

4.2 Objectifs du projet

CE PROJET PERMET D'ACCUEILIR DES CHEVAUX DE PROPRIETAIRE ET DE PRATIQUER L'EQUITATION
IL N'EST PAS CONSIDERE COMME UN CENTRE EQUESTRE
LE PROJET NECESSITE UN DEFRICHEMENT POUR L'IMPLANTATION DES BATIMENTS ET POUR CREER DES ESPACES EXTERIEURS
ENHERBES POUR LE REPOS ET LE BIEN ETRE DES CHEVAUX.
C EST UN PROJET QUI S'INTEGRE DANS L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE DE FORET PAR L'UTILISATION DU BARDAGE BOIS
POUR LE TRAITEMENT DES FACADES

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

DANS UN PREMIER TEMPS, IL Y AURA DEFRICHEMENT DES ESPACES CONCERNES PAR L'IMPLANTATION DES BATIMENTS PUIS IL
Y AURA DEFRICHEMENT DES ESPACES RESERVES POUR LES ACTIVITES EXTERIEURS DES CHEVAUX

PHASES:

- 1:DEFRICHEMENT
- 2:IMPLANTATIONS
- 3:TERRASSEMENT
- 4:CONSTRUCTION

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

LA PHASE D'EXPLOITATION CONSISTE A ACCUEILLIR DES PENSIONS DE CHEVAUX
LES PROPRIETAIRES POURRONT UTILISER LE MANEGE ET LES ESPACES EXTERIEURS
L'EXPLOITATION NECESSITE QUE LES ECURIES, MANEGE, CLUB HOUSE ET LOGEMENT SOIENT REALISES SIMULTANEMENT

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).

DEMANDE DE DEFRECHEMENT NECESSAIRE POUR L'INSTRUCTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

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 TERRAIN A DEFRECHIR: L'ENSEMBLE DE L'UNITE FONCIERE	45148 m2

4.6 Localisation du projetAdresse et commune(s)
d'implantation

LA POINTE EMILE
33980 AUDENGE
SECTIONS:
AD n°340
AD n°341
AD n°342
AD n°343
AD n°344
AD n°346

Coordonnées géographiques¹

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

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	COMMUNE D'AUDENGE MAIS LE PROJET NE SE SITUE PAS SUR LE LITTORAL MAIS A L'INTERIEUR DES TERRES
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SUR L'EMPRISE DES CONSTRUCTION LE RESTE ETANT DESTINE A CREER DES ESPACES ENHERBE POUR LES CHEVAUX (PRAIRIES, PADDOCK)
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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) :

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.

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 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

9. Engagement et signature

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

Fait à

BEGLES

le.

22 / 2 / 2018

Signature



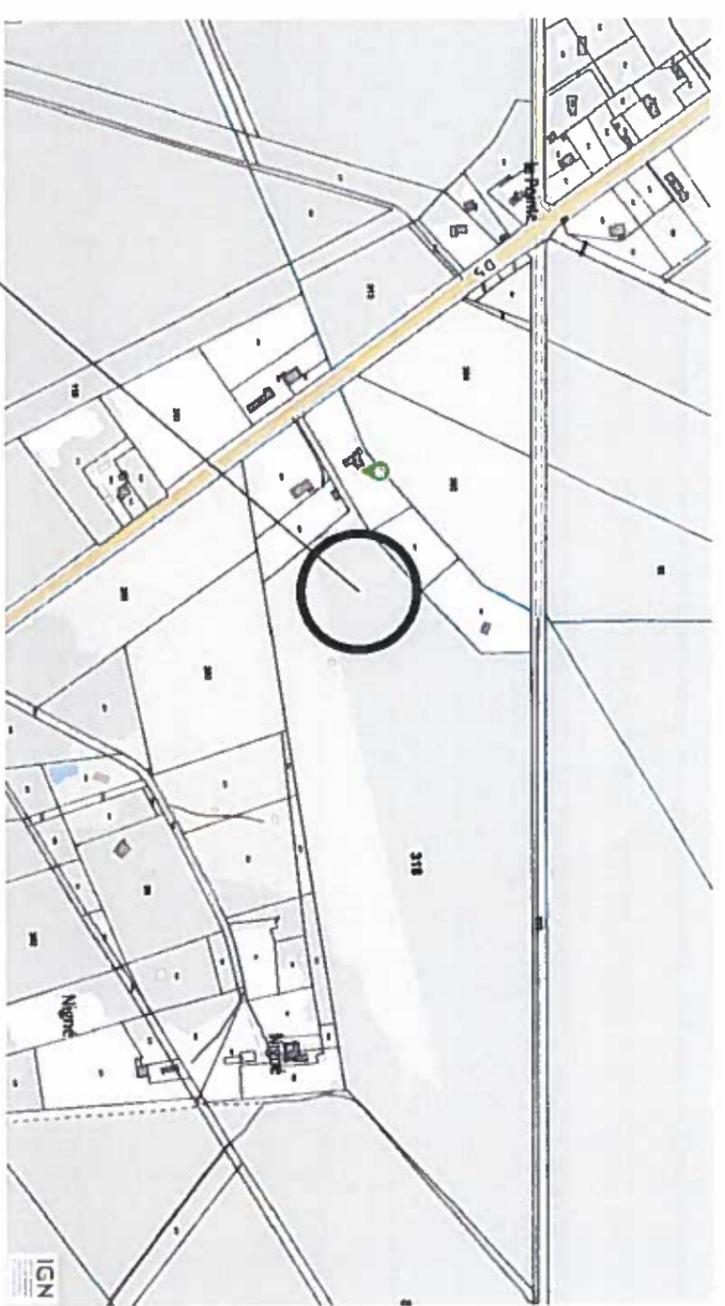
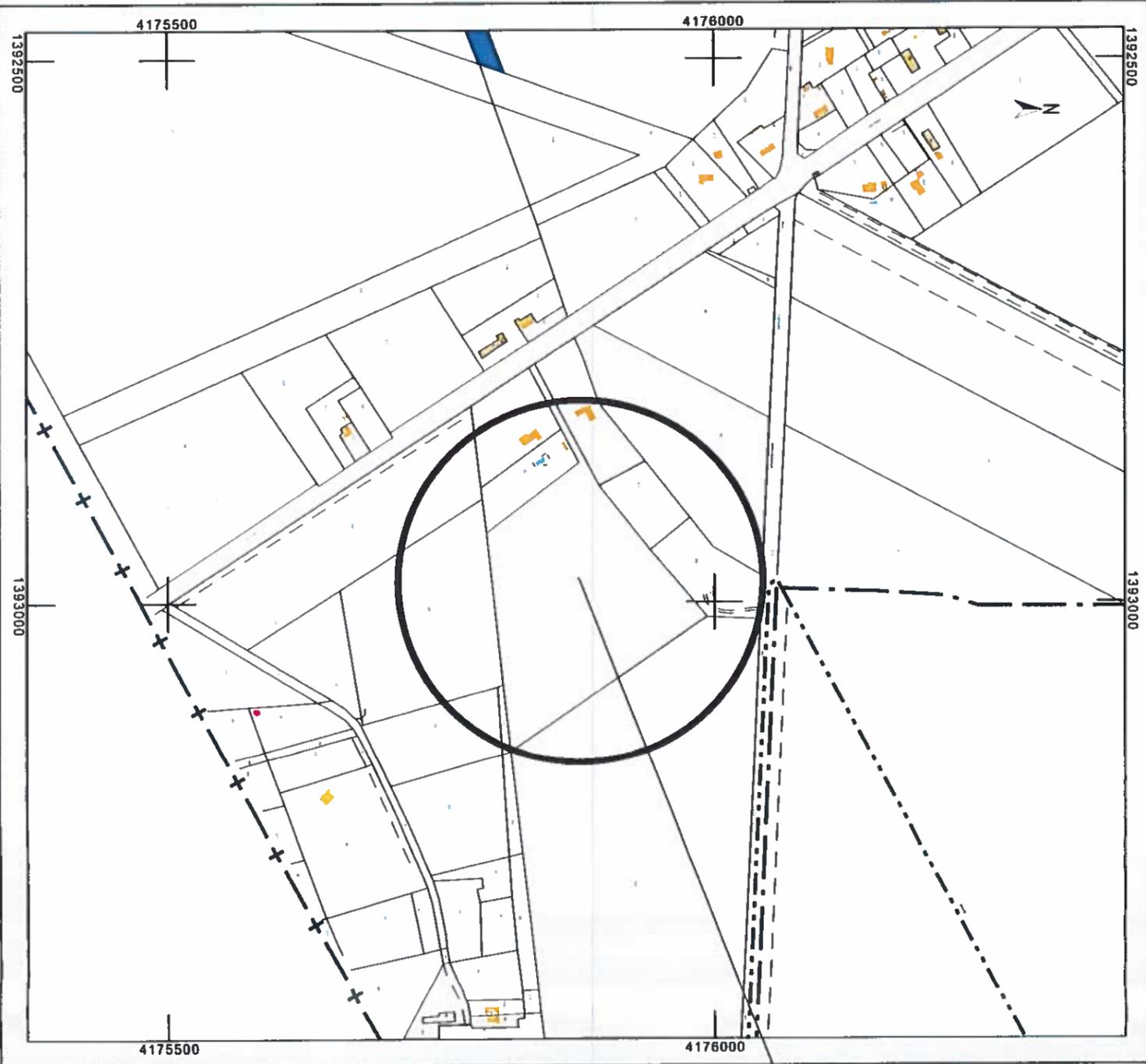
Département :
GIRONDE
Commune :
AUDENGE

Section : AD
Feuille : 000 AD 01
Echelle d'origine : 1/5000
Echelle d'édition : 1/5000
Date d'édition : 20/01/2018
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes Publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
PTGC
Cité Administrative - Tour B 14ème
étage 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr



PROJET



Serge Lenoir
Architecte
PC 1 PLANS DE SITUATIONS
DOCUMENT DESTINÉ A L'ADMINISTRATION
NE CONSTITUANT PAS UN PLAN D'EXECUTION

Serge Lenoir
Architecte D.P.L.G.
409 - GRAND-MISON
33130 BEGLES
Tél. : 05 56 91 87 49

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

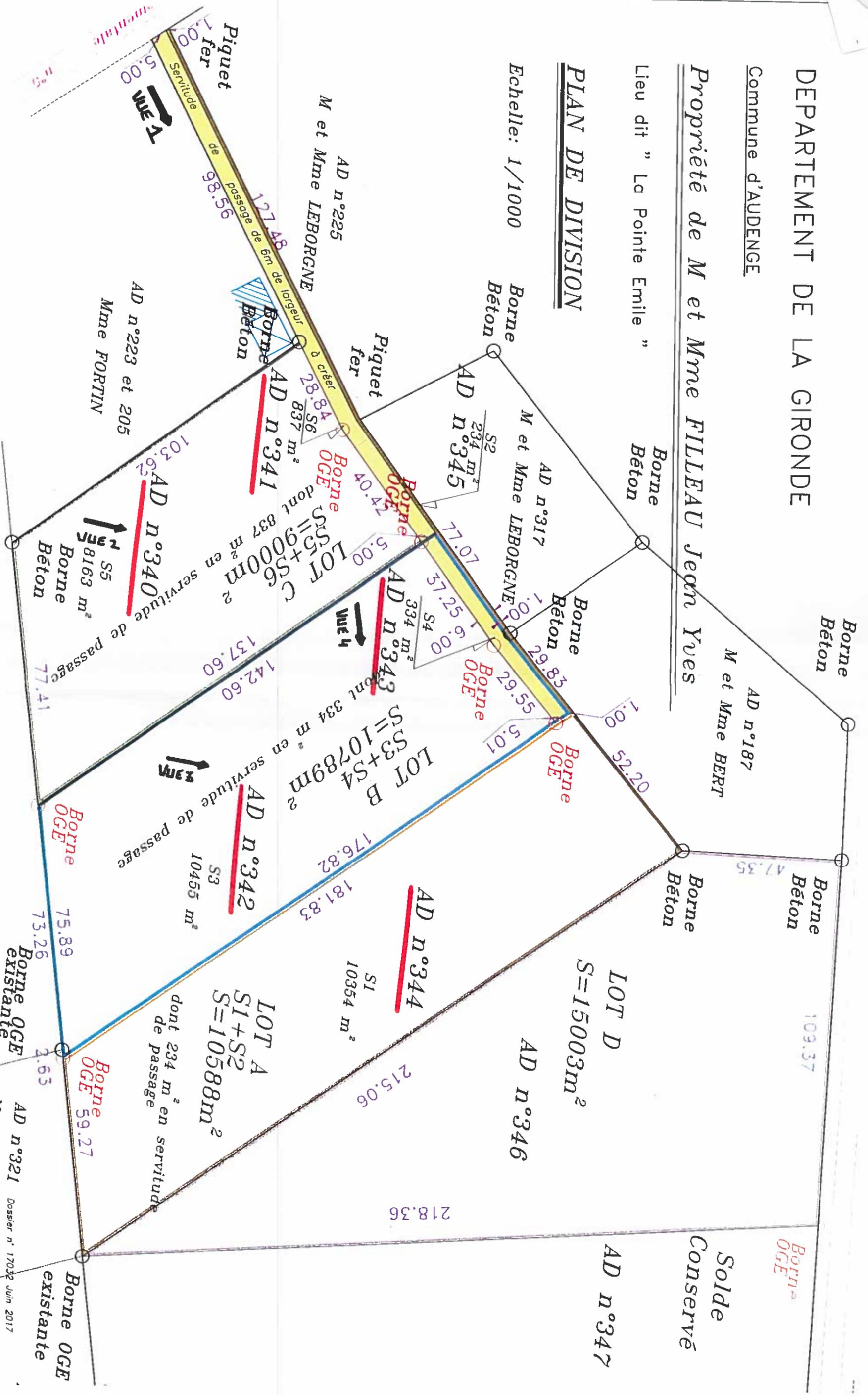
Commune d'AUDENCE

Propriété de M et Mme FILLEAU Jean Yves

Lieu dit " La Pointe Emile "

PLAN DE DIVISION

Echelle: 1/1000



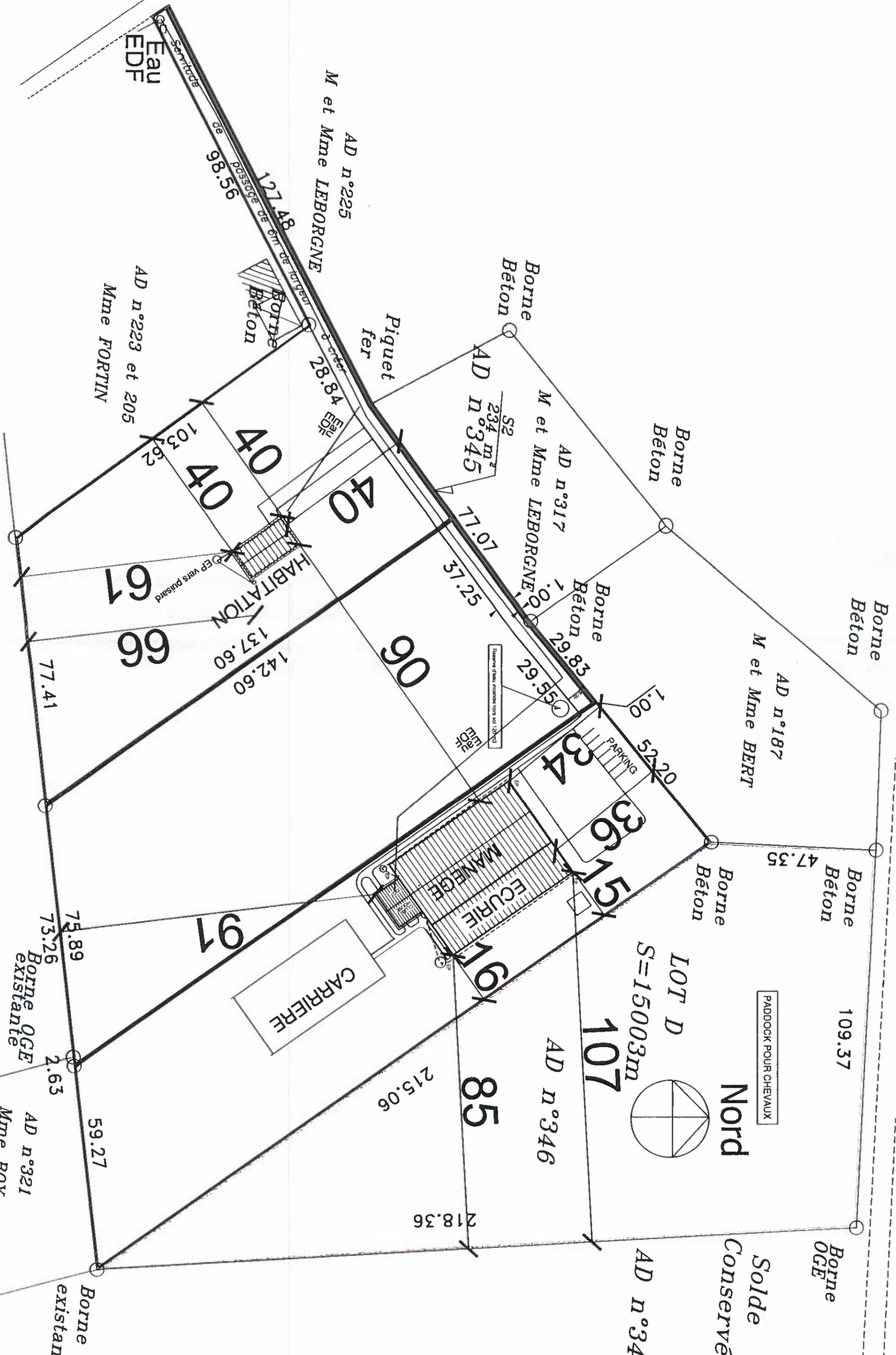
--- Application cadastrale.

NOTA: Plan dressé d'après plan d'archive dressé en 2010.

M. LAFRAGUETA

Serge Lenoir
Architecte D.S.G.
109, Des Minions
33130 BEGLES
Tel : 05 56 91 81 49

Dossier n° 17032 Juin 2017
Dressé par Gaël RAYNAUD
Géomètre - Expert
n°42, Avenue de la Côte d'Argent
33360 BIGANOS
tel. 05 56 82 79 27
gael.raynaud@geometre-expert.fr
copie conforme garantie
par timbre sec



Serge Lenoir
Architecte

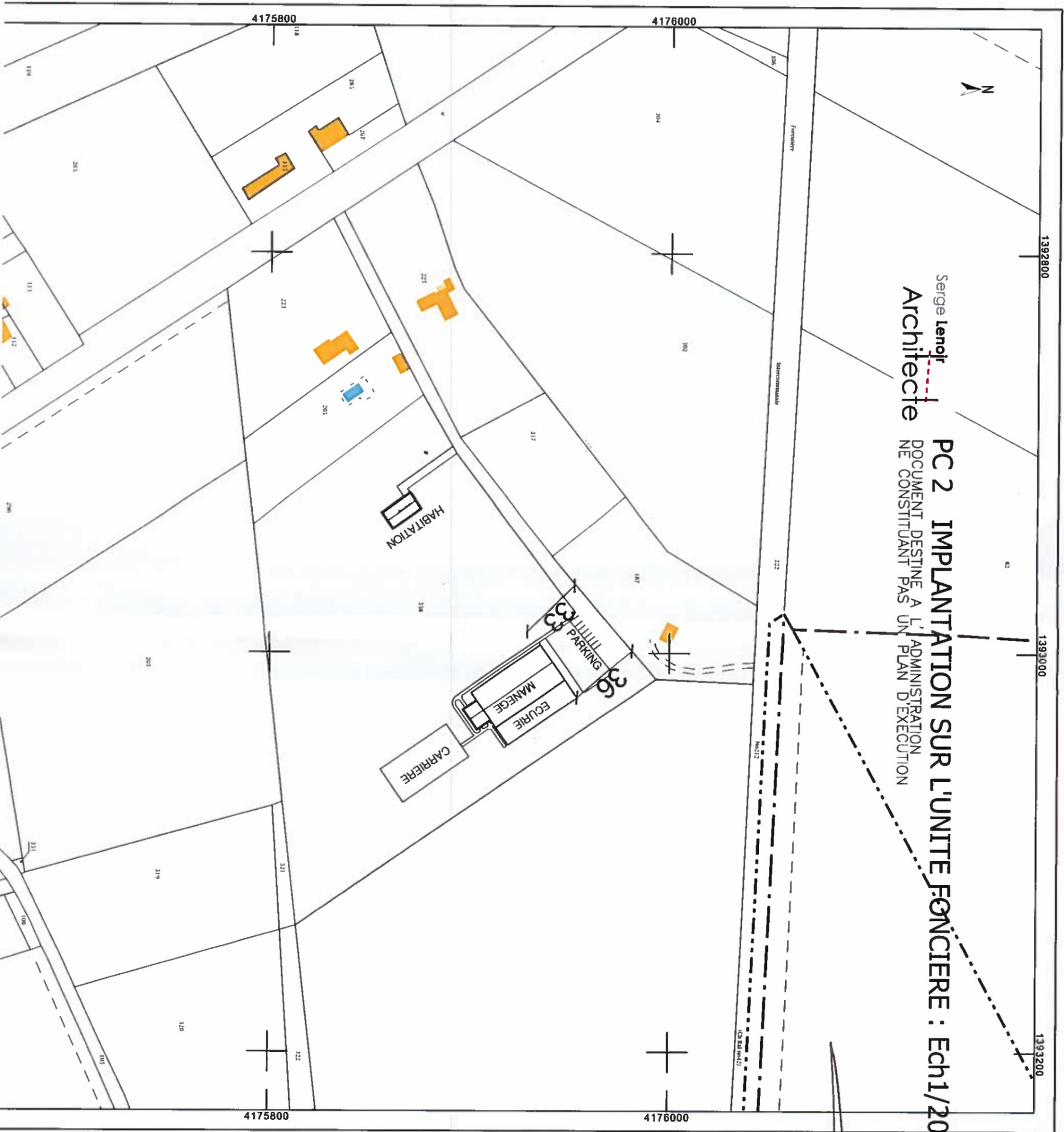
PC 2.1 PLAN DE MASSE SUR L'UNITÉ FONCIÈRE : Ech 1/1000

Serge Lenoir
Architecte D.P.
109, Quai Wilson
53166-REGLERS
Tél : 05 56 91 87 49

M. LAFRAGUETA

Serge Lenoir
Architecte D.P.
109, Quai Wilson
53166-REGLERS
Tél : 05 56 91 87 49

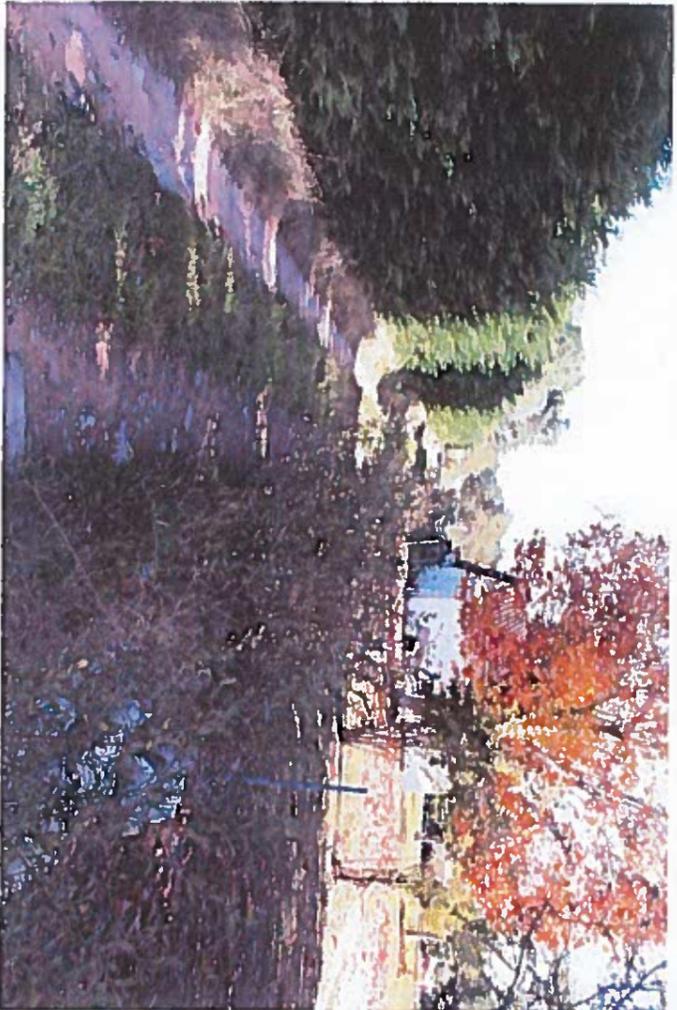
DOCUMENT DESTINÉ À L'ADMINISTRATION
NE CONSTITUANT PAS UN PLAN D'EXECUTION



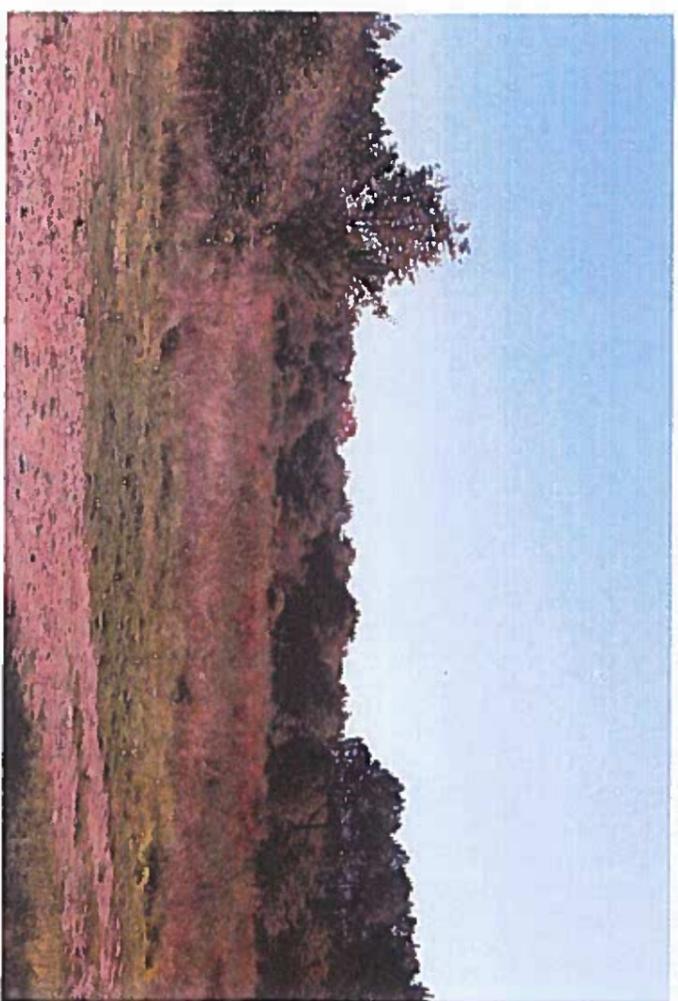
Serge Lenoir
 Architecte

PC 2 IMPLANTATION SUR L'UNITE FONCIERE : Ech 1/2000
 DOCUMENT DESTINE A L'ADMINISTRATION
 NE CONSTITUANT PAS UN PLAN D'EXECUTION

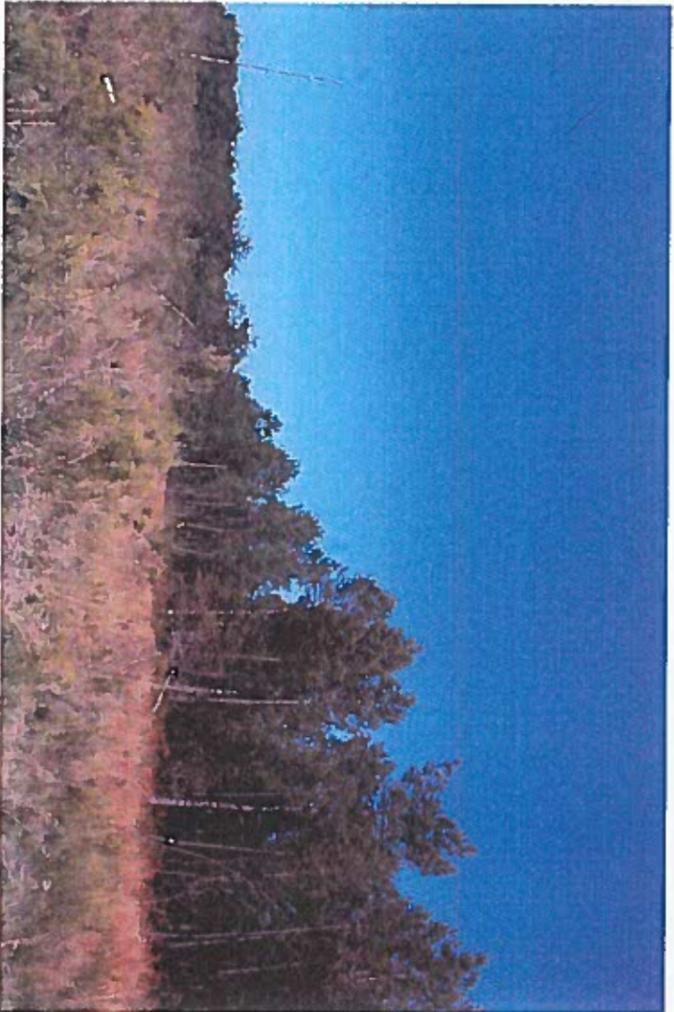
Serge Lenoir
 Architecte/D.P.L.G.
 109, CHATELAINSON
 33130 BEGLES
 Tél. : 05 56 91 87 49



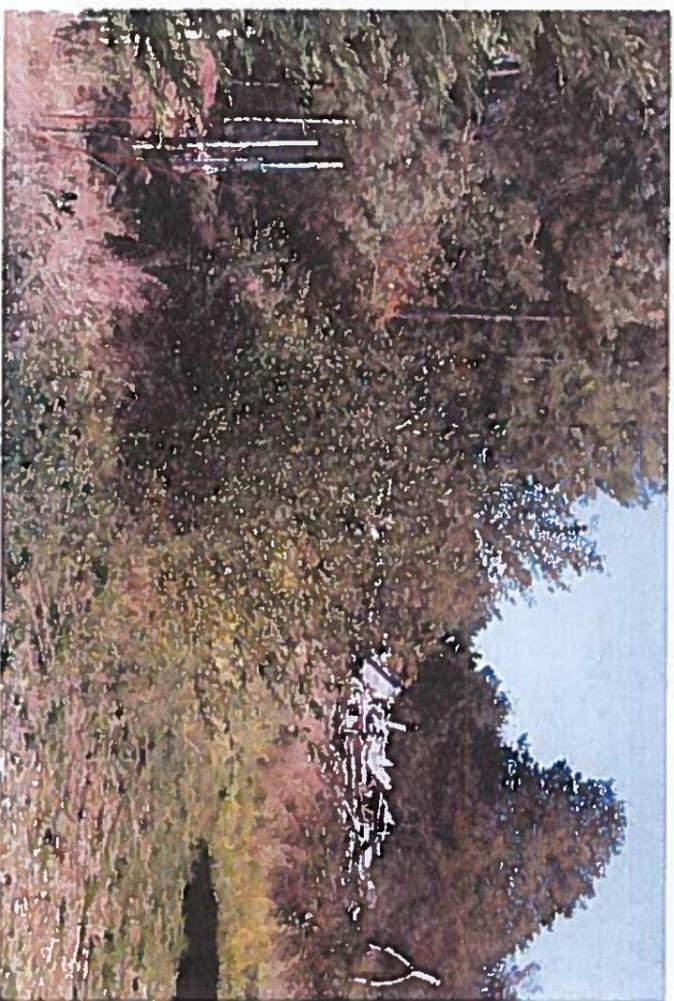
Vue 1



Vue 2



Vue 4



Vue 3

PHOTOGRAPHIES PRISES EN SEPTEMBRE 2017

Serge Lenoir
Architecte

PC 7 et 8 PHOTOGRAPHIES
DOCUMENT DESTINE A L'ADMINISTRATION
NE CONSTITUANT PAS UN PLAN D'EXECUTION

Serge Lenoir
Architecte O.P.A. G.
100 KOLLER WILSON
33130 BESSÈS
TEL. 05.56.91.87.49

NOTICE DECRIVANT ET PRESENTANT LE PROJET

Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords :

Le terrain s'intègre dans un environnement agricole constitué de prairies naturelles et de forêts de pins. Il est dépourvu de constructions.

Il s'étend sur une surface de 4.59 hectares.

Végétation, éléments paysagers existants :

L'unité foncière est composée de plusieurs parcelles mais les constructions se situent uniquement les parcelles AD n°340,341 et 344

Ces parcelles de pentes sont de pentes négligeables.

Un chemin de servitude d'une largeur de 6 m leur donne accès depuis la route départementale n°5.

La végétation existante est composée de pins, chênes lièges, genets, fougères, ronces, et herbe verte.

Présentation du projet :

Aménagement prévu pour le terrain :

Le projet est la création d'une écurie de chevaux pour des propriétaires.

Les chevaux sont en pension dans l'établissement et leurs propriétaires viennent pratiquer l'équitation dans les installations mises à leur disposition : manège couvert, carrière extérieure et espaces libres dans l'unité foncière.

Effectif: L' écurie est composée de 12 boxes donc 12 propriétaires / 12 chevaux avec comme personnel 2 personnes.

Le projet n'est considéré comme un centre hippique ou école d'équitation.

Cette structure a aussi pour objectif d'assurer la pension, l'élevage et le dressage des chevaux.

L'exploitation est soumise au RSD et bénéficie d'un périmètre de protection vis-à-vis des tiers de 50 m.

Il n'existe actuellement aucun local occupé par des tiers dans ce périmètre.

Afin d'assurer la convivialité et la gestion de l'établissement, un club house est accolé au manège afin de bénéficier de vues dans le manège et sur les espaces extérieurs.

Cet établissement est conçu comme un ERP.

Dans le prolongement volumétrique du club house, un logement de fonction est destiné au palefrenier.

Dans l'entrée de l'unité foncière, une maison individuelle est créée ; elle assure la sécurité et le gardiennage de l'établissement.

Les aménagements extérieurs se traduisent par des accès traités en calcaire poreux autour des bâtiments.

Un parking avec 7 places de stationnement figure dans la continuité du chemin d'accès.

Un cheminement assure l'accès à l'établissement équestre depuis la place PMR .

Le restant de la parcelle est traité en prairie avec des espaces extérieurs nécessaires au travail quotidien des chevaux .

Implantation, organisation, composition et volume (par rapport aux constructions ou paysages avoisinants) :

Les bâtiments gardent une volumétrie simple avec une toiture à deux pans.

L'orientation des constructions a été choisie au mieux pour le bien être des chevaux.

Les propriétaires bénéficient d'installations leur permettant de pratiquer leur passion tout en profitant du paysage ainsi que les différents espaces réservés à la pratique de l'équitation.

Une continuité architecturale a été recherchée dans l'utilisation et dans le traitement des matériaux.

Les façades des constructions sont en bardage bois de couleur marron.

L'utilisation du bois s'intègre au milieu environnant et renforce l'image de l'activité équestre dans le paysage.

La toiture à deux pans du bâtiment équestre est en fibrociment de couleur tuile rouge brun.

La couverture de la maison est en tuile romane de couleur terre cuite ocre.

Le stockage du fumier (copeaux de bois) s'effectue dans des bennes étanches posées sur une dalle béton et couvertes par des bâches. Ces bennes seront vidées chaque semaine.
Les effluents des chevaux sont récupérés dans une litière sèche (copeaux de bois)
Les besoins d'eau sont pour la consommation de chevaux (abreuvoir dans chaque boxe
Le logement de fonction, club house et maison sont raccordés au réseau eau de ville
L'assainissement des ces locaux est géré par des assainissement individuels (étude conforme)
Les eaux de pluie sont récupérées par des puisards et des réserves pour un arrosage du sol du manège et carrière extérieure.

Traitement des constructions, des clôtures ainsi que de la végétation.

La végétation est constituée de petits arbustes et d'arbres à hautes tiges. Une demande de défrichage est en cours.
Les clôtures seront faites de piquets d'acacia associés à une clôture électrique pour la sécurité des chevaux.

Matériaux et couleurs de la construction :

Traitement des façades en bardage bois.
Menuiserie en acier galvanisé dans l'écurie.
Menuiserie en PVC ou alu gris pour le restant du bâtiment.
Toiture en fibrociment de couleur tuile pour les écuries
Tuile romane couleur terre cuite pour la maison individuelle.

La mise en sécurité incendie sera assurée par une réserve d'eau de 120 m³ accessible pour les pompiers et située à moins de 200 m de l'établissement.

Les réseaux:

Eaux pluviales: Elles sont raccordées à des puisards et à des réserves d'eau enterrées.
Eaux usées : réseau d'assainissement autonome

Les espaces libres seront des espaces pour le repos des chevaux.
Absence d'impact du projet sur l'environnement et la santé
(L'exploitation est soumise au RSD et bénéficie d'un périmètre de protection vis-à-vis des tiers de 50 m.
Il n'existe actuellement aucun local occupé par des tiers dans ce périmètre.

L'activité équestre) et le bien être des chevaux (12 chevaux) dans un espace naturel ne nuiront pas à la qualité environnementale et n'auront pas d'impact sur la santé.

Serge Lenoir
Architecte