

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

### 1. Intitulé du projet

Défrichement partiel (hors EBC) de la parcelle "La Fosse de Hourtin" à Saint Médard en Jalles (33)

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
47a) Défrichement portant sur une superficie égale ou supérieure à 0,5ha	Défrichement (hors EBC) d'une parcelle boisée de 2ha17a 34ca pour édifier un E.H.P.A.D. (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) et une R.P.A. (Résidence pour Personnes Agées), ensemble de moins de 10 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher.

### 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

Défrichement de la parcelle "Fosse de Hourtin" située à Saint Médard en Jalles

## 4.2 Objectifs du projet

Création d'un E.H.P.A.D. et d'une R.P.A.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Edification d'un E.H.P.A.D. de 80 lits et d'une R.P.A. de 80 logements.  
les travaux de construction sont évalués à 15 mois après défrichement réalisé par abattage mécanisé et arrochage des souches en 2017.  
L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier par l'Avenue du Général de Gaulle.

## 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement. La phase d'exploitation concernera les établissements à édifier.

#### 4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Autorisation de défrichement
- Permis de construire

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Autorisation de défrichement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
80 Chambres d'E.H.P.A.D. 80 Logements pour R.P.A. Bureaux et locaux de stockage	4 000 m <sup>2</sup> SDP 4 800 m <sup>2</sup> SDP 500 m <sup>2</sup> SDP

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue du Général de Gaulle  
Saint Médard en Jalles

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 44° 54' 00" \_\_\_ Lat. 0° 46' 48" \_\_\_

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Edification d'un E.H.P.A.D. et d'une R.P.A.

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Boisement

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU 3.1 de Bordeaux Métropole  
opposable depuis le 24 Février 2017

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? 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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	Espace forestier	
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>		
<b>Commodités de voisinage</b>	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"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<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 polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<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 connus ?**

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 :

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

A notre avis, notre demande ne nécessite pas d'étude d'impact.  
Parcelle hors zone naturelle, entourée d'habitations.  
Essences présentes en majorité de jeunes pousses de pins (plantés entre 2004 et 2009).

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<input 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 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 type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 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

Martignas-sur-Jalle

le,

14 Avril 2017

Signature

Maître d'Ouvrage  
**FINANCIERE NICAL**  
34 Avenue des Sapinettes,  
33127 Martignas sur Jalles

EHPAD/Résidence Autonomie - ST MEDARD EN JALLES

**ETUDE DE FAISABILITE n°1 ind 7**

24 Mars 2017



Aliénor Ingénierie  
4 Allée de la Crabette, Batiment 1  
CS50005 - 33615 PESSAC CEDEX  
Tél: 05 56 07 80 00 - Fax : 05 56 07 92 01



SARL D'ARCHITECTURE "François Guibert Architecte"  
75, Quai de Paludate - 33800 BORDEAUX  
Tél : 05 56 99 48 48  
info@atelierfga.com



Elévation de principe - vue depuis l'Avenue du G<sup>al</sup> de Gaulle



Situation - Vue Aérienne

	SARL D'ARCHITECTURE "François Guibert Architecte" 75, Quai de Paludate - 33800 BORDEAUX Tél : 05 56 99 48 48 info@atelierfga.com	Maître d'Ouvrage		Situation		Vue aérienne et élévation de principe		CRÉATION le 27/01/2017 par LC 24/03/2017
		<b>FINANCIERE NICAL</b> 34 Avenue des Sapinettes, 33127 Martignas sur Jalles		FAISA n°1	<b>Faisabilité 1 - EHPAD Résidence Autonomie - ST MEDARD</b>			
		1702	Page 1	Ind 7	Première Diffusion			

## Zone UM17-5L30

Surface estimée du terrain

**21 734 m<sup>2</sup>**

Emprise au sol : 5 320 m<sup>2</sup>  
(6 520 m<sup>2</sup> maximum possible)

Espaces verts en pleine terre : 10 360 m<sup>2</sup>  
(8 693 m<sup>2</sup> minimum possible)

Surface plancher

SDP EHPAD : 4 125 m<sup>2</sup>

SDP Résidence Autonomie : 5 080 m<sup>2</sup>

SDP Bâtiment Administratif annexe : 600 m<sup>2</sup>

Surface plancher totale : 9 805 m<sup>2</sup>  
(hors stationnement)

Stationnement

Vélos : A définir (5m<sup>2</sup> minimum)

Véhicules : 80 places (aérien)

*Ensemble des surfaces données à titre indicatif sous réserve de plans de bornage et topographique et de mise au point architecturale.*

EHPAD : 80 lits

Résidence Autonomie : 70 x Appartements type T2

" Villas sur le toit " : 6 de type T3 en R+2  
4 de type T2 en R+2

N



# Zone UM17-5L30

## Surface estimée du terrain

**21 734 m<sup>2</sup>**

Emprise au sol : 5 320 m<sup>2</sup>  
(6 520 m<sup>2</sup> maximum possible)

Espaces verts en pleine terre : 10 360 m<sup>2</sup>  
(8 693 m<sup>2</sup> minimum possible)

## Surface plancher

SDP EHPAD : 4 125 m<sup>2</sup>

SDP Résidence Autonomie : 5 080 m<sup>2</sup>

SDP Bâtiment Administratif annexe : 600 m<sup>2</sup>

Surface plancher totale : 9 805 m<sup>2</sup>  
(hors stationnement)

## Stationnement

Vélos :

A définir (5m<sup>2</sup> minimum)

Véhicules :

80 places (aérien)

EHPAD : 80 lits

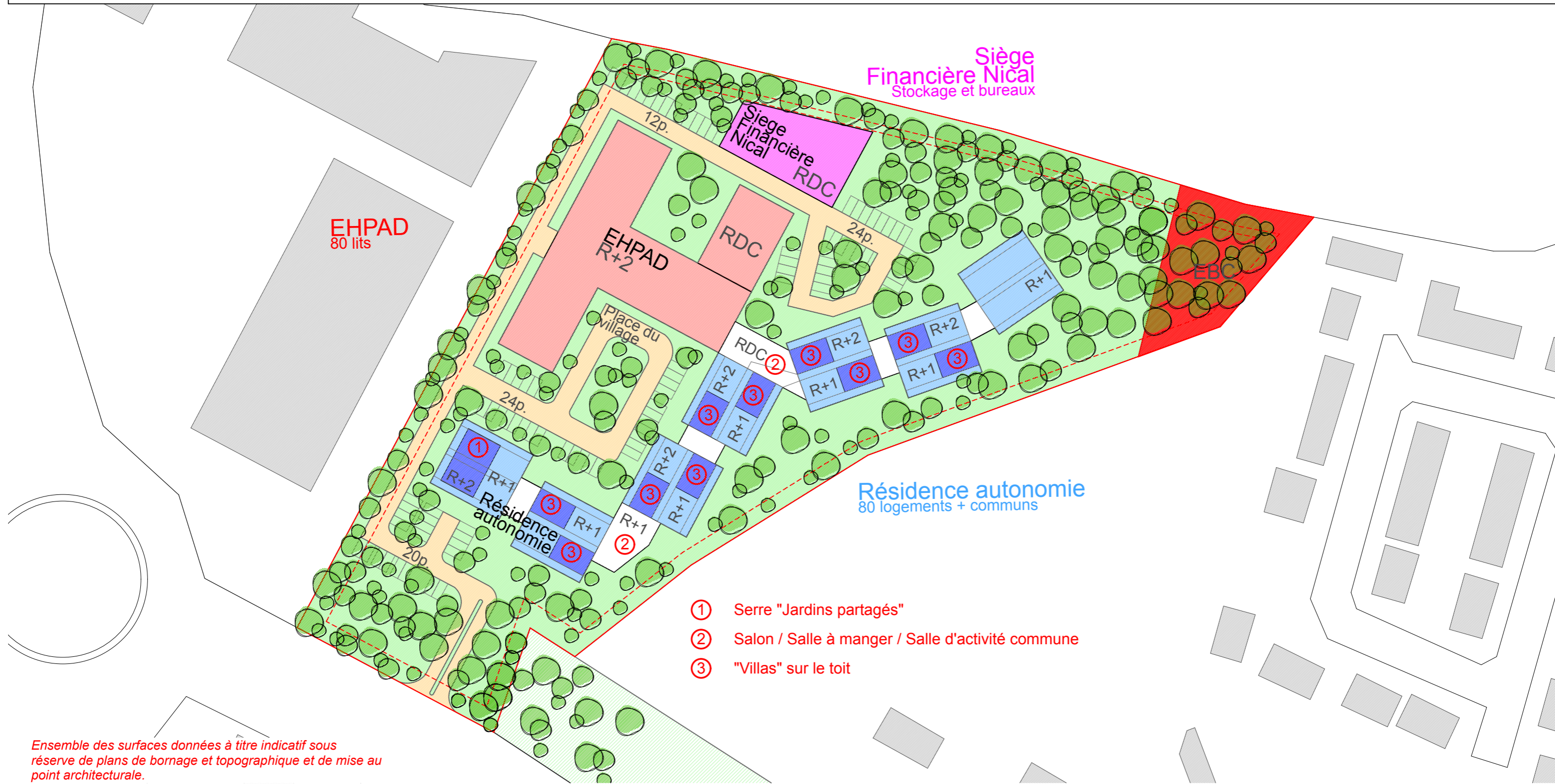
Résidence Autonomie : 70 x Appartements type T2

" Villas sur le toit " : 6 de type T3 en R+2

4 de type T2 en R+2

- EHPAD
- Siège Financière Nical
- Résidence Autonomie


N



Ensemble des surfaces données à titre indicatif sous réserve de plans de bornage et topographique et de mise au point architecturale.

	SARL D'ARCHITECTURE "François Guibert Architecte" 75, Quai de Paludate - 33800 BORDEAUX Tél : 05 56 99 48 48 info@atelierfga.com	Maître d'Ouvrage		Principe		Fonctionnel		CRÉATION le 27/01/2017 par LC 24/03/2017
		<b>FINANCIERE NICAL</b> 34 Avenue des Sapinettes, 33127 Martignas sur Jalles		FAISA n°1 1702		<b>Faisabilité 1 - EHPAD Résidence Autonomie - ST MEDARD</b>		
				Page 3	Ind 7	Première Diffusion		

DATE	NUMERO	INTITULE	INDICE	OBSERVATIONS
27/01/2017		1702 - EHPAD Résidence Senior - ST MEDARD		Premier coup de crayon
01/02/2017	FAISA n°1	<b>Faisabilité 1 -</b>	Indice 0	Première diffusion
03/02/2017	FAISA n°1	<b>Faisabilité 1 - ind1</b>	Indice 1	
08/02/2017	FAISA n°1	<b>Faisabilité 1 - ind2</b>	Indice 2	
22/02/2017	FAISA n°1	<b>Faisabilité 1 - ind3</b>	Indice 3	modification suite à réunion du 16/02/2017
23/02/2017	FAISA n°1	<b>Faisabilité 1 - ind4</b>	Indice 4	modification suite à réunion en mairie du 22/02/2017
28/02/2017	FAISA n°1	<b>Faisabilité 1 - ind5</b>	Indice 5	modification suite à réunion du 27/02/2017
02/03/2017	FAISA n°1	<b>Faisabilité 1 - ind6</b>	Indice 6	modification suite à réunion en mairie du 01/03/2017
24/03/2017	FAISA n°1	<b>Faisabilité 1 - ind7</b>	Indice 7	modification suite à demande MO

	SARL D'ARCHITECTURE "François Guibert Architecte" 75, Quai de Paludate - 33800 BORDEAUX Tél : 05 56 99 48 48 info@atelierfga.com	Maître d'Ouvrage
		<b>FINANCIERE NICAL</b> 34 Avenue des Sapinettes, 33127 Martignas sur Jalles

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
GIRONDE

Commune :  
SAINT MEDARD EN JALLES

Section : EH  
Feuille : 000 EH 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 21/12/2016  
(fuseau horaire de Paris)

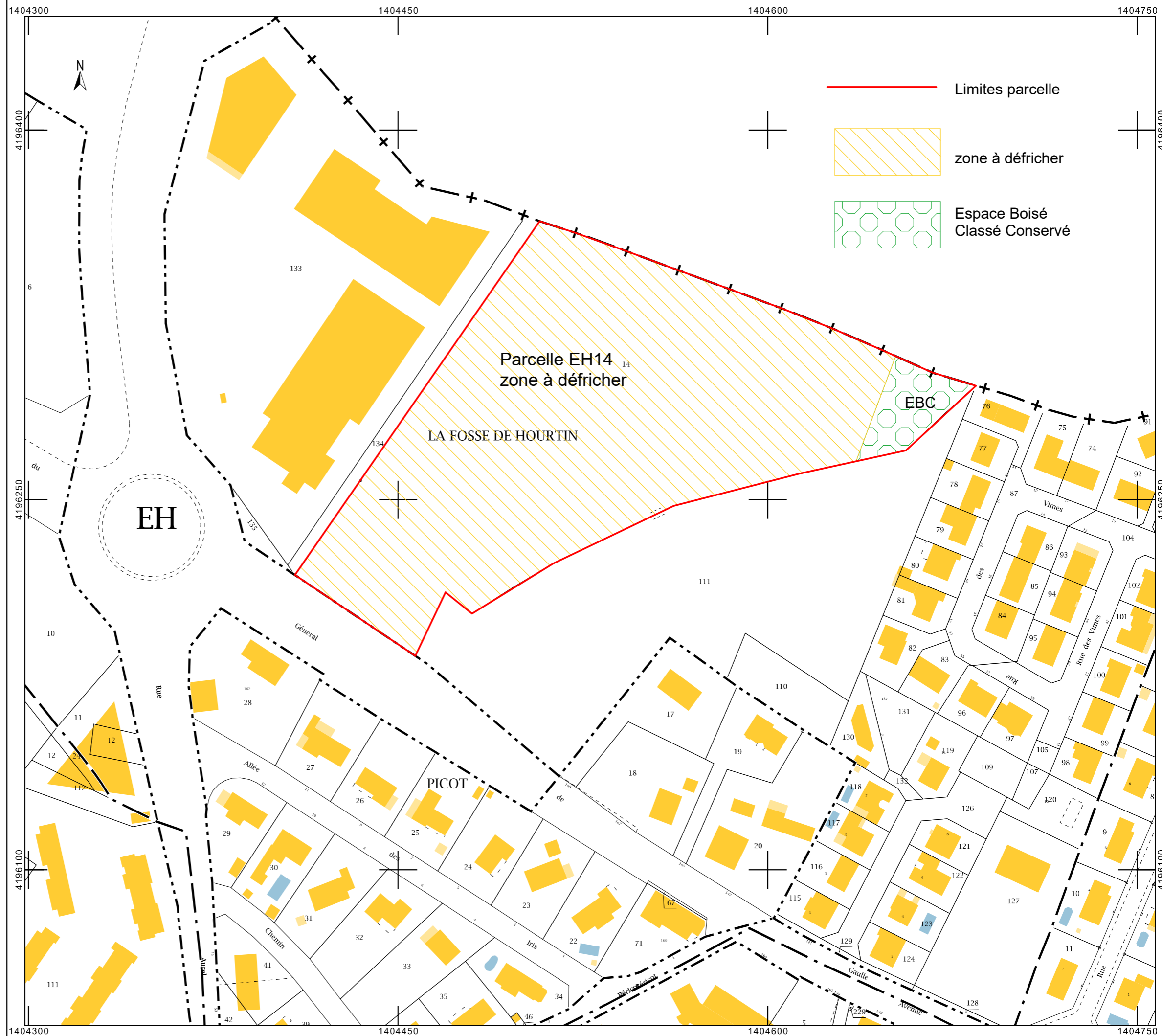
Coordonnées en projection : RGF93CC45

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
PTGC

Cité Administrative-Batiment B  
14ème Etage 33090  
33090 BORDEAUX CEDEX  
tél. 05 56 24 85 97 -fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

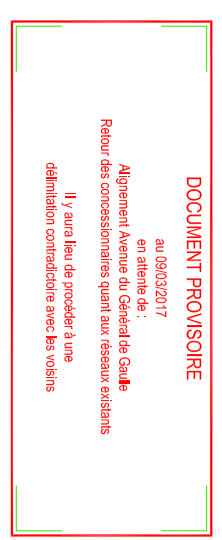
cadastre.gouv.fr  
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances





Propriété  
Sise  
Avenue du Général de Gaulle

# PLAN D'ETAT DES LIEUX ALTIMETRIQUE



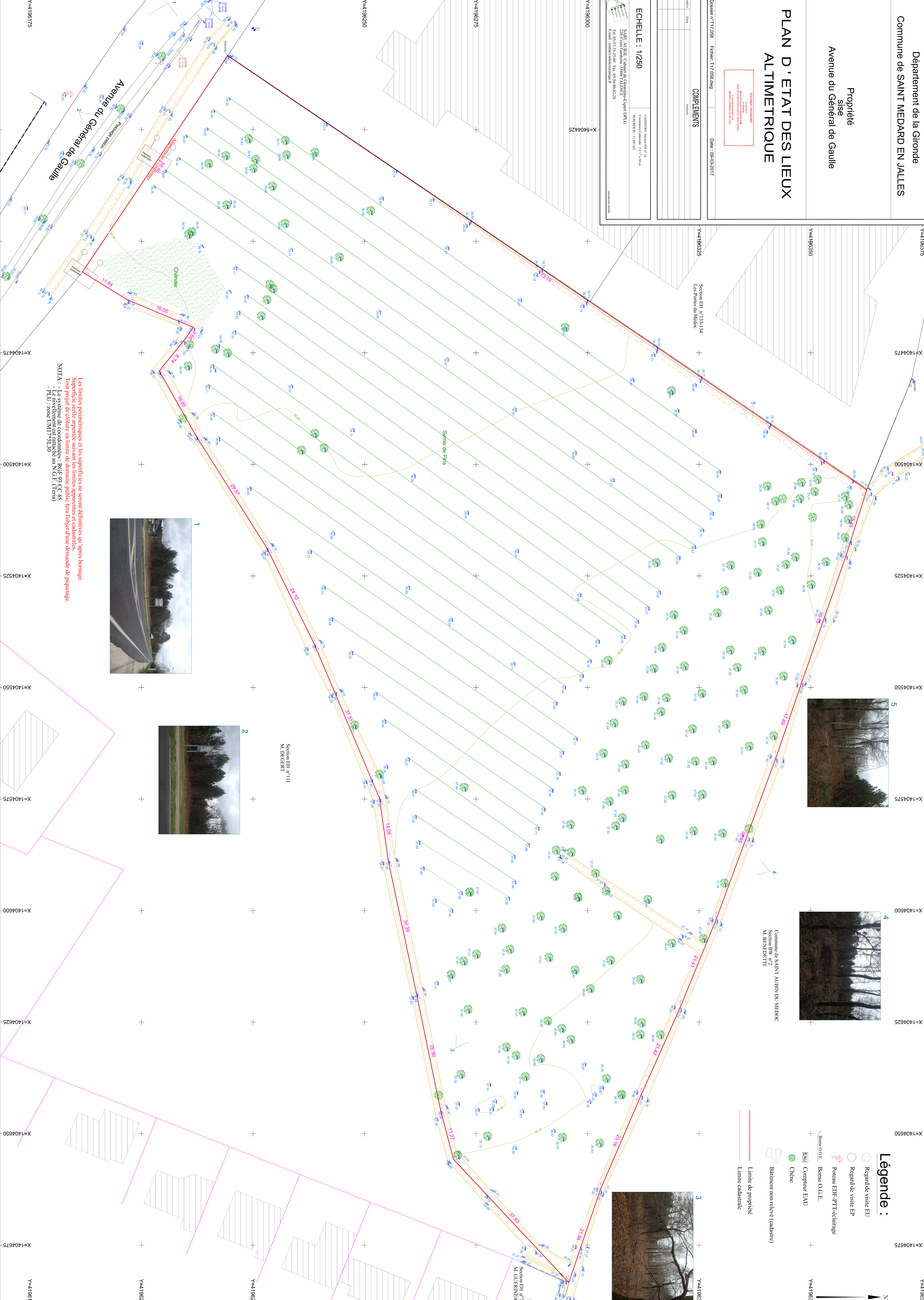
Document n°1717098 - Fiche: 1717098.dwg Date: 09-03-2017

COMPLÉMENTS

N°	DATE	CONTENU

ECHELLE : 1/250  
SARL AUDICE Cabinet de Géomètres-Ingéniers  
220 Cours Gambetta 33100 TALENCE  
Tél: 05-57-33-53-80 Fax: 05-56-48-83-28  
Email: contact@audice-geo.fr

CHATELAIN Soudan n°14  
Commence Cadastre: 21/12/14  
SIRET: 31 64 11 2



## Légende :

- Regard de visite EU
- Regard de visite EP
- Poteau EDI-P/TI-éclairage
- Borne O.G.E.
- Borne O.G.E.
- Compte EAU
- Clé
- Bâtiment non relevé (cédars)
- Limite de propriété
- Limite cadastrale

Les limites périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage.  
Superficie réelle obtenue suivant les limites apparentes et cadastrales.  
Tout projet de clôture en limite de domaine public fera l'objet d'une demande de piquetage.

NOTA : - Le système de coordonnées : RGF 93 CC 45  
- Le nivellement est référencé au N.G.F. (Terre)  
- P.L.U. : 2005 UM 17 - 52,9

Y=4196375  
X=1404500  
X=1404525  
X=1404550  
X=1404575  
X=1404600  
X=1404625  
X=1404650  
X=1404675  
X=1404700  
Y=4196350  
Y=4196325  
Y=4196300  
Y=4196275  
Y=4196250  
Y=4196225  
Y=4196200  
Y=4196175