

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code 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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

Défrichement de 1,6 ha et Opération d'aménagement de 7,3 ha comprenant une Surface de Plancher d'environ 13002m<sup>2</sup> sise route de Picot à SAINT-AUBIN-DE-MEDOC (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

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. 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39)	Opération d'aménagement créant une Surface de Plancher de 13 002 m <sup>2</sup> et couvrant un terrain d'assiette d'une superficie de 7,3 873 ha
47 a)	Défrichement d'une superficie de 1,6ha

### 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 d'une opération d'aménagement comprenant 174 logements:

- 14 lots individuels pour la construction d'habitations, 24 maisons en accession libre.
- une résidence de services,
- 32 logements sociaux en collectif, et 9 maisons pour du logement social.

L'aménagement sera desservi par une voie nouvelle reliant la Route de Loustaou à la Route de Picot, et accompagnée de 200 places de stationnement.

Les voiries projetées seront accompagnées d'accotements verts engazonnés et plantés, et de cheminements doux.

Les espaces verts naturels conservés et créés représentent plus de 50% du projet en superficie, ils ont été positionnés en "coulées vertes" le long du ruisseau du Monastère au Sud, en limite Ouest et Nord-Est du site. Les essences qui seront plantées au niveau des espaces verts créés seront locales et adaptées au secteur.

Les EBC présents sein du site seront entièrement conservés: ils représentent plus de 43% de l'opération d'aménagement (32447m<sup>2</sup>)

Actuellement le site est occupé par un parc accompagné de bâtiments (ancienne centre de formation et de séminaires): les bâtiments seront démolis hormis l'Agora qui sera réhabilitée.

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du projet est de créer un ensemble d'habitations et une résidence de services en continuité de l'urbanisation existante au Sud et à l'Ouest où domine la maison individuelle pour répondre au besoin en logement d'une commune en croissance. Le projet est également associé à la construction de 41 logements sociaux.

Le défrichement du terrain (hors EBC) permettra la réalisation de cette opération.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Phase travaux défrichement :

L'aménageur entreprendra un nettoyage du terrain par abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches des éventuels arbres restant, cela en dehors des périodes de nidification (septembre-février). La majorité des sujets seront conservés.

Phase travaux du projet d'aménagement:

Le programme des travaux d'aménagement du projet d'ensemble se déroulera en 2 temps:

- viabilisation des lots et des îlots à bâtir,
- construction des bâtiments.

Les travaux se dérouleront comme suit:

- Mise en défens des zones préservées (EBC, espaces naturels conservés en espaces verts naturels, zone humide conservée, arbre à conserver, flore à conserver),
- Délimitation des zones privatives des lots,
- Travaux de défrichement (nettoyage),
- Travaux de création d'une voie de desserte avec accotements verts, cheminements doux, accès aux lots et passage de l'ensemble des réseaux divers et d'assainissement,
- Programme de plantation et de densification des espaces verts.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement.

La phase d'exploitation concernera l'opération de lotissement.

Dans sa phase d'exploitation, le projet consistera en une opération d'aménagement de 174 logements (du T1 bis au T5) dont 41 logements sociaux.

**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 d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

Permis de construire /Permis d'Aménager (Code de l'Urbanisme)

Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau pour le rejet des eaux pluviales (Code de l'Environnement).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération d'aménagement :	73 873 m <sup>2</sup>
Surface EBC :	32 447 m <sup>2</sup>
Surface de plancher totale:	13 002 m <sup>2</sup>
Surface à défricher :	16 000 m <sup>2</sup>
Surface totale d'espaces verts communs du projet :	36 000 m <sup>2</sup> minimum

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 00°44'14"W Lat. 44°55'02"N

Route de Picot  
Commune de SAINT-AUBIN-DE-MEDOC (33)

Cadastre:  
Section BC n°9, 227, 231 et 232

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	
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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRIF : Incendie de Forêt - Prescrit le 21 Janvier 2003
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"/>	
<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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 3,5 km au Sud: - Directive Habitats : Réseau hydrographique des jalles de saint Médard et d'Eysines
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
<b>Ressources</b>	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 maisons et bâtiments au réseau AEP. 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'aménagement du projet nécessitera la réalisation de terrassements (passage des réseaux, création des voiries, fondations...). Les déblais seront réutilisés sur site autant que nécessaire, les éventuels excédents seront collectés et dirigés vers des centres de valorisation des déblais.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dégradation voire destruction des habitats naturels (risque temporaire : travaux et permanent : aménagement du lotissement)</li> <li>- Risque de destruction d'individus d'espèces (temporaire : travaux)</li> <li>- Dégradation des fonctionnalités écologiques pour les espèces animales (permanent)</li> </ul> A ce jour, le site est un parc accompagné de bâtiments.
	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 se situe en amont hydraulique des sites du réseau Natura 2000, cependant il est distant d'environ 3,5 km de ces zones de protection qui se situent au niveau des Jalles Le projet est peu susceptible d'engendrer des pollutions (eaux pluviales) vers le réseau hydrographique (débit régulé et eaux décantées).

	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"/>	- L'exposition au risque incendie sera maîtrisée en suivant les recommandations du SDIS.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces partiellement boisés (l'ensemble des EBC seront conservés)
<b>Risques</b>	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"/>	Le projet est seulement concerné par le risque incendie de forêt (PPRIF prescrit le 21/01/2003).
	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>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de 174 logements du T1bis au T5, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer (voitures, mais également des déplacements doux : piétons et cycles).
	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 entrainer des nuisances sonores. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.

	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entrainer 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.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses pourront être produites par les aménagements (candélabres et logements).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Actuellement on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues des aménagements et habitations alentours (voies de circulation, lotissements voisins).</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront récupérées, stockées et rejetées dans le milieu naturel par infiltration. Un rejet éventuel accompagné d'un ouvrage de régulation pourra être opéré vers le réseau EP/fossé existant. Cependant, le mode de rejet prioritaire sera l'infiltration, contribuant ainsi à la pérennisation du cycle de l'eau.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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 du secteur. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement la parcelle est un parc partiellement arboré, bâti et desservi par des routes et chemins (accompagnés de stationnement).

**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) :**

- Conservation des EBC de plus de 80m et 130m de large en façades Ouest et Nord représentant une surface d'environ 32447m<sup>2</sup> (43% de l'emprise) : habitat boisé conservé,
- Conservation d'une coulée verte de plus de 25m de large en limite Sud du site, le long du ruisseau,
- L'ensemble de ces EBC et coulées vertes conservées représente plus de 3,8 ha de boisements qui sont évités par le projet. Ces coulées vertes existantes conservées constituent une zone de refuge et d'habitat pour les espèces.
- Les travaux de défrichement seront menés en période la moins impactant pour la faune (hors période de reproduction et de nidification),
- Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront gérées par infiltration principalement (gestion qualitative et quantitative).

**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 projetée consiste à créer une résidence de service de 95 logements, 14 lots à bâtir, 24 maisons en accession libre, 32 logements sociaux collectifs et 9 maison pour du social permettant de répondre à la demande de logements sur la commune.

L'ensemble des EBC présents sur le site seront conservés ainsi que la majorité des sujets existants au sein du site.

Le projet a ainsi été pensé de façon à minimiser son impact sur l'environnement et le paysage. Il est déjà associé à des mesures d'évitement (conservation d'habitats naturels au sein d'espaces verts), de réduction (travaux au cours des périodes les moins impactantes sur la faune), de compensation (boisement compensateur, mesures compensatoires pour les eaux pluviales) et d'accompagnement.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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
7. Plan d'état des lieux 8. Description du site et du projet

## 9. Engagement et signature

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



Fait à MERIGNAC

le, 01 juin 2017

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

  
**SAS AIRIS**  
5 Boulevard Magenta  
35000 RENNES  
RCS Rennes 828 351 619