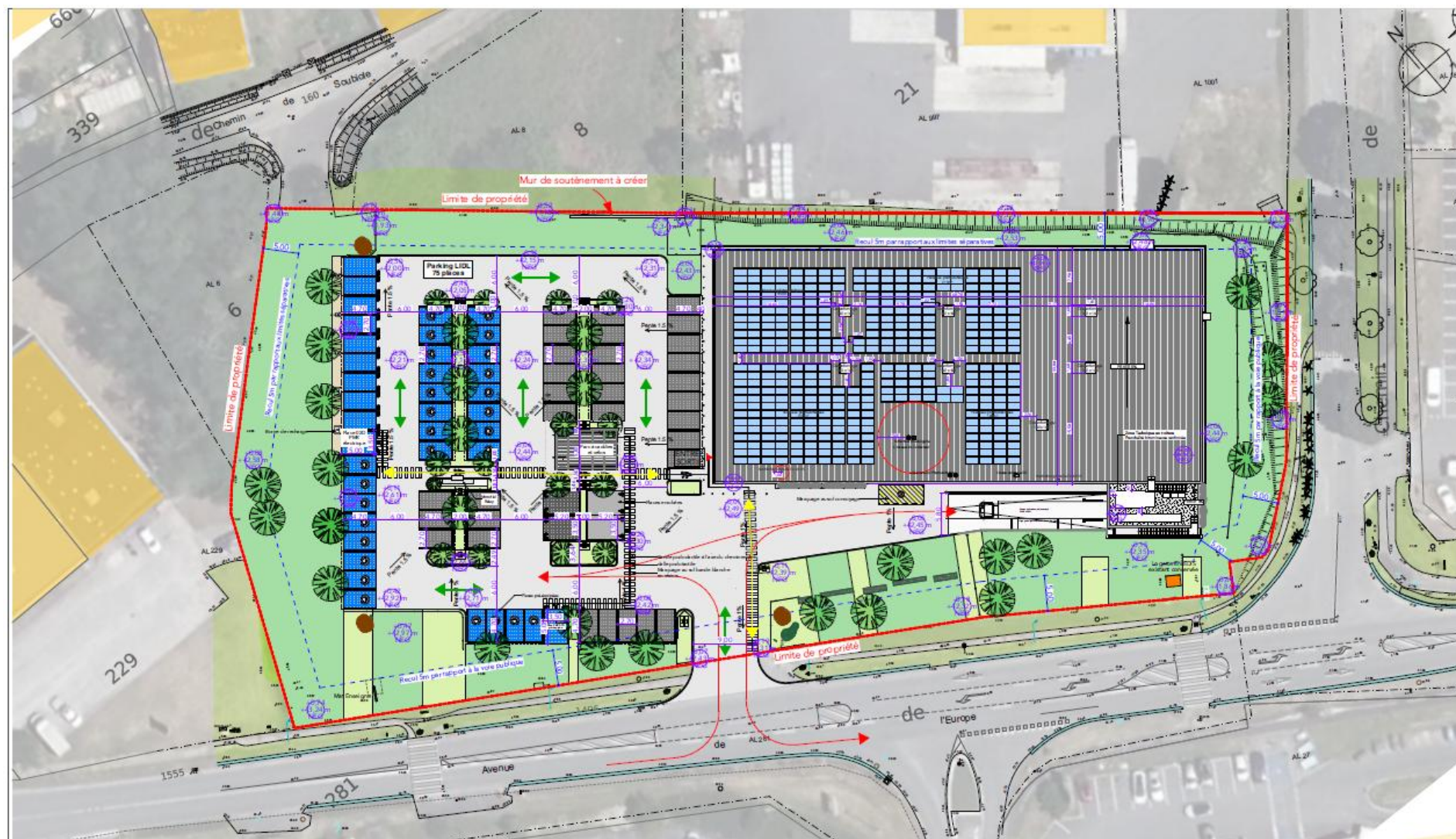
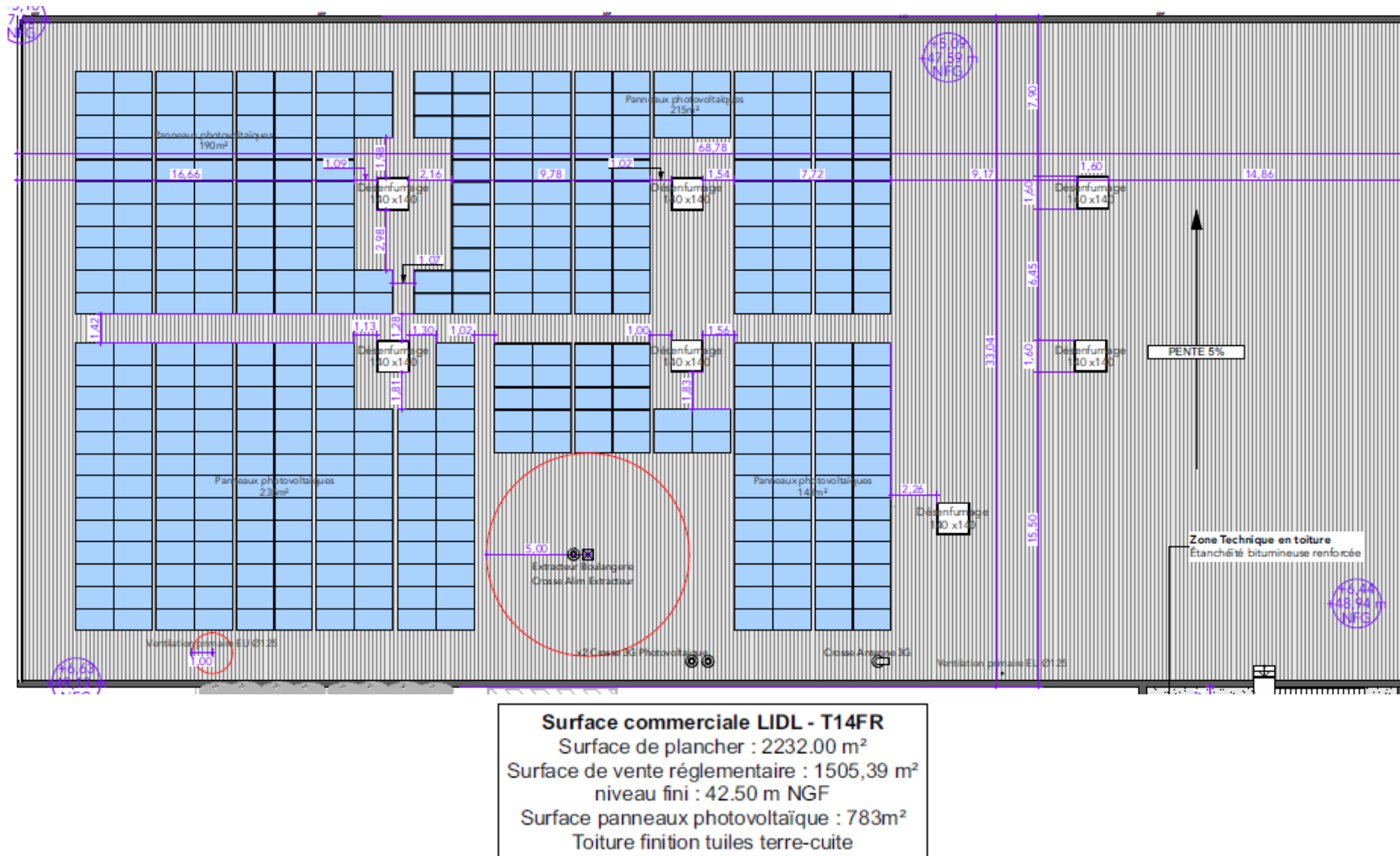


Figure 5 : Plan masse du projet

(Source : Dossier PC – RIVE DROITE ARCHITECTURE Yann Doreau)



(Source : Dossier PC – RIVE DROITE ARCHITECTURE Yann Doreau)



Figure 7 : Projection du projet sur les façades Ouest/Sud (en haut) et les façades Sud/Ouest (en bas)
(Source : Dossier PC – RIVE DROITE ARCHITECTURE Yann Doreau)

2. Accès et stationnement

Le projet est accessible depuis l'Avenue de l'Europe au Sud/Ouest. Il dispose d'une seule entrée/sortie mutualisée ainsi que des voiries internes séparées pour les véhicules légers et les poids lourds.

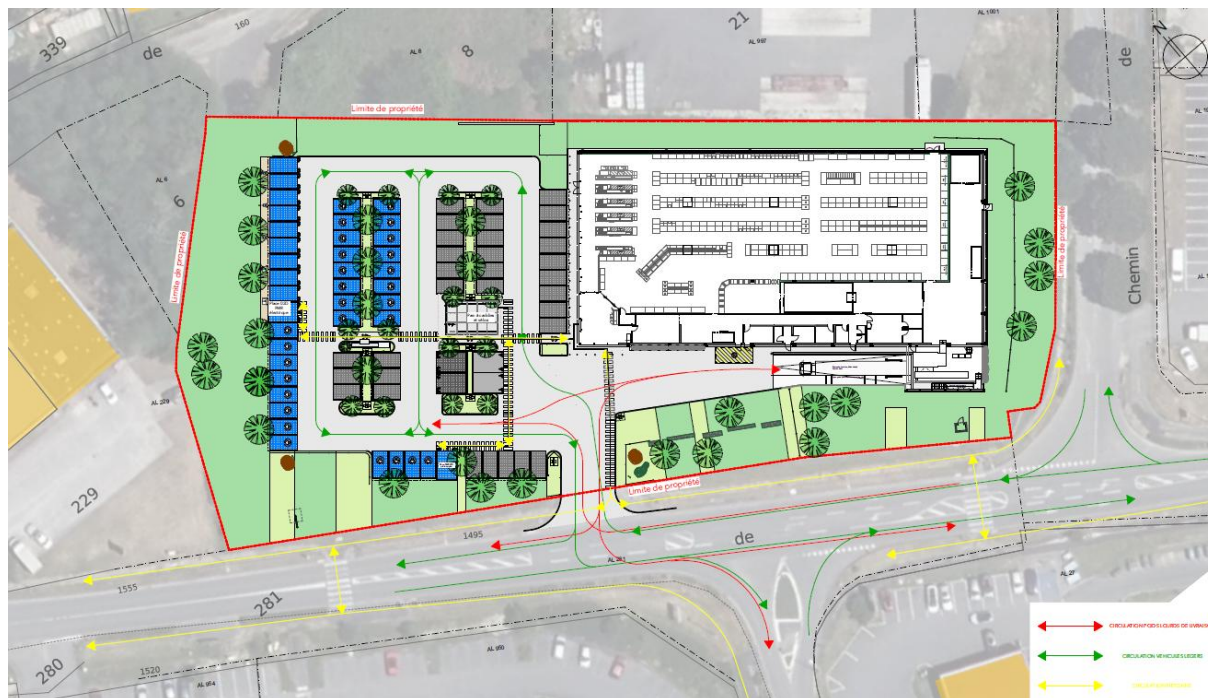


Figure 8 : Accès et circulation au sein du projet

(Source : Dossier PC – RIVE DROITE ARCHITECTURE Yann Doreau)

Les piétons pourront accéder au site par un cheminement jouxtant l'entrée véhicules. Les accès publics au bâtiment se feront soit par l'entrée principale à l'angle Sud-Ouest du bâtiment. La livraison se fera par la rampe située au Nord-Est du terrain, accessible au droit de l'accès principale. Les autres accès piétons sont réservés au personnel ou dédiés aux issues de secours.

Il est prévu l'aménagement de 75 places de stationnement pour les véhicules légers, dont 4 PMR. Deux d'entre-elles seront positionnées vers l'entrée du commerce pour un accès optimal. Les deux autres sont localisées respectivement à proximité des bornes électriques et des places pré-équipées. Bien que plus éloignées elles sont reliées à l'entrée par un cheminement piéton.

En complément, 6 places pour les vélos seront aménagées au dos du parc à caddie.

Des espaces enherbés et végétalisés seront présents sur l'aire de stationnement, les places de parkings étant disposées en périphérie.

3. Phase de démolition

L'aménagement du projet nécessite en amont la démolition du bâtiment existant, d'une emprise au sol totale d'environ 4 260 m².

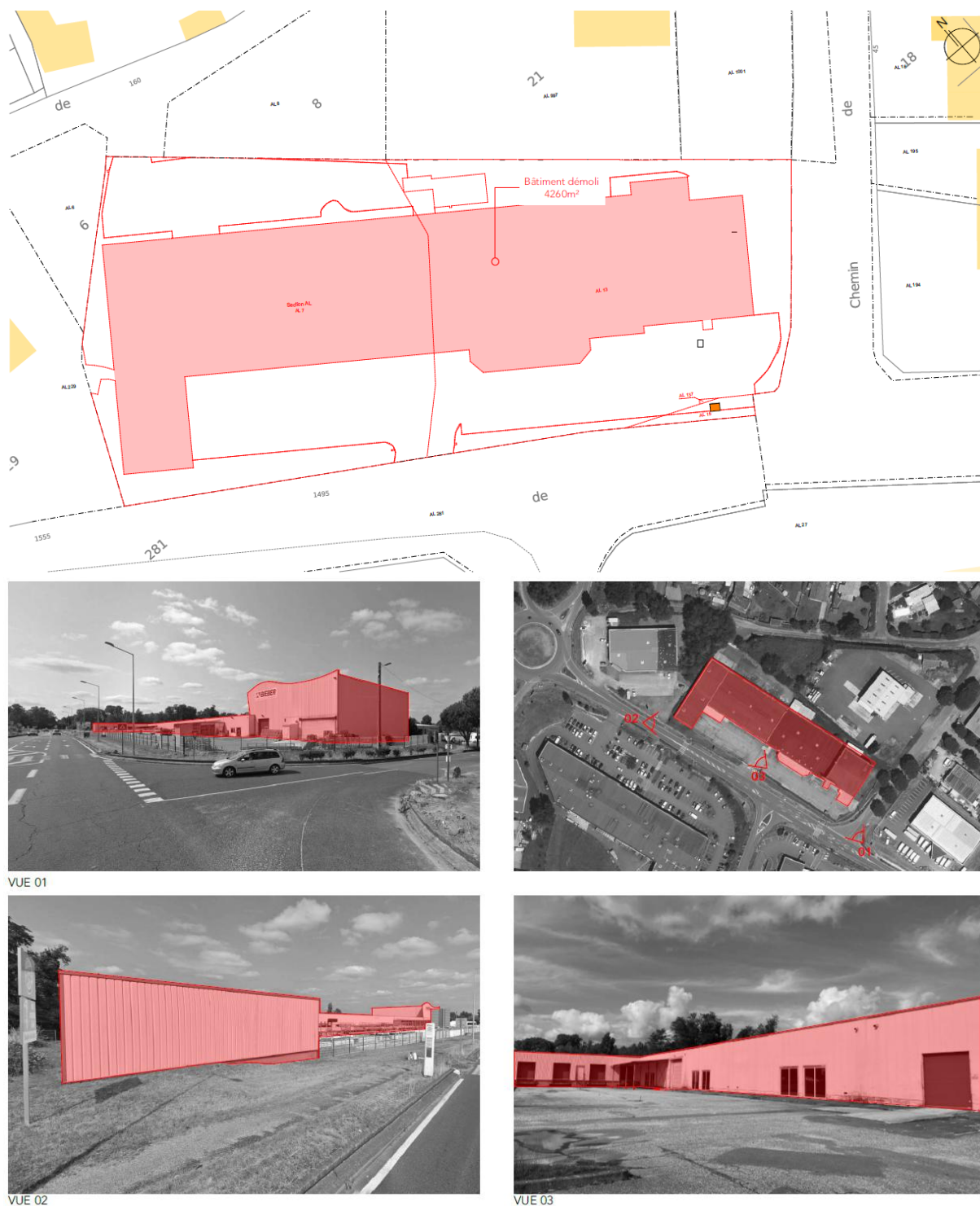


Figure 9 : Localisation et photographies du bâtiment existant à démolir dans le périmètre du projet
(Source : Dossier PC – RIVE DROITE ARCHITECTURE Yann Doreau)

IV. Justification du projet

1. Intérêt général du projet

Le projet de construction d'un magasin commercial d'enseigne Lidl s'implante sur un terrain occupé actuellement par un bâtiment d'une surface de 4 260 m² présentant des quais de déchargement. Le projet prévoit la démolition du bâtiment existant. Le projet créera des espaces imperméabilisés dont la construction d'un bâtiment d'une surface de 2 370 m² qui s'inscriront au droit du site.

L'emprise projet s'inscrit au zone à vocation d'activités économique (Uxd) du PLU de la commune de Saint-André-de-Cubzac, en continuité des zones commerciales présentes à proximité.

Ainsi, le projet de d'un magasin commerciale est compatible avec la planification urbaine de la commune et répond aux besoins économiques présents et futurs des habitants.

2. Implantation au sein d'infrastructures et réseaux existants

Le projet s'implante au sein d'un secteur déjà urbanisé situé au niveau de l'avenue de l'Europe. L'entrée et sortie des véhicules légers et lourds s'effectuera sur l'emplacement existant déjà imperméabilisé à cet effet.

La commune de Saint-André-de-Cubzac bénéficie de l'autoroute A10 et la nationale N10 bordants le projet, axes routiers majeurs. L'autoroute A10 située à 300 m à l'Ouest permet de desservir toute la partie Ouest de la France de Bordeaux jusqu'à Niort puis en remontant en direction de Paris. La nationale N10 permet de desservir le Nord-Est de Bordeaux Métropole en direction de Poitiers.

Par ailleurs, l'emprise projet n'est concernée par aucun risque naturel ou technologique.

V. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

1) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 – feuille de Blaye n°779, l'emprise projet est recouverte par la formation **RCY-z**, composée de remaniement colluvionnaire wûrmien et subactuel (0,5 m à 2m).

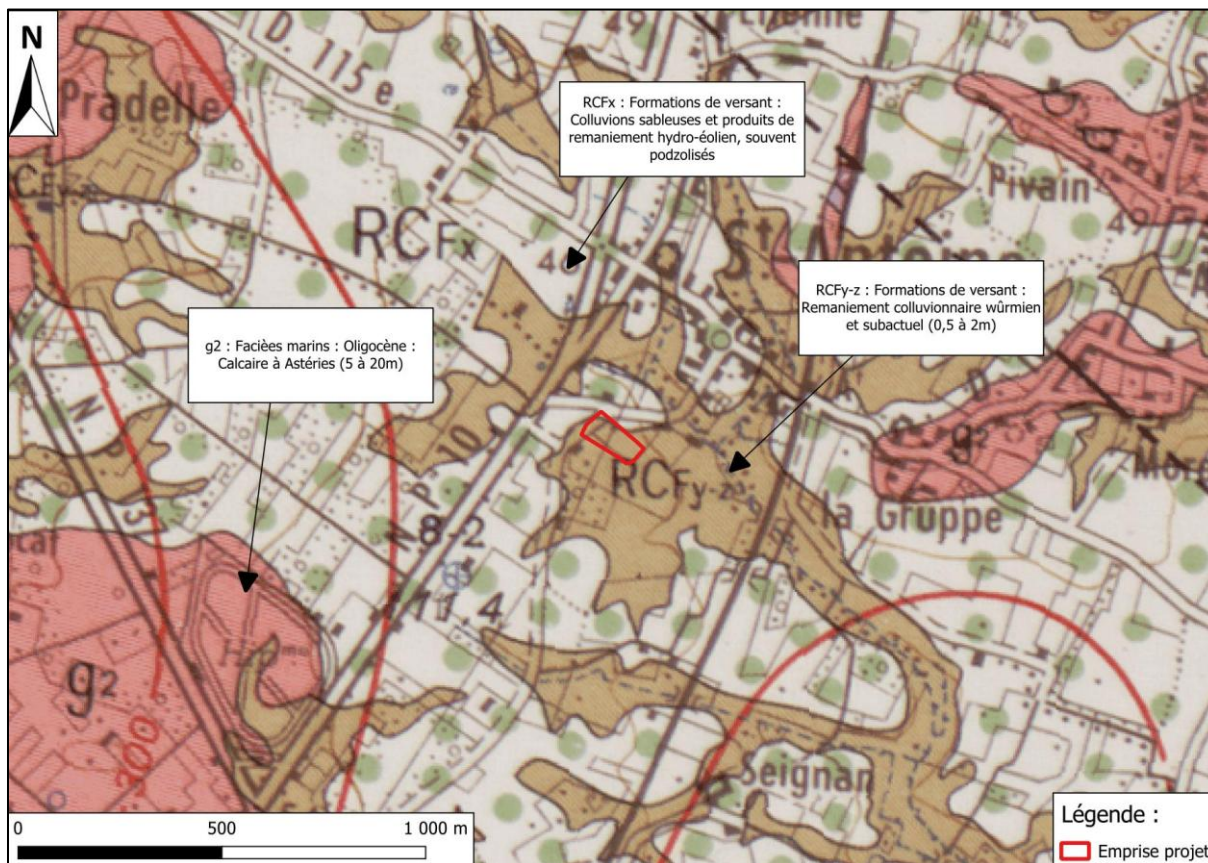


Figure 10 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000
(Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

2) Hydrogéologie

Dans la région de la feuille de BLAYE, les formations susceptibles de constituer un aquifère à l'Est de la Garonne sont de la surface en profondeur :

Nappes superficielles : les nappes des alluvions anciennes de la Dordogne, dans lesquelles on distingue deux ensembles suivant la proportion d'argile mélangée aux graviers, conditionnant en partie la perméabilité de la formation aquifère. Dans le secteur étudié, on peut ainsi rencontrer les nappes des alluvions anciennes à perméabilité relativement élevée qui sont contenues dans les terrasses FxcD, Fxb1D et Fxb2D.

Les calcaires oligocènes (Stampien) : aquifère dont l'épaisseur atteint une trentaine de mètres dans la région dite de l'Entre-deux-Mers et quasiment complètement érodé dans l'axe de la Garonne.

Du fait de la faible superficie de ses affleurements, ce réservoir calcaire est essentiellement alimenté par drainance verticale des nappes alluviales sus-jacentes.

3) Zone de répartition des eaux (ZRE)

Selon l'arrêté n°E2005/14, la commune de Saint-André-de-Cubzac est située en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de « EOCENE Supérieur » à partir de la cote de référence de -40,00 mNGF. **L'emprise projet ne devrait pas intercepter la zone de répartition des eaux.**

Le terrain est situé à une cote altimétrique comprise aux alentours des +42,35 mNGF. **Le projet n'est donc pas susceptible d'intercepter la zone de répartition des eaux de l'aquifère de l'Eocène supérieur.**

4) Hydrographie

L'emprise projet est implantée dans le bassin versant de « La Virvée » d'après le système d'information sur l'Eau Adour-Garonne (SIEAG).

Un cours d'eau référencé **P9051080**, s'écoule à 130 m au Nord de l'emprise projet. Ce cours d'eau s'écoule selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est, et rejoint le cours d'eau nommé « Le Reden » référencé P9050550 plus à l'Est.



Figure 11 : Contexte hydrographique du secteur d'étude
(Sources : BD TOPAGE, MNT Gironde ; Réalisation : CERAG)

5) Périmètre de captage en eau potable (EDCH)

D'après l'Agence Régionale de Santé, l'emprise projet ne se situe dans aucun périmètre de protection de captage d'Eau Destinée à la Consommation Humaine (EDCH).

2. Caractérisation du milieu naturel

1) Zones d'inventaires et de protection

La DREAL Nouvelle Aquitaine assure le suivi des mesures de gestion ou de protection du milieu naturel ou du paysage comprenant les divers zonages suivants : les réserves et parcs naturels, les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1 ou 2), les Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), les espaces naturels sensibles (ENS), les zones Natura 2000 (SIC et ZPS), l'arrêté de protection de biotope, les zones d'application de la convention RAMSAR, les sites inscrits ou sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930, etc.

Les zones de protection et d'inventaire présentes dans un rayon de 5 km autour de l'emprise projet sont listées dans le tableau suivant :

Type de zone	Code	Nom	Distance par rapport au projet
Classement continuité écologique cours d'eau (liste 1)	MA0269 P9050500	Le ruisseau de la Virvée	2,36 km à l'Est
	S076 P---0000	La Dordogne à l'aval du barrage du Sablier à Argentat	4,32 km à l'Ouest
Classement continuité écologique cours d'eau (liste 2)	L. 2_141 P---0000	La Dordogne : à l'aval du barrage du Sablier à Argentat (exclu)	4,32 km à l'Ouest
Natura 2000 - DH	FR7200660	La Dordogne	3,93 km au Sud-Ouest
	FR7200685	Vallée et palus du Moron	4,45 km à l'Ouest
ZNIEFF de type 1	720007945	Carrières de Saint-Laurent-d'Arce	3,36 km au Nord-Ouest
	720014156	Marais de la Virvée	4,88 km au Sud
ZNIEFF de type 2	720020014	La Dordogne	3,93 km au Sud-Ouest
	720014160	Coteau du Bicot et zones humides de la Virvée et des Esteys Saint-Julien et Verdun	4,88 km au Sud
Sites classés	SCL0000612	Platane de Robillard	2,8 km au Sud-Ouest
Sites inscrits	SIN0000126	Ancienne propriété dite « le Château de Bar »	4,32 km à l'Ouest
	SIN0000127	Eglise et ses abords (Aubie-et-Espessas)	1,9 km à l'Est
	SIN0000141	Site du bourg et de Beau Soleil (Saint-Romain-la-Virvée)	4,88 km au Sud

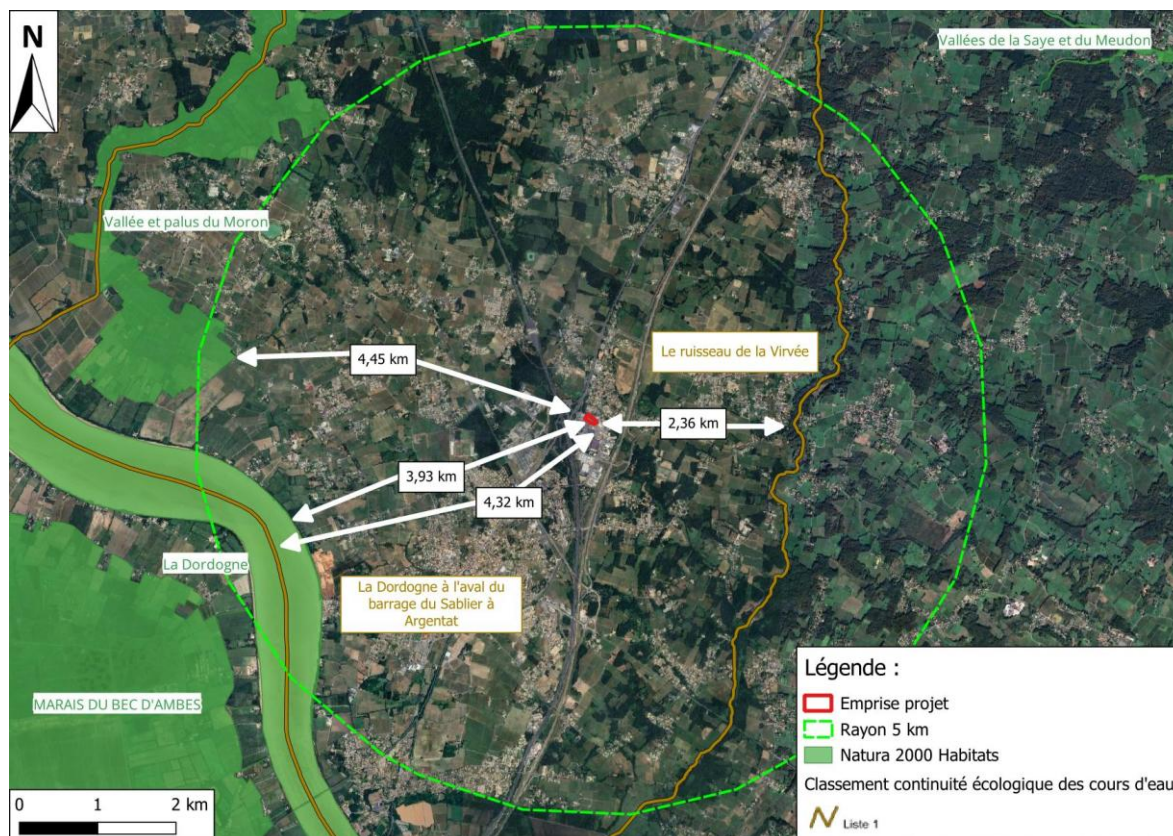


Figure 12 : Localisation des sites Natura 2000 DH et des classements de continuité écologique des cours d'eau liste 1 à proximité du projet

(Source : INPN ; Réalisation : CERAG)



Figure 13 : Localisation des classements de continuité écologique des cours d'eau liste 2 et des ZNIEFF à proximité du projet

(Source : INPN ; Réalisation : CERAG)

2) Zones humides

a) Cartographies existantes des zones humides

◆ Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides

Le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides (RPDZH) dresse la cartographie des zones humides inventoriées par les membres et partenaires du réseau ainsi que des données s'y rapportant (eau, environnement, acteurs...). Ces inventaires proviennent des inventaires locaux de zones humides, des périmètres d'Unités Hydrauliques Cohérentes (UHC) ou des périmètres de syndicats de marais, parfois d'inventaires floristiques, faunistiques ou autre ou de mesures de protection (DREAL) et plus rarement de périmètres de l'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) avec des réajustements et corrections cartographiques.

D'après cette base de données, l'emprise du projet se situe à environ 1,03 km à l'Ouest de la zone humide répertoriée au RPDZH la plus proche.

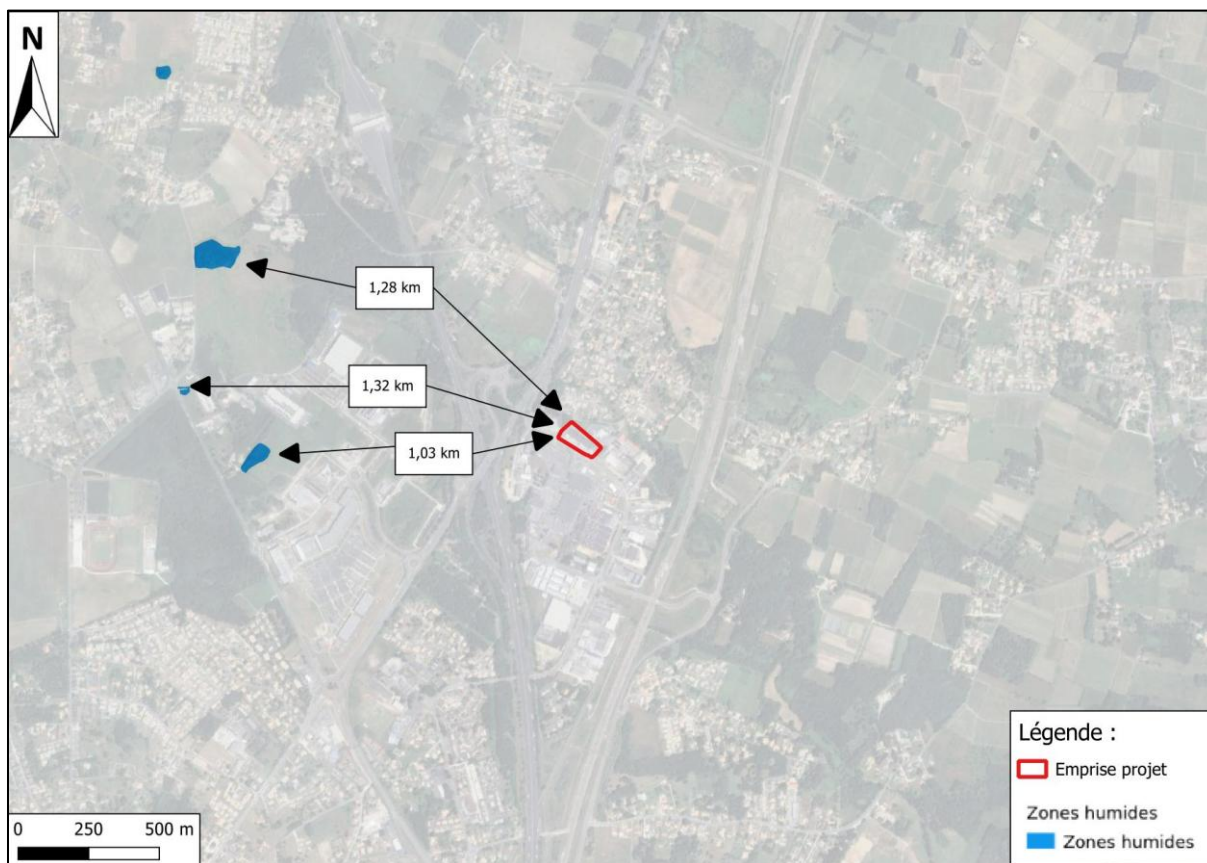


Figure 14 : Localisation du projet par rapport aux zones humides identifiées au RPDZH

(Source : RPDZH ; Réalisation CERAG)

♦ Milieux potentiellement humides

Sollicitées par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une *Cartographie nationale des enveloppes des milieux potentiellement humides* de la France métropolitaine en 2014. Une nouvelle version a été publiée en **février 2023**, proposant une **Prélocalisation nationale des milieux humides et des zones humides**, avec une résolution de 5 m.

A noter que cette cartographie permet une prélocalisation et ne se substitue pas aux inventaires locaux, elle apporte une connaissance complémentaire.

D'après la prélocalisation nationale des milieux humides et des zones humides, l'emprise projet a une probabilité d'être humide comprise entre 59 et 68 %.



Figure 15 : Carte de prélocalisation des milieux humides dans le secteur d'étude
(Source : INPN ; Réalisation : CERAG)

b) Etude in situ

Pour rappel, la loi n°2019-773 portant création de l'Office français de la biodiversité du 24 juillet 2019, rétablit le caractère alternatif des critères pédologique (sol) et végétation. L'article L.211-1 du Code de l'Environnement prévoit ainsi que : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. ».

Ces critères sont alternatifs. Il suffit donc que l'un des deux critères soit rempli pour qualifier un terrain de zone humide.

◆ Critère sol

Aucune zone apparaissant comme propice au développement de zones humides n'a été observée : aucune micro-dépression n'a été identifiée, ni zone susceptible de présenter une accumulation d'eau temporaire en surface.

Selon les investigations menées par le BE CERAG dans le cadre d'une enquête hydrogéologique, les sondages réalisés font ressortir une couche d'enrobé sur les premiers 25 cm du sol et ensuite des horizons argileux ou sableux dépourvus de traces rédoxiques jusqu'à une profondeur de 3,00 m/TA.

Le site étant en grande partie anthropisé et artificialisé sur plus de 80%, aucune étude de zone humide n'a été observée.

◆ Critère végétation

Le site et ses alentours correspondent à une zone urbanisée commerciale. La grande majorité de l'emprise projet est occupée par un bâtiment de type entrepôt où la végétation est absente. Une petite partie de l'emprise projet est non imperméabilisée et est dépourvue d'arbres ou de strates basses végétalisées.

Le site étant en grande partie anthropisé et artificialisé, aucune étude de zone humide n'a été observée sur la portion enherbée.

• Synthèse

Ainsi, conformément à la réglementation en vigueur sur les zones humides (arrêté du 24 juin 2008 modifié et loi du 24 juillet 2019) rétablissant le critère alternatif (végétation ou sol), **aucune zone humide n'a été identifiée au sein de l'emprise projet.**

La cartographie ci-dessous représente la répartition des surfaces sur l'emprise projet :



Figure 16 : Répartition des surfaces au sein de l'emprise projet
(Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

3) Diagnostic écologique

Un diagnostic écologique a été réalisé sur site en novembre 2025 par la société SOLER IDE.

Ce diagnostic écologique de type flash permet une première évaluation de la biodiversité sur le site.

Les investigations terrain ont permis d'identifier **trois habitats** naturels au droit du projet. Le tableau ci-dessous retranscrit ces habitats avec leur dénomination selon la nomenclature « EUNIS » et leur statut de protection selon la directive européenne « Habitat » 97/62/CE.

Tableau 4 : Liste des habitats naturels et artificiels identifiés au sein de l'aire d'étude immédiate						
Intitulé de l'habitat	Code EUNIS	Inscrit à la directive « Habitats »	Surface m² / Distance m	Descriptif	Etat de conservation	Photo
Milieux à strate herbacée dominante						
Pelouses de petites surfaces	E2.65	Non	1 623 m²	Bandes d'espaces verts engazonnées entretenues par la tonte très régulièrement. Présence de certaines espèces exotiques envahissantes. Les espèces prédominantes sont : l'Achillée millefeuille (Achillea millefolium), les Pissenlits (Taraxacum sp.), les Trèfles (Trifolium sp.) et les Géraniums (Geranium sp.).	Mauvais (Entretien par la tonte et EEE)	
Milieux anthropisés						
Sites Industriels et commerciaux en activité des zones urbaines et périphériques	J1.4	Non	4 486 m²	Bâtiments industriels à façades et toitures planes, sans cavités ou toitures favorables à la faune. Bérinage mécanique. Un amas de lierre grimpant se trouve accolé à la façade nord du bâtiment.	/	
Réseaux routiers	J4.2	Non	2 209 m²	Routes goudronnées pour les véhicules et les piétons	/	

Figure 17 : Tableau des habitats relevés sur site
(Source : SOLER IDE – Dossier n° 132653 SI TOU 01a)



Figure 18 : Cartographie des habitats sur site
(Source : SOLER IDE – Dossier n° 132653 SI TOU 01a)

Le diagnostic écologique fait ressortir l'absence d'enjeu écologique sur le site.

Le diagnostic écologique complet est consultable en annexe 1.

4) Risques naturels

a) Risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

♦ Territoire à risque important d'inondation

La mise en œuvre de la Directive européenne Inondation¹ vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle des districts hydrographiques. Elle priorise l'intervention des États pour les territoires à risque important d'inondation (TRI), avec un objectif de réduction des conséquences dommageables des inondations sur ces territoires.

Sur le bassin Adour-Garonne, 19 TRI ont été arrêtés par le préfet coordinateur de bassin le 24 octobre 2018, actualisant la liste de l'arrêté du 11 janvier 2013, sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI).

Pour le département de la Gironde, 4 TRI ont été retenus : celui de Bordeaux, du Bassin d'Arcachon, de Libourne et de Bergerac. **La commune de Saint-André-de-Cubzac fait partie de la liste des communes du TRI de Bordeaux.**

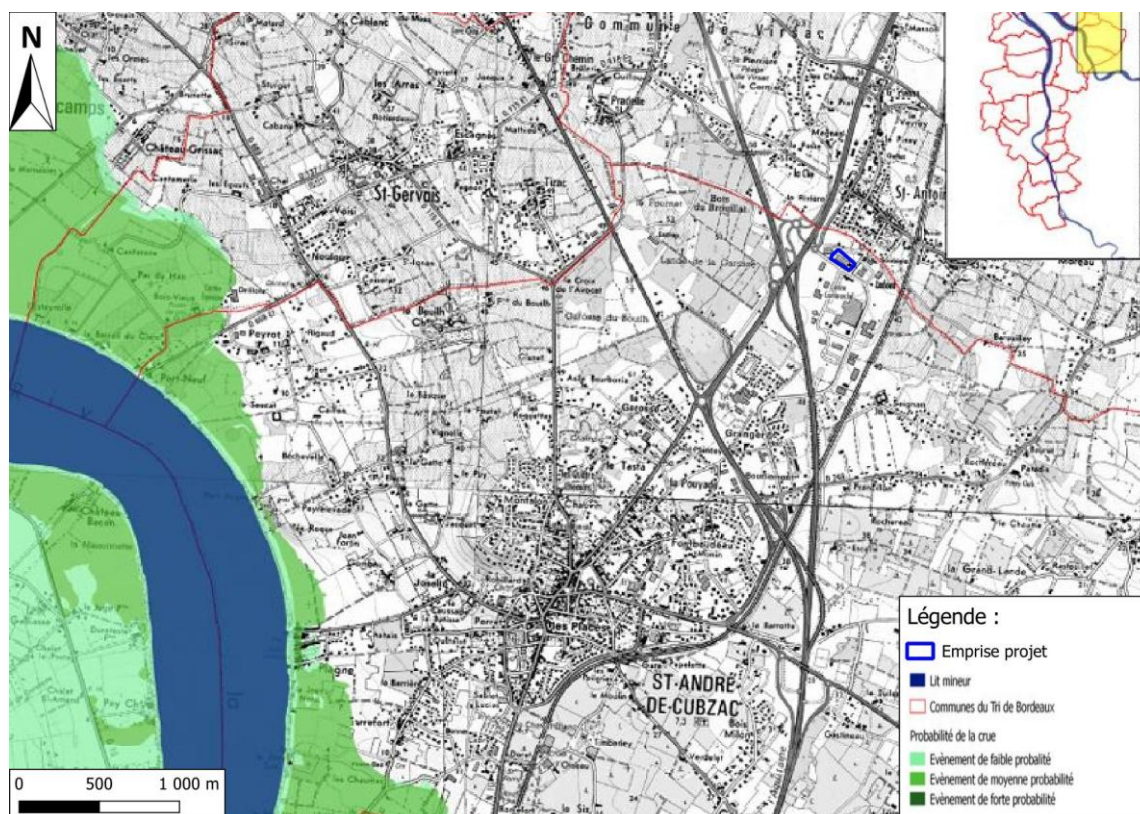


Figure 19 : Cartographie des zones liées au risque de crue du TRI de Saint-André-de-Cubzac

(Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

Au regard de la cartographie des zones liées à la probabilité des crues de la Dordogne, l'emprise projet se situe en dehors de tout zonage réglementaire.

¹ Directive n°2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation

◆ Plan de prévention du risque inondation

La commune de Saint-André-de-Cubzac est dotée d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). L'emprise projet se situe en dehors de tout zonage réglementaire.

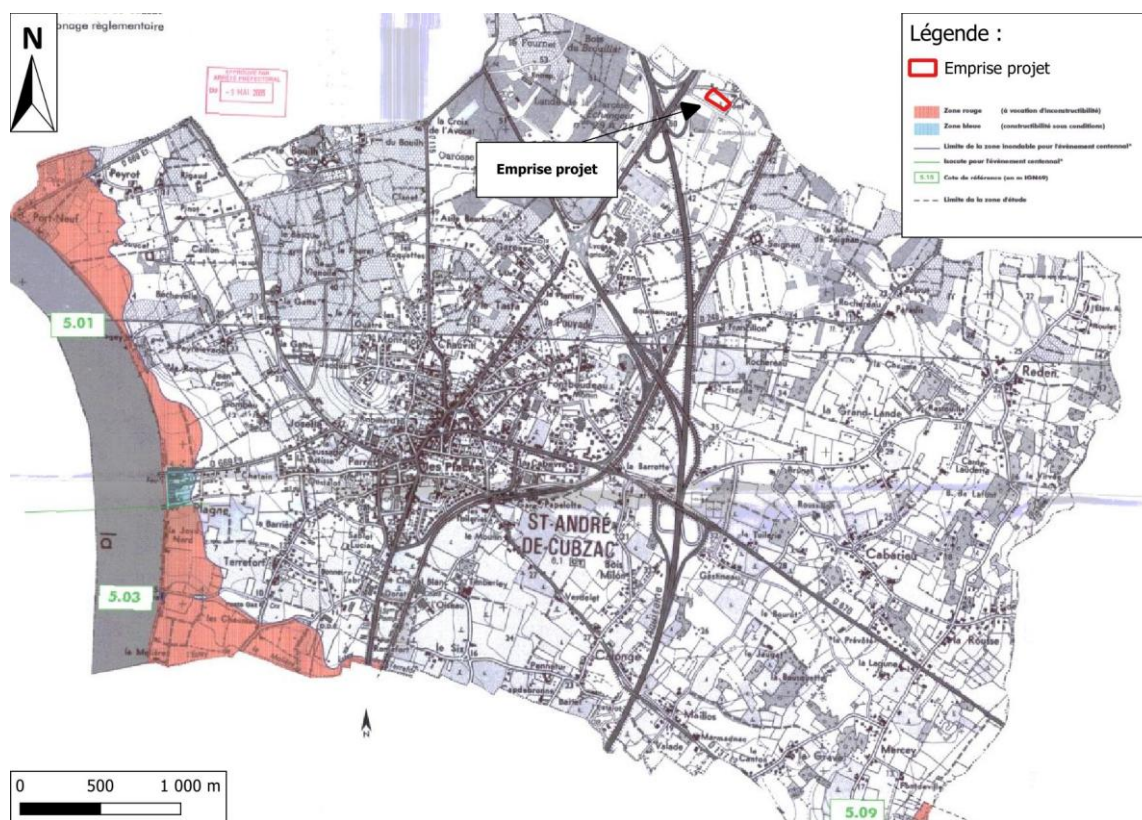


Figure 20 : Cartographie des zonages réglementaires du PPRI de Saint-André-de-Cubzac
(Source : Préfecture de la Gironde ; Réalisation : CERAG)

◆ Remontée de nappe

La réalisation de la carte nationale de sensibilité aux remontées de nappe a reposé sur l'exploitation de données piézométriques qui, après avoir été validées ont permis par interpolation de définir les isopièzes des cotes maximales probables, elles-mêmes permettant par soustraction aux côtes du Modèle Numérique de Terrain (MNT) d'obtenir les valeurs de débordement potentielles.

Cotes altimétriques du MNT – Cotes Points niveau maximal = Zones potentielles de débordement

Au regard des incertitudes liées aux cotes altimétriques, trois catégories sont présentées :

- « Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est négative ;
- « Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est comprise entre 0 et 5 m ;
- « Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m.

Au regard des inondations par remontée de nappe, la partie Est de l'emprise projet se situe dans une « **zone potentiellement sujette aux débordements de nappe, fiabilité FORTE** ».

Au regard des inondations par remontée de nappe, la partie Ouest de l'emprise projet se situe dans une « **zone potentiellement sujette aux inondations de cave, fiabilité FORTE** ».

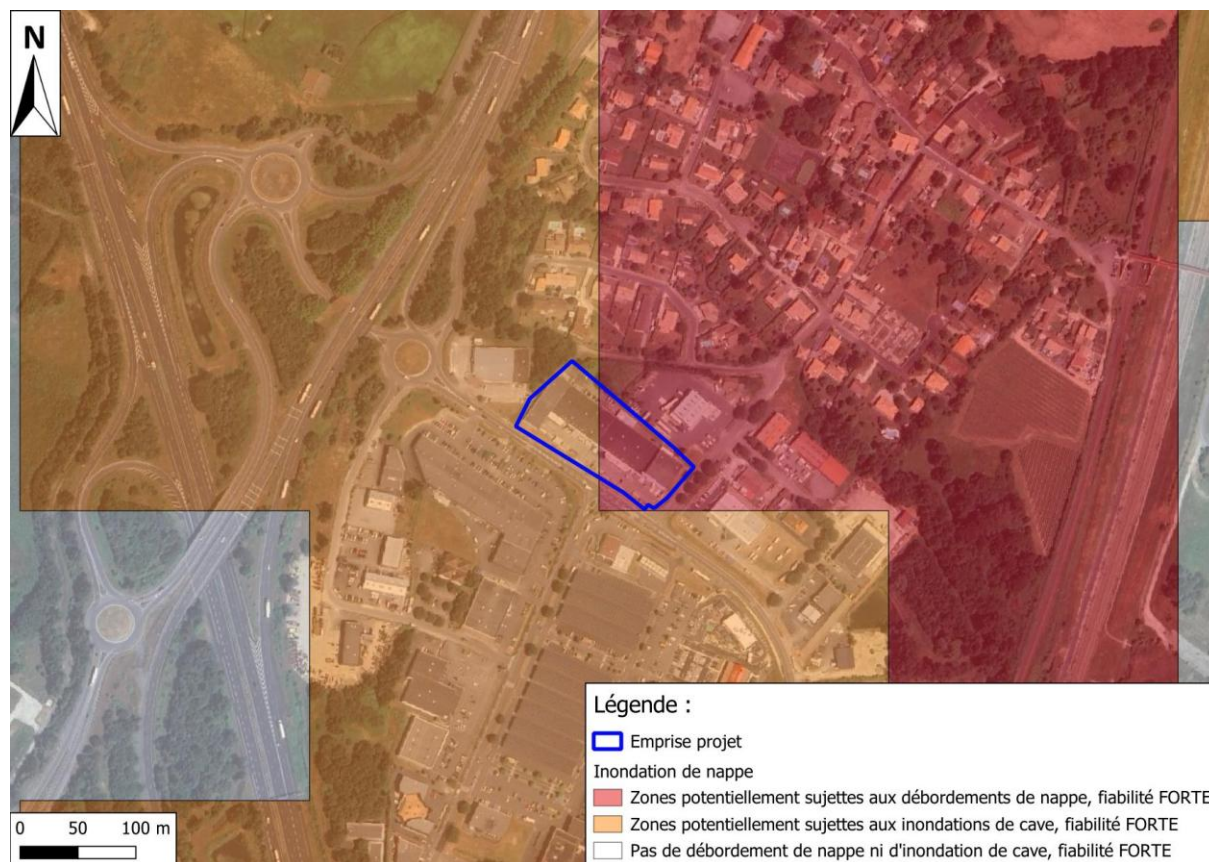


Figure 21 : Cartographie du risque « remontée de nappe »

(Source : ORTHOIMAGERY ; Réalisation : CERAG)

b) Sismicité

La commune de Saint-André-de-Cubzac est classée dans une zone de sismicité de niveau 2, correspondant à un risque faible. Il n'en découle aucune obligation réglementaire.

c) Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

La commune de Saint-André-de-Cubzac est à potentiel radon de catégorie 3, c'est-à-dire qu'elle est localisée sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium plus élevées comparativement aux autres formations.

Les informations données par l'IRSN sur le potentiel radon à propos du niveau de risque est relatif à l'échelle d'une commune. Toutefois, il ne présage en rien des concentrations présentes à un endroit précis, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

d) Retrait-gonflements des sols argileux

La commune de Saint-André-de-Cubzac ne dispose pas d'un plan de prévention lié aux mouvements de terrain. **L'emprise projet se situe au sein d'une zone d'aléa retrait gonflement des argiles de niveau fort.**

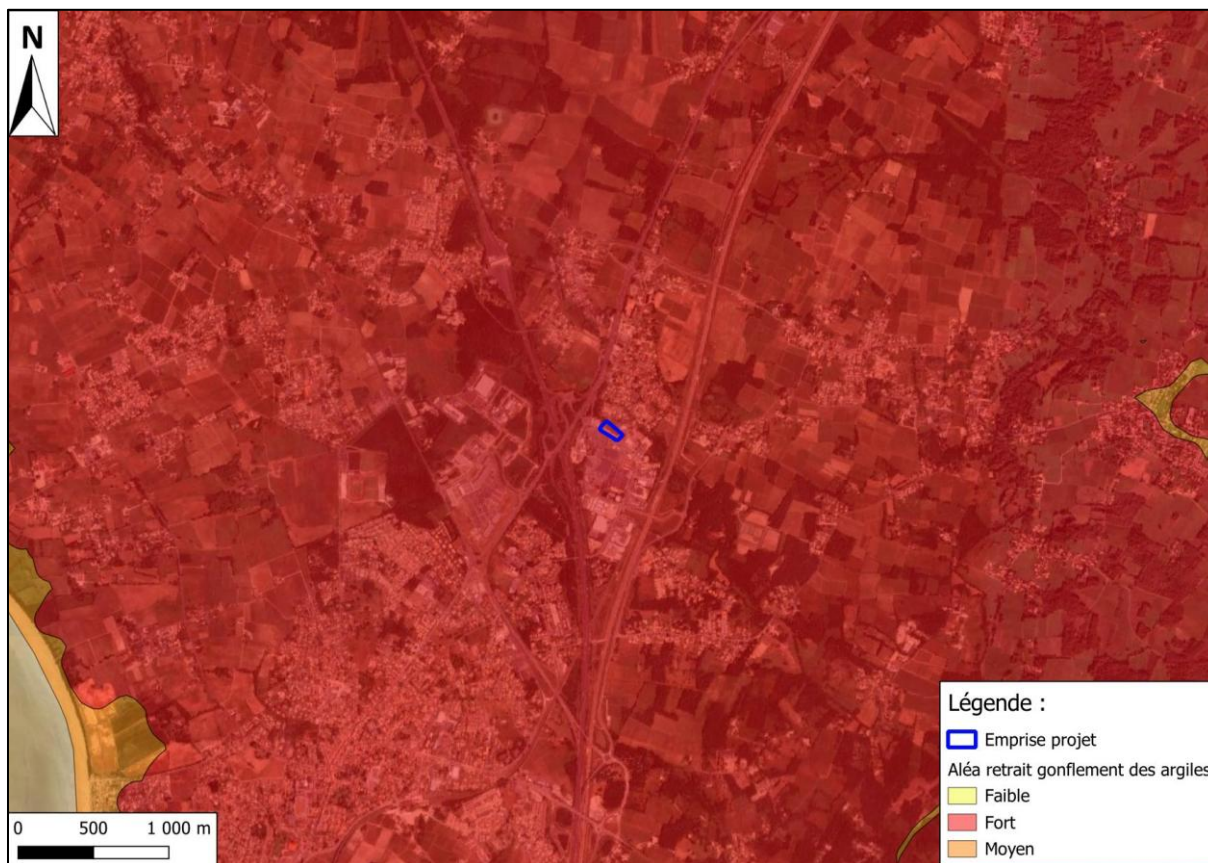


Figure 22 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflements des sols argileux

(Source : BRGM ; Réalisation : CERAG)

e) Risque incendie

La commune de Saint-André-de-Cubzac ne possède pas un Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF).

Néanmoins, l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde identifie la commune de Salles comme une **zone de faible risque de feu de forêt**.

Réalisé par le département de la Gironde et le GIP gestion des risques, cet atlas a développé cette cartographie sur la base du croisement de 3 thèmes que sont :

- L'aléa qui englobe la probabilité d'éclosion et de propagation d'un feu,
- Les enjeux soumis au risque feu de forêt (population, biens, activités, patrimoine, environnement),
- La défendabilité : capacité à se défendre face au feu (accessibilité, disponibilité en eau...).

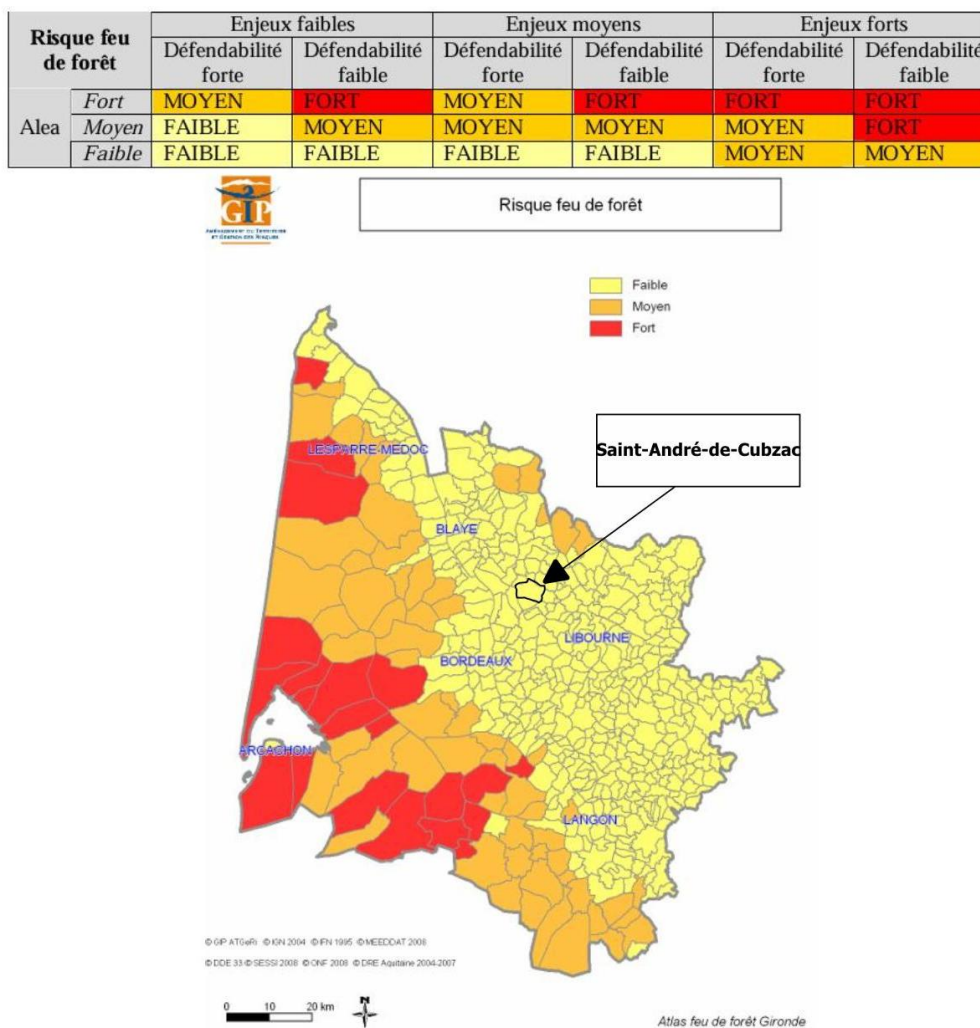


Figure 23 : Extrait de l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde
 (Source : Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde ; Réalisation : CERAG)

3. Caractérisation du milieu humain

1) Risques technologiques

a) Les installations nucléaires et le transport des matières dangereuses

D'après les informations issues du site Géorisques, il n'y a pas d'installation nucléaire dans un rayon de 20 km autour de l'emprise projet.

De plus, aucune canalisation de transports de gaz naturel ou d'hydrocarbures n'est présente à proximité.

b) Pollution des sols

◆ Secteur d'information sur les sols (SIS)

Selon le site Géorisques, aucun SIS n'est recensé sur la commune de Saint-André-de-Cubzac.

Les contraintes réglementaires d'un SIS étant limitées aux parcelles concernées, l'emprise projet n'est soumise à aucune contrainte.

◆ Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

Selon le site Géorisques, 1 site pollué ou potentiellement pollué est présent sur la commune de Saint-André-de-Cubzac. Toutefois, aucun site BASOL n'est présent dans un rayon de 1 km autour de l'emprise projet.

Le risque de contamination dû aux sites BASOL présents à proximité est considéré comme nul.

◆ Anciens sites industriels et activités de services (CASIAS)

Selon le même site, 9 anciens sites industriels et activités de services sont présents sur la commune de Saint-André-de-Cubzac. 2 sites sont présents dans un rayon de 1 km autour de l'emprise projet :

Identifiant BASIAS	Raisons sociales	Activités	Etat	Distance par rapport au projet
AQI3303424	Casino	Station-service	En Activité	60 m au Sud
AQI3303422	Sté TRUCHSTOP	Commerce de gros, de détail	Activité terminée	500 m au Sud

Au regard de la localisation des sites CASIAS référencés et de leur état d'activité, le risque d'une contamination de l'emprise projet par ces activités est considéré comme faible.

c) Installations industrielles

◆ Emissions polluantes

Le Registre des Emissions Polluantes (IREP) ne recense aucun établissement comme à l'origine d'émissions polluantes dans un périmètre de 1 km autour de l'emprise projet. Le risque de nuisance est considéré comme négligeable.

◆ ICPE

Selon le site Géorisques, la commune de Saint-André-de-Cubzac présente 11 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). 1 est présente dans un rayon de 1 km autour de l'emprise projet :

Nom du site	Régime	Etat d'activité	Activités principales	Statut SEVESO	Distance du projet
SIAEPA du Cubzadai-Fronsadais - STEP	Autorisation	-	Non renseigné	Non Seveso	800 m à l'Ouest

Au regard des éléments présentés ci-dessus, le risque de nuisance dû aux ICPE présents à proximité est considéré comme négligeable.

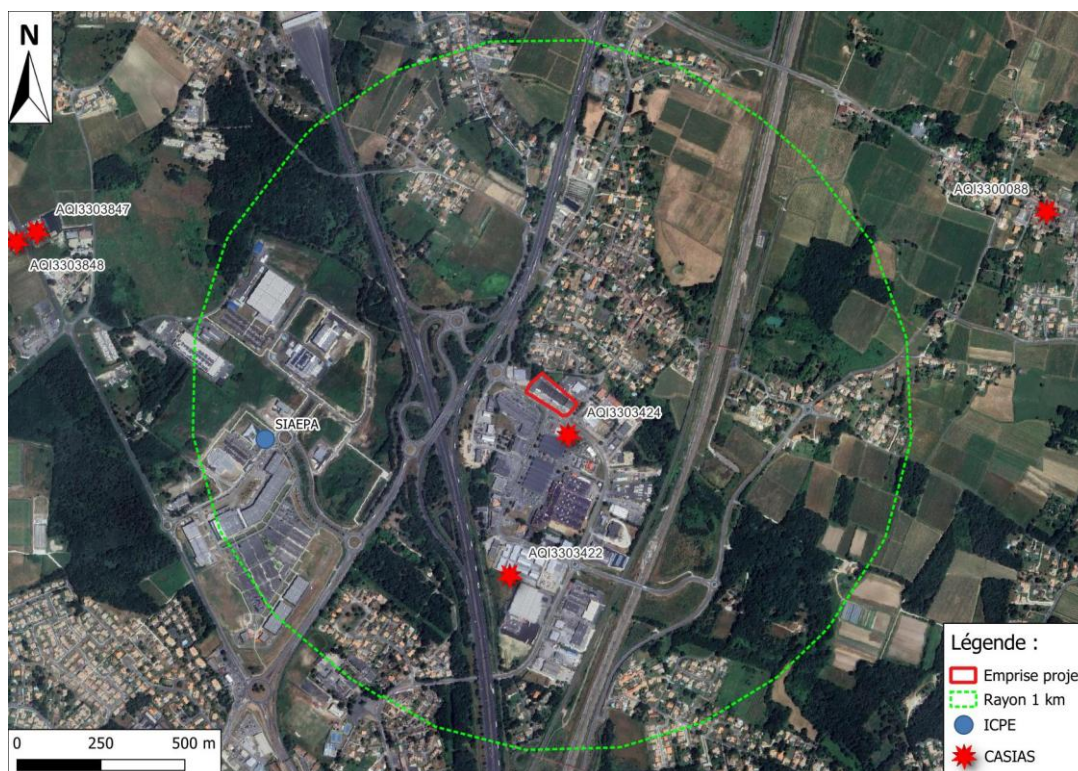


Figure 24 : Localisation des sites CASIAS et ICPE à proximité
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

d) Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune de Saint-André-de-Cubzac n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.

2) Contexte sonore

La commune de Saint-André-de-Cubzac n'est pas concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'Etat dans le département de la Gironde.

Néanmoins, la commune de Saint-André-de-Cubzac est concernée par l'arrêté préfectoral du 8 février 2023, révisé le 16 octobre 2023, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Gironde.

Ainsi à proximité du projet, l'autoroute A10 est classée catégorie 2 au niveau du tronçon « Libourne 39a » et « Saint-Antoine 39b », le secteur affecté par le bruit s'étend sur un rayon de 250 m de part et d'autre de l'axe routier.

La nationale N10 est classée catégorie 3 au niveau de l'échangeur A10, le secteur affecté par le bruit s'étend sur un rayon de 100 m de part et d'autre de l'axe routier.



Figure 25 : Localisation des voiries classées par l'arrêté préfectoral de Gironde n°2023-10/01 dans le secteur d'étude
(Source : Préfecture de Gironde ; Réalisation : CERAG)

Au regard de la distance qui sépare les axes routiers et leur catégorie de la nature de projet, l'enjeu est considéré comme négligeable.

3) Infrastructures de transports

a) Trafic routier

L'emprise projet s'implante le long de l'avenue de l'Europe, axe routier qui dessert à l'A10 à l'Ouest ainsi que la N10. L'autoroute A10 dessert toute la partie Ouest de la France de Bordeaux jusqu'à Niort puis en remontant en direction de Paris. La nationale N10 permet de desservir le Nord-Est de Bordeaux Métropole en direction de Poitiers.

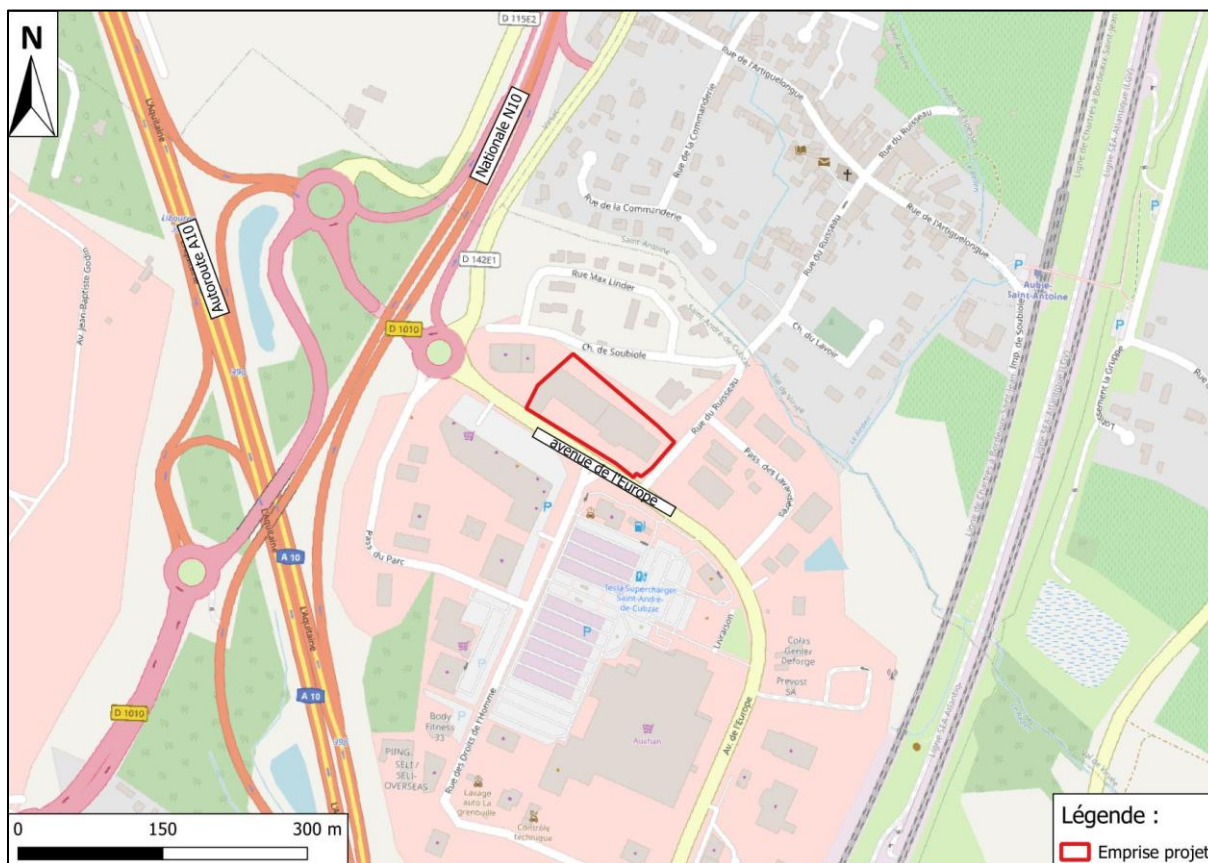


Figure 26 : Localisation du projet par rapport au réseau viaire

(Source : OpenStreetMap ; Réalisation : CERAG)

L'analyse des données établies par Google Trafic permet d'établir de façon générale le trafic routier sur les voies autour de l'emprise projet. Ainsi, l'ensemble des axes routiers recensés (A10, N10 et avenue de l'Europe) est soumis à une circulation fluide tout au long de la semaine, sans ralentissement marqué aux heures de pointe.

b) Transports alternatifs

La commune de Saint-André-de-Cubzac dispose d'un réseau de transports en commun. Elle est desservie par 7 lignes de bus régionales :

- Ligne 430 : Blaye– Bordeaux les Aubiers EXPRESS qui permet des connexions à Bordeaux Métropole et Bordeaux Centre et donc au réseau de tram.
- Ligne 431 : Blaye – Bordeaux Lormont Buttinière qui permet des connexions avec la commune de Lormont et Bordeaux Métropole.

- Ligne 432 : Blaye – Bordeaux les Aubiers qui permet des connexions à Bordeaux Métropole et Bordeaux Centre et donc au réseau de tram.
- Ligne 464 : Saint André – Libourne qui relie les deux communes entre elles.
- Ligne 4310 : Saint-André – Laruscade qui relie les deux communes entre elles.
- Ligne 4313 : Saint-André – Saint-Christoly-de-Blaye, qui relie les deux communes entre elles.
- Ligne 4314 : Saint-André – Périssac qui relie les deux communes entre elles.

La gare ferroviaire de Saint-André-de-Cubzac est desservie par deux lignes ferroviaires régionales :

- Ligne commerciale 15 : La Rochelle – Bordeaux qui comporte 14 arrêts
- Ligne commerciale 43.1U Bordeaux – Saint-Mariens qui comporte 10 arrêts.

La commune compte plus de 15 parkings offrant près de 1 000 places de stationnement.

Enfin des pistes cyclables sont présentes dans l'ensemble de la ville de Saint-André-de-Cubzac.

4. Caractérisation du milieu paysager et patrimonial

1) Paysage

a) Occupation du sol

La majorité du territoire communal est constituée de terres agricoles et territoires artificialisés. Selon le site « macommune.biodiversité-nouvelle-aquitaine.fr », l'occupation du sol se répartit de la façon suivante :

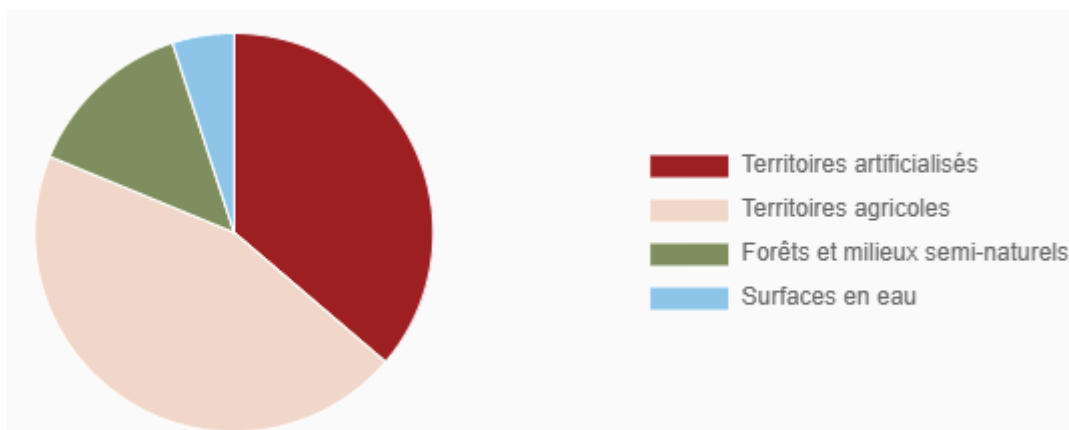


Figure 27 : Répartition de l'occupation du sol sur le territoire communal de Saint-André-de-Cubzac
(Source : macommune.biodiversité-nouvelle-aquitaine.fr)

Selon la carte de recouvrement Corine Land Cover, l'emprise projet se situe au niveau d'une « zone industrielle ou commerciale et installations publiques ».

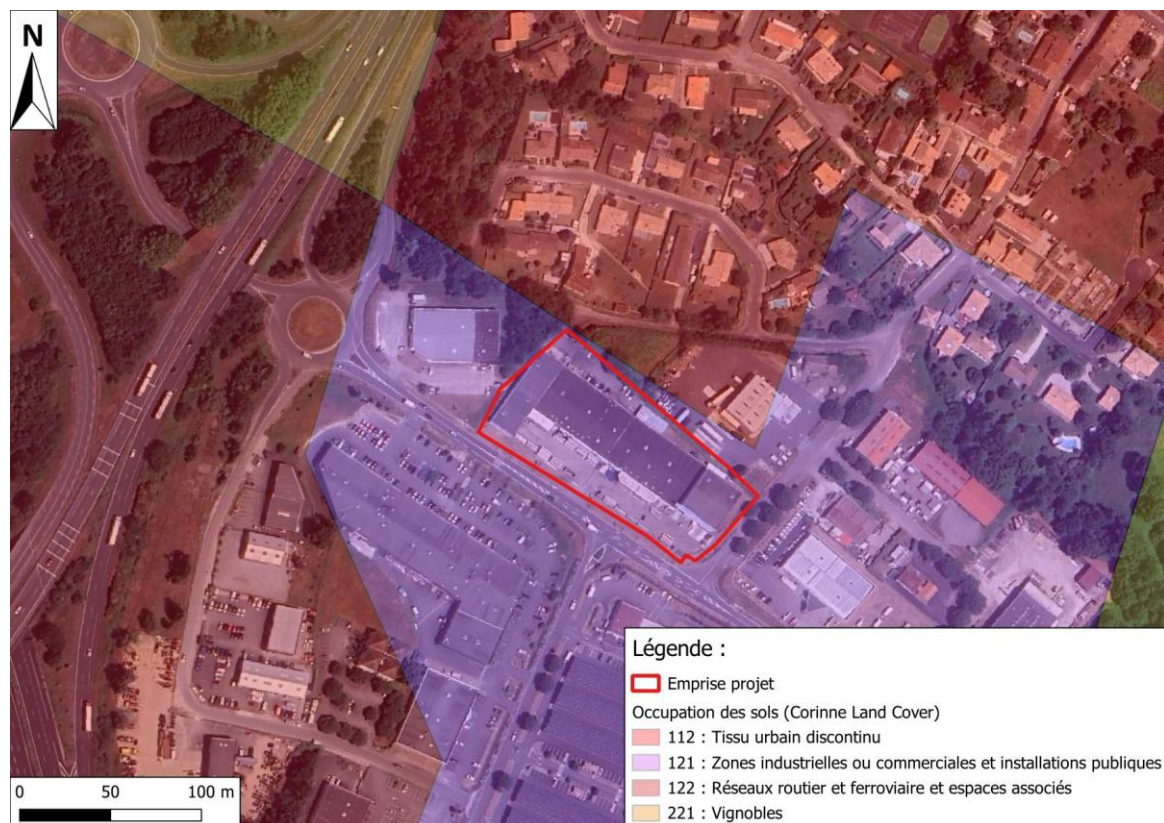


Figure 28 : Occupation du sol
(Source : Corine Land Cover ; Réalisation : CERAG)

b) Relations visuelles

Le site est perceptible depuis la Route de la Garenne à l'Est où se situe l'entrée du terrain.

3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DES ABORDS

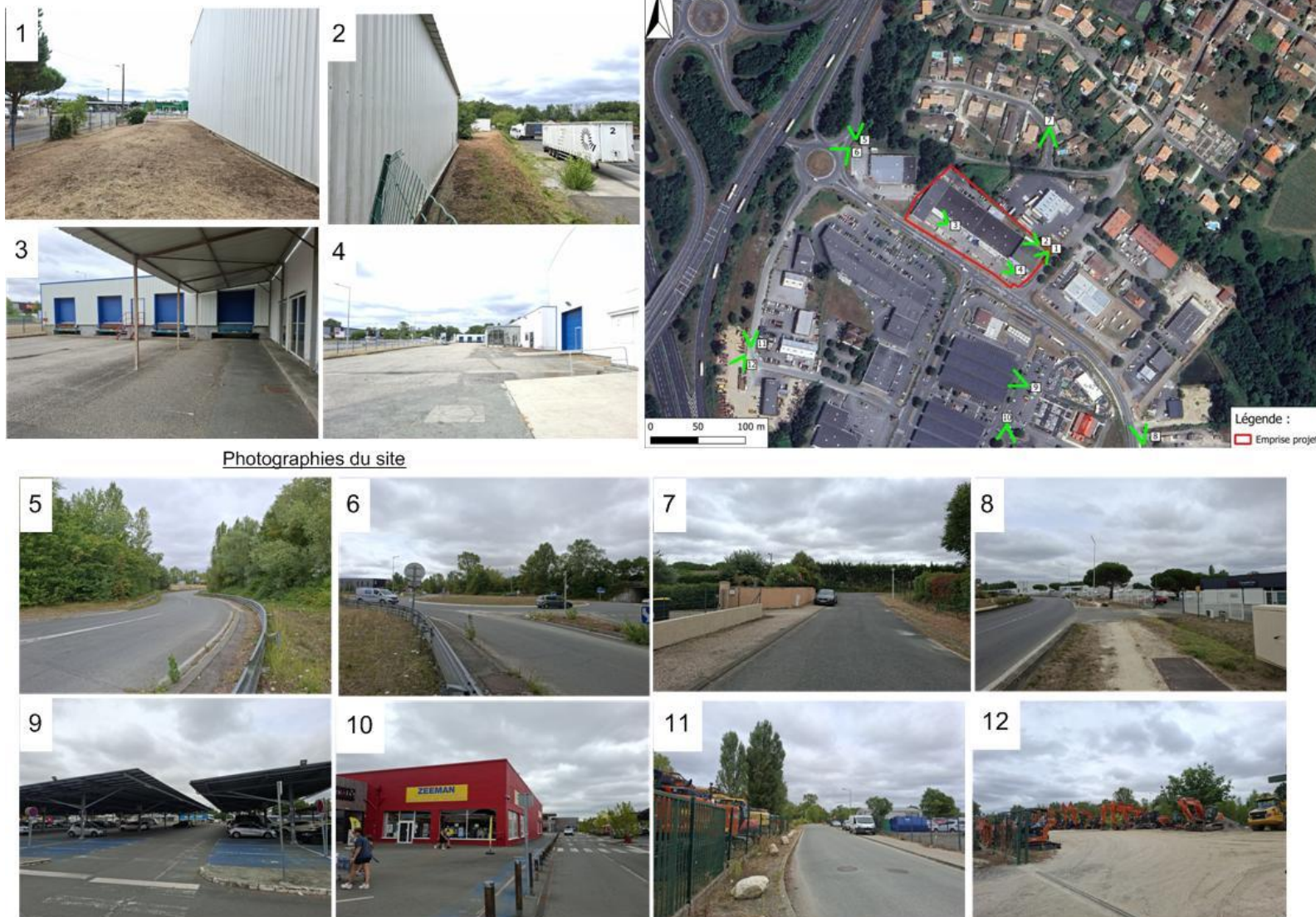


Figure 29 : Photographies du site et de ses abords
(Source : CERAG 2025)

2) Patrimoine

a) Sites classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'emprise projet ne s'insère dans aucun périmètre de site classé ou inscrit.

b) Protection au titre des abords de monuments historiques

Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

L'emprise projet se situe en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.

c) Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

Un site patrimonial remarquable (SPR) est une ville, un village ou un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Créé par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi « LCAP »), ce classement se substitue aux aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aux secteurs sauvegardés.

L'emprise projet se situe en dehors des périmètres des sites patrimoniaux remarquables.

d) Patrimoine archéologique

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

L'emprise projet se situe en dehors des zones de présomption de prescription archéologique.

Toutefois, il existe, à 300m au Nord du projet, une zone de protection archéologique « Aubie et Espessas : Le Bourg, église et cimetière du Moyen-Âge ».



Figure 30 : Localisation des périmètres de protection du patrimoine archéologique à proximité
(Source : Atlas du Patrimoine ; Réalisation : CERAG)

VI. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sont indiquées dans un encadré en fin de paragraphe.

1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées

1) Impacts sur la géologie et la topographie

La topographie du terrain accueillant le projet est globalement plane (+41,71 mNGF à +43,37 mNGF), le recours à un nivellement sera donc très limité. De par sa nature, le projet ne modifiera pas la topographie du site.

Toutefois, le projet prévoit la démolition d'un bâtiment de type entrepôt qui engendrera la production de déblais. Ces derniers seront utilisés sur site selon les besoins et/ou sur un autre site de même fond géochimique. En dernier recours, ils seront reçus en décharge. Le principe privilégié est la revalorisation.

Par ailleurs, les engins utilisés pour la création de l'opération entraîneront un tassement du sol. Toutefois, cet impact sera limité dans le temps et dans l'espace.

Mesures associées :

- Réduction : Les déblais seront préférentiellement revalorisés sur site.
- Réduction : Un itinéraire de cheminement en phase chantier sera mis en place.
- Réduction : Les installations de la zone de stockage des matériaux et des locaux de la base vie seront proportionnées aux besoins, de manière à limiter l'emprise du chantier et minimiser ainsi les impacts sur le sol et de possibles modifications de l'écoulement des eaux.

2) Impacts sur le contexte hydraulique

a) Emission de polluant

D'une façon générale, les travaux peuvent perturber les milieux aquatiques (superficiels et souterrains) sous l'effet du décapage des sols, de leur érosion, des processus de fabrication réalisés in situ, du stockage et de la circulation des engins. Les risques concernent :

- La mise en suspension de particules fines du sol pouvant être responsables de colmatage du fond des cours d'eau et des habitats aquatiques ;
- Les rejets des eaux de ressuyage des bétons frais ;
- Les rejets accidentels d'hydrocarbures liés à des incidents concernant les engins de chantier (collisions, rupture de flexibles, etc.). Les flux de polluants dégagés seraient toutefois peu importants ;
- Les opérations d'entretien des engins de chantier, de lavage des toupies béton.

Mesures associées :

- Réduction : L'entreprise devra présenter des garanties concernant la fiabilité des engins utilisés (respect des normes en vigueur, engins non fuyants) et l'organisation de la zone de chantier. Ces éléments seront précisés dans le cadre du Dossier de Consultation des Entreprises.
- Réduction : Les matériaux seront stockés sur des aires spécifiques, imperméables, équipées de dispositifs de traitement des eaux pluviales.
- Réduction : Des bacs de rétention seront mis en place pour récupérer les eaux de lavage des outils et bennes.
- Réduction : L'approvisionnement, l'entretien et la réparation des engins pourra s'effectuer sur des aires étanches spécialement aménagées à l'écart, et dont les eaux de ruissellement seront recueillies puis traitées avant rejet dans le milieu naturel.
- Réduction : Des kits anti-pollution seront mis à disposition sur le site au niveau de la zone de stockage et de ravitaillement de carburant.
- Réduction : En cas de pollution avérée, les effluents et/ou les sols superficiels pollués seront pompés ou excavés et évacués vers un centre de traitement approprié.
- Réduction : À la fin des travaux, les aires de chantier seront remises en état.

b) Imperméabilisation

Le terrain est déjà en grande partie artificialisé et imperméabilisé sur une surface d'environ 7 477 m² due à la présence d'un ancien bâtiment de type entrepôt, la présence de quais de chargement ainsi qu'un revêtement enrobé.

Le projet entraînera une diminution des surfaces imperméabilisées, celles-ci représenteront une superficie d'environ 5 631 m². Il y aura ainsi une modification du ruissellement et de l'infiltration des eaux de pluie.

Afin d'éviter la contamination des sols ou le risque de migration des pollutions lors d'épisodes pluvieux, des mesures sont adoptées afin de gérer les eaux pluviales.

Mesures associées :

- Réduction : Création d'environ 3 427,09 m² d'espaces pleine terre.
- Réduction : Aménagement des places de stationnement sur revêtement perméable engazonné.
- Compensation : Les eaux de ruissellement du projet seront collectées et stockées à la fois par une cuve de récupération dédiée à l'arrosage des espaces verts ainsi qu'un bassin de rétention sous parking pour rejet au réseau public EP.

c) Interception de la ZRE

Selon l'arrêté n°E2005/14, la commune de Saint-André-de-Cubzac est située en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de « EOCENE Supérieur » à partir de la cote de référence de -40,00 mNGF. **L'emprise projet ne devrait pas intercepter la zone de répartition des eaux.**

Le terrain est situé à une cote altimétrique comprise aux alentours des +42,35 mNGF. **Le projet n'est donc pas susceptible d'intercepter la zone de répartition des eaux de l'aquifère de l'Eocène supérieur.**

2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées

L'emprise du projet est en grande partie occupée par un bâtiment de type entrepôt ainsi que d'un revêtement enrobé. Un espace pleine terre ne comportant aucun arbre ou arbuste.

L'emprise projet ne comporte aucune micro-dépression, ni zone susceptible de présenter une accumulation d'eau temporaire en surface.

Selon les investigations menées par le BE CERAG dans le cadre d'une enquête hydrogéologique, les sondages réalisés font ressortir une couche d'enrobé sur les premiers 25 cm du sol et ensuite des horizons argileux ou sableux dépourvus de traces rédoxiques jusqu'à une profondeur de 3,00 m/TA.

Le site et ses alentours correspondent à une zone urbanisée commerciale. La grande majorité de l'emprise projet est occupée par un bâtiment de type entrepôt où la végétation est absente. Une petite partie de l'emprise projet est non imperméabilisée et est dépourvue d'arbres ou de strates basses végétalisée.

Le site étant en grande partie anthropisé et artificialisé sur plus de 80%, aucune étude de zone humide n'a été réalisée.

Ainsi, conformément à la réglementation en vigueur sur les zones humides (arrêté du 24 juin 2008 modifié et loi du 24 juillet 2019) rétablissant le critère alternatif (végétation ou sol), **aucune zone humide n'a été identifiée au sein de l'emprise projet.**



Figure 31 : Répartition des surfaces au sein de l'emprise projet
(Source : CERAG ; Réalisation : CERAG)

Mesures associées :

- Réduction : Création d'environ 3 427,09 m² d'espaces pleine terre.
- Réduction : Plantation de nombreuses plantes grimpantes au niveau des angles donnant sur les voies publiques ainsi que sur la façade principale. Des arbres seront plantés au sein du parking.

3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées**1) Impacts sur le contexte socio-économique****a) Dynamique du chantier**

Un chantier de cette ampleur permet d'avoir une incidence positive sur le secteur économique puisqu'il permet de faire appel à différentes entreprises. Il est même possible de faire appel à des personnes en recherche d'emploi pour des missions précises.

A l'échelle de la commune et des communes avoisinantes, la durée du chantier aura un impact positif en termes de fréquentation des commerces notamment pour le secteur de la restauration et de l'hôtellerie.

b) Création d'emplois

La création du magasin commercial permettra de dynamiser les activités humaines de la commune, et sera à la source de création d'emplois. Les nouveaux employés et usagers du projet seront des nouveaux clients aux commerces de proximité.

La situation géographique du projet est particulièrement intéressante pour le développement d'activités économiques et d'échanges du fait de la proximité immédiate avec les communes avoisinantes ainsi que le centre-ville de la commune de Saint-André-de-Cubzac. La proximité de la zone commerciale avec les grands axes routiers (Nationale N10 et Autoroute A10) en fait un lieu d'arrêt de choix.

2) Impacts sur le cadre de vie et la santé humaine**a) Exposition aux bruits**

L'exposition au bruit de la phase travaux des aménagements concerne plus particulièrement les riverains du projet. Pour une exposition journalière de 8 heures, on considère que l'ouïe est en danger à partir de 80 dB(A).

Le niveau sonore à la source du passage des engins de travaux publics est estimé à environ 90 dBa à la source. A une distance de 500 m, le niveau sonore s'abaisse à 25 dBa (soit environ -0,13 dBa par mètre).

La population qui sera la plus exposée au bruit durant la phase travaux sera constituée par les habitants de la zone résidentielle au Nord du projet dont les premiers résidents se situent à environ 50 m des zones de travaux, ainsi que les usagers de la zone commerciale.

Le niveau sonore des travaux pourrait donc être de l'ordre de 83,5 dBa dans l'air au niveau des premières parcelles habitations. Toutefois, le niveau sonore à l'intérieur des habitations sera diminué de façon significative. Cet impact sera également temporaire.

Mesures associées :

- Réduction : Une information préalable sera réalisée pour le démarrage de la phase chantier par l'intermédiaire de panneaux affichés sur le site et en mairie. Des panneaux de signalisation sur la chaussée seront également mis en place.
- Réduction : De manière générale, les horaires de chantier se limiteront aux journées et horaires habituels. Toute demande de dérogation devra faire l'objet d'une procédure spécifique d'approbation à déterminer en fonction de l'organisation et du suivi des chantiers mise en place par la Maîtrise d'Ouvrage.
- Réduction : Les méthodes et outils générant le moins de bruit et des niveaux sonores faibles seront choisis prioritairement. Ainsi, les engins électriques seront préférés à leur équivalent thermique.

b) Traitement des eaux usées

L'opération sera équipée d'un réseau d'assainissement eaux usées séparatif. Le bâtiment sera raccordé au réseau public existant sur l'avenue de l'Europe.

Les eaux usées de l'opération seront acheminées vers la station d'épuration de Cubzac les Ponts 2 (PORTO) n°0533366V006, exploitée par EAU-SOGEDO Saint-André-de-Cubzac et mise en service en 2020. Selon sa fiche d'assainissement de 2023, cette station possède une capacité de 30 000 eq. habitants.

c) Déchets

Le projet engendrera la production de déchets. Néanmoins, en phase chantier, il s'inscrira dans une démarche de respect de l'environnement et du voisinage.

Mesures associées :

- Réduction : Il est strictement interdit de brûler, d'abandonner et d'enfouir des déchets sur le chantier quels qu'ils soient, même « inertes ».
- Réduction : Chaque entreprise doit établir la liste estimative des déchets qu'elle produira aux différentes étapes du chantier, précisant nature et quantité, filière d'élimination et coût.
- Réduction : La collecte des déchets comportera une aire centrale de stockage, la signalisation et une protection physique des bennes et points de stockage et des aires décentralisées de collecte à proximité immédiate de chaque zone de travail.
- Réduction : Dans le cas où les déchets sont repris par les entreprises sous-traitantes qui les génèrent, ces derniers doivent fournir au Maître d'ouvrage la preuve qu'elles ont confiés ou éliminés leurs déchets de manière conforme à la loi en fournissant le bordereau de suivi.

4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées

1) Impacts sur le patrimoine

Le projet se situe en dehors de tout site faisant l'objet d'une protection archéologique ou patrimoniale au titre des abords de monuments historiques.

Par ailleurs, si aucun site archéologique n'est répertorié sur la zone du projet, il est toutefois nécessaire de rester prudent quant à la découverte éventuelle d'éléments archéologiques non inventoriés lors de la phase travaux. En cas de découverte archéologique fortuite, le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement contacté et les travaux suspendus.

Mesures associées :

- Réduction : En cas de découverte archéologique fortuite, le Service Régional de l'Archéologie sera immédiatement contacté et les travaux suspendus.

2) Impacts sur le paysage

Au vu de l'occupation actuelle et de l'historique du site, les opérations de destruction et de reconstruction nécessaires auront un impact temporaire sur le paysage.

De ce fait, en phase travaux, les impacts seront de différentes natures :

- Encombrement des vues par les engins de chantier, dépôts et stockage, etc ,
- Fractionnement visuel dû à la mise à nues des emprises,
- Aspect inachevé peu valorisant.

Toutefois, au regard de l'état actuel du site et de son implantation, les impacts paysagers seront négligeables lors de la phase travaux.

S'intégrant dans un paysage urbain et commercial, le projet aura peu d'impact sur le paysage.

De plus, le site futur bâtiment sera végétalisé afin de s'intégrer dans le quartier. Afin d'animer les deux angles donnant sur les voies publiques, des plantes grimpantes seront plantées avec pour support un maillage métallique fixé aux murs. La façade principale côté long pan recevra également un traitement avec plantes grimpantes ainsi que la structure métallique habillant la zone technique. Celles-ci seront plantées dans des bacs entre les trames structurelles de descente de poteaux en façade.

De plus, le bâtiment commercial s'implante avec un recul de 20 m par rapport à la voie publique et de plus de 50 m par rapport au quartier résidentiel, respectant ainsi les zones aedificandi issue des règles d'urbanisme intercommunales. L'emprise au sol du bâti ne concerne que 24,6% du terrain d'assiette du projet.

Mesures associées :

- Réduction : Revalorisation d'un terrain artificialisé anciennement occupé par un bâtiment de type entrepôt et d'une surface enrobée en pleine zone commerciale.
- Réduction : Réalisation du bâtiment en adéquation avec la topographie et l'hydrographie.
- Réduction : Le bâtiment implanté respecte les zones aedificandi avec un retrait supérieur aux exigences des règles d'urbanisme.
- Réduction : Création d'environ 3 427,09 m² d'espaces pleine terre.

- Réduction : Création de murs végétalisés afin d'animer les angles donnant sur les voies publiques. Végétalisation de la façade principale afin d'intégrer au mieux le projet dans le quartier.
- Réduction : Plantation de plantes grimpantes en façade et plantation d'arbres au sein du parking.



Figure 32 : Insertion du projet dans son environnement proche

(Source : Dossier PC – RIVE DROITE ARCHITECTURE Yann Doreau)

5. Intégration du risque incendie

La commune de Saint-André-de-Cubzac n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF). L'emprise projet ne s'implante pas dans un milieu boisé et dans une zone soumise aux obligations légales de débroussaillage (OLD).

Les préconisations liées au risque incendie, ne s'applique pas au projet. La disposition paysagère assure une végétalisation du projet par l'intermédiaire de plantes grimpantes ainsi que quelques arbres au droit de l'espace de stationnement. La végétalisation choisie reste parsemée et ne favorisera pas l'éventuel propagation d'un incendie.