

3. INCIDENCES SUR LE TERRITOIRE ET SES COMPOSANTES

3.1. Incidences sur le foncier

Les terrains sur lesquels sont envisagés les aménagements routiers faisant l'objet de ce présent dossier ne sont pas maîtrisés foncièrement par le maître d'ouvrage de l'opération.

Bordeaux Métropole entreprendra dans un premier temps des négociations pour l'achat ou l'échange de terrains. Le cas-échéant une procédure d'expropriation des terrains sera initiée au regard de la Déclaration d'Utilité Publique du projet.

3.2. Incidences sur le bâti

Aucune habitation n'est sous emprise du projet, que ce soit au niveau de la voie nouvelle Marchegay-Crabemorte à l'Est du centre-ville de Martignas-sur-Jalle ou au niveau du futur demi-échangeur au Sud.

Le tracé retenu pour la voie nouvelle se situe à moins de 100 m de deux habitations, implantées à 225 m du giratoire existant sur la RD 213 au niveau duquel la voie nouvelle prend naissance.

L'accès actuel à la parcelle bâtie, sur lesquelles sont implantées ces deux habitations, impacté par le projet de voie nouvelle, sera rétabli au niveau du giratoire existant sur la RD 213.

3.3. Incidences sur la filière de production de bois

Le tracé de la voie nouvelle traverse à son extrémité Nord une grande parcelle plantée de jeunes Pins maritimes. Les emprises sur ces plantations sont faibles de l'ordre de 0,8 ha, mais le tracé fragmente la parcelle.

Les accès aux parcelles seront rétablis par des voies empierrées latérales à la voie nouvelle.

L'ensemble des aménagements routiers projetés génèrent des emprises sur des parcelles boisées, mais qui correspondent à des boisements spontanés, notamment de feuillus (chênes) ou de boisements mixtes. Le projet fait l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement dans lesquels sont détaillées les mesures de compensation.

3.4. Analyse des conséquences prévisibles des aménagements routiers sur le développement éventuel de l'urbanisation

Le projet d'aménagements routiers s'inscrit principalement dans des secteurs boisés et ou naturel, dont l'essentiel n'est pas voué à l'urbanisation (zonages Nf ou Nb au PLU de Bordeaux Métropole et zonages N ou Np au PLU de la commune de Saint-Jean d'Ilac). La voie nouvelle Marchegay-Crabemorte traverse en outre des secteurs définis en Espaces Boisés Classés, qui ne pourront pas être urbanisés à terme (protection au niveau du PLU).

La mise en service de la future déviation pourrait néanmoins favoriser le développement du Parc d'activités d'Estigeac au droit de laquelle elle débouche à son extrémité Nord. A ce niveau, le tracé de la déviation traverse, côté Sud de la RD 211, des secteurs inscrits en zone urbanisable au Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole (zonage relatif à l'artisanat et à l'industrie légère et zonage relatif aux zones d'extension urbaine pour artisanat et industrie légère).

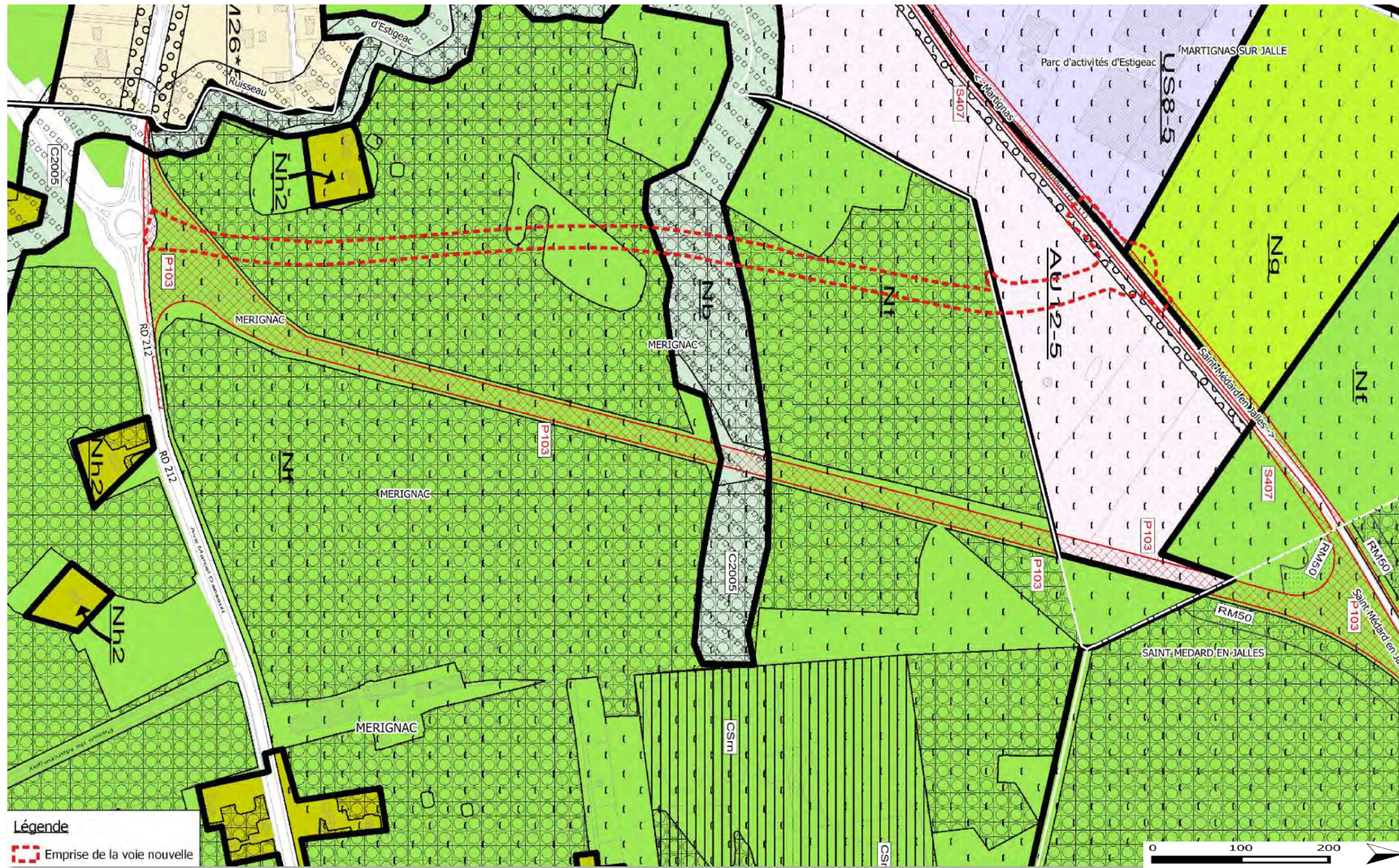
D'autre part, la réalisation de la future voie nouvelle et du demi-échangeur associé améliorera considérablement les conditions de circulation dans le centre de Martignas-sur-Jalle ; cela pourrait y favoriser l'arrivée de nouveaux habitants avec par conséquent un développement probable de l'urbanisation.

3.5. Apports du projet pour le dynamisme économique, résidentiel et économique de l'aire d'étude

L'aménagement de la future voie nouvelle, qui prolongera la déviation Sud de Martignas-sur-Jalle, conduira à une amélioration des conditions de circulation dans le centre-ville de la commune, ce qui jouera en faveur de l'arrivée de nouveaux habitants dans la commune et en faveur de son développement économique.

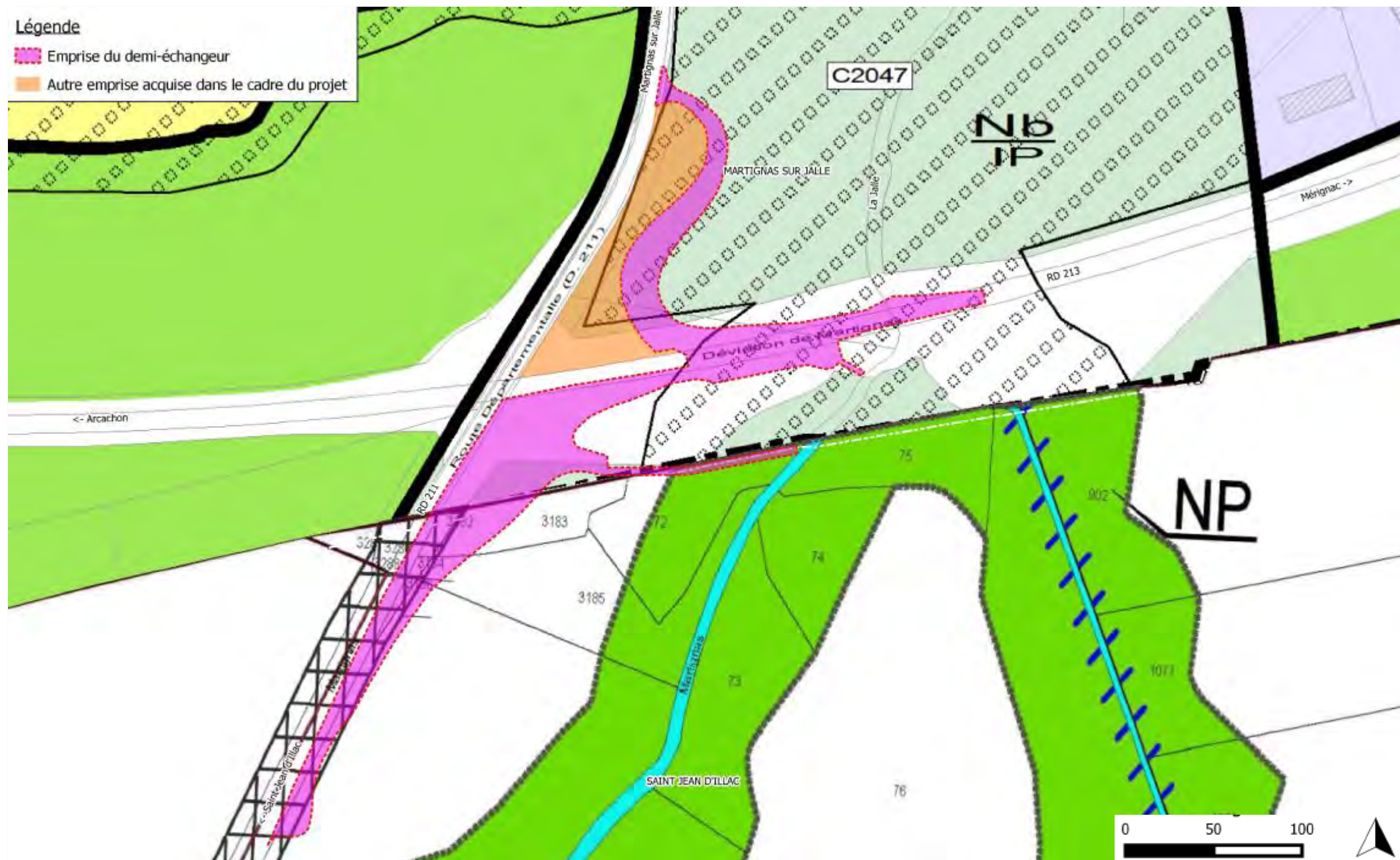
Le Parc d'activités d'Estigeac pourrait également bénéficier de la création de la voie nouvelle, avec de nouvelles implantations, en particulier au niveau des terrains ouverts à l'urbanisation.

Figure 128 – Projet de voie nouvelle et zonage du Plan Local d’Urbanisme



Source : Bordeaux Métropole

Figure 129 – Projet de demi-échangeur et zonage du Plan Local d'Urbanisme



Source : Bordeaux Métropole et commune de Saint-Jean d'Illac