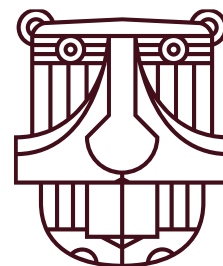


CERAG

Bureau d'étude en Géologie, Hydrogéologie et Environnement

Siège social : 11 allée Jacques Latrille 33650 MARTILLAC

☎ 05 56 64 83 00 - ✉ contact@cerag.fr - 🌐 www.cerag.fr



DESCRIPTION DU SITE ET DU PROJET

Projet d'aménagement

Commune de Saint-Aubin-de-Médoc (33)

Route de Mounic



Maîtrise d'ouvrage :

AIRIS AQUITAINE

49 Allée de Boutaut - CS 72122

33 525 BRUGES CEDEX

N87-26	V1	07.08.2026
--------	----	------------

SOMMAIRE

I.	Rubriques concernées par le projet	4
II.	Situation et contexte du site	5
1.	Localisation du site sur le territoire communal	5
2.	Plan Local d'Urbanisme intercommunal	7
3.	Vue aérienne du site et de ses abords	8
III.	Caractéristiques générales du projet	9
1.	Nature du projet.....	9
2.	Intégration architecturale et paysagère.....	10
3.	Défense incendie.....	10
IV.	Justification du projet	11
1.	Intérêt général du projet.....	11
2.	Critères techniques et économiques	11
V.	Contexte environnemental du site du projet	12
1.	Caractérisation du milieu physique.....	12
2.	Caractérisation du milieu naturel.....	16
3.	Caractérisation du milieu humain	30
4.	Caractérisation du milieu paysager et patrimonial	38
VI.	Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser	41
1.	Incidences sur le milieu physique et mesures associées	41
2.	Incidences sur le milieu naturel et mesures associées	43
3.	Incidences sur le milieu humain et mesures associées.....	45
4.	Incidences sur le milieu paysager et mesures associées.....	47
5.	Intégration du risque incendie	48

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Surface soumise à autorisation de défrichement	4
Figure 2 : Localisation du site sur fond de carte IGN.....	5
Figure 3 : Localisation du projet par rapport au centre-bourg	6
Figure 4 : Extrait du plan cadastral.....	6
Figure 5 : Extrait du zonage du PLUi de Bordeaux Métropole	7
Figure 6 : Plan des abords du projet.....	8
Figure 7 : Plan de composition	9
Figure 8 : Défense incendie du projet	10
Figure 9 : Extrait de la carte géologique n°802 au 1/50 000	12
Figure 10 : Localisation des périmètres de protection des captages à proximité du projet.....	14
Figure 11 : Contexte hydrographique du secteur du projet.....	14
Figure 12 : Localisation du PNR et de l'APB à proximité du projet	17
Figure 13 : Localisation du site Natura 2000 à proximité du projet.....	17
Figure 14 : Localisation des ZNIEFF à proximité du projet	18
Figure 15 : Cartographie des habitats naturels et anthropiques au droit du projet et de ses abords..	19
Figure 16 : Localisation des zones humides référencées à proximité du projet.....	20
Figure 17 : Prélocalisation des milieux potentiellement humides au sein du projet.....	21
Figure 18 : Synthèse des résultats de l'expertise floristique.....	22
Figure 19 : Coupes et photographies des sols observés au sein du site d'étude	24
Figure 20 : Plantes exotiques envahissantes identifiées au sein de l'aire d'étude immédiate.....	25
Figure 21 : Cartographie des espèces exotiques envahissantes observées sur site	26
Figure 22 : Synthèse des enjeux pour la faune patrimoniale	29
Figure 23 : Cartographie du risque de remontée de nappe	31
Figure 24 : Extrait de l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde	32
Figure 25 : Localisation des sites pollués ou potentiellement pollués à proximité de l'emprise projet	34
Figure 26 : Localisation des ICPE à proximité de l'emprise projet	35
Figure 27 : Localisation des voies classées sur une partie du territoire communal.....	36
Figure 28 : Localisation du projet par rapport au réseau viaire	36
Figure 29 : Localisation de l'emprise projet au sein du réseau cyclable	37
Figure 30 : Occupation du sol.....	38
Figure 31 : Photographies des abords du site	39
Figure 32 : Plan de composition initial du projet	43
Figure 33 : Plan de composition remanié du projet.....	44
Figure 34 : Cartographie des espèces exotiques envahissantes observées sur site	44
Figure 35 : Défense incendie du projet	49

I. Rubriques concernées par le projet

Conformément à 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
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.	a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	Surface à défricher de 9 030 m², soit 0,9 ha.

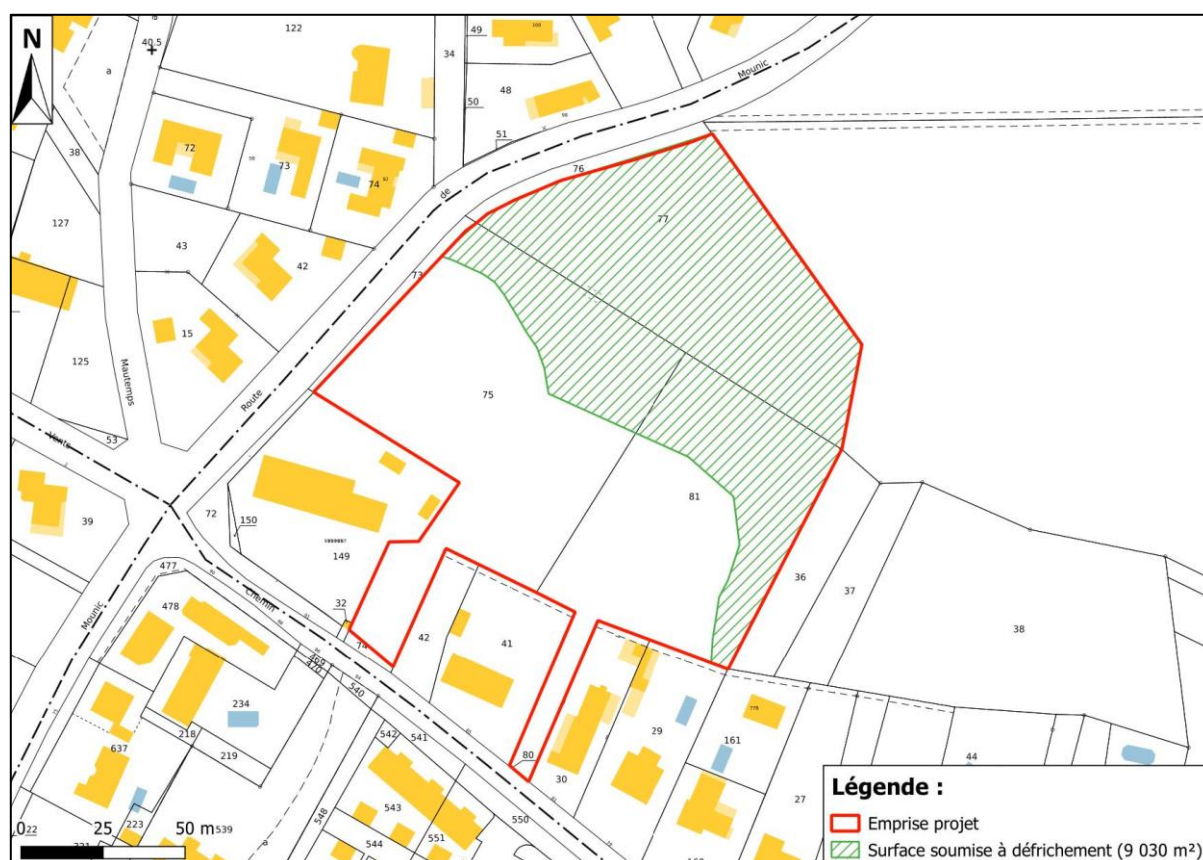


Figure 1 : Surface soumise à autorisation de défrichement
(Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

II. Situation et contexte du site

1. Localisation du site sur le territoire communal

L'emprise projet est implantée au Nord du centre-bourg de la commune de Saint-Aubin-de-Médoc. Il est accessible par la route du Mounic au Nord-Ouest ou le Chemin des Vignes au Sud.

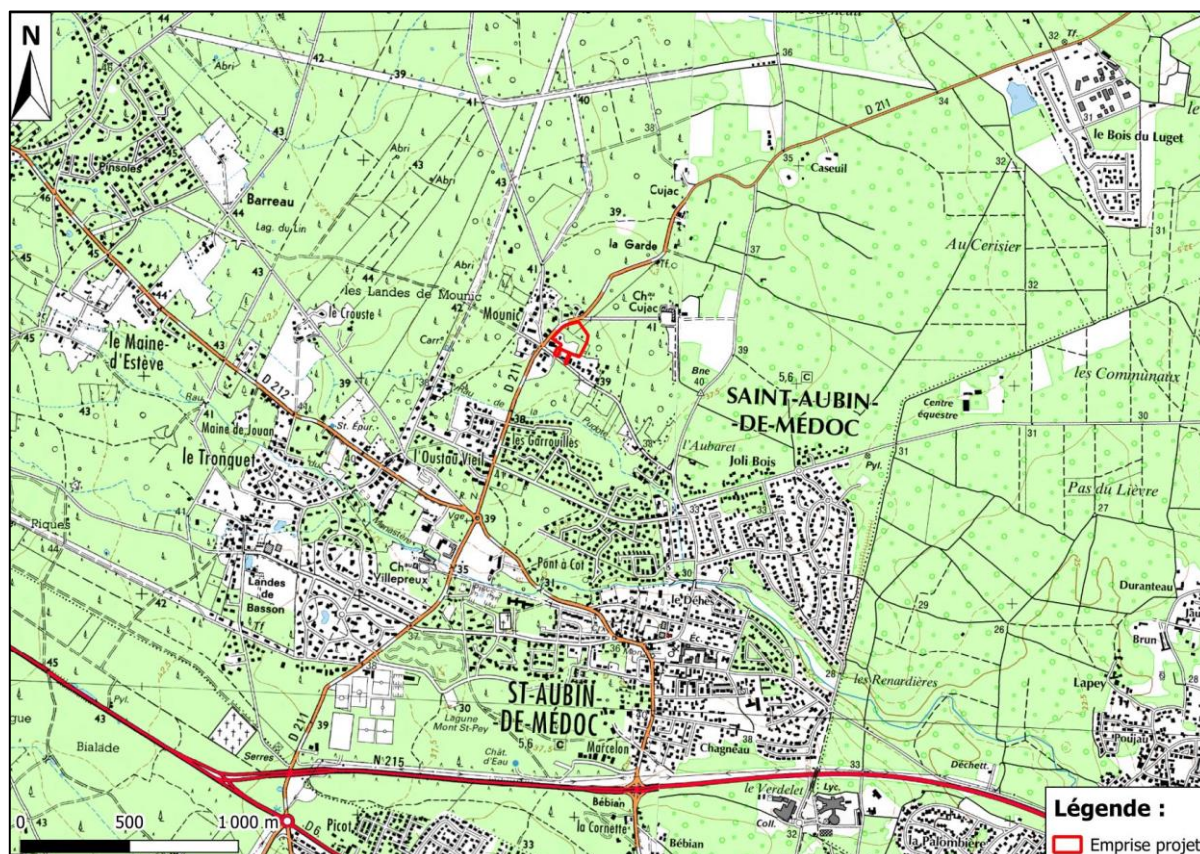


Figure 2 : Localisation du site sur fond de carte IGN
(Source : SCAN 25©IGN ; Réalisation : CERAG)

Le projet s'implante au Nord du centre-bourg, en continuité d'urbanisation. Il se situe à 1,3 km de la Mairie, et à 1,4 km de l'Eglise.

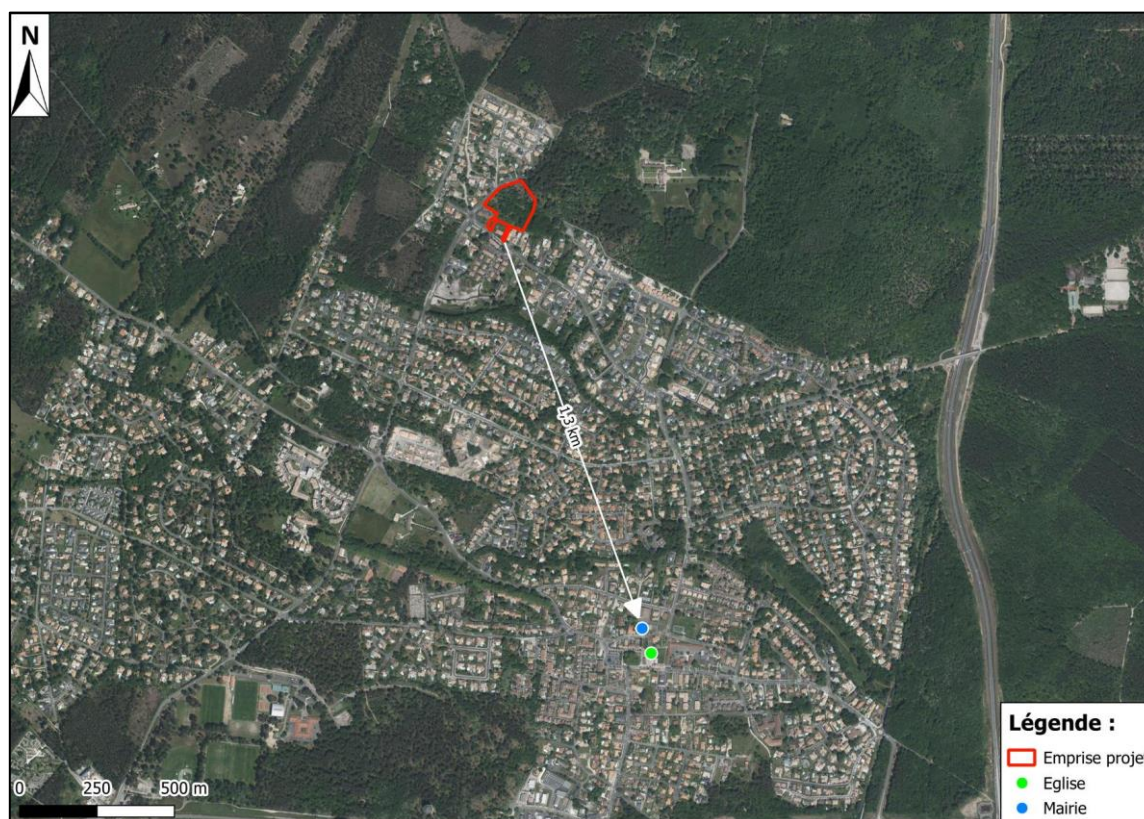


Figure 3 : Localisation du projet par rapport au centre-bourg
(Source : BD ORTHO ; Réalisation : CERAG)

L'emprise projet concerne les parcelles cadastrées **section BL n°75, 77 et 81** du plan cadastral communal de Saint-Aubin-de-Médoc (33). La surface cadastrale totale est d'environ **1,7 ha**.

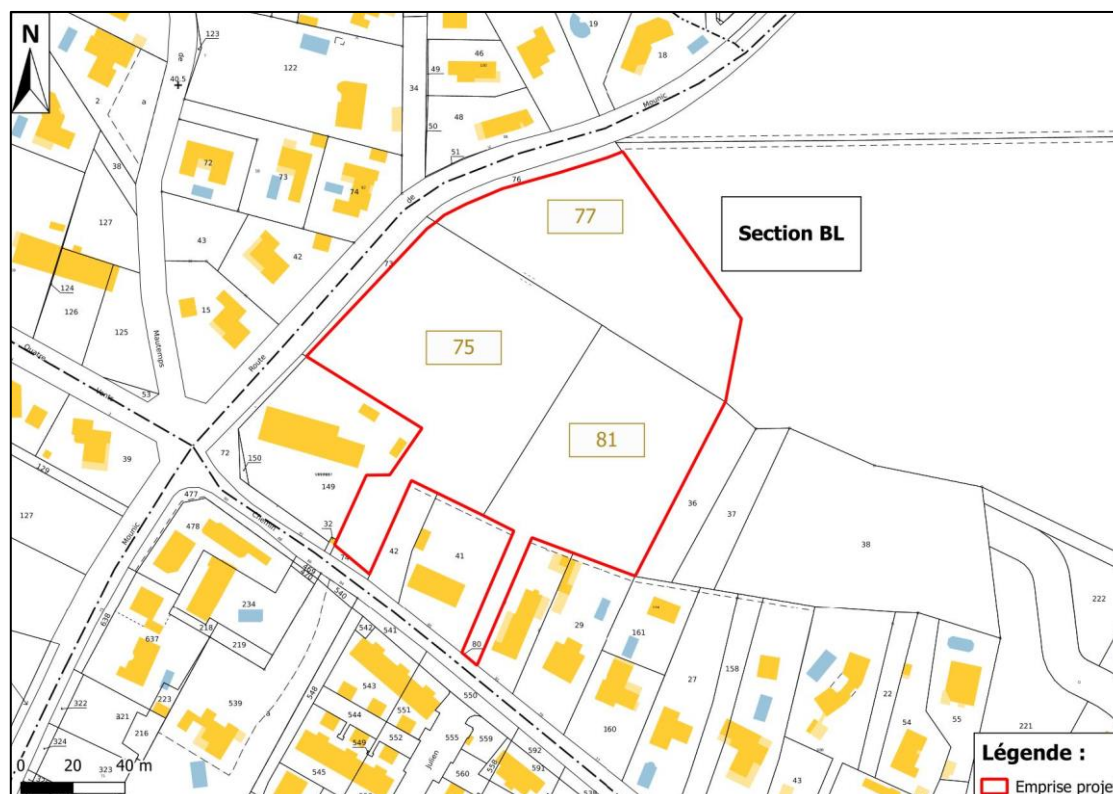


Figure 4 : Extrait du plan cadastral
(Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

2. Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La commune de Saint-Aubin-de-Médoc est concernée par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole, dont la dernière procédure a été approuvée le 5 mai 2026.

L'emprise projet est principalement concernée par deux zonages. Au Sud, par le **zonage UM20**, correspondant à un tissu à dominante de maisons individuelles récentes et au Nord, par le **zonage AU17**, correspondant à une zone multifonctionnelle.

L'emprise projet contient également une zone de préservation des ressources naturelles et des éléments de continuité écologique. Une zone humide y est également référencée.

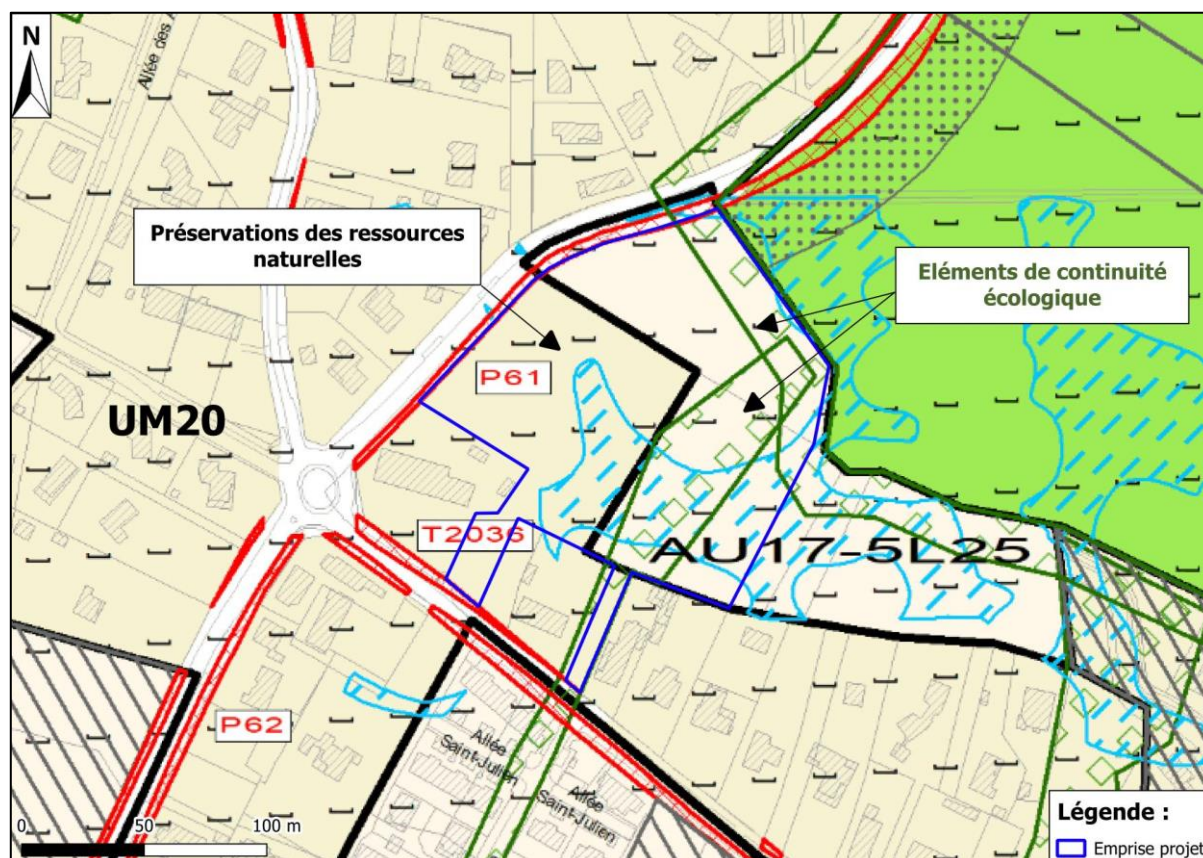


Figure 5 : Extrait du zonage du PLUi de Bordeaux Métropole
(Source : PLU à la carte ; Réalisation CERAG)

3. Vue aérienne du site et de ses abords

L'emprise projet est actuellement occupée par une prairie et un espace boisé. Elle jouxte :

- Au Sud et à l'Ouest, des maisons individuelles et leurs jardins ;
- A l'Est et au Nord, un espace boisé.



Figure 6 : Plan des abords du projet
(Source : BD ORTHO ; Réalisation : CERAG)

III. Caractéristiques générales du projet

1. Nature du projet

Le projet consiste la création de 9 lots destinés à l'implantation de constructions à usage d'habitation individuelle ainsi que d'un macrolot destiné à la réalisation d'un programme de 28 logements sociaux.

La voie interne assure la desserte de l'ensemble des lots individuels et permet l'accès des véhicules particuliers et des services de secours. Une aire de dépose des OM est positionnée en limite du Chemin des Vignes, la collecte s'effectuera depuis ce point et non au lot par lot.

Le macrolot sera directement desservi depuis la Route de Mounic à l'Ouest.

L'aménagement de la voie sous la forme d'un espace partagé vise à limiter l'imperméabilisation des sols. La configuration de la voirie en impasse et le faible trafic qui sera généré par l'opération apparaît parfaitement compatible avec ce type d'aménagement de voirie.



Figure 7 : Plan de composition
(Source : AUIGE)

2. Intégration architecturale et paysagère

L'aménagement repose sur une organisation simple et lisible, articulée autour d'une voie de desserte centrale assurant la distribution de l'ensemble des parcelles. La composition générale du projet répond aux objectifs suivants :

- Assurer la continuité du tissu urbain existant ;
- Favoriser l'intégration des constructions dans leur environnement ;
- Garantir la qualité des espaces communs ;
- Assurer un fonctionnement satisfaisant des circulations et des réseaux.

L'organisation du projet a également été pensée afin d'offrir un cadre de vie de qualité aux futurs habitants.

L'emprise du projet est constituée d'un terrain partiellement arboré, présentant un intérêt paysager en raison de la présence de sujets de haute tige et de formations végétales participant à la trame verte locale. Une attention particulière a été portée au traitement des franges du projet afin de maintenir une transition qualitative avec les espaces limitrophes.

Des espaces verts communs sont projetés, notamment sur la périphérie du projet et en accotement de voirie. Ils seront agrémentés de plantations d'arbres de hautes tiges, et offriront des espaces appropriables par les futurs habitants.

3. Défense incendie

L'opération se situe à la lisière d'une forêt de pins, qui borde le terrain en partie Nord et Est. A ce titre, il est fait application des Obligations Légales de Débroussaillage, avec l'instauration d'une bande à maintenir en l'état débroussaillé de 50 m, dont 12 m situé dans l'emprise du permis d'aménager. Ces 12 m seront défrichés et une piste DFCI de 6m de large sera aménagée.



Figure 8 : Défense incendie du projet

(Source : AUIGE ; Réalisation : CERAG)

IV. Justification du projet

1. Intérêt général du projet

Le projet d'aménagement s'inscrit dans un environnement résidentiel caractérisé par la présence d'habitations individuelles implantées sur de vastes parcelles largement végétalisées. Le secteur se distingue par une urbanisation relativement diffuse, présentant une forte dominante paysagère. Les constructions voisines sont majoritairement composées de maisons individuelles et de leurs annexes, implantées en retrait des voies et accompagnées d'importants espaces libres.

L'opération a été conçue de manière à assurer une insertion harmonieuse dans son environnement urbain et paysager, tout en préservant les qualités naturelles du site et en garantissant un fonctionnement adapté des différents espaces communs.

De plus, l'opération projetée s'implante en continuité d'urbanisation au centre bourg de la commune afin de limiter l'étalement urbain.

2. Critères techniques et économiques

Le projet s'implante au sein d'un secteur déjà urbanisé et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette proximité immédiate des réseaux et d'infrastructures déjà existants, permettra au projet de se raccorder facilement.

V. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de STE-HELENE-LE-PORGE n°802, cette partie du territoire de la commune de Saint-Aubin-de-Médoc est recouverte par la formation des alluvions anciennes, cartographiée **FxA-D**.

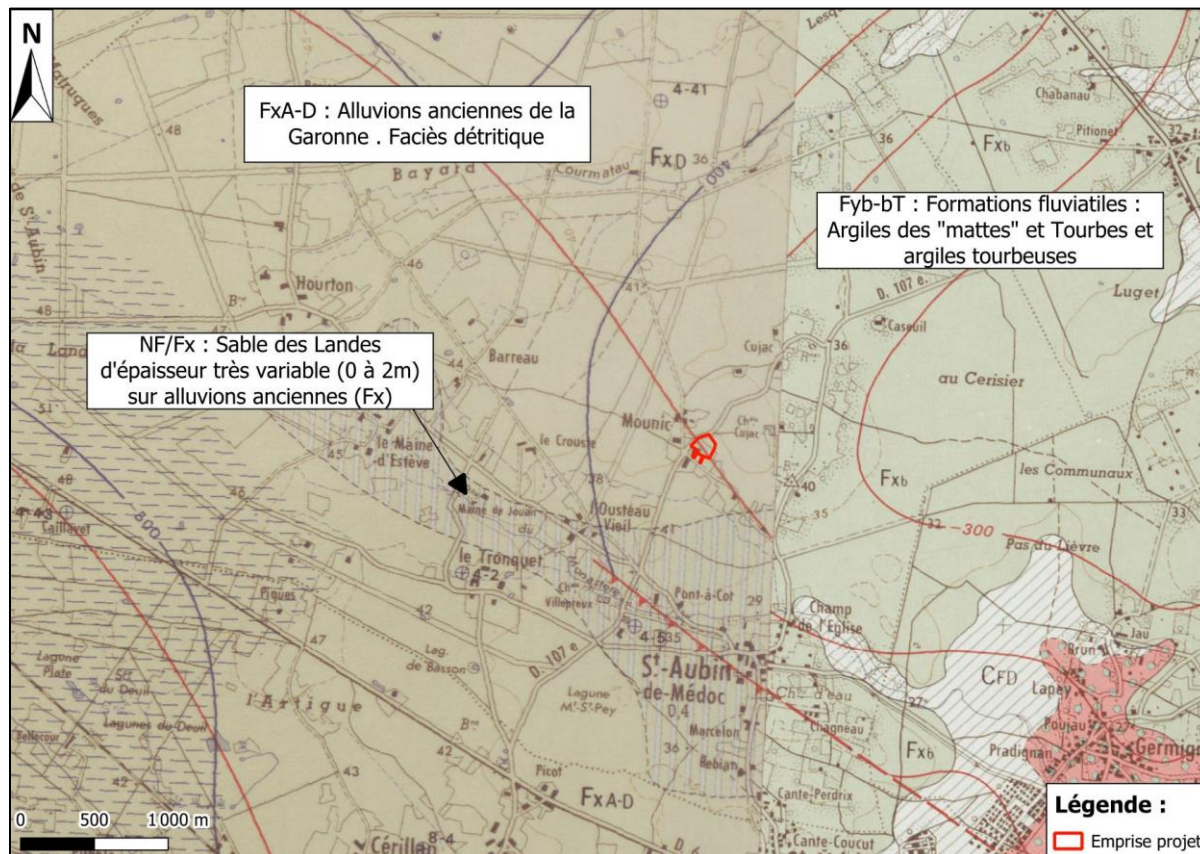


Figure 9 : Extrait de la carte géologique n°802 au 1/50 000
 (Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

b) Hydrogéologie

i. Réservoirs hydrogéologiques

Selon la feuille géologique de STE-HELENE-LE-PORGE n°802 plusieurs entités géologiques susceptibles de contenir une nappe d'eau souterraine existent au droit de ce territoire.

En surface, les formations sableuses aquifères du Plio-Quaternaire reposent sur un substratum argileux dans le quart nord-est du territoire de la feuille qui les isole des calcaires oligocènes sous-jacents alors qu'ailleurs elles reposent le plus souvent sur des formations argilo-gréseuses datées du Miocène. Leur épaisseur augmente considérablement dans le sens NE-SW : d'un angle à l'autre de la feuille les épaisseurs passent de 10 ou 12 m à 110 m, à la faveur du plongement du substratum et du relief dunaire. [...]

Le détail des formations semi-profondes et profondes (supérieur à 110 m) sont disponibles dans la notice géologique de STE-HELENE-LE-PORGE n°802.

ii. Zone de répartition des eaux (ZRE)

Selon l'arrêté n°E2005/14, la commune de Saint-Aubin-de-Médoc est située en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de « l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne » à partir de la cote de référence de +25 mNGF.

L'altimétrie au droit de l'emprise projet est comprise entre +38 et +40 mNGF. **La ZRE n'est donc pas susceptible d'être interceptée par le projet.**

iii. Périmètre de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable

Selon la carte des captages d'eau potable et périmètres de protection élaborée par l'Agence Régionale de la Santé, l'emprise du projet se situe à l'intérieur des périmètres de protection éloignés référencés « 033_E_0036 » et « 033_E_0038 ».

Le règlement associé à la gestion des eaux pluviales dans ces périmètres de protection :

« Dans ce secteur, il existe un réseau de collecte des eaux pluviales, sauf pour le chemin rural d'accès au PPI.

Les eaux pluviales de lessivage des zones urbanisées et des autres voies routières seront récupérées et rejetées soit à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée, soit, si cette première solution est impossible à mettre en œuvre, via des bassins d'infiltration répondant aux règles de l'art (cas du bassin situé en bordure du ruisseau de Ste Christine – Le Haillan au niveau du Parc Ste Christine). Une attention particulière devra être portée à l'entretien et au contrôle du fonctionnement de ces installations.

On s'efforcera de déplacer en dehors du périmètre les points de collecte de déchets (verre, carton...) qui pourraient exister dans le PPR. Leur propreté sera dans tous les cas contrôlés très attentivement.

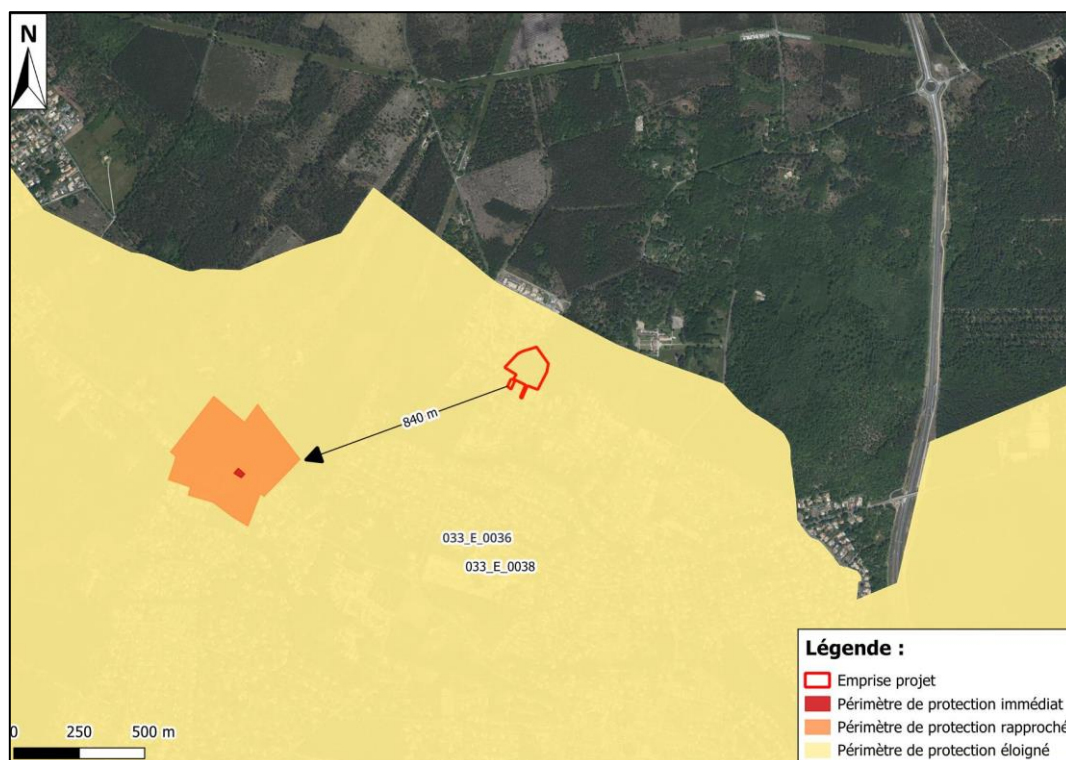


Figure 10 : Localisation des périmètres de protection des captages à proximité du projet
(Source : Cart'Eaux, BD ORTHO ; Réalisation : CERAG)

c) Hydrographie

D'après le SIE Adour-Garonne, l'emprise projet est implantée au sein du bassin versant « **La Jalle de Blanquefort du confluent du Bibey au confluent de la Garonne** ».

Le cours d'eau le plus proche « Le Ruisseau de la Pudote » référencé « O9740540 », s'écoule à 220 m au Sud de l'emprise projet, en direction de l'Est.

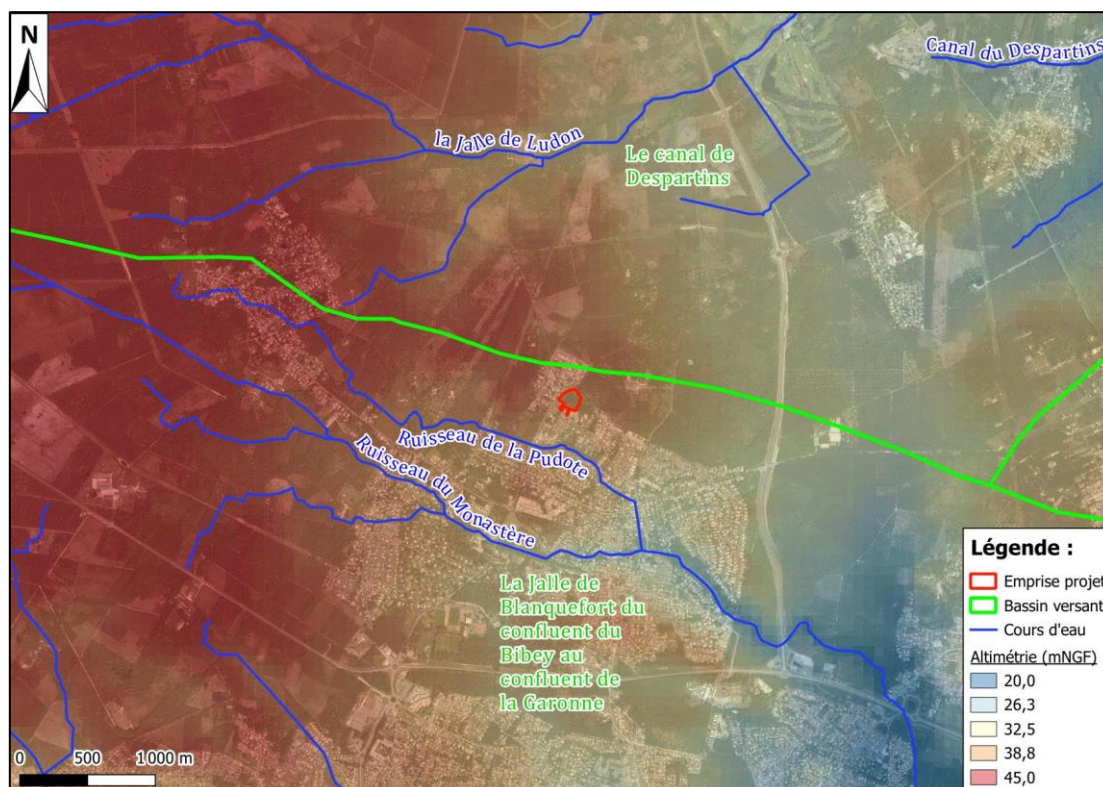


Figure 11 : Contexte hydrographique du secteur du projet
(Source : BD ORTHO - MNT Aquitaine - BD TOPAGE ; Réalisation : CERAG)

d) Etude in situ

Dans le cadre de l'enquête hydrogéologique relative à la gestion des eaux pluviales réalisée par le bureau d'études CERAG le 12 juin 2026, des investigations sur site ont été menées afin de déterminer les caractéristiques hydrogéologiques du terrain d'implantation.

Les résultats des observations in situ sont présentés dans le tableau suivant :

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Altimétrie oscillant entre +38 mNGF et +40 mNGF
Lithologie des matériaux superficiels	Les coupes lithologiques des sondages mettent en évidence des matériaux superficiels de type sablo-graveleux.
Niveau piézométrique de la nappe	Au jour des investigations in situ, en période de Niveau Intermédiaire des nappes superficielles, aucun niveau piézométrique n'a été observé dans les sondages jusqu'à une profondeur de 1,20 m/TA, soit jusqu'à une altimétrie de +39,18 mNGF. D'après les données de la BSS Eau d'Infoterre, des niveaux d'eau ont été mesuré dans des ouvrages référencés à proximité du site d'étude. - Dans un rayon de 500 m du site d'étude, le niveau de la nappe superficielle a été mesuré à une profondeur de 4 m/TA soit une cote altimétrique +37 mNGF en période de Basses eaux. - Dans un rayon de 500 m du site d'étude, le niveau de la nappe superficielle a été mesuré à une profondeur e de 0,95 m/TA soit une cote altimétrique +39,05 mNGF en période de Hautes eaux.
Coefficient de perméabilité	Les essais d'infiltration de type Porchet ont mis en évidence des matériaux dotés d'une perméabilité moyenne , avec un coefficient K compris entre $8,46.10^{-6}$ m/s et $6,34.10^{-5}$ m/s.

2. Caractérisation du milieu naturel

Ce chapitre résume le prédiagnostic écologique réalisé par le bureau d'études ETEN Environnement. Il est basé sur les inventaires de terrain de juillet 2026 et sur l'analyse des données bibliographies disponibles.

Il est complété par l'étude de délimitation de zone humide selon le critère sol, réalisée par le bureau d'études CERAG le 12 juin 2026.

a) Zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel

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 et référence	Distance par rapport au projet
Parc Naturel Régional	FR8000055	Médoc	2,3 Km au Nord
Arrêté de protection de Biotope	FR3800891	Site d'Azuré de la Sanguisorbe de Lesqueblanque	2,7 Km au Nord
Natura 2000 Directive Habitats	FR7200805	Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines	3,7 Km au Sud
ZNIEFF de type I	720030011	Landes de Lesqueblanque	1,6 Km au Nord
	720030128	Lagunes et mares du nord-ouest Bordelais	3 Km à l'Ouest
	720030040	Le Thil : Vallée et coteaux de la Jalle de Saint-Médard	3,8 Km au Sud
ZNIEFF de type II	720030129	Landes, Lagunes et mares du nord-ouest bordelais	1,3 Km à l'Ouest
	720030039	Réseau hydrographique de la Jalle, du camp de Souge à la Garonne, et marais de Bruges	3,8 Km au Sud

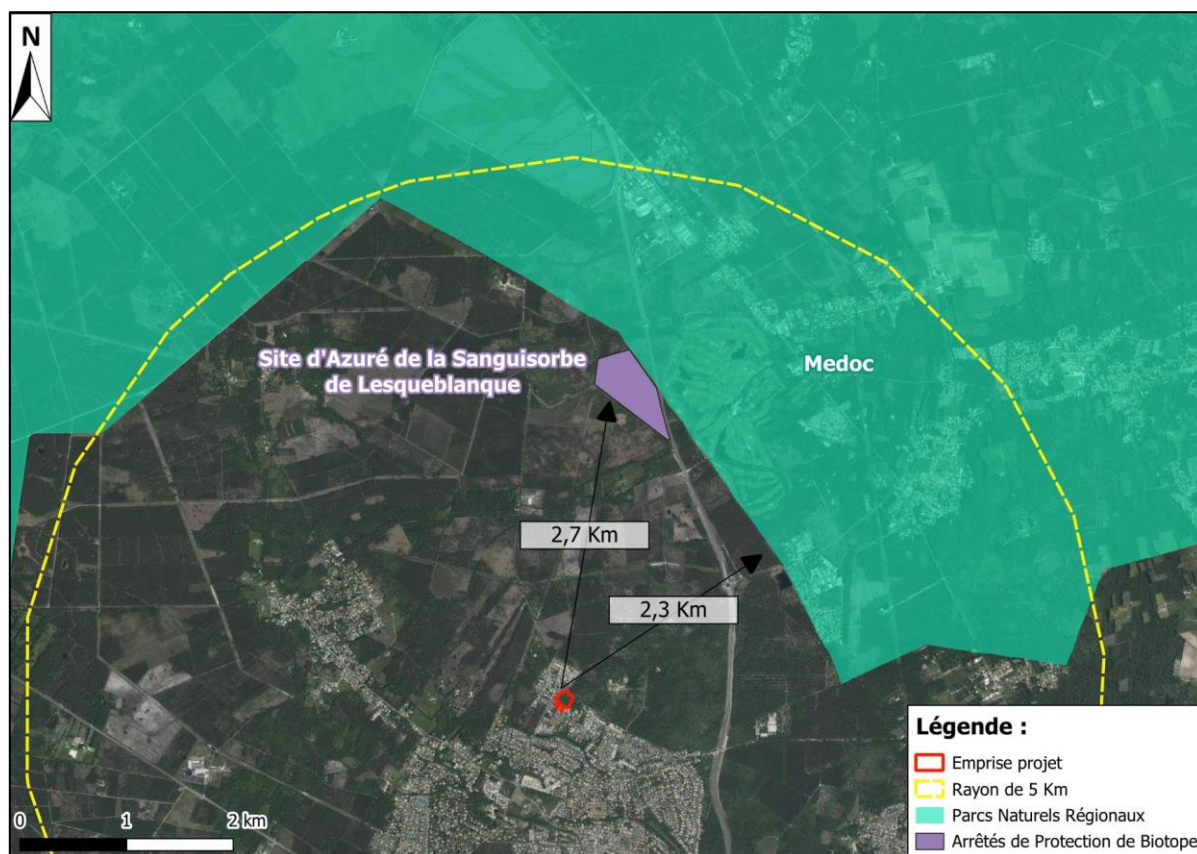


Figure 12 : Localisation du PNR et de l'APB à proximité du projet
(Source : BD ORTHO, INPN ; Réalisation : CERAG)

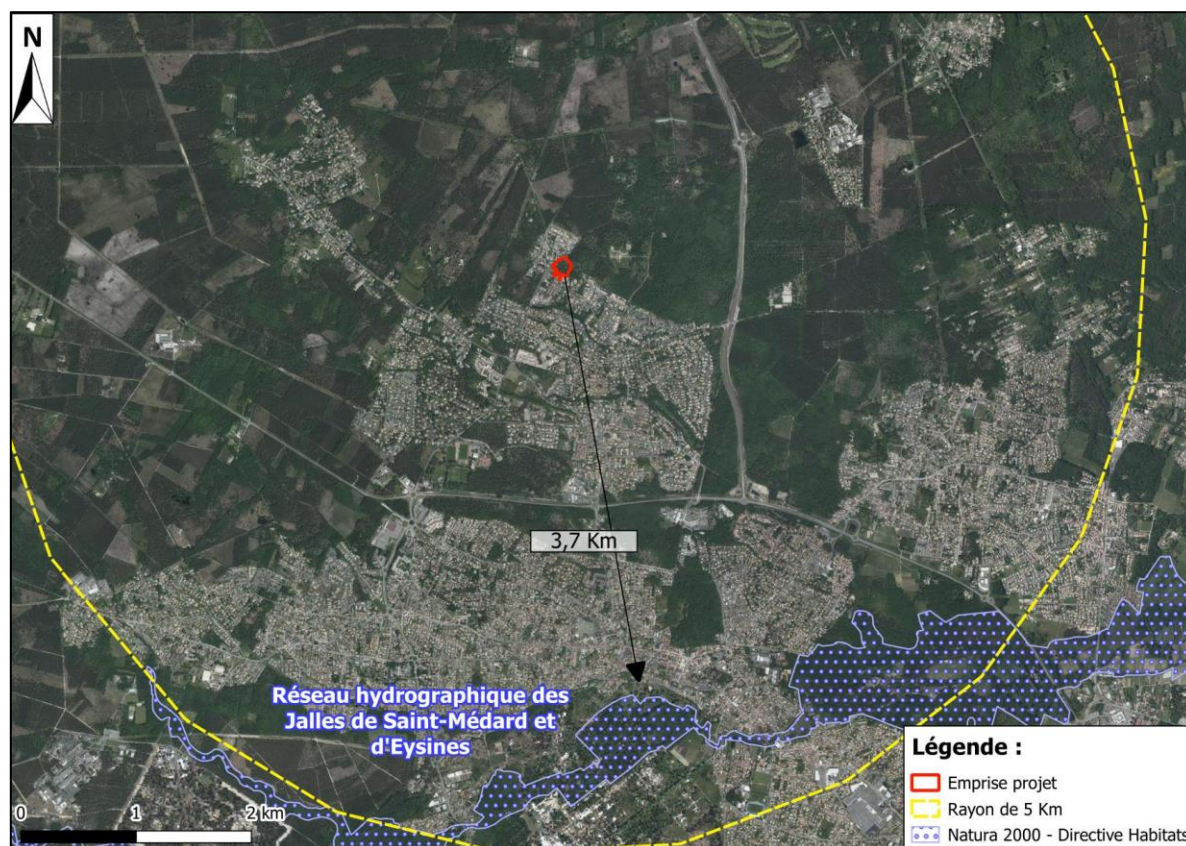


Figure 13 : Localisation du site Natura 2000 à proximité du projet
(Source : BD ORTHO, INPN ; Réalisation : CERAG)

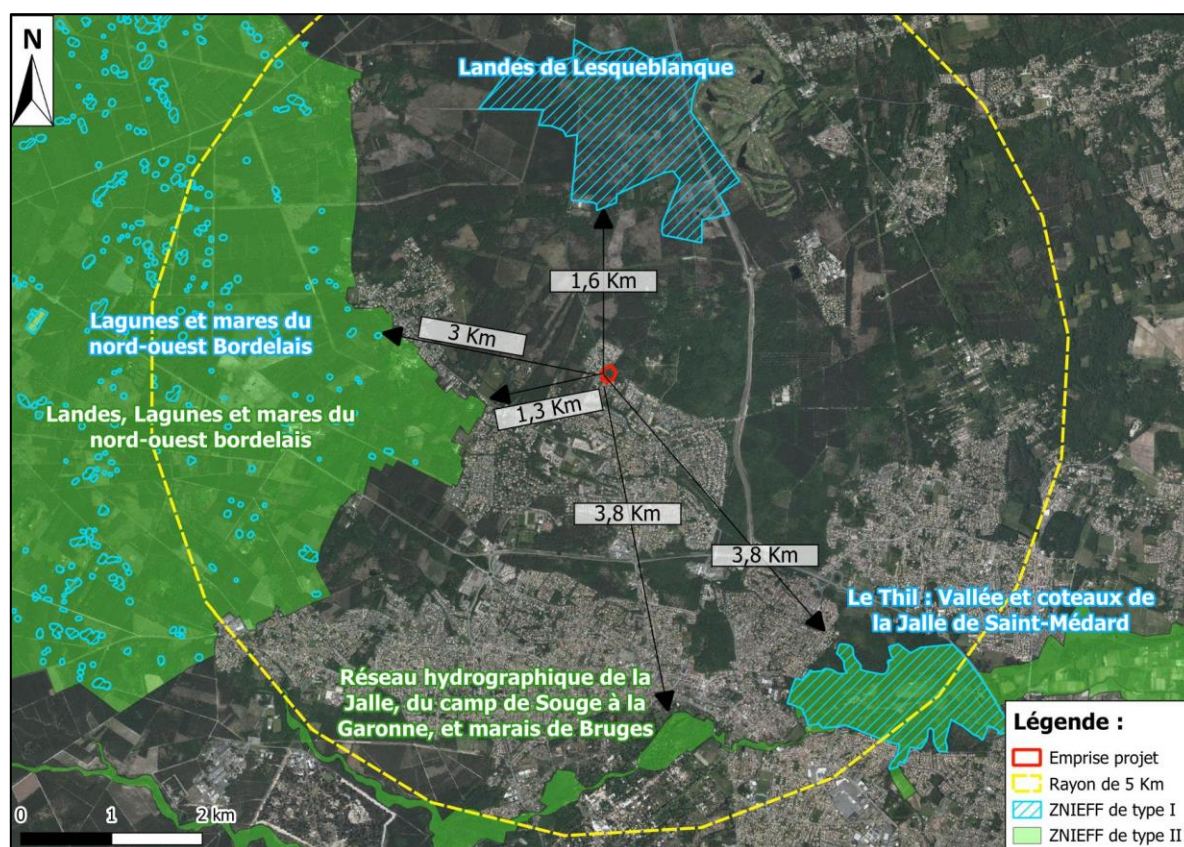


Figure 14 : Localisation des ZNIEFF à proximité du projet
(Source : BD ORTHO, INPN ; Réalisation : CERAG)

b) Caractérisation des habitats naturels

L'emprise du projet est occupée par 9 formations d'habitats naturels et anthropiques, la plus grande étant un boisement de Chênes. Aucune d'entre-elles n'est rattachable à un habitat d'intérêt communautaire.

Les enjeux de conservation des habitats naturels et anthropiques varient de très faible à modéré. Les enjeux modérés concernent le boisement.

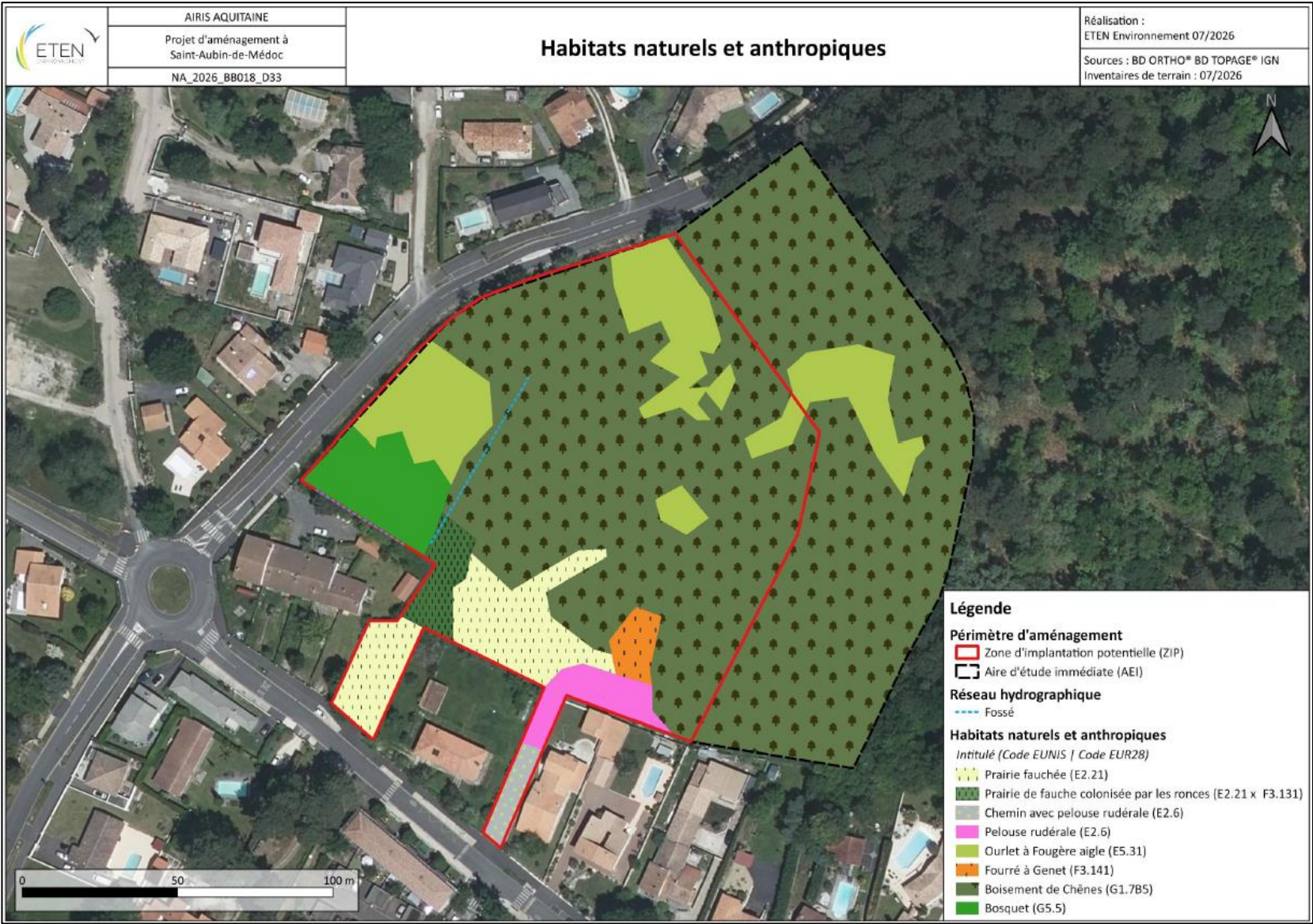


Figure 15 : Cartographie des habitats naturels et anthropiques au droit du projet et de ses abords
(Source : Prédiagnostic écologique - ETEN Environnement)

c) Caractérisation des zones humides

i. 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.

Le PLUi de Bordeaux Métropole prélocalise des zones potentiellement humides, telles que définies par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 du territoire de Bordeaux Métropole. Il distingue 4 types de données : les zones humides issues d'études, les zones humides selon le critère de la végétation issue de relevé du conservatoire Botanique national Sud Atlantique, les zones humides pédologiques potentielles issues d'une modélisation de Bordeaux Sciences Agro et les zones humides indéterminées qui représentent des secteurs encore à l'étude.

D'après ces bases de données, une zone humide référencée au PLUi de Bordeaux métropole se situe sur la quasi-entièreté de l'emprise projet. La zone humide référencée RPDZH la plus proche se situe à 200 m au Sud.

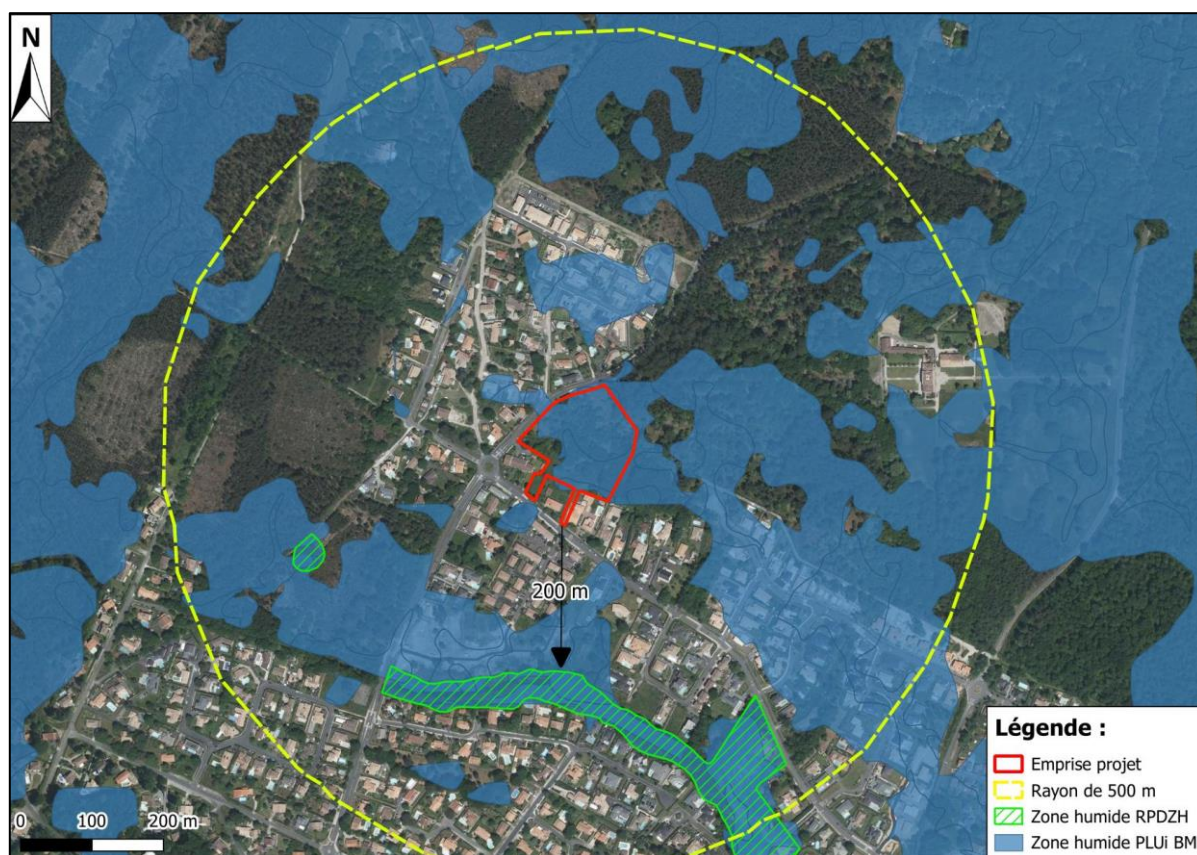


Figure 16 : Localisation des zones humides référencées à proximité du projet
(Source : BD ORTHO, PLUi de BM, RPDZH ; Réalisation : CERAG)

♦ 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 se situe dans une zone où la probabilité d'être humide est comprise entre 30 % et 80 %.

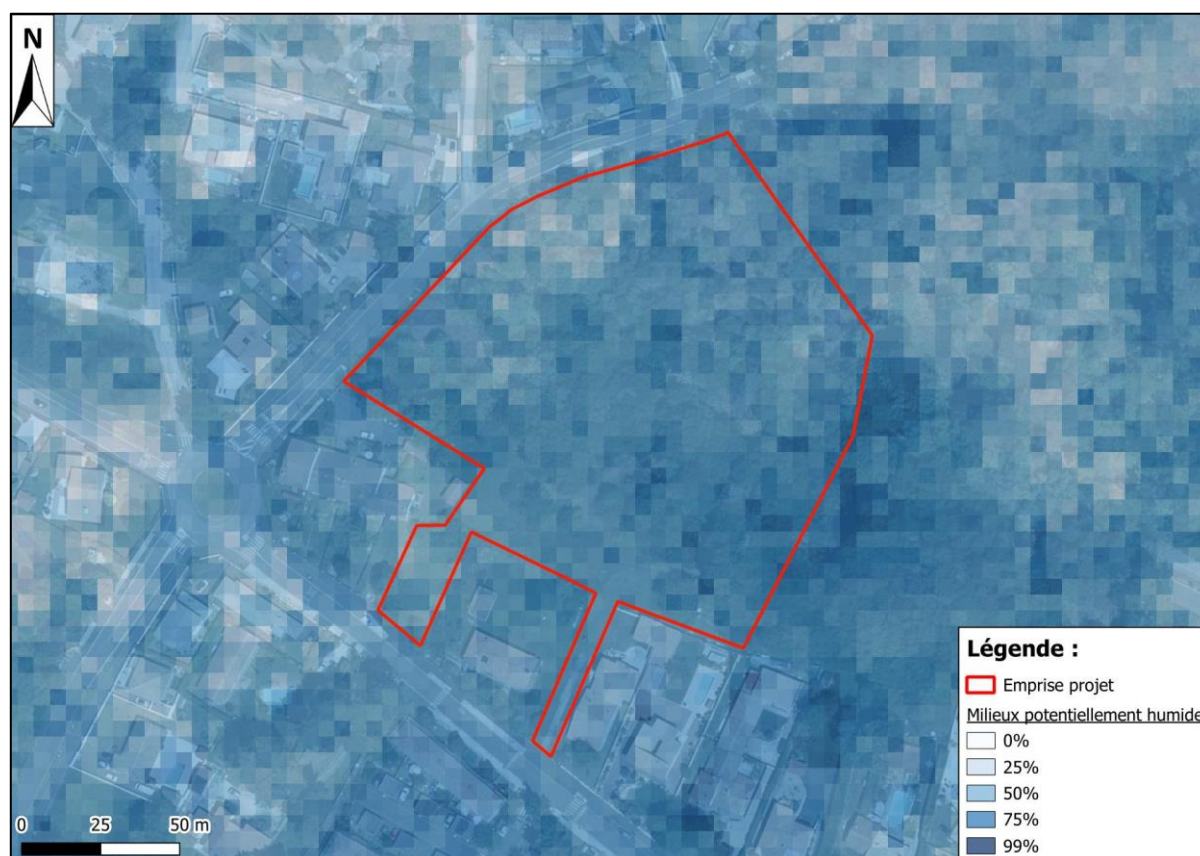


Figure 17 : Prélocalisation des milieux potentiellement humides au sein du projet

(Source : INRA et AGROCAMPUS OUEST, BD ORTHO ; Réalisation : CERAG)

ii. Etude in situ

Conformément l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, l'identification des zones humides est réalisée à partir d'une double expertise floristique et pédologique. Une zone est donc considérée comme « humide » si elle répond à au moins un des deux critères « sol » ou « végétation ».

◆ Critère « végétation »

Parmi les habitats naturels et anthropiques recensés, **aucun n'est caractéristique des zones humides selon le critère floristique** de l'arrêté du 24 juin 2008, soit par le rattachement au code CORINE Biotopes, soit par le rattachement phytosociologique de l'habitat.

Six habitats naturels et anthropiques identifiés sur le site sont cotés "pro-parte" dans l'annexe II b de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009. Ces habitats ont donc nécessité la réalisation d'un relevé phytosociologique pour permettre de statuer sur leur caractère humide ou non.

Intitulé	Syntaxon	Code EUNIS	Code CORINE Biotope	Zone humide selon la nomenclature CORINE Biotopes ¹	Zone humide selon le rattachement phytosociologique ¹	Zone humide selon le relevé de végétation ¹	Surface de zones humides (ha) ¹	
							Dans l'aire d'étude	Dans la ZIP
Boisement de Chênes	<i>Quercenion robori-pyrenaicae</i>	G1.7B5	41.65	/	/	Non nécessaire		
Bosquet	/	G5.5	84.3	Pro parte	/	Non		
Chemin avec pelouse rudérale	/	E2.6	81	Pro parte	/	Non		
Fourré à Genet	<i>CYTISETEA SCOPARIO-STRIATI</i>	F3.141	31.8411	/	/	Non nécessaire		
Ourlet à Fougère aigle	/	E5.31	31.861	Pro parte	/	Non		
Pelouse rudérale	/	E2.6	81	Pro parte	/	Non		
Prairie de fauche colonisée par les ronces	<i>ARRHENATHERETEA ELATIORIS</i>	E2.21 x F3.131	38.21 x 31.831	Pro parte	/	Non		
Prairie fauchée	<i>ARRHENATHERETEA ELATIORIS</i>	E2.21	38.21	Pro parte	/	Non		

Figure 18 : Synthèse des résultats de l'expertise floristique
(Source : Prédiagnostic écologique - ETEN Environnement)

L'investigation, réalisée en période favorable, n'a pas mis en évidence la présence de zones humides selon le critère floristique.

◆ Critère « sol »

La campagne de sondages, réalisée par le bureau d'études CERAG, s'est déroulée le 12 juin 2026 et a consisté en l'exécution de 8 sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur maximale de 1,20 m/TA.

Les sondages S1 à S8 réalisés ont permis d'observer des sols homogènes à l'échelle du site d'étude, à savoir des sols sablo-graveleux.

A l'exception du sondage S5, l'ensemble des sondages a fait l'objet d'un refus à une profondeur comprise entre 0,30 et 0,60 m/TA sur sol sec et graveleux.

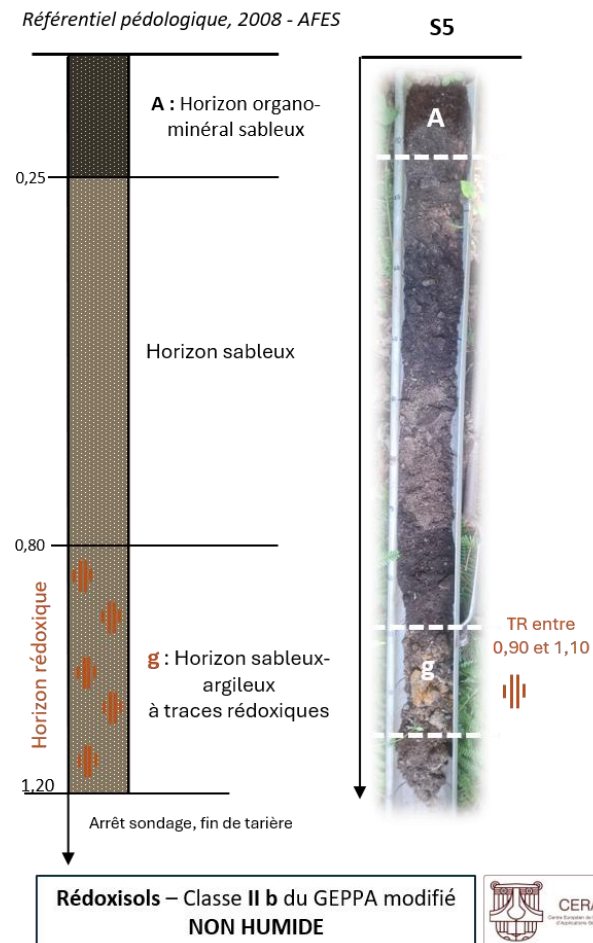
Le sondage S5 a permis d'observer un horizon sablo-argileux entre 0,90 et 1,10 m/TA en profondeur, présentant des traces d'oxydation dûes à la rétention de l'eau au sein de cet horizon moins perméable. Cependant, au regard de la profondeur d'apparition des traces d'hydromorphie, ce sondage appartient à la classe II du GEPPA et est donc considéré comme non humide.

Les autres sondages ne présentent aucune trace d'hydromorphie et sont donc considérés comme non humides.

Les coupes et photographies des sondages observés sont présentées ci-après :

Coupe-type d'un rédoxisol de classe II b

Référentiel pédologique, 2008 - AFES



Coupe schématique d'un sol sableux

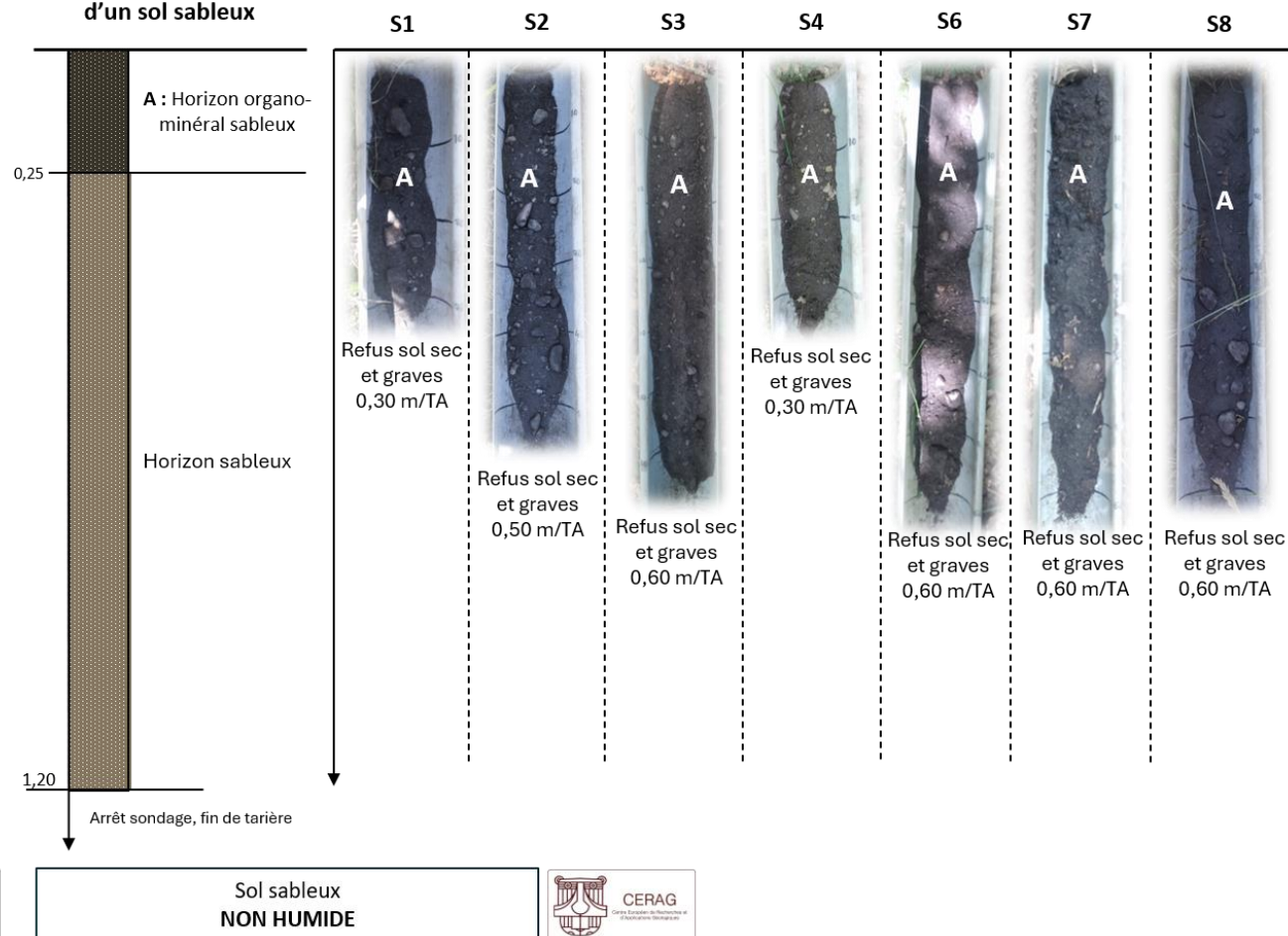


Figure 19 : Coupes et photographies des sols observés au sein du site d'étude
(Réalisation : CERAG)

L'expertise pédologique atteste de l'absence de zone humide au droit du site d'étude, selon le critère sol.

♦ Synthèse

Les résultats des expertises floristique et pédologique font conjointement l'état de l'absence de zones humides au sein de l'emprise projet.

d) Caractérisation de la flore

Les prospections menées sur la zone d'étude ont permis d'identifier 50 espèces végétales, essentiellement des espèces de boisements, des pelouses acidiphiles et des prairies de fauche. **Cependant, aucune espèce protégée, patrimoniale non protégée ou arbre remarquable n'a été observé durant les investigations de terrain.**

En ce qui concerne les espèces exotiques envahissantes, 6 espèces ont été contactées dans l'aire d'étude immédiate. Une d'entre elles est considérée comme ayant un impact modéré, les autres sont toutes considérées comme ayant un impact majeur.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable negundo	PEE à impact majeur
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Érigéron de Sumatra	PEE à impact majeur
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune	PEE à impact majeur
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	Prunier laurier-cerise	PEE à impact majeur
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia	PEE à impact majeur
<i>Eleusine tristachya</i> (Lam.) Lam., 1792	Éleusine à trois épis	PEE à impact modéré

Figure 20 : Plantes exotiques envahissantes identifiées au sein de l'aire d'étude immédiate

(Source : Prédiagnostic écologique - ETEN Environnement)

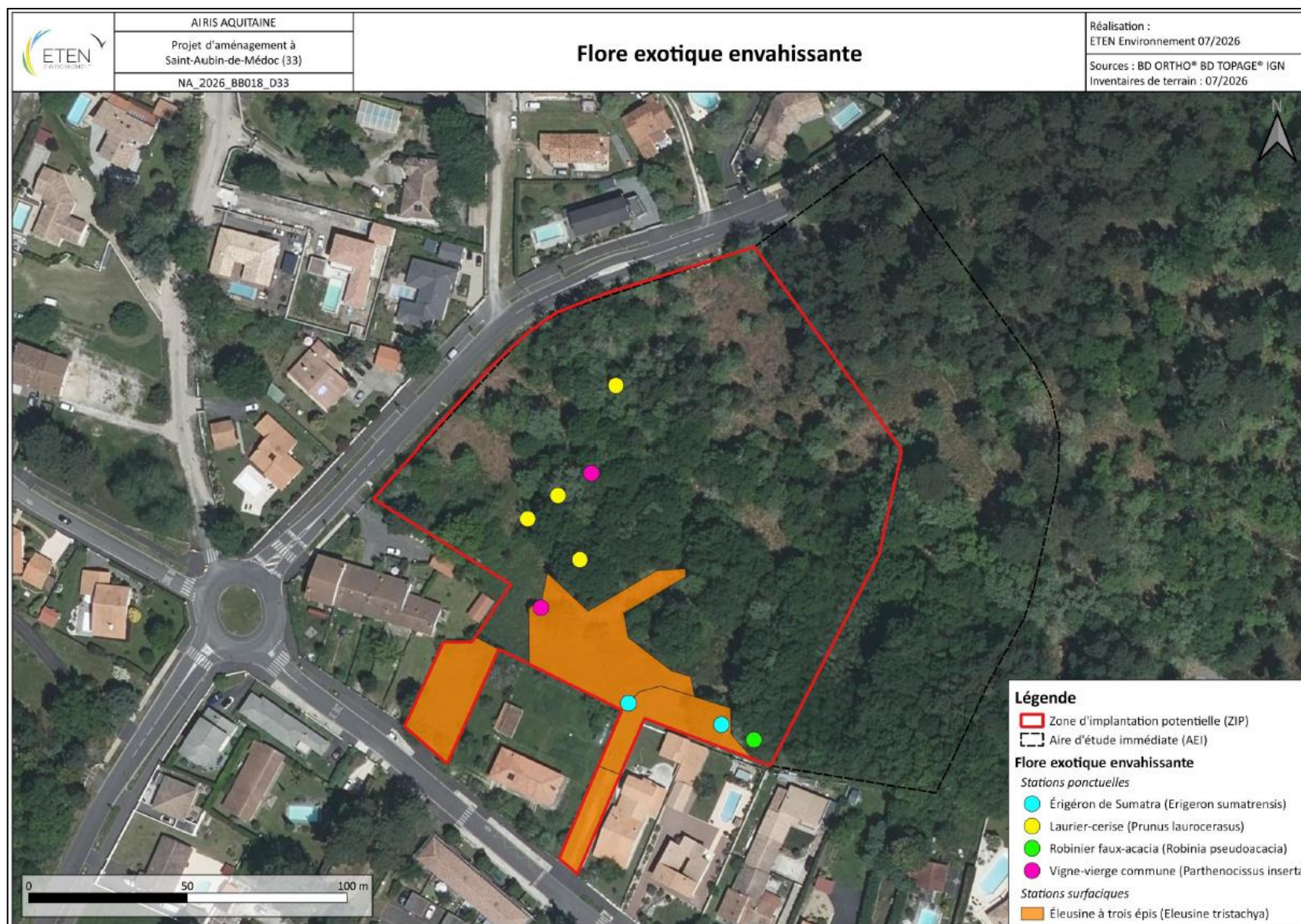


Figure 21 : Cartographie des espèces exotiques envahissantes observées sur site
 (Source : Prédiagnostic écologique - ETEN Environnement)

*e) Caractérisation de la faune***i. Avifaune**

14 espèces d'oiseaux ont été vues/entendues au sein du site de projet et ses abords plus ou moins immédiats : Faucon crécerelle, Fauvette à tête noire, Geai des chênes, Grive musicienne, Merle noir, Mésange à longue queue, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pie bavarde, Pigeon ramier, Pouillot véloce, Rougequeue noir, Sittelle torchepot et Troglodyte mignon.

L'expertise de terrain n'a permis de contacter aucune espèce patrimoniale au sein du site.

Si l'on prend en compte les données issues de la bibliographie (présence **potentielle** des espèces), un **enjeu fort** peut être attribué au boisement et au bosquet.

ii. Mammifères terrestres

L'expertise de terrain a permis de contacter deux espèces communes de mammifères terrestres : Chevreuil européen et Sanglier. **Aucune espèce patrimoniale n'a été contactée dans l'aire d'étude.**

Deux espèces patrimoniales de mammifères sont potentiellement présentes dans l'aire d'étude au regard de la bibliographie.

Le bosquet au sud-ouest de l'aire d'étude se referme par développement des ronciers et constituent alors un habitat favorable au cycle biologique du Hérisson d'Europe. Le boisement constitue un site propice au cycle biologique de l'Écureuil roux.

Si l'on prend en compte les données issues de la bibliographie (présence **potentielle** des espèces), un enjeu **faible** est retenu pour ces habitats.

iii. Chiroptères

Aucune espèce de chiroptères n'a été contactée durant l'expertise de terrain, ni n'est mentionnée dans la bibliographie.

Aucun arbre présentant des potentialités de gîte pour les chiroptères n'a été observé lors du passage de terrain. Le boisement reste potentiellement favorable à du transit et de l'alimentation. Un enjeu **faible** est retenu pour cet habitat.

iv. Amphibiens

Aucune espèce n'a été contactée ou n'est considérée comme potentiellement présente au regard du site.

Un enjeu **faible** lui est donc attribué l'aire d'étude pour ce taxon.

v. Reptiles

3 espèces patrimoniales de reptiles sont présentes, ou potentiellement présentes, sur site au regard de l'expertise de terrain et de la bibliographie. **Une de ces espèces a été observée sur le site d'étude.**

Le boisement présente peu d'intérêt pour la réalisation du cycle biologique des reptiles (sous-bois essentiellement composé de fougère aigle et assez ombragé), bien que du Lézard des murailles y ait été contacté. Un enjeu **faible** est retenu pour cet habitat.

Le bosquet au sud-ouest de l'aire d'étude, colonisé par les ronciers, constitue un site propice au regard des exigences écologiques des 3 espèces concernées. Si l'on prend en compte les données issues de la bibliographie (présence **potentielle** des espèces), un enjeu **faible** est retenu pour cet habitat.

vi. Insectes

L'expertise de terrain n'a pas permis de mettre en évidence la présence d'arbres propices aux insectes saproxyliques.

Aucune espèce patrimoniale n'est considérée comme potentiellement présente au regard du site. A ce stade, aucun enjeu entomologique n'a été mis en évidence au sein de l'aire d'étude. Seul le cortège commun de rhopalocère a été identifié, auquel est associé un enjeu **faible**.

f) Synthèse des enjeux faunistiques

La présente analyse est principalement basée sur la bibliographie disponible complétée par un passage sur site en date du 02/07/2026.

A ce stade, les principaux enjeux sont relevés au droit du boisement et du bosquet au sud-ouest du site (enjeu fort). D'autres enjeux faibles sont par ailleurs retenus au regard de la prairie de fauche colonisée par les ronces au sud-ouest du site, ainsi qu'au regard des prairies de fauches en lisière de boisement.

Des inventaires complémentaires seront réalisés au printemps prochain.

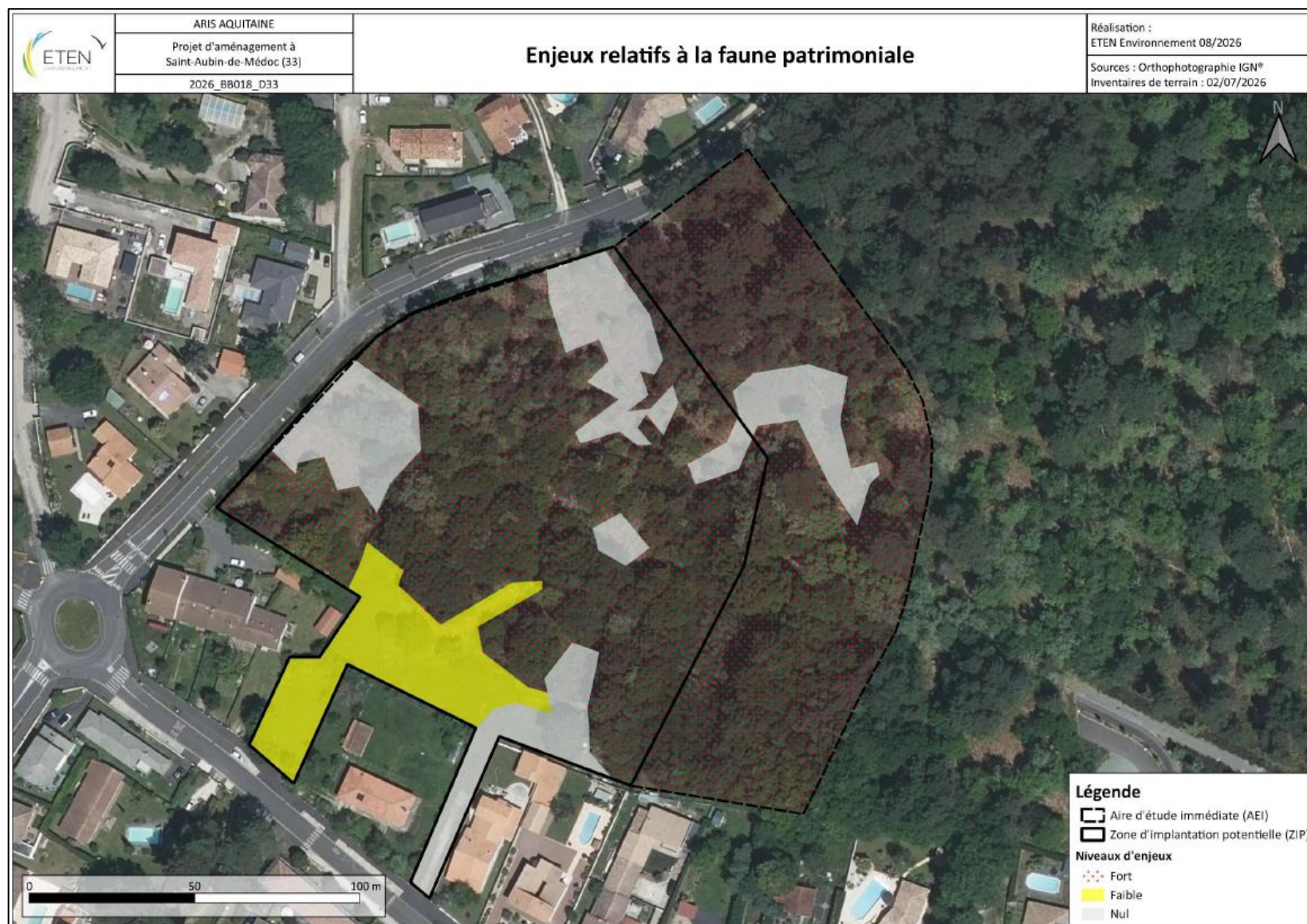


Figure 22 : Synthèse des enjeux pour la faune patrimoniale
(Source : Prédiagnostic écologique - ETEN Environnement)

3. Caractérisation du milieu humain

a) Risques naturels

La commune de Saint-Aubin-de-Médoc n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels. Toutefois, l'emprise projet est soumise aux aléas suivants :

i. Risques 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 Inondation 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).

La commune de Saint-Aubin-de-Médoc ne fait partie d'aucun d'entre eux.

♦ 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.

L'emprise projet est située dans une **zone qui n'est pas sujette au débordement de nappe ni inondation de cave, fiabilité forte.**

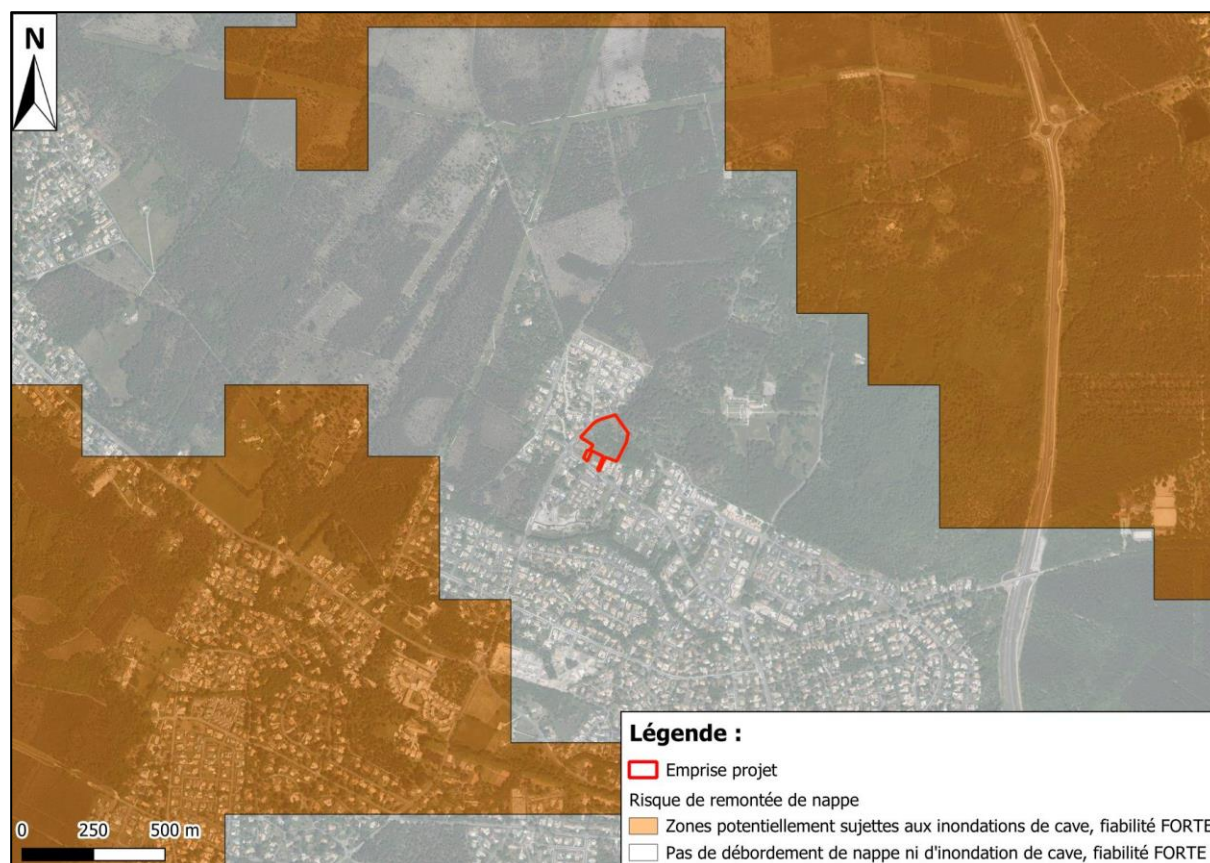


Figure 23 : Cartographie du risque de remontée de nappe
(Source : ORTHOIMAGERY ; Réalisation : CERAG)

ii. Risque 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.

Selon l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), **la commune de Saint-Aubin-de-Médoc a un potentiel radon de catégorie 1**, c'est-à-dire qu'elle est localisée sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium parmi les plus faibles.

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...).

iii. Risque sismique

La commune de Saint-Aubin-de-Médoc est classée dans une zone de sismicité de niveau 1, correspondant à un risque faible. Il n'en découle aucune obligation réglementaire.

iv. Risque d'incendie de forêt

La commune de Saint-Aubin-de-Médoc dispose d'un Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt, prescrit par arrêté préfectoral le 21 janvier 2003.

L'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde identifie la commune de Saint-Aubin-de-Médoc comme une **zone à risque fort de feu de forêt**.



Probabilité d'éclosion d'un feu de forêt

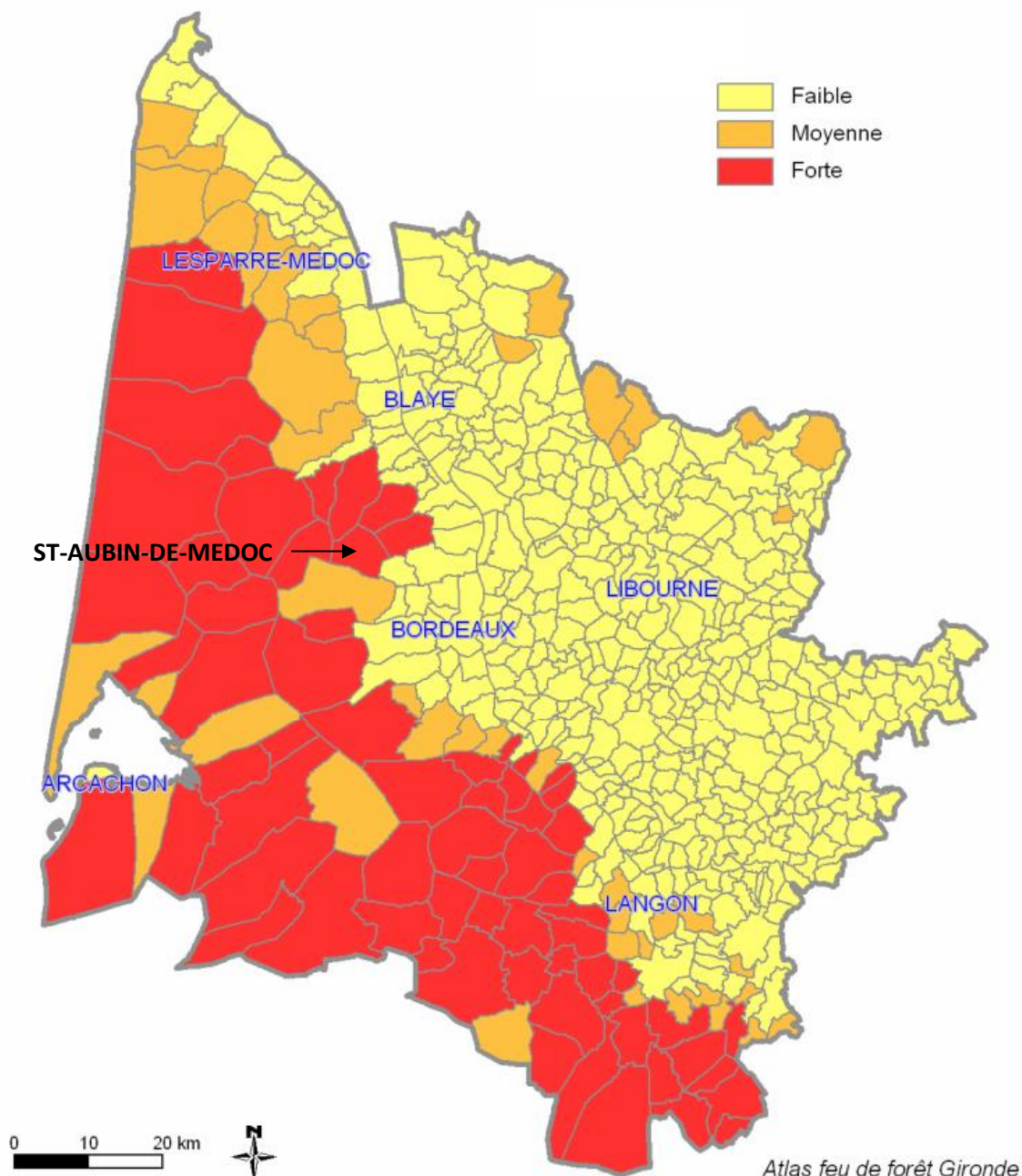


Figure 24 : Extrait de l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde
(Source : Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde ; Réalisation : CERAG)

L'emprise projet s'implante également dans une zone soumise à l'obligation légale de débroussailler dans une zone de 50 m autour de l'emprise projet, au titre de l'article L.131-11 du code forestier.

b) Risques technologiques

i. 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.

Aucune canalisation de transports de gaz naturel ou d'hydrocarbures n'est présente à proximité.

ii. Pollution des sols

◆ Secteur d'information sur les sols (SIS)

Un arrêté préfectoral relatif à la création de secteurs d'informations sur les sols (SIS) a été adopté le 21 février 2019 pour l'Etablissement Public de coopération Intercommunal - Bordeaux Métropole, dont fait partie la commune de Saint-Aubin-de-Médoc.

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

Identifiant SIS	Nom usuel	Distance du projet
33SIS06230	Ancienne décharge « Lande de Tourneau »	1,1 km au Nord

◆ Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

Selon le site Géorisques, un site pollué ou potentiellement pollué (BASOL, ex-BASOL) est présent sur la commune de Saint-Aubin-de-Médoc.

N° BASOL	Nom du site	Description	Etat	Distance du projet
SSP000398201	Ancienne décharge « Lande de Tourneau »	Ancienne décharge non autorisée d'ordures ménagères et de déchets assimilés	Activité terminée	1,1 km au Nord

Au regard de la distance, de la localisation dudit site par rapport à l'emprise projet et de l'agencement de la zone alentours, **le risque de contamination est considéré comme faible.**

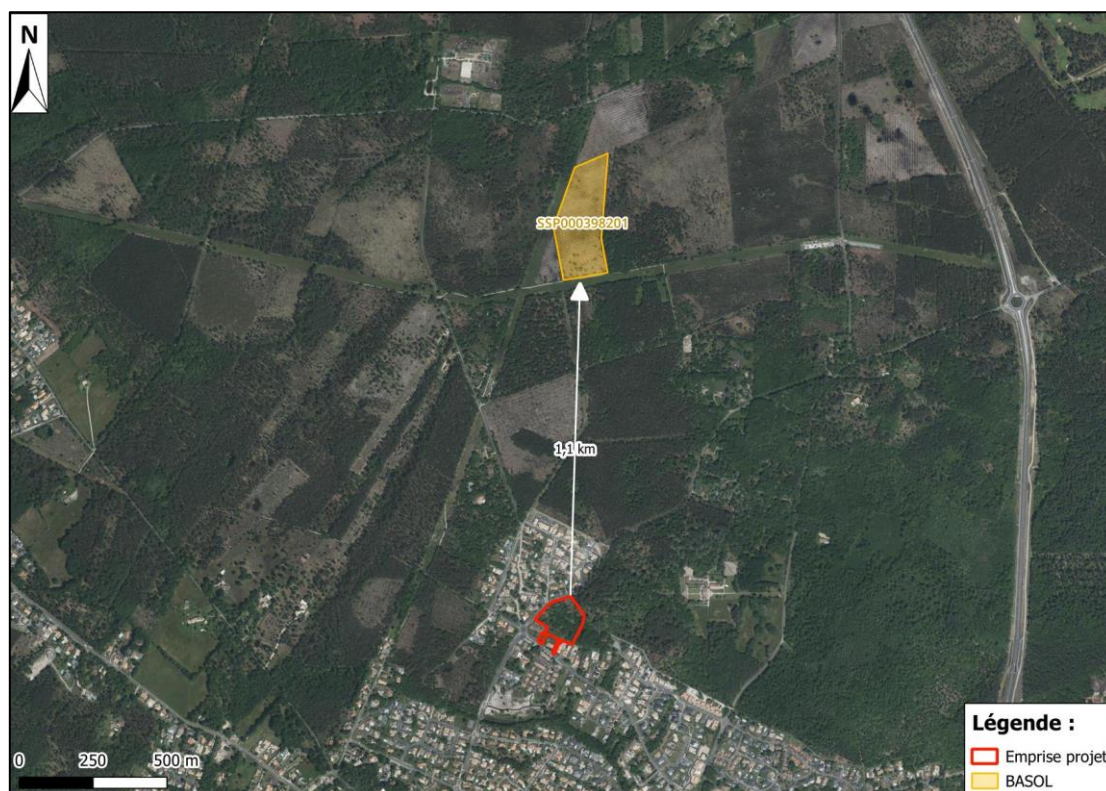


Figure 25 : Localisation des sites pollués ou potentiellement pollués à proximité de l'emprise projet
(Source : Géorisques - BD ORTHO ; Réalisation : CERAG)

◆ Anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

Selon le site Géorisques, un seul ancien site industriel et activité de services (CASIAS, ex-BASIAS) est présent sur la commune de Saint-Aubin-de-Médoc. Implanté à plus de 3 km de l'emprise projet, il ne présente aucun risque de contamination.

iii. Installations industrielles

◆ Emissions polluantes

Le Registre des Emissions Polluantes (IREP) ne recense aucun établissement comme à l'origine d'émissions polluantes sur la commune de Saint-Aubin-de-Médoc.

◆ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Selon le site Géorisques, il existe une Installation Classées pour la Protection de l'Environnement sur la commune de Saint-Aubin-de-Médoc.

Nom du site	Régime	Etat d'activité	Activité	Statut SEVESO	Distance du projet
MAIRIE - St Aubin de Médoc	Autorisation	En fin d'exploitation	Organisation de jeux de hasard et d'argent	Non Seveso	630 m au Sud-Ouest

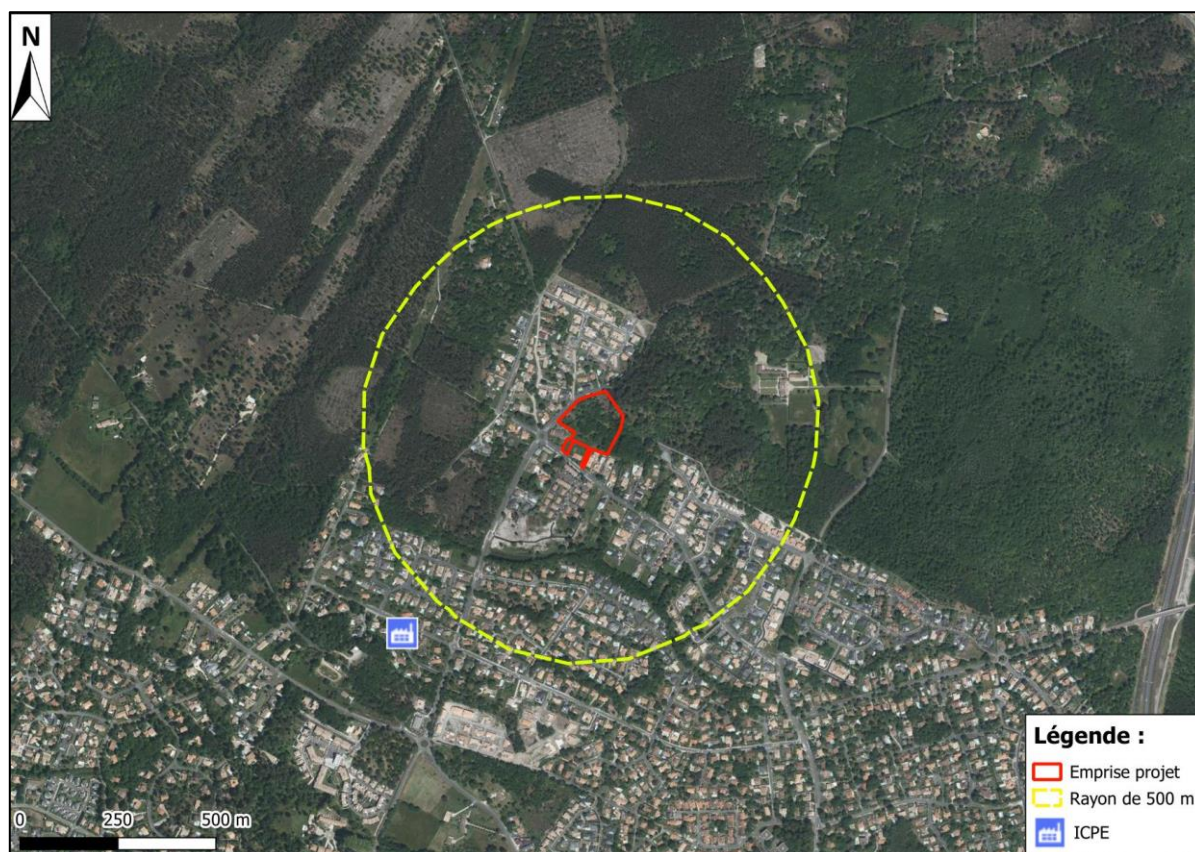


Figure 26 : Localisation des ICPE à proximité de l'emprise projet
(Source : Géorisques - BD ORTHO ; Réalisation : CERAG)

iv. Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune de Saint-Aubin-de-Médoc n'est pas concernée par un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

c) Contexte sonore

La commune de Saint-Aubin-de-Médoc est concernée par l'arrêté préfectoral du 8 février 2023 portant approbation du classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Gironde.

Toutefois, l'emprise du projet n'est pas implantée dans le périmètre de bruit de ces voies classées.

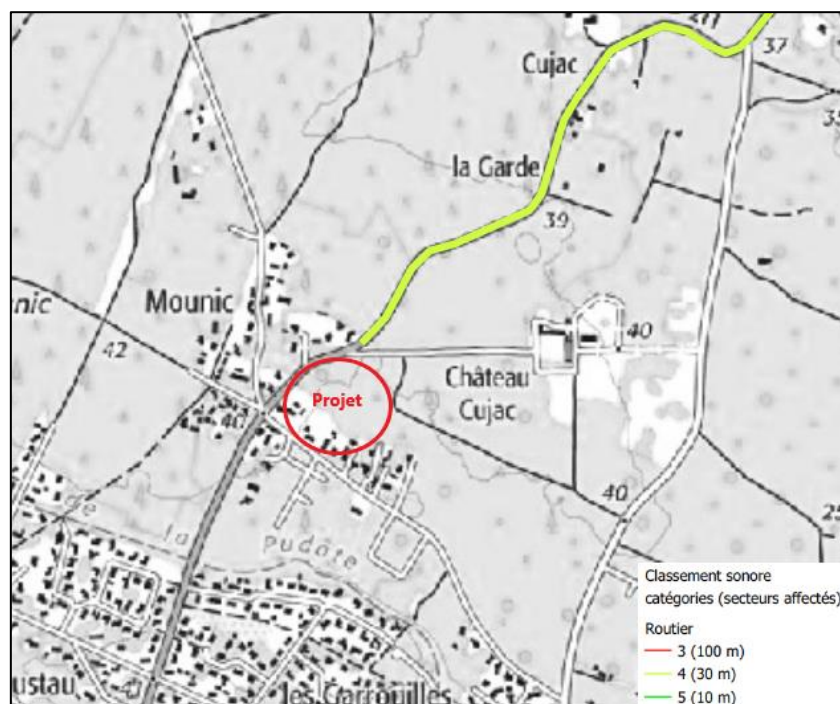


Figure 27 : Localisation des voies classées sur une partie du territoire communal
(Source : Préfecture de la Gironde ; Réalisation : CERAG)

d) *Infrastructures de transport*

i. Réseau viaire

Saint-Aubin-de-Médoc est une commune carrefour, où le projet se situe à proximité d'axes routiers structurants du Médoc.

Desservi par la route de Mounic (D211), elle permet de rejoindre la route de Pont A Cot, la N215, puis la rocade (A630) en 15 minutes, bénéficiant ainsi que l'aire d'attraction de la métropole.

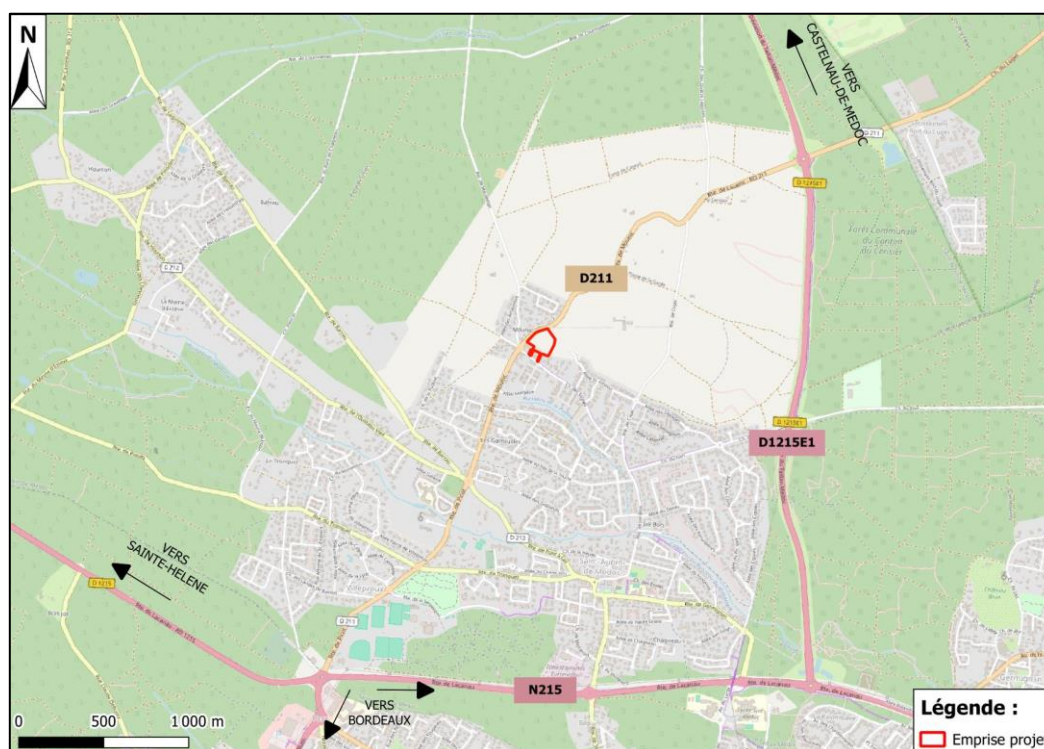


Figure 28 : Localisation du projet par rapport au réseau viaire
(Source : OpenStreetMap ; Réalisation : CERAG)

ii. Réseau ferroviaire

La commune de Saint-Aubin-de-Médoc n'est pas desservie par le réseau ferroviaire.

La gare SNCF la plus proche est située sur la commune de Blanquefort à moins de 20 min en voiture. Elle permet de rejoindre le centre-ville de Bordeaux en 1 heure via la ligne TER 42.

iii. Réseau de transports en commun

La commune de Saint-Aubin-de-Médoc est desservie par plusieurs lignes de bus du réseau TBM. Les lignes 83 et 84 permettent de rejoindre l'arrêt de tram « Cantinolle » de la ligne D. La ligne Bus Express G relie quant à elle la commune à la gare de Bordeaux Saint-Jean, avec un passage toutes les 10 minutes.

Elle est également desservie par les cars régionaux de la Nouvelle-Aquitaine, via la ligne 421 reliant Bordeaux à Lacanau à raison d'un aller/retour par jour, sauf le dimanche. L'arrêt « Villepreux » est le plus proche du projet, à 1,3 km dans le centre-ville.

iv. Réseau cyclable

La commune de Saint-Aubin-de-Médoc est équipée d'une station VCUB+ située place de l'église. Des aménagements cyclables (pistes cyclables, zones piétonnes et couloir de bus) sont présents à proximité de l'emprise projet, et permettent la circulation dans le centre-ville de la commune.

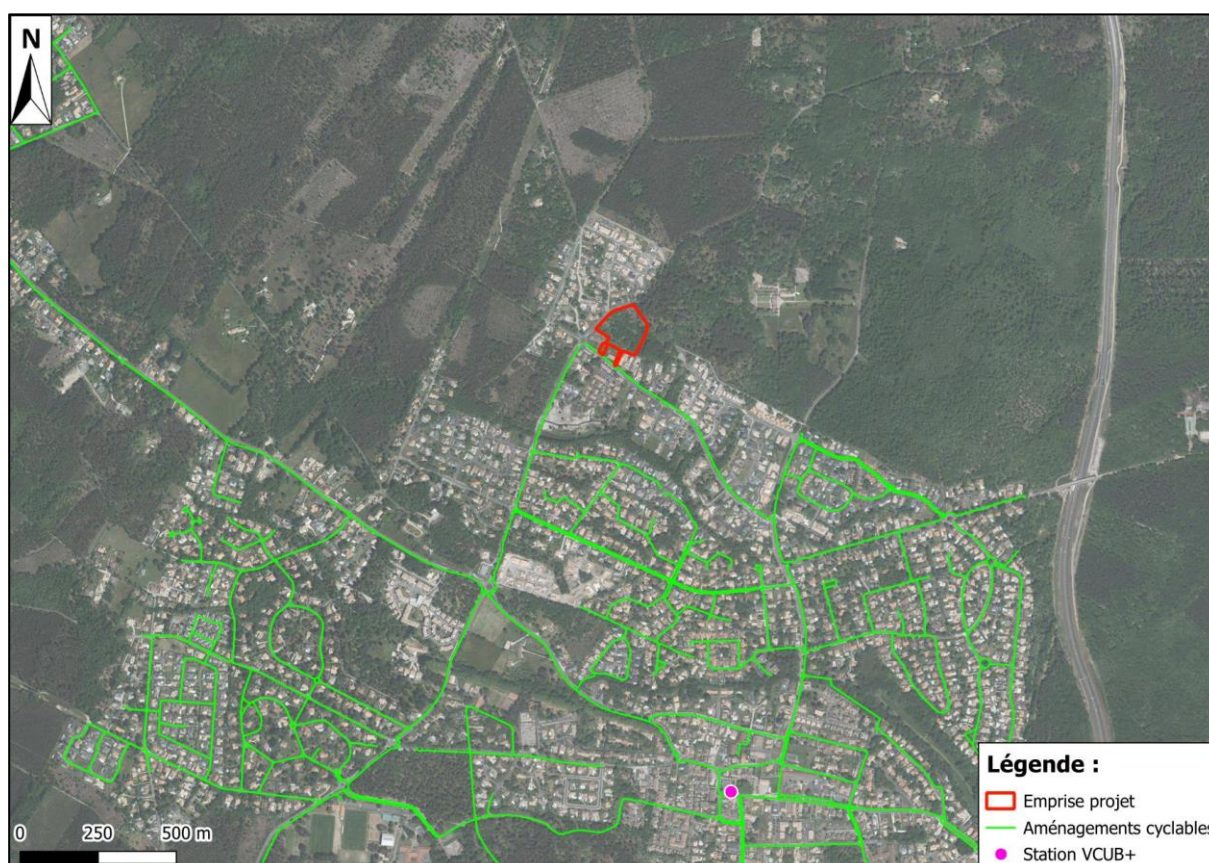


Figure 29 : Localisation de l'emprise projet au sein du réseau cyclable
(Source : datahub.bordeaux-metropole.fr - Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

4. Caractérisation du milieu paysager et patrimonial

a) Paysage

i. Occupation du sol

Le Centre d'Expertise Scientifique « CES Occupation des sols » (OSO) a comme objectif la définition et le développement d'algorithmes automatiques pour la production de cartes d'occupation des sols à partir d'imagerie satellitaire. La carte nationale de l'occupation des sols (France Métropolitaine) est ainsi basée sur une catégorisation de 23 classes avec une résolution spatiale de 10 m.

Selon cette classification de 2021, la majeure partie de l'emprise projet est occupée par une forêt de conifères et une forêt de feuillus, avec une prairie et du tissu urbain diffus.

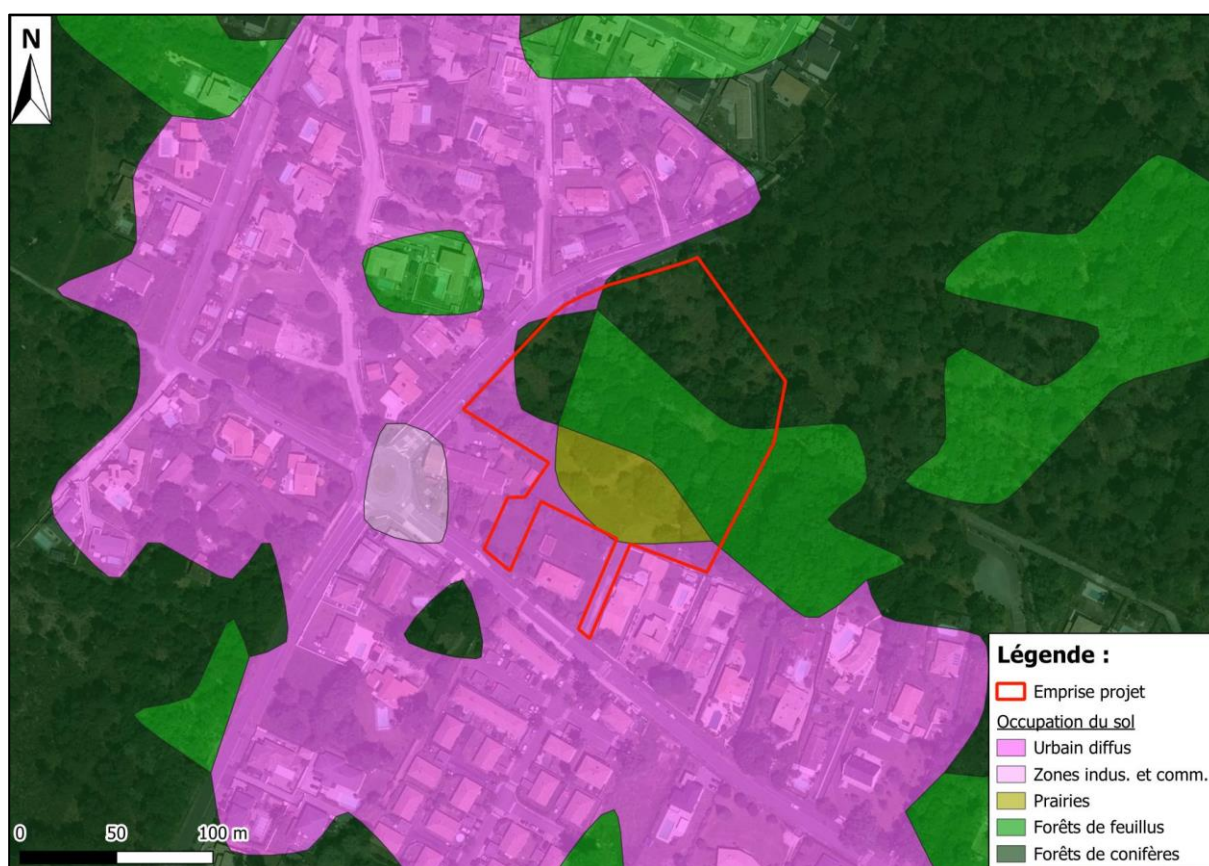


Figure 30 : Occupation du sol

(Source : CES Occupation des Sols ; Réalisation : CERAG)

ii. Relations visuelles

L'emprise projet est plus ou moins perceptible depuis la route de Mounic, la vue étant à certains endroits bloquée par le boisement. La vue chemin des Vignes est peu aisée, en raison des maisons et des jardins présents le long de la route. Celles-ci ont, en revanche, une vue dégagée sur la partie Sud du site.

PHOTOGRAPHIES DES ABORDS DU SITE

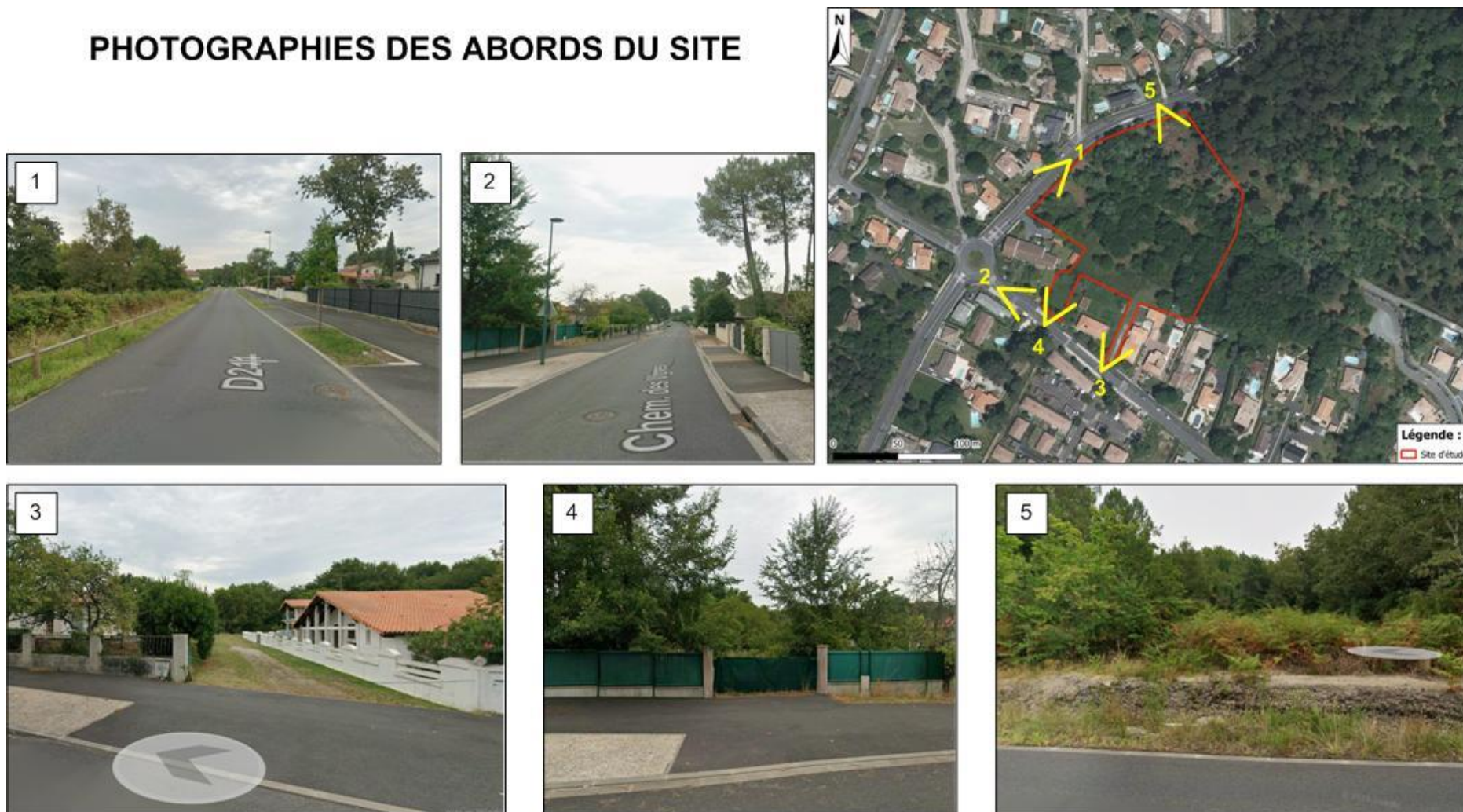


Figure 31 : Photographies des abords du site
(Source : GoogleStreetView 2024)

*b) Patrimoine***i. 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 se situe en dehors des périmètres des sites inscrits et des sites classés.

ii. 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.

Aucune zone de présomption de prescription archéologique ne se situe à proximité du projet.

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

a) Impacts sur la géologie et la topographie

Comme indiqué précédemment, le terrain présente une topographie relativement plane oscillant entre +38mNGF et +40 mNGF.

Ainsi, de par la topographie et les caractéristiques du projet, ce dernier entraînera qu'un très faible volume de déblais et remblais.

Par ailleurs, les engins utilisés pour la création de l'opération immobilière 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.

b) Impacts sur le contexte hydraulique

i. 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 devra 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.

ii. Imperméabilisation

L'emprise projet est majoritairement recouverte par des boisements. Le projet engendrera donc la création de surfaces imperméabilisées.

Mesures associées :

- Réduction : Conservation de 2 858 m² d'espaces pleine terre, soit 17 % du terrain d'assiette.
- Compensation : Les eaux pluviales issues des espaces communs (voiries, accès, stationnements) seront collectées et stockées via des structures réservoirs implantées sous les voiries. Elles seront ensuite rejetées à débit régulé dans le réseau public existant chemin des Vignes.
- Compensation : Les eaux pluviales issues des lots privatifs sera réalisée indépendamment de la gestion des espaces communs. Chaque lot devra assurer sur sa propre emprise la compensation des surfaces imperméabilisées créées dans le cadre du futur projet de construction. Les eaux seront stockées temporairement sur le lot puis évacuées à débit limité vers le réseau commun d'eaux pluviales de l'opération. Ce réseau commun assurera ensuite leur transfert vers le réseau public du chemin des Vignes.

iii. Impact sur la ZRE

Selon l'arrêté n°E2005/14, la commune de Saint-Aubin-de-Médoc est située en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de « l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne » à partir de la cote de référence de +25 mNGF.

L'altimétrie au droit de l'emprise projet est comprise entre +38 et +40 mNGF. **La ZRE ne sera donc pas impactée par le projet.**

2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées

Le projet s'implante sur une zone où des enjeux forts ont été identifiés sur la base de données bibliographiques appuyées par une journée d'investigations de terrain. Cependant, le projet a été modifié de manière à éviter une zone à enjeux récurrente pour plusieurs taxons, en partie Sud-Ouest.

La réalisation du projet peut nécessiter une démarche d'anticipation des risques d'incidences estimés forts, en mettant en place quelques principes d'aménagement et de mise en œuvre du chantier (mesure de précaution / calendrier des travaux).

Mesures associées :

- Evitement : Conservation de 2 858 m² d'espaces pleine terre, soit 17 % du terrain d'assiette.
- Réduction : Réduction du macro-lot et des zones aedificandi pour éviter une zone à enjeux pour plusieurs taxons, au Sud-Ouest.



Figure 32 : Plan de composition initial du projet
(Source : Plan de composition, AUIGE)

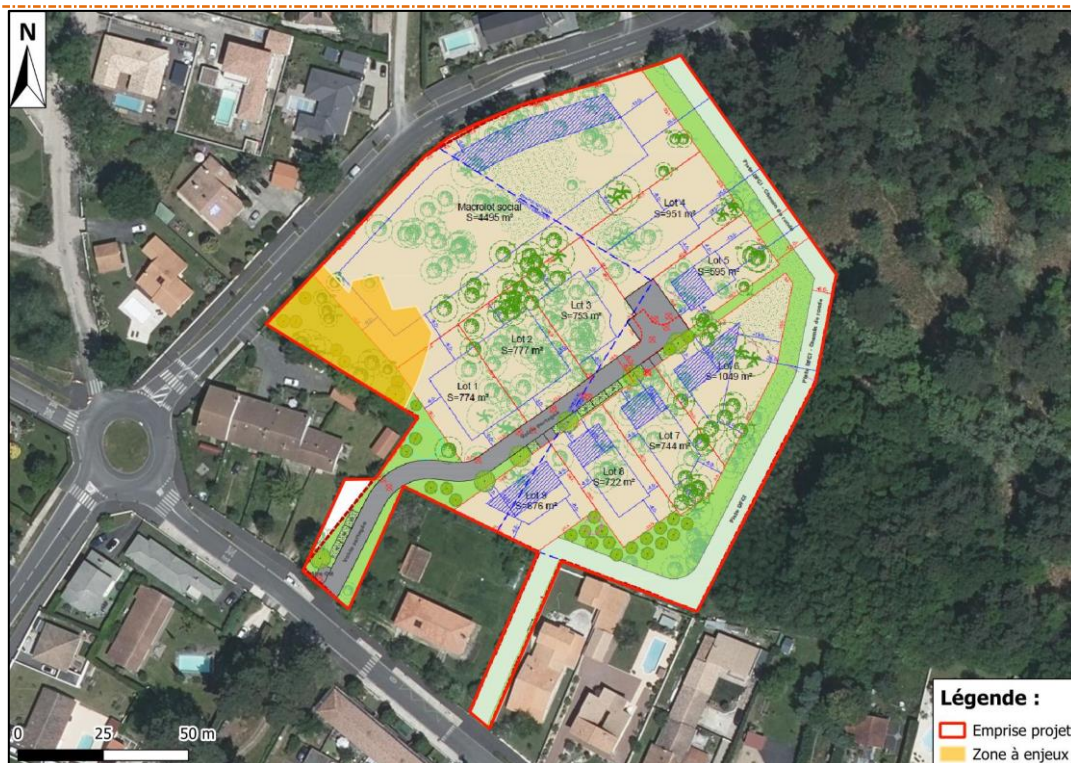


Figure 33 : Plan de composition remanié du projet
(Source : Plan de composition, AUIGE ; Prédiagnostic écologique - ETEN)

- **Réduction** : Elimination des espèces exotiques envahissantes identifiées.

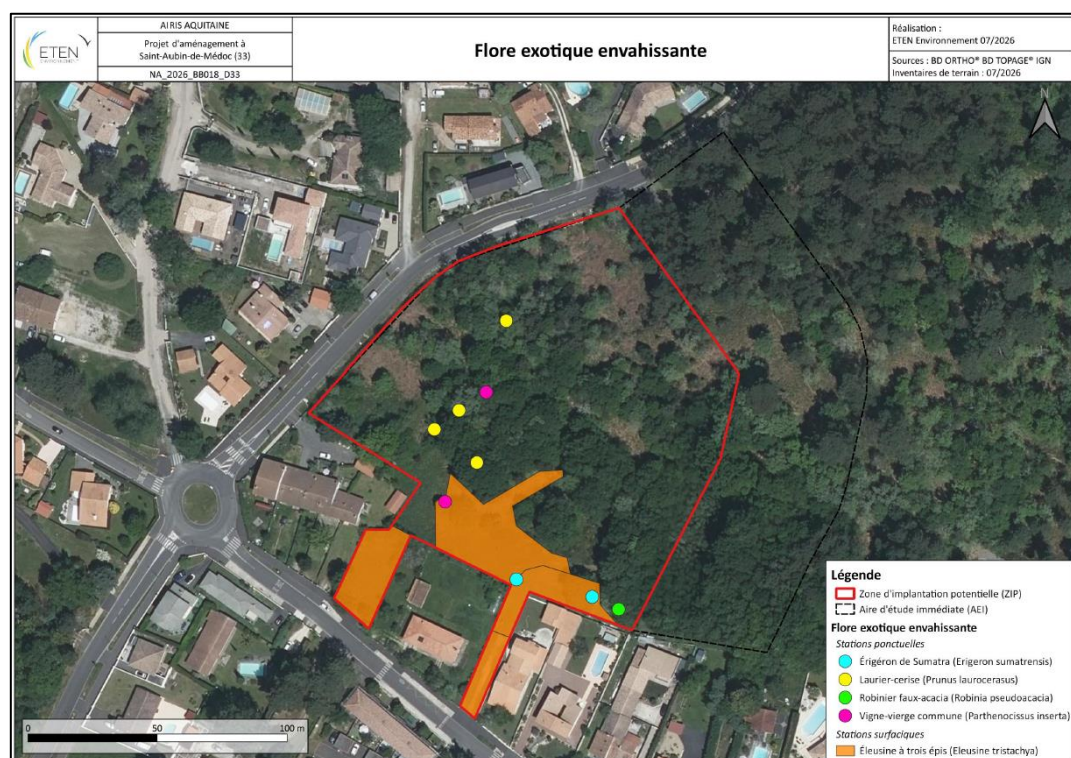


Figure 34 : Cartographie des espèces exotiques envahissantes observées sur site
(Source : Prédiagnostic écologique - ETEN Environnement)

- **Réduction** : Le chantier sera totalement clôturé empêchant toute occupation en dehors des zones prévues.

- Réduction : Les travaux de défrichement et débroussaillage seront effectués en dehors des périodes sensibles, soit entre septembre et janvier inclus.
- Réduction : Les travaux de terrassement et de viabilisation seront engagés rapidement après les travaux de déboisement pour éviter que les milieux ne soient colonisés par des espèces.
- Réduction : Pas d'utilisation de produits phytosanitaires, l'entretien de la végétation s'effectue uniquement naturellement par coupe.

3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées

a) Impacts sur le contexte socio-économique

◆ Dynamique du chantier

Le chantier de ce projet 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) Impacts sur le cadre de vie et la santé humaine

◆ 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 du lotissement au Sud et à l'Ouest, les plus proches étant ceux immédiatement adjacent à l'emprise du projet. Toutefois, le niveau sonore à l'intérieur des bâtiments 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.

◆ *Traitement des eaux usées*

Les eaux de toilette, les eaux vannes et les eaux ménagères seront collectées par un réseau gravitaire desservant l'ensemble des lots et raccordé au réseau public existant chemin des Vignes.

In fine, les eaux usées du futur lotissement seront ensuite acheminées à la station d'épuration EYSINES (Cantinolle 2) n°0533162V005 mise en service en 2005 et d'une capacité de 85 500 équivalent-habitants. Selon la fiche d'assainissement de 2024, cette station fonctionne à 99% de sa capacité volumique, et son rendement est supérieur ou égal à 80% pour l'ensemble des paramètres excepté le NGL (azote global).

◆ *Gestion des déchets*

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

Une aire de dépose des ordures ménagères est positionnée en limite du Chemin des Vignes, la collecte s'effectuera depuis ce point et non au lot par lot.

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

a) Impacts sur le patrimoine

Le projet se situe en dehors de tout site inscrit ou classé, de tout site faisant l'objet d'une protection au titre des abords de monuments historiques et de zones de présomption de prescription archéologique.

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.

b) Impacts sur le paysage

Le terrain d'implantation enclavé ne présente que peu d'enjeux en termes de paysage et de relations visuelles. Toutefois, le projet d'aménagement aura un certain impact par le déboisement du site.

Les constructions devront respecter le règlement du lotissement qui dirige le choix architectural pour une cohésion parfaite avec l'environnement, et une insertion harmonieuse dans le tissu pavillonnaire.

Mesures associées :

- Evitement : Conservation de 2 858 m² d'espaces pleine terre, soit 17 % du terrain d'assiette.
- Réduction : Plusieurs arbres seront conservés, et 36 autres seront plantés.

5. Intégration du risque incendie

La commune de Saint-Aubin-de-Médoc est soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) prescrit le 21 janvier 2003. De plus, l'emprise projet s'implante dans un milieu boisé et dans une zone soumise aux obligations légales de débroussaillage (OLD).

A ce titre, le projet respectera les préconisations et le règlement interdépartemental de protection des forêts contre les incendies.

Le débroussaillage inclut la réalisation et l'entretien des opérations suivantes :

- Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages, des arbres à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions et de leurs toitures et installations.
- L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol dans la limite d'un tiers de la hauteur maximale.
- La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.
- La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des voies d'accès aux constructions, et installations de toute nature sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie.
- L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage.

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente. Les travaux sont à la charge de l'aménageur.

Le projet répond aux exigences des obligations légales de débroussaillage.

Mesures associées :

- Réduction : L'accès aux secours pour la lutte contre les incendies sera assuré depuis le chemin des Vignes au Sud.
- Réduction : La circulation des engins de secours pourra s'effectuer par l'aménagement de voiries internes d'une largeur suffisante de 5 m, avec une aire de retournement.
- Réduction : Une bande de 50 m entre les habitations et la forêt en façades Nord et Est sera maintenue en état débroussaillé conformément aux OLD.
- Réduction : Une piste DFCI de 6 m de large sera aménagée au sein de l'emprise projet, et longera les façades boisées Nord et Est du site.
- Réduction : La protection incendie sera assurée par la borne incendie existante route de Mounic, au Nord de l'emprise projet, et en continuité de la future piste DFCI.



Figure 35 : Défense incendie du projet
(Source : BD ORTHO, AUIGE ; Réalisation : CERAG)