

Ministère chargé de
l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

04/03/2020

Dossier complet le :

04/03/2020

N° d'enregistrement :

2020-009604

1. Intitulé du projet

Défrichement de 8 674 m² en vue de l'aménagement de 2 lots destinés à la construction de deux bâtiments d'activités/bureaux, au niveau de l'allée de Barlan à Saint Jean d'Ilac (33).

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

CH IMMO

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

OLIVIER AGNOLA, Gérant

RCS / SIRET

| 8 | 4 | 0 | | 1 | 4 | 3 | | 6 | 2 | 2 | | 0 | 0 | 0 | | 1 | 6 |

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47a	Défrichement de 8 674 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la réalisation de 2 lots viabilisés de 3554 m² et 4996 m², voués à accueillir deux bâtiments d'activités/bureaux de 1000 m² de SDP chacun sur une emprise totale de 17 147 m².

L'accès aux lots se fera depuis l'allée de Barlan à l'Ouest par deux entrées distinctes. Les voiries d'accès seront accompagnées par l'ensemble des réseaux secs et d'assainissement. Chacun des lots disposera de 46 places de stationnement, soit un total de 92 places.

Les espaces verts de l'aménagement auront une emprise de 2 056 m², et permettront la plantation d'arbres de haute tige et d'essences locales, et la conservation d'arbres existants. L'espace naturel boisé, d'une superficie de 5 419 m², en partie Est sera conservé afin de préserver la ripisylve du cours d'eau existant en limite Est, et respecter le zonage protégé du PLU communal. En partie Sud, les terrains seront maintenus en état débroussaillé sur une bande de 50 m à partir du bâtiment, conformément aux prescriptions du risque incendie.

Actuellement, la parcelle est libre de toute construction, aucune démolition n'est donc à prévoir.

Le permis d'aménager portera sur les parcelles AS n°285 et 156p soit sur une emprise de 17 147 m² et la demande de défrichement sera déposée sur une partie de la parcelle n° 285 soit sur une assiette de 8 674 m² (hors zone naturelle protégée).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer deux bâtiments d'activités/bureaux dans la continuité de la zone d'activité existante à proximité Nord, tout en réussissant son intégration paysagère.

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 2 bâtiments d'activités confortant la densification du tissu économique de la commune, dans un secteur voué à cet effet. Il vise à développer l'activité économique par la venue d'entreprises. Son implantation proche de l'axe de transport majeur de la commune (D106) en direction de la métropole bordelaise, ainsi que de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, lui donne un double intérêt pour le développement économique du secteur.

Le défrichement d'une partie des parcelles de l'opération permettra la réalisation du projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase travaux défrichement :

Le défrichement sera réalisé par abattage, débardage mécanisé des arbres puis arrachage de souches. L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier via l'allée de Barlan à l'Ouest.

Phase travaux d'aménagement et de construction:

- Le passage des réseaux enterrés et de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- L'aménagement des voies nouvelles (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement)
- L'aménagement des espaces verts paysagés et des espaces communs (programme de nettoyage doux des espaces naturels conservés et plantations), conservation tant que possible des arbres existants sur l'emprise des lots,
- La construction des deux bâtiments (terrassements pour les fondations, coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement.

Dans sa phase d'exploitation, le projet consistera majoritairement à créer de nouvelles activités tertiaires, qui s'insère dans la continuité de celles existantes au Nord et à l'Est. Il sera desservi à l'Ouest, par deux accès distincts raccordés à l'allée de Barlan.

Le projet connaîtra donc la vie classique d'une zone d'activités et de bureaux : circulation de véhicules et de poids-lourds, lieux de travail, production de déchets liés aux activités, d'eaux usées, consommation d'eau potable...

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme)

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du projet :	17 147 m ²
Surface du défrichement :	8 674 m ²
Zone naturelle protégée :	5 419 m ²
Bande de terrain débroussaillé (50 m)	3 178 m ²
Assiette de l'opération:	8 550 m ²
Bâtiments :	2 000 m ²
Voirie et parking :	5 494 m ²
Espaces verts :	2 056 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Allée de Barlan
Commune de Saint Jean d'Ilac (33)

Cadastre:
Section AS n°285 et 186p

Coordonnées géographiques¹

Long. 44°48'25"N Lat. 0°45'40"W

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche du site d'étude est située à 0,18 km au Nord du site, et correspond à la ZNIEFF de type 2 " Réseau hydrographique de la Jalle, du camp de Souge à la Garonne, et marais de Bruges" n°720030039.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint Jean d'illac est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres- Arrêté préfectoral du 2 juin 2016. La route départementale D106 Avenue de Bordeaux à 150m au Nord de l'emprise projet est concernée par cet arrêté, en classe 3 (bande de 100m). Les constructions seront implantées à plus de 100 m de l'axe de la route.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint Jean d'Illac est concernée par : - Un PPRN Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau, approuvé le 7 juillet 2005, et une révision en cours prescrite le 02/03/2012. - Un PPRN Incendie de forêt approuvé le 19/10/2010, avec une révision en cours prescrite le 28/06/2016.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet n'est pas concernée par un site ou sur des sols pollués, selon la base de données BASIAS.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon l'arrêté n°E2005/14, la commune de Saint Jean d'Illac est située en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère supérieur de "l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne" à partir de la cote de référence de -25 m NGF.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon les informations communiquées par l'ARS Aquitaine-DT33, le projet n'intercepte pas de zonage de protection du captage EDCH présent sur la commune de Saint Jean d'Illac.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 0,18 km du projet : Directive Habitats "Réseau hydrographique des Jalles de Saint Médard et d'Eysines" - FR7200805
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les bâtiments au réseau EDCH. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis d'aménager et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération d'abattage des arbres engendrera un excédent de matériaux, qui seront gérés au niveau de la filière bois. Des terrassements seront probablement nécessaires, dans le cadre de la viabilisation des lots et de la construction des bâtiments Les déblais seront valorisés sur site ou sur un site de même fond géochimique. Ceux ne pouvant être valorisés seront conduits dans un centre de tri agréé. Le projet s'adaptera à la topographie du site afin de minimiser les déblais/remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération d'abattage des arbres conduira à une perturbation temporaire de la biodiversité existante. Les espèces bénéficieront de vastes zones de report disponibles à proximité directe (espaces boisés à l'Est et au Sud). Le site étant bordé par des espaces boisés, l'altération du milieu naturel est relativement faible.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à 0,18 km en amont du site Natura 2000 "Réseau hydrographique des Jalles de Saint Médard et d'Eysines" - FR7200805 Le projet n'est pas de nature à impacter les habitats ou les espèces rencontrées au niveau de ces milieux aquatique. En effet la ripisylve du cours d'eau présente en partie Est sera conservée par le projet De plus, l'opération prévoit de gérer ses eaux pluviales, d'un point de vue qualitatif et quantitatif, par infiltration dans les sols en place.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé hors des zones d'inventaire et de protection et des sites inscrits ou classés. Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eaux souterraines au niveau d'une ZRE.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit de consommer des espaces forestiers, dans la mesure où celui-ci fait l'objet d'un défrichement. A ce titre, des arbres seront abattus.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise projet n'est pas comprise dans le zonage réglementaire du PPRN Inondation. Le zonage du PPRN risque feu de forêt classe le site en zone bleue, soit une zone de danger d'aléa faible ou moyen avec une bonne défendabilité. Les prescriptions concernant la défense incendie seront mises en place dans du projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Selon l'ARS33, le projet n'intercepte pas de captages EDCH.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la circulation temporaire d'engins de chantier limité à la phase travaux. Le projet sera à l'origine de la présence de nouvelles entreprises dans le secteur qui entraîneront un flux de véhicules légers et de poids-lourds.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des nuisances sonores temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances. Le projet s'intègre dans un secteur reculé par rapport aux zones habitées et en marge de la route D106 qui est déjà source de bruit.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des émissions lumineuses pourront être produites par les aménagements (candélabres et logements). L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues de la zone d'activités existante au Nord ainsi que de la route D106.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales du projet seront collectées, stockées et infiltrées dans le sol en place. Les dispositifs de stockage et d'infiltration seront superficiels et munis éventuellement d'une surverse vers un exutoire fonctionnel en mesure de recevoir les excès d'eaux pluviales du projet.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration qui collecte le secteur.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération de défrichement ne crée pas de déchets. La nature exacte des activités projetées n'est pas connue avec précision. Vraisemblablement les activités prévues par le projet seront à l'origine de la création de déchets ménagers et à recycler.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération de défrichement modifiera le paysage, dans la mesure où des arbres seront coupés. Dans un deuxième temps, des bâtiments et voiries seront implantées. Néanmoins le site de projet se situe dans un secteur en marge de le RD106, déjà dédié aux zones d'activités (Nord et Est du site).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'usage du sol sera modifié, l'opération de défrichement visant à mettre fin à la destination forestière du terrain. Néanmoins, l'aménagement des lots d'activités s'inscrit dans une zone 1AUdxt à vocation principale de développement du secteur tertiaire sur la commune.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Si le défrichement vise à supprimer la destination forestière des parcelles, en vue d'y aménager deux lots destinés à accueillir deux bâtiments d'activités/bureaux, le projet prévoit de conserver une certaine identité paysagère des terrains :

- Conservation d'arbres au niveau des espaces verts des lots,
- Conservation de l'espace naturel protégé (PLU) en partie Est du projet,
- Plantation d'arbres de haute tige au sein des espaces verts communs, avec des essences locales et adaptées,
- Conservation du boisement de pins présent au Sud avec obligation de le maintenir débroussaillé sur une distance de 50m.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et de l'inventaire scientifique.

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis infiltrées dans le sol en place, avec une éventuelle surverse vers un exutoire fonctionnel en mesure de recevoir les excès d'eaux pluviales.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'opération intègre des dispositions paysagères : bande verte sur les limites, conservation d'arbres et plantation en accotement des voiries et sur la partie arrière des bâtiments participant à la structuration du projet. De plus toute la partie Est de la parcelle sera conservée le long du cours d'eau.

De plus, au regard des expertises réalisées in situ, le site du projet ne présente pas de sensibilités écologiques.

Afin de réduire et compenser ses impacts sur l'eau et les milieux aquatiques, le projet prévoit le traitement des eaux de ruissellement par la biais de solution compensatoire d'infiltration.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7. Présentation du site et du projet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



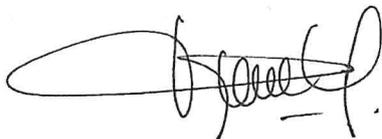
Fait à

Gradignan

le,

04/03/2020

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

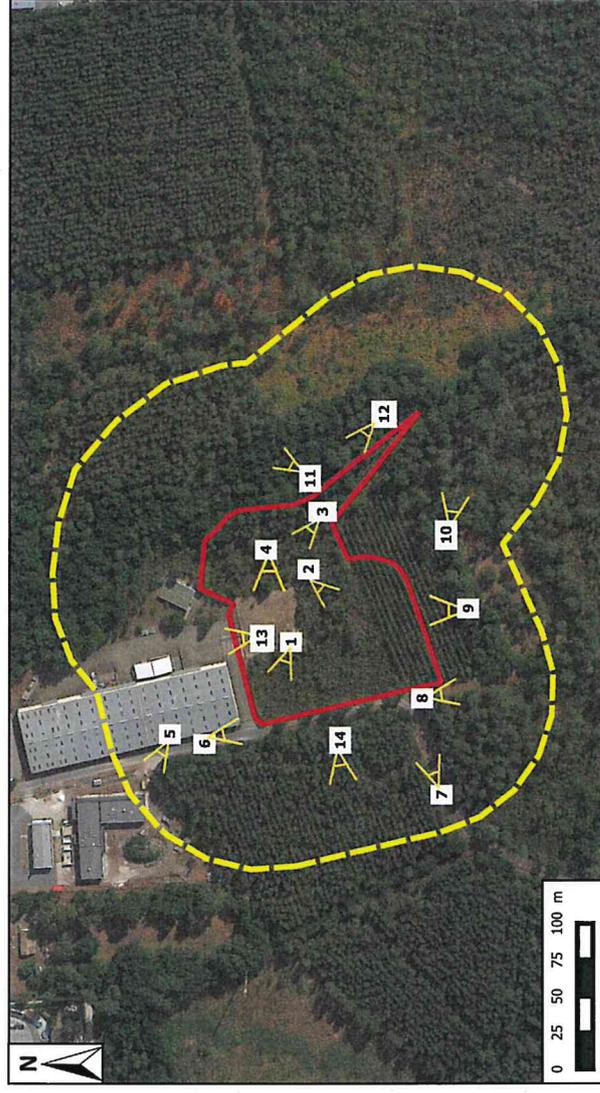
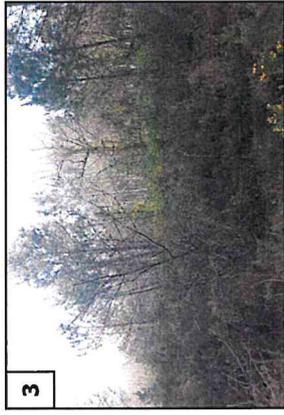
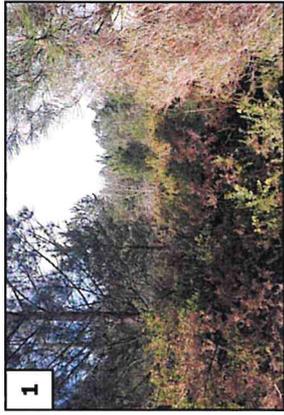
CH IMMO

236 Route de Canéja
33170 GRADIGNAN
SIREN 840 143 622

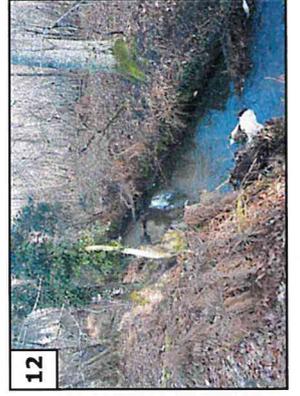
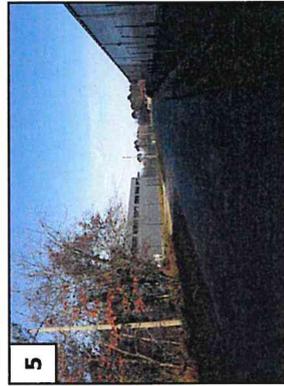
3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

SARL CERAG 18/02/2020

SITE

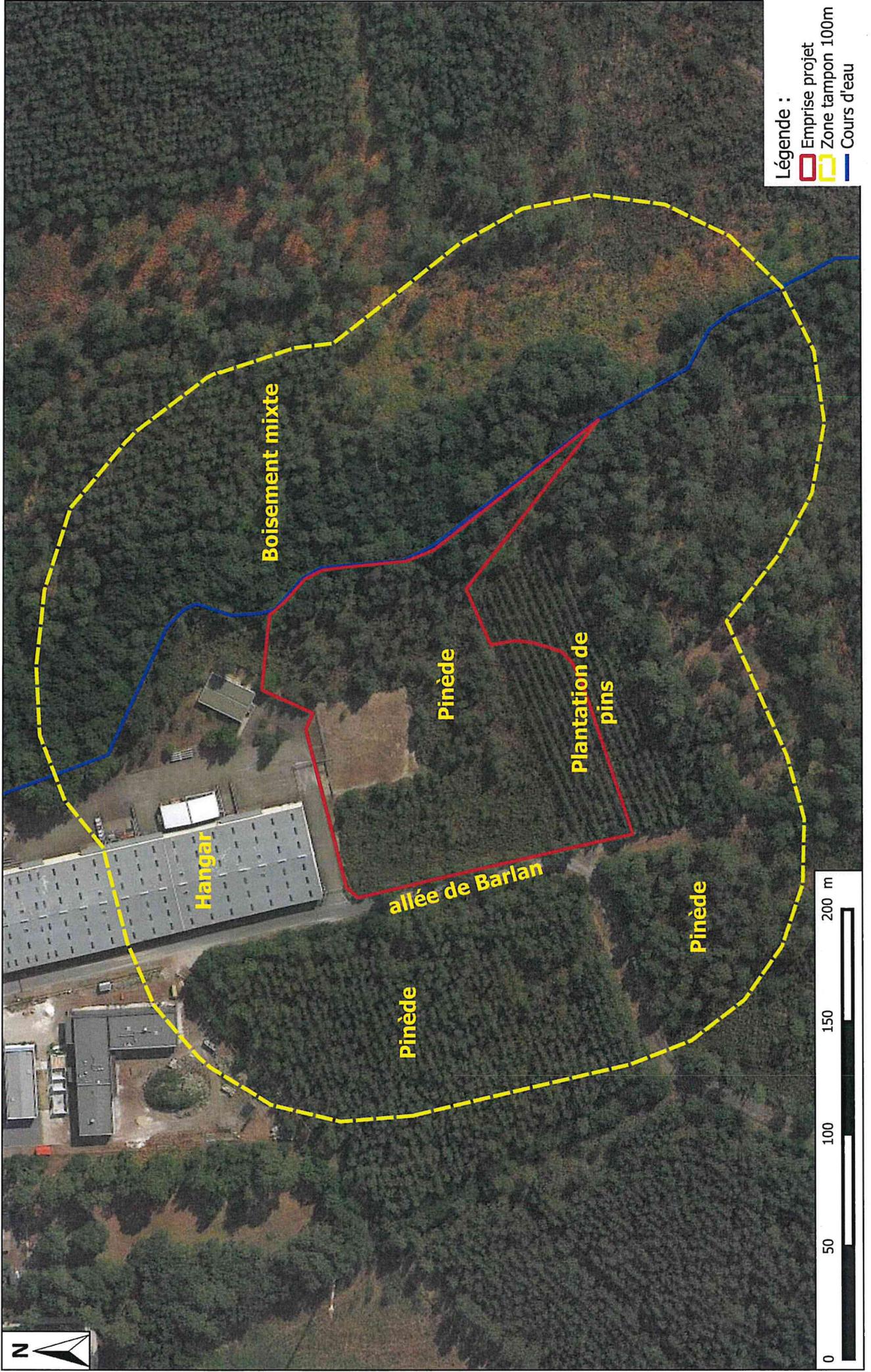


ABORDS



5. PLAN DES ABORDS

Google Satellite 2018





COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC (33)

Allée de Barlan

Présentation du site et du projet

Projet d'aménagement



Maître d'ouvrage :

SNC CH IMMO

SIRET : 840 143 622 000 16

236 route de Canéjan

33 170 Gradignan

Sommaire

I.	Situation et contexte du site.....	2
1.	Plan Local d'Urbanisme	3
2.	Vue aérienne du site et de ses abords	4
II.	Rubriques concernées par le projet.....	5
III.	Contexte environnemental du site du projet.....	6
1.	Caractérisation du milieu physique.....	6
a.	Géologie.....	6
b.	Hydrographie.....	7
2.	Mesures d'inventaire et de protection	7
a.	NATURA 2000 – Directive Habitats	8
b.	ZNIEFF de type 2.....	8
3.	Enjeux floristiques	9
a.	Forêt de Pins maritimes (CB 42.81).....	9
b.	Zone rudérale sur matériaux exogènes (CB 87.2)	10
c.	Alignement de pins maritimes (CB. 83.31).....	10
4.	Zones humides.....	11
a.	Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)	11
b.	Expertise in situ	11
IV.	Impacts potentiels du projet et mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine	13
1.	Les mesures d'évitement/réduction	13
2.	Les grands principes d'aménagement.....	14
3.	Traitement des eaux pluviales.....	14
4.	Traitement des eaux usées.....	14

I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette la réalisation d'une division parcellaire pour l'aménagement de deux lots qui accueilleront deux bâtiments d'activités/bureaux, en secteur Est du centre bourg de la commune de Saint Jean d'Illac. Le terrain objet du projet est accessible par l'Ouest via l'allée de Barlan.

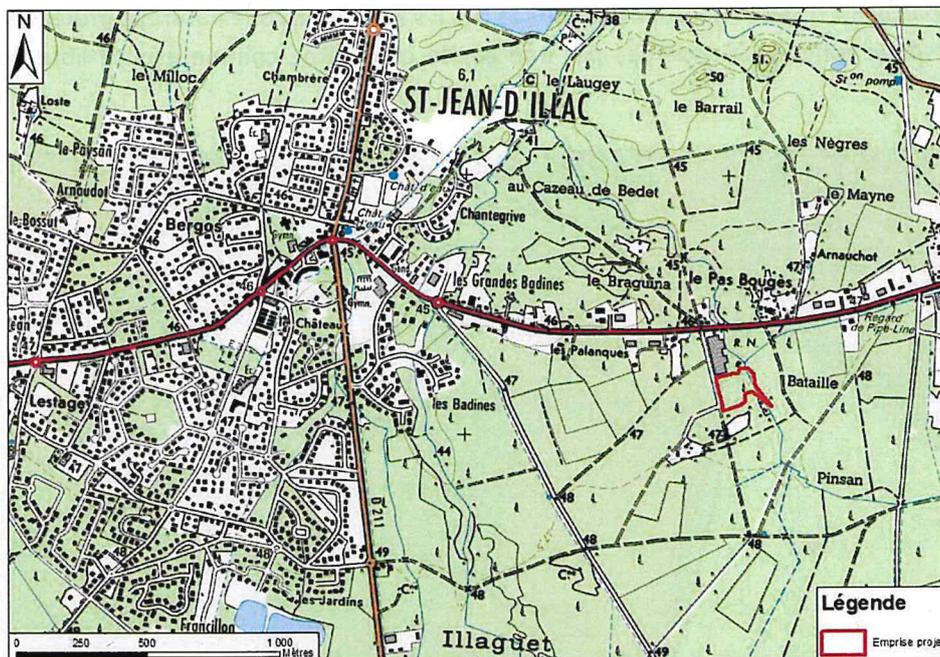


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (Source : SCAN 25 IGN ; Réalisation : CERAG)

La zone d'étude de la présente demande d'examen au cas par cas est cadastrée section AS n°285 et 186p du plan cadastral communal. La surface arpentée de la zone d'étude est de 17 147m². La demande d'autorisation de défrichement portera sur une emprise de 8 674 m².

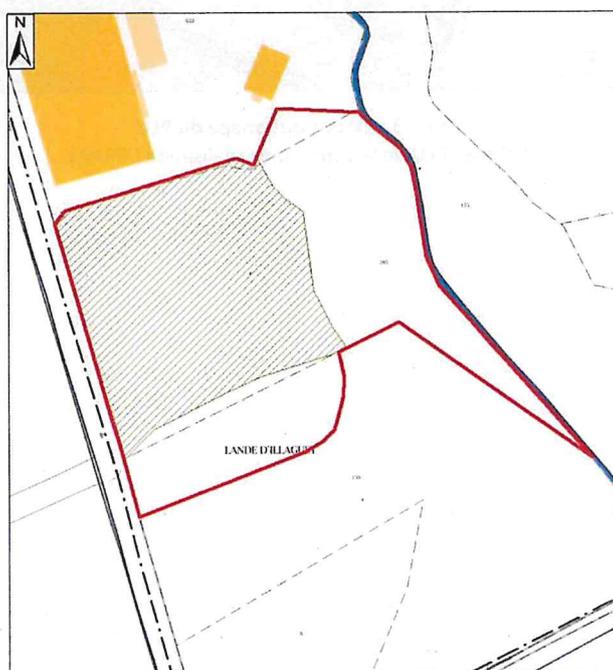


Figure 2 : Extrait du plan cadastral (Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

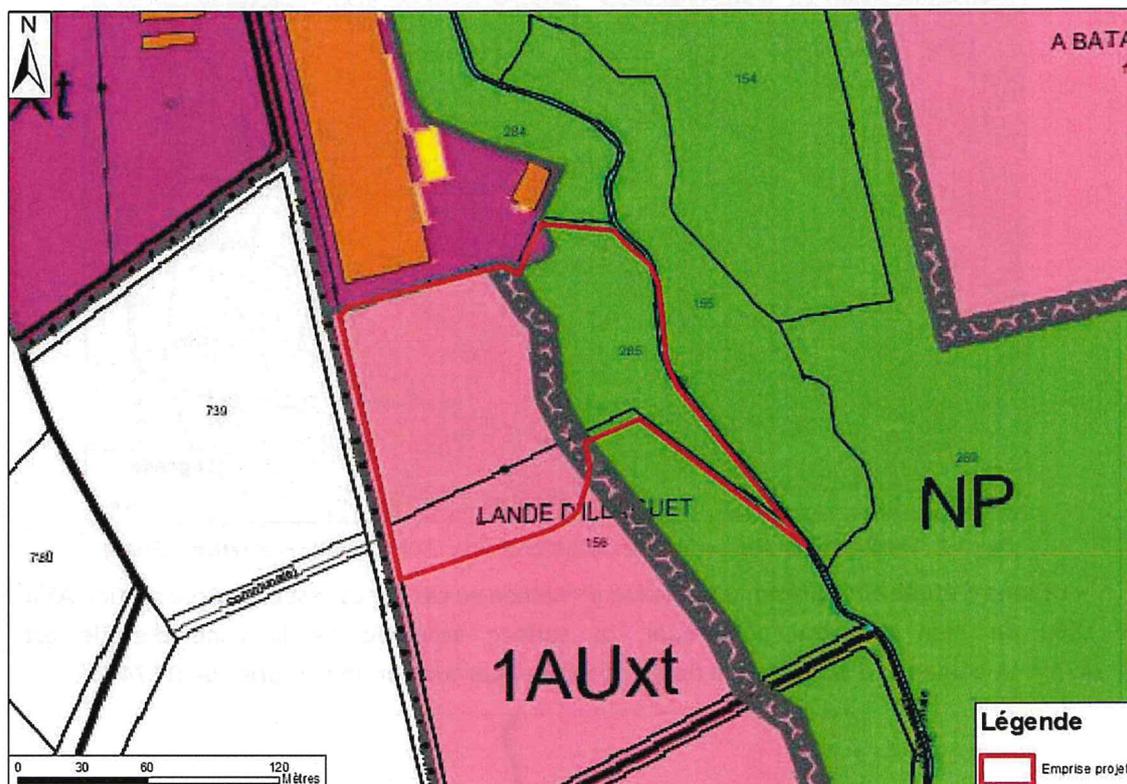
1. Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Jean d'Ilac a été approuvé le 20 décembre 2012, et modifié le 9 juillet 2019.

La partie Ouest du site appartient au zonage 1AUxt. Il s'agit d'une zone à urbaniser à court terme vouée au développement tertiaire.

La partie Est du site appartient au zonage NP. Il s'agit d'une zone naturelle protégée.

Les deux zones sont séparées par une bande considérée comme espace libre ou espace à planter.



2. Vue aérienne du site et de ses abords

La zone d'étude est actuellement occupée par une pinède. Le site est accessible depuis l'Ouest via l'allée de Barlan.

Le site est bordé :

- A l'Ouest : par l'allée de Barlan,
- Au Sud : par une pinède exploitée,
- A l'Est : par un cours d'eau et un boisement mixte,
- Au Nord : par un bâtiment d'activité.

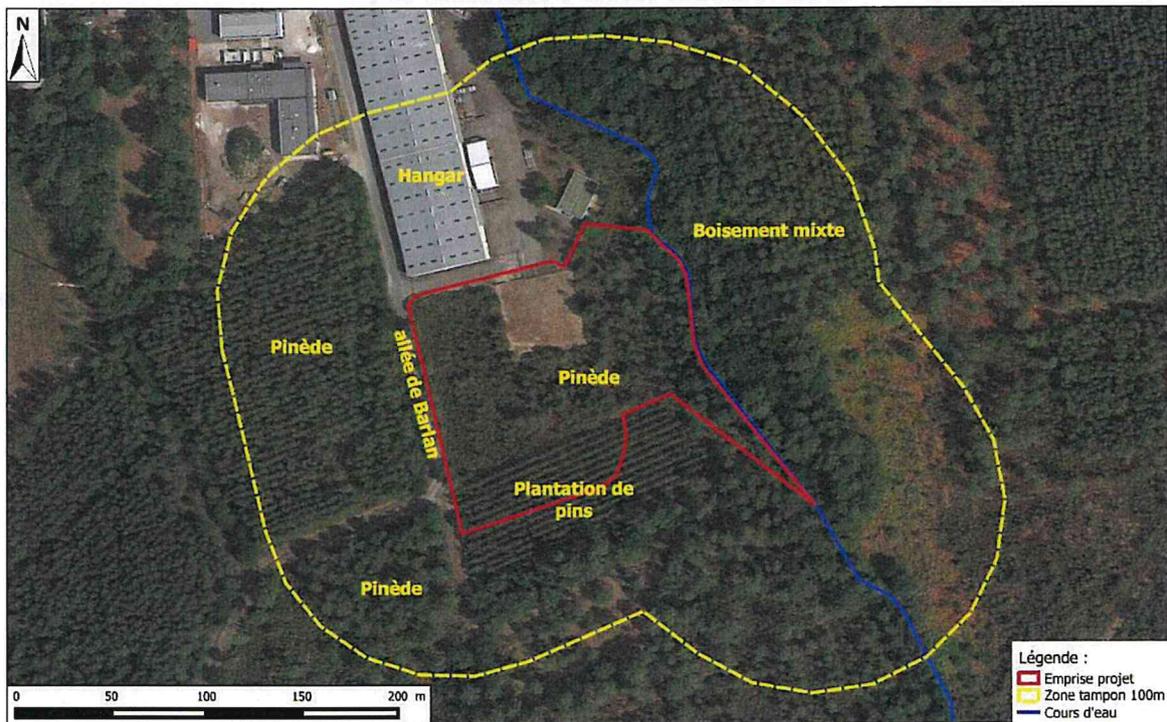


Figure 4 : Plan des abords de la zone d'étude
(Source : Google Satellite 2018 ; réalisation CERAG)

II. Rubriques concernées par le projet

Le projet est soumis à la rubrique suivante relative à l'article R122-2 du code de l'environnement

:

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas	Projet
47. a)	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.	Défrichement d'environ 0,8674 ha

Figure 5 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale »
(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

L'opération est donc soumise à la procédure au cas par cas, dans la mesure où le défrichement sera d'environ 0,8674 ha.

III. 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 d'Audenge - n°826, cette partie du territoire de la commune de Saint Jean d'Illac est recouverte par deux formations géologiques.

La majorité du site est recouverte par la formation du **Sable des Landes**, cartographiée **NF2**. Elle est constituée de sables fins gris-jaune éolisés.

L'extrême partie Est du site est recouverte par la formation dite des **Graviers de l'Entre-deux-Mers**, cartographiée **Fu**. Elle est composée d'argiles silteuses et de sables graveleux dans une matrice argileuse.

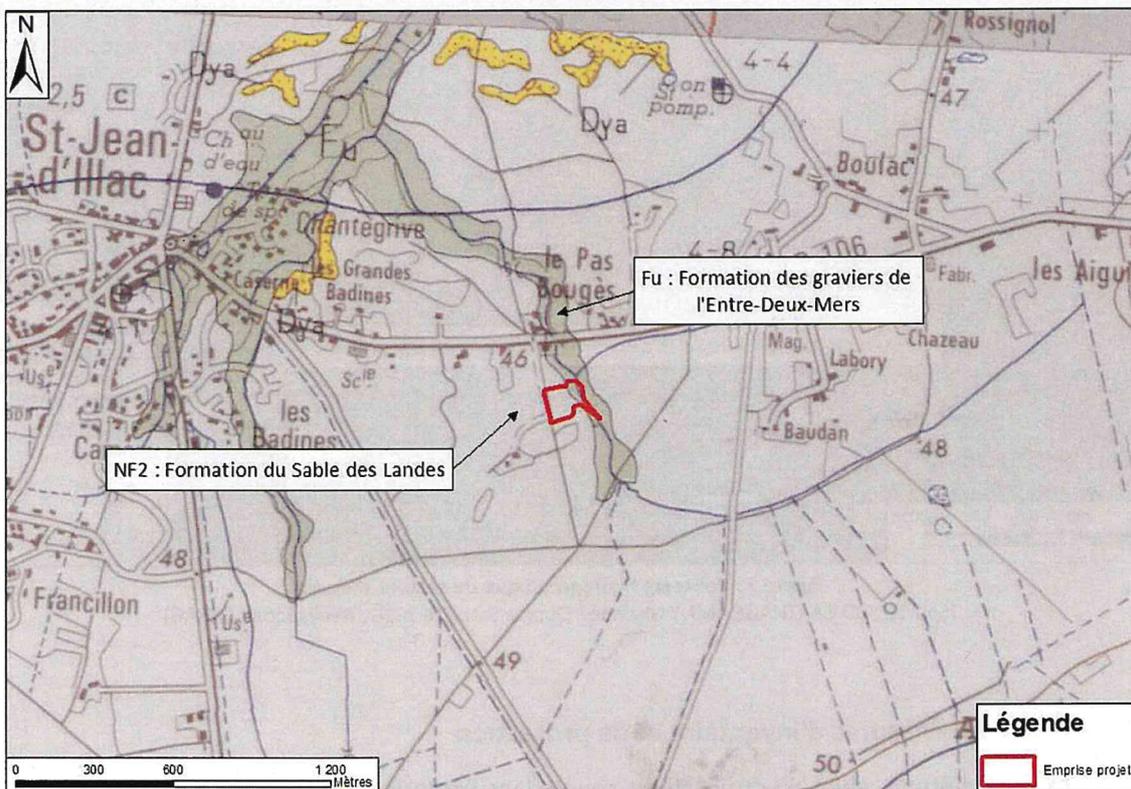


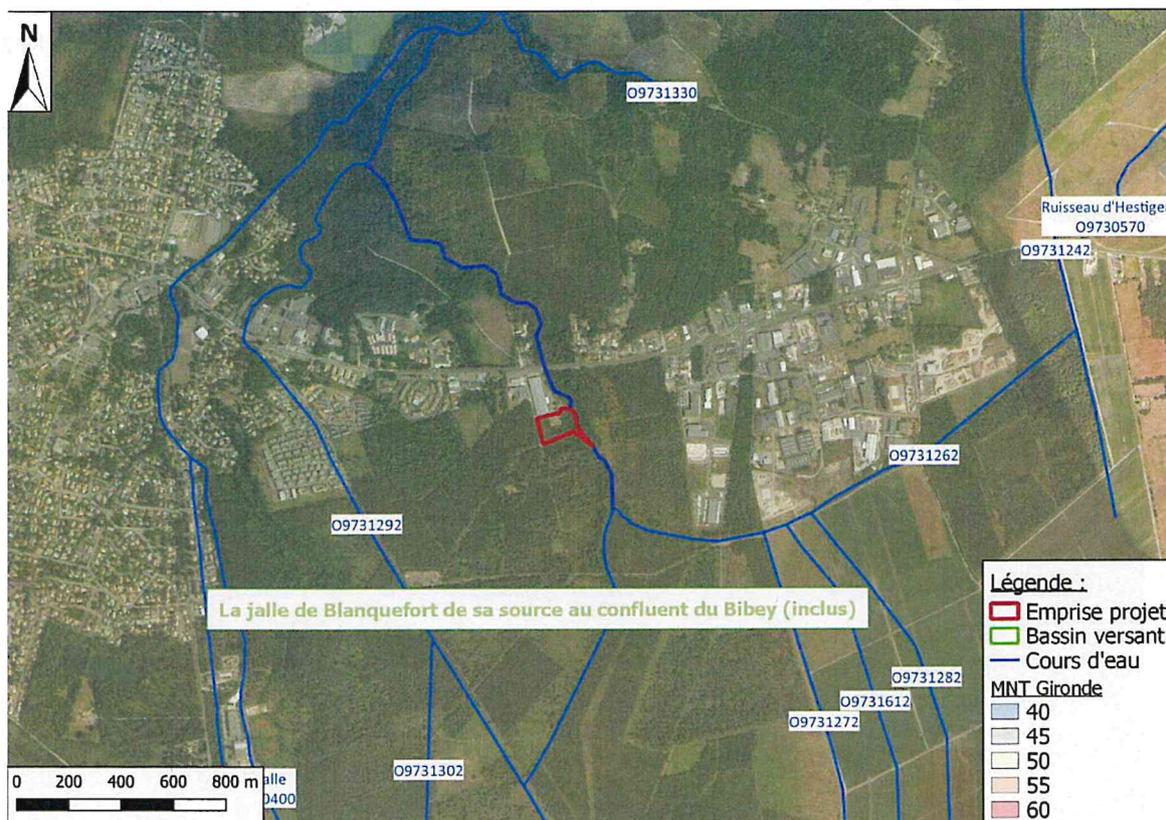
Figure 6 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de la feuille d'Audenge n°826
(Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

b. Hydrographie

Le site d'étude est implanté dans le bassin versant de « La Jalle de Blanquefort de sa source au confluent du Bibey (inclus) » selon le SIE du Bassin Adour-Garonne.

Le cours d'eau référencé n°09731262 de toponymie inconnue s'écoule à environ 300 mètres au Sud du site du projet.

Un cours d'eau non répertorié par le SIEAG longe la limite Est du site d'étude, avec un sens d'écoulement en direction du Nord.



2. Mesures d'inventaire et de protection

La zone d'étude, objet du projet, n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire. Néanmoins, des zonages existent à proximité de l'emprise du projet :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
Natura 2000 Directive Habitat	Réseau hydrographique des Jalles de Saint Médard et d'Eysines - FR7200805	Non – distance de 0,18 km
ZNIEFF 2	Réseau hydrographique de la Jalle, du camp de Souge à la Garonne, et marais de Bruges - 720030039	Non – distance de 0,18 km

a. NATURA 2000 – Directive Habitats

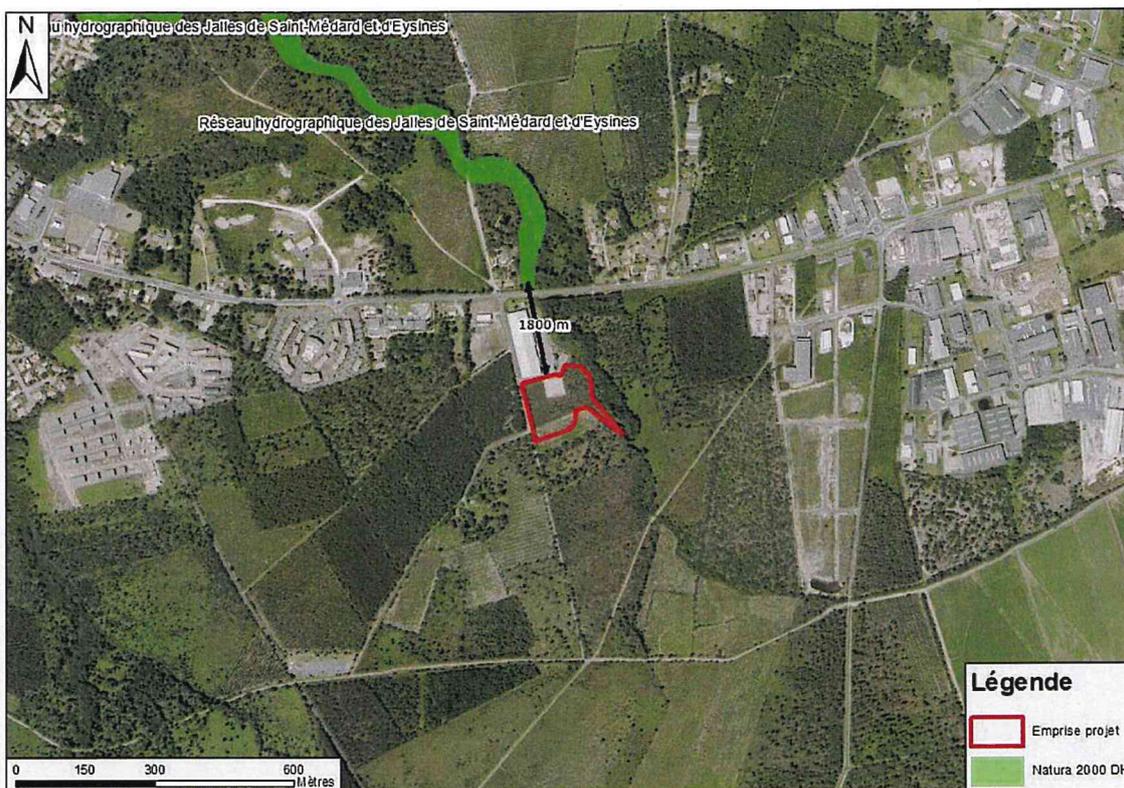


Figure 8 : Localisation des réseaux Natura 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

b. ZNIEFF de type 2



Figure 9 : Localisation des sites ZNIEFF 2 à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

3. Enjeux floristiques

Un inventaire des habitats présents sur site a été réalisé par le bureau d'études CERAG en février 2020. Les prospections de terrain effectuées ont mis en évidence deux formations végétales occupant le site.

- Une forêt de pins maritimes (CB. 42.81),
- Zone rudérale sur matériaux exogènes (CB. 87.2),
- Un alignement de pins maritimes (CB. 83.31)

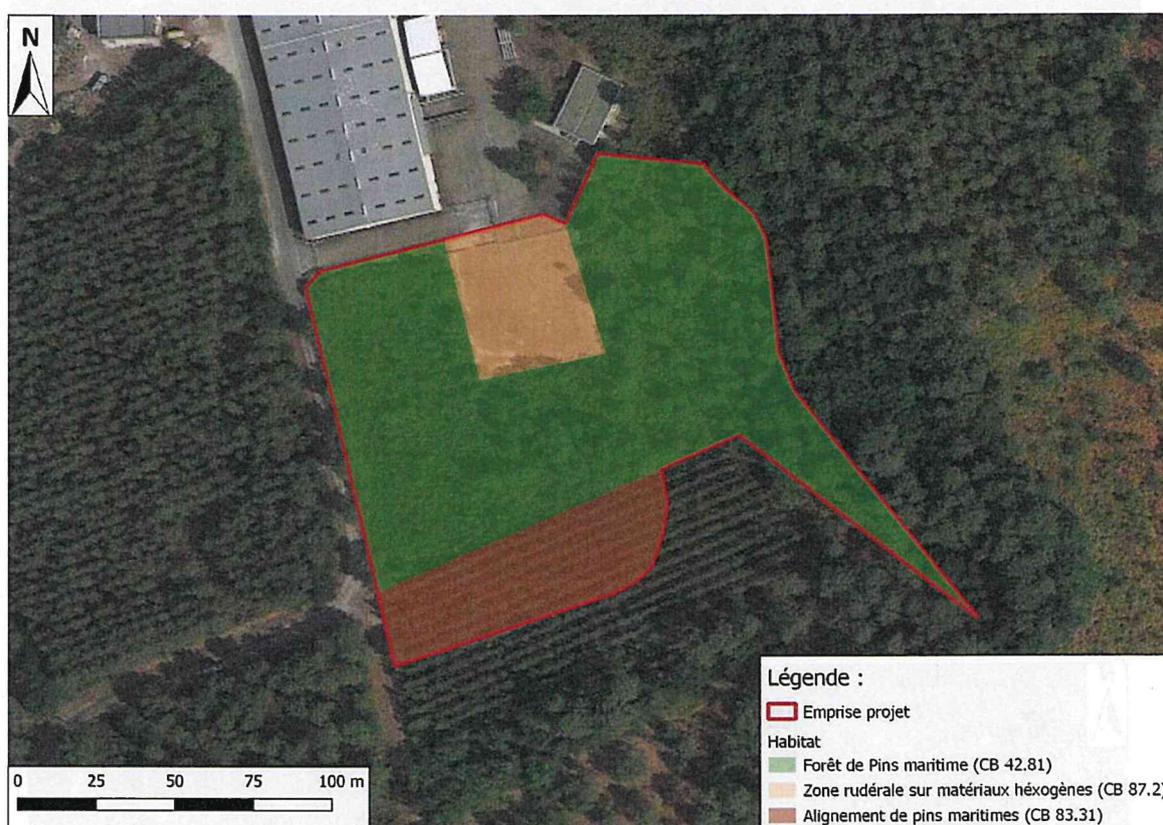


Figure 10: Carte des habitats naturels du site d'étude selon les observations de février 2020

a. Forêt de Pins maritimes (CB 42.81)

Cette formation recouvre la majorité du site du projet. Elle est composée de Pins maritimes et localement de chênes pédonculés le long du cours d'eau en partie Est. Le sous-bois est composé principalement d'Ajonc d'Europe, de bruyères et de Fougères aigle.

Les principales espèces identifiées au sein de cette formation sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	Strate arbustive	
Pins Maritimes	<i>Pinus pinaster</i>	4
Chênes pédonculés	<i>Quercus robur</i>	1
	Strate herbacée	
Ajoncs d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	4
Bruyères	<i>Calluna vulgaris</i>	2
Fougères	<i>Pteridium aquilinum</i>	1



Figure 11 : Photographie de la forêt de pins maritimes (©CERAG 18/02/2020)

b. Zone rudérale sur matériaux exogènes (CB 87.2)

Cet habitat est constitué d'espèces rudérales (*taraxacum officinal*, *silybum marianum*). Ces espèces sont caractéristiques de milieux régulièrement perturbés (piétinement, remaniement, ...).



Figure 12 : Photographies de la zone rudérale (©CERAG 18/02/2020)

c. Alignement de pins maritimes (CB. 83.31)

Cette formation est présente en partie Sud de l'emprise du projet et correspond à une plantation de pins maritimes dont le sous-bois est constitué de Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) et Bruyères (*Calluna vulgaris*).

4. Zones humides

a. Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne.

b. Expertise in situ

- Critère végétation

Selon les prospections floristiques réalisées par le bureau d'étude CERAG, aucune espèce caractéristique de zone humide, annexée à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, n'a été observée sur l'emprise du projet.

- Critère sol

Le bureau d'études CERAG a réalisé, le 18 février 2020, une campagne de sondages pédologiques.



Figure 13 : Localisation des sondages réalisés
(Source : Google Satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)

Lors de l'examen in situ, 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, les coupes des sondages n'ont pas mis en évidence de saturation dans la première tranche de sol [0,00-0,50 m/TN].

Le sondage T1 fait ressortir des traits rédoxiques entre 0,40 et 1,00 m/TA. Ces derniers ne sont pas relayés par un horizon réductique entre 0,80 et 1,20 m. Par conséquent, ces coupes sont rattachées à la classe IVC du GEPPA, selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, les sols rencontrés au niveau du projet ne sont pas caractéristiques de sols de zones humides.

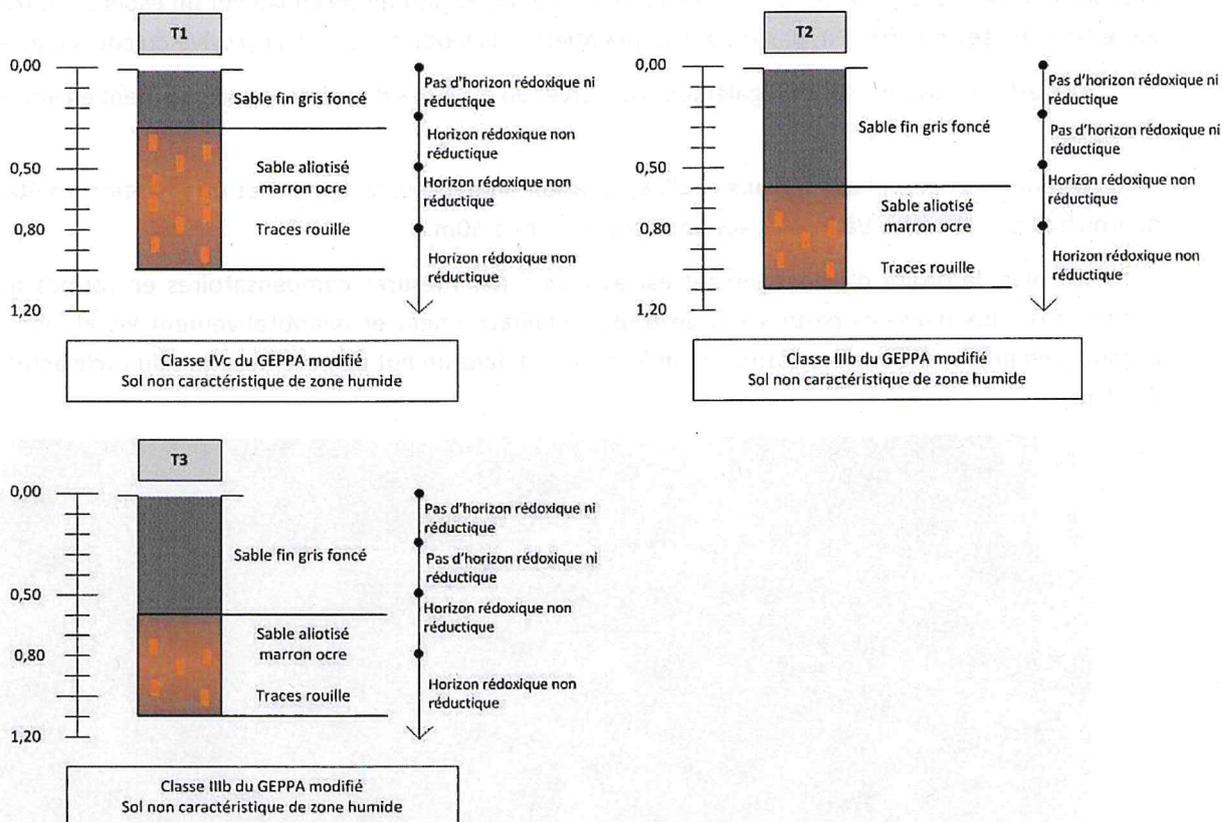


Figure 14: Coupes pédologiques des sondages réalisés (Réalisation : CERAG – 18/01/2020)

- Synthèse :

Conformément à l'article L.211-1-I-1° du Code de l'environnement, dans sa version applicable en date de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité et de la chasse, le site du projet ne présente pas de zone humide.

IV. Impacts potentiels du projet et mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine

1. Les mesures d'évitement/réduction

Des mesures d'évitement seront menées en partie Est du projet, permettant de préserver l'espace naturel protégé par le PLU de la commune. Le projet permet de conserver un espace naturel enherbé et boisé en partie Est, participant au maintien de la biodiversité de la ripisylve du cours d'eau.

Des arbres existants seront également conservés au droit des deux lots, principalement en limite d'emprise.

Il sera réalisé en phase travaux et d'exploitation un débroussaillage et un maintien en état débroussaillé autour des bâtiments sur une profondeur de 50m.

De plus, le projet d'aménagement est associé à des mesures compensatoires en termes de gestion des eaux pluviales permettant de traiter qualitativement et quantitativement les effluents produits, en prévoyant une restitution au milieu naturel dans un but de pérennisation du cycle actuel de l'Eau.

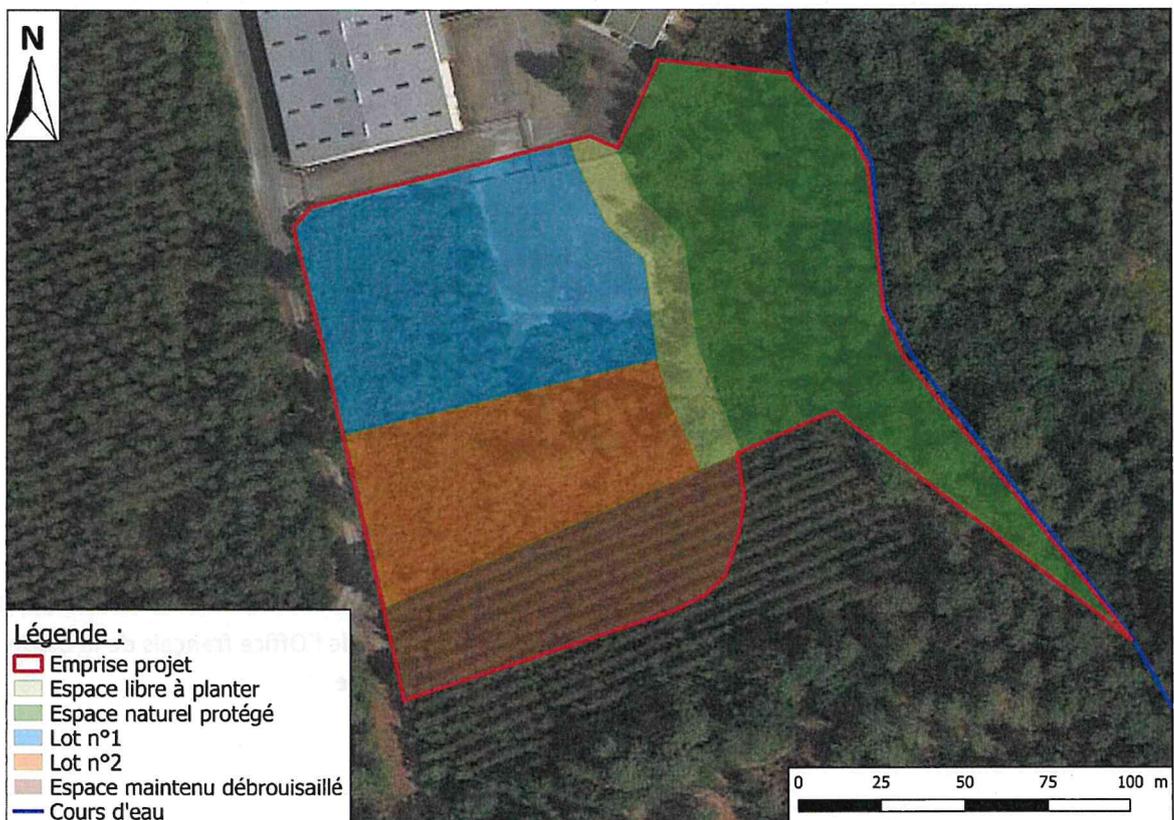
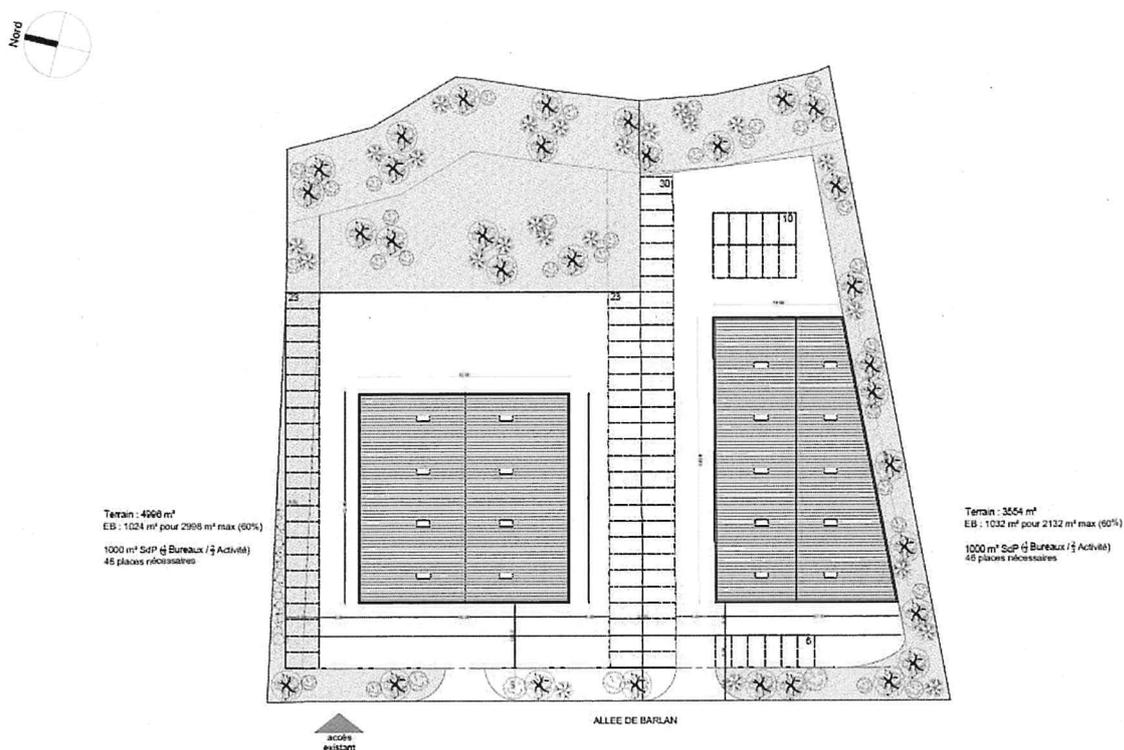


Figure 15 : Répartition du projet
(Source : Google Satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)

2. Les grands principes d'aménagement

Le projet consiste en l'aménagement de deux lots de 3 554 et 4 996 m², destinés à accueillir deux bâtiments d'activités accompagnés de parking. Les lots seront desservis par une voie nouvelle avec deux accès distincts depuis l'allée de Barlan à l'Ouest.



3. Traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis infiltrées dans le sol en place, avec éventuellement une surverse vers un exutoire fonctionnel en mesure de recevoir les excès d'eaux pluviales.

4. Traitement des eaux usées

L'opération sera équipée d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées qui se raccordera au réseau public de l'allée de Barlan.

Les eaux usées de l'opération seront acheminées vers la station d'épuration qui traite les effluents de la commune. Il s'agit de la station SAINT JEAN D'ILLAC - MARTIGNAS, d'une capacité de 25 000 éq-Hab. Selon sa fiche d'assainissement de 2017, cette station n° 0533422V004, fonctionne à 42% de sa capacité volumique et permet un rendement épuratoire supérieur ou égal à 90% pour les paramètres DBO5, DCO, MES, NGL et NTK.

