



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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

N° 14734*03

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 :

21/12/18

Dossier complet le :

21/12/18

N° d'enregistrement :

2018_007609

1. Intitulé du projet

Création d'une zone d'activités sis e avenue de Magaudas au Haillan (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

SOREPRIM

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

Fabrice MAZUREAU, Président

RCS / SIRET

3 9 2 5 0 9 0 1 4 0 0 0 2 4

Forme juridique SAS

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> |
|--|--|
| 47 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 portant sur une superficie d'environ 1,63 ha |

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 concerne la création d'une zone d'activités sur la parcelle AY151 du cadastre de la commune du Haillan, présentant une superficie totale de 29 516 m². Cette parcelle est actuellement vierge de toute activité et non bâtie. Elle a accueilli par le passé sur une partie de son emprise un boisement mixte de pins et de feuillus qui a aujourd'hui en grande partie disparu.

4.2 Objectifs du projet

La création de la zone d'activités permettra d'accueillir l'implantation d'activités artisanales ou commerciales sur au moins trois lots (superficie respective d'environ 1,07 et 0,8 ha à ce stade du projet, redécoupage possible suivant les besoins). Une voirie interne à la zone desservant les différents lots permettra de rejoindre l'avenue de Magaudas.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La première phase des travaux concernera le déboisement des zones nécessaires à l'implantation des futures constructions et des voiries. Conformément au règlement local du PLU, une superficie d'espaces verts (= "espaces en pleine terre") minimale de 15% de la surface du terrain sera maintenue dans le cadre du projet d'aménagement.

Le terrassement du terrain sera ensuite réalisé suivi de l'implantation de la voirie interne de desserte des différents lots et des ouvrages communs (noues de gestion des eaux pluviales...) L'aménagement des lots et notamment la construction des bâtiments d'activités interviendra parallèlement ou postérieurement à l'implantation des éléments communs en fonction de leurs dates de commercialisation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La zone accueillera des activités artisanales ou commerciales non définies à ce jour.

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

Autorisation de défrichement

Permis de construire ultérieurs pour chaque construction

(déclaration au titre de la loi sur l'eau)

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

| Grandeur caractéristique | Valeur(s) |
|--|-----------------------|
| Superficie totale du terrain | 29 516 m ² |
| Surface concernée par l'autorisation de défrichement (d'après l'état boisé sur la photographie aérienne de 1984) | 16 320 m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue de Magaudas
33 185 LE HAILLAN

Parcelle AY 151

Coordonnées géographiques¹ Long. 00° 40' 59" O Lat. 44° 51' 31" N

Pour les catégories 5^a), 6^a), b),
et c), 7^a), b), 9^a), b), c), d),
10^a, 11^a) b), 12^a, 13^a, 22^a, 32^a, 34^a,
38^a; 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) ?

La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 2 n°720030039 "réseau hydrographique de la jalle, du camp de souge à la garonne et marais de bruges" localisée à environ 2,8 km au Nord du terrain d'emprise du projet

En zone de montagne ?

Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?

Sur le territoire d'une commune littorale ?

Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?

Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?

La commune du Haillan fait partie du périmètre du plan de prévention du bruit dans l'environnement de Bordeaux métropole, en cours d'élaboration.

Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

| | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune du Haillan est concernée par le PPRI de Bordeaux métropole sur l'extrême nord de son territoire. Le terrain n'est pas concerné par le zonage de ce risque. |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | PPRI approuvé le 07 juillet 2005 | | |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le territoire de la commune du Haillan est situé au sein de la zone de répartition des eaux "Oligocène à l'ouest de la Garonne (230)" (arrêté n°E2005/14 du 28 février 2005). |
| 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"/> | Le site Natura 2000 le plus proche est le site FR7200805 classé au titre de la directive habitats "Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines" localisé à 2,8 km au Nord du terrain du projet |
| 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 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Engendre-t-il des prélevements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Impliquerait-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Ressources | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <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"/> | |
| 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"/> | <p>Le terrain a déjà en grande partie été déboisé (cf planche photo de la situation actuelle en annexe 7). Le projet entraînera la coupe de pins et de feuillus encore en partie présents à l'extrémité sud du terrain. Ce déboisement s'effectuera en dehors des périodes de nidification des espèces.</p> <p>Aucun corridor écologique n'est recensé sur ce terrain au sein du PLUi de Bordeaux Metropole. Le terrain est bordé au Nord par l'avenue de Magaudas, à l'Est par des bâtiments d'activités existants (Carter cash...), à l'Ouest par le lotissement d'activités Caroline Aigle et au Sud par le parc d'activités Vert Castel 2.</p> |
| Milieu naturel 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"/> | Le projet nécessitera le défrichement réglementaire d'environ 16 320 m ² . |
| | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Risques | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le trafic sera essentiellement lié à l'activité qui sera développée au sein des différents lots du projet d'aménagement. |
| Nuisances | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les seules émissions sonores liées au projet seront celles relatives à la circulation induite par l'exploitation des activités exercées sur les différents lots. Le terrain d'emprise du projet est déjà fortement impacté par les émissions sonores liées au trafic sur l'avenue de Magaudas et au trafic aéroportuaire. |

| | | | |
|-----------|--|-------------------------------------|--|
| | 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"/> |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> La voirie interne à la zone d'activités et les zones de stationnement seront éclairées. Les bâtiments d'activités pourront également présenter des enseignes lumineuses. |
| | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Emissions | Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Seules des eaux pluviales liées à l'imperméabilisation du terrain seront générées. Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera constitué afin de définir leurs modalités de gestion en conformité avec la réglementation locale applicable (SDAGE, SAGE et PLUi) et notamment en favorisant l'infiltration sur place. L'exutoire final sera le réseau d'eau pluvial communal au niveau de l'avenue de Magaudas. |
| | Engendre-t-il des effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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) :

Les opérations de déboisement ne concerneront que les zones destinées à accueillir les futures voiries, zones de stationnement et bâtiments d'activités. Les arbres présents au niveau des futurs espaces en pleine terre seront maintenus en place. Les opérations de déboisement auront lieu en dehors des périodes de nidification des espèces.

Les eaux pluviales liées à l'imperméabilisation des surfaces seront collectées au moyen de noues paysagères afin de favoriser leur infiltration sur place.

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.

Le projet s'inscrit au sein d'une zone vouée à l'implantation d'activités artisanales ou commerciales. Il est circonscrit dans les quatre directions par des zones d'activités déjà existantes et en cours de développement (lotissement Caroline Aigle et parc d'activités Vert Castel 2 notamment). Le terrain a déjà perdu sa vocation forestière sur la majorité de sa surface, il est actuellement peu entretenu et présente un état général de friche. L'absence de corridor écologique, les nuisances sonores liées à la circulation sur l'avenue de Magaudas, l'activité aéroportuaire et les activités voisines actuelles et futures ne conduisent pas au développement d'un intérêt écologique du terrain. Une évaluation environnementale du projet ne nous semble par conséquent pas nécessaire.

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 checked="" type="checkbox"/> |

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

Veuillez 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 - Photographies du terrain du projet (décembre 2018)

9. Engagement et signature

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

Fait à

Rennes

le.

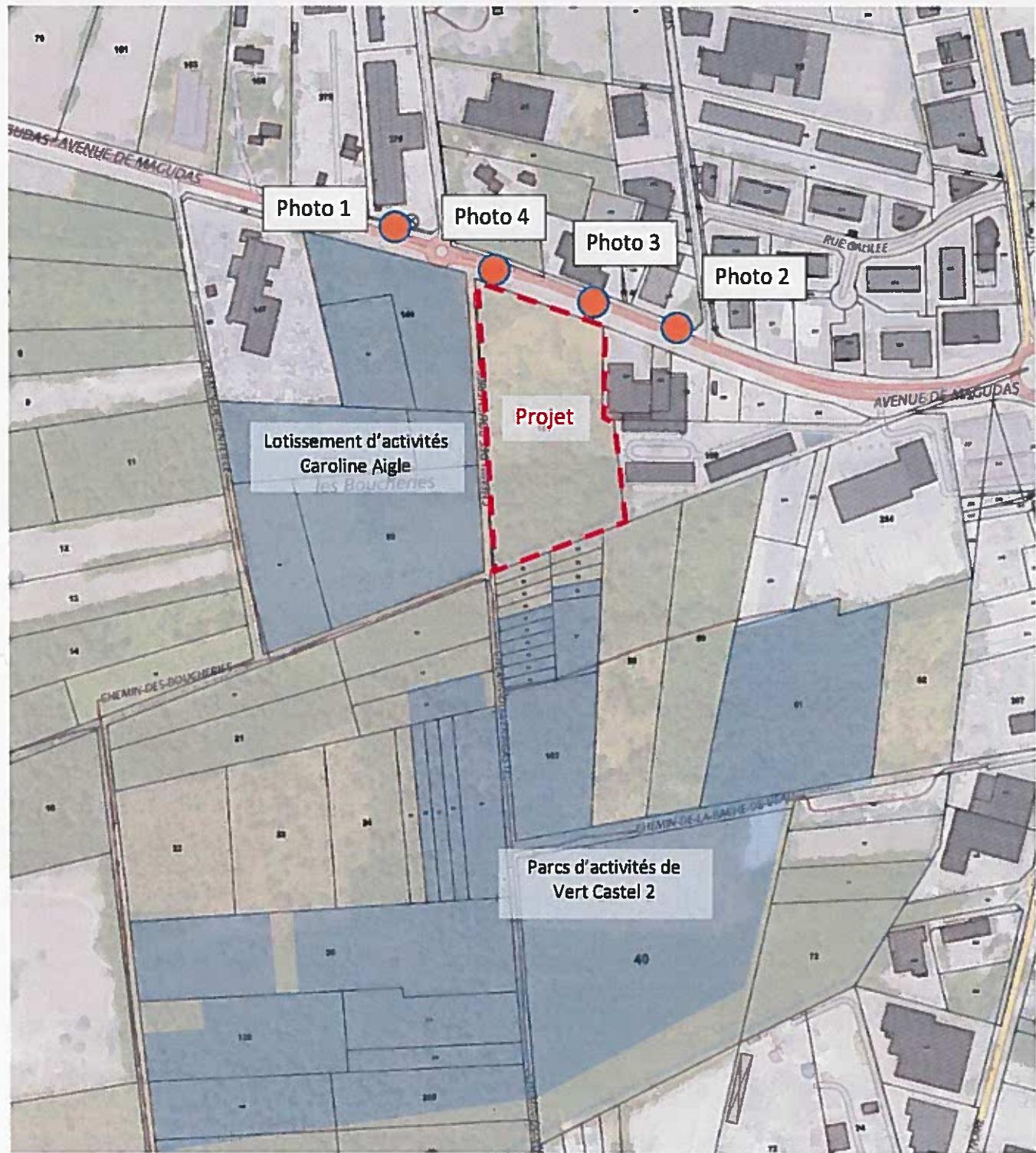
21/12/18

Signature

A handwritten signature consisting of a stylized 'X' or a similar mark, written over a horizontal line.

Annexe n°3 – Photographies de la zone d'implantation

Localisation des prises de vue :



Source et date des prises de vues : Google street View - juin 2018

Prises de vues éloignées : photos n°1 et 2

Prises de vues rapprochées : photos n°3 et 4

Prise de vue n°1



Prise de vue n°2



Prise de vue n°3



Prise de vue n°4



SOREPRIM
9, 11, Rue de la Sante
35 039 RENNES Cedex

CONSTRUCTION D'UNE ZONE D'ACTIVITES

APS n°3

PLAN DE MASSE

Ech: 1/1 000e

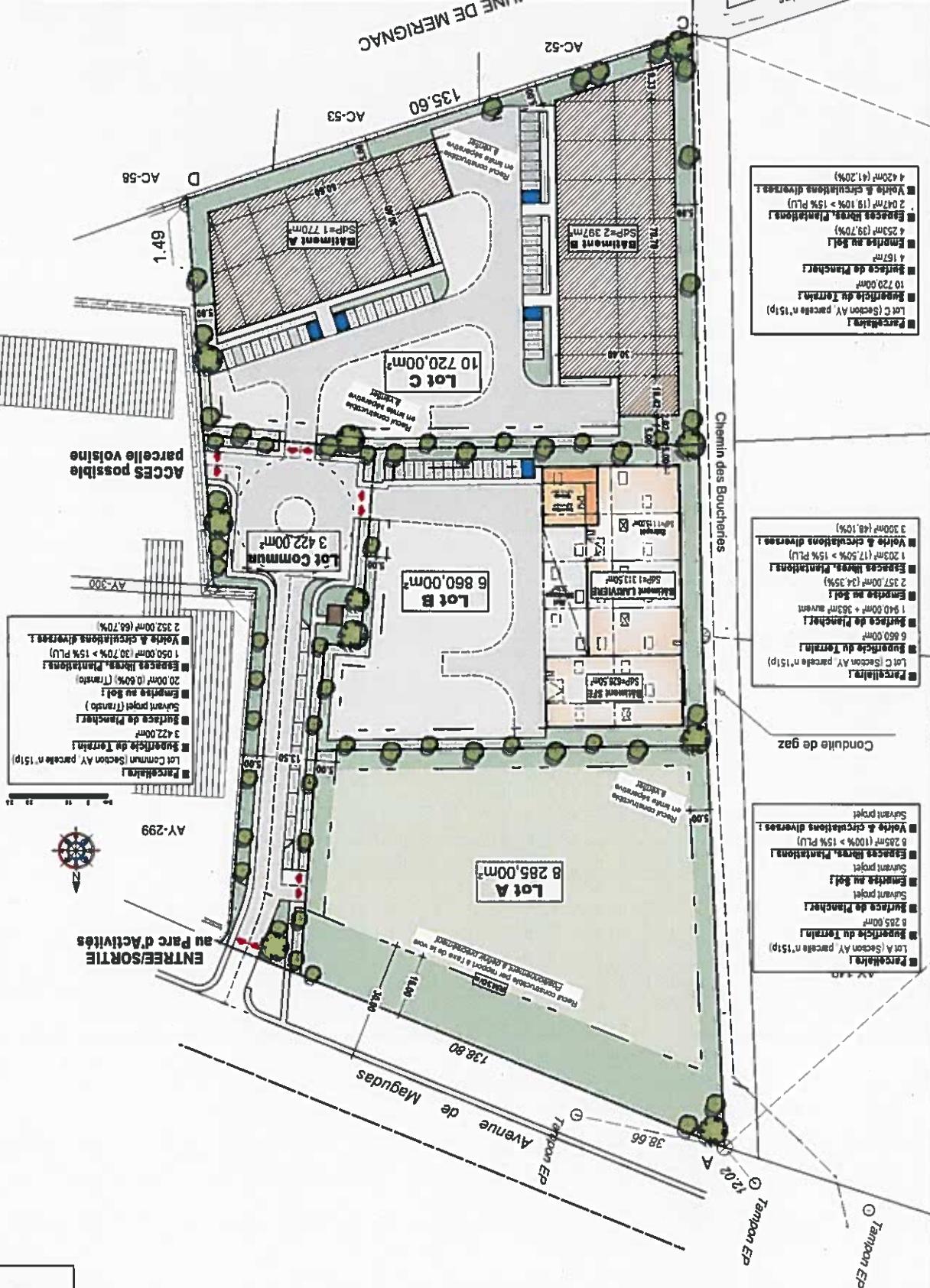


NICOT
ARCHITECTE



édition le : 11 Décembre 2018
Dossier REF 1892

150, 000,00 CHF - 150, 000,00 CHF
12,991,57 CHF - 12,991,57 CHF



Avant Projet Sommaire non contractuel réalisé suivant des documents sommaire.
Le Maître d’Oeuvre se réserve le droit de toutes modifications du projet induites par les informations du plan définitif du Géomètre et du Règlement de Zone.

Plan des abords

Projet SOREPRIM à Le Haillan (33)

 Emprise du projet

 Rayon de 100 m

 Echelle : 1 / 2000

0 40 m

Source : IGN - Géoportal
Année de la photographie aérienne : 2015

Date : 18/12/2018

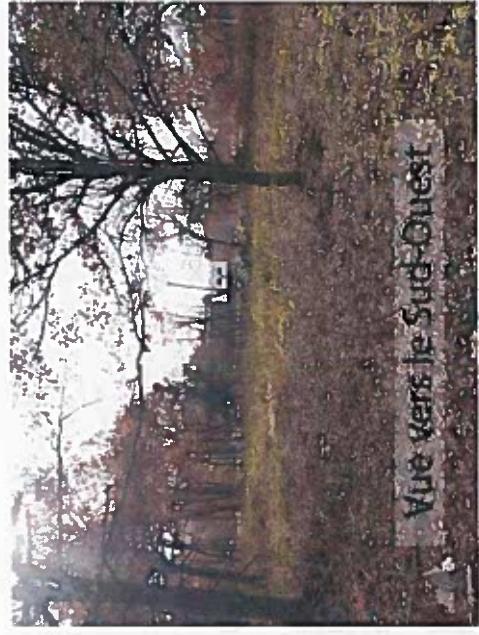
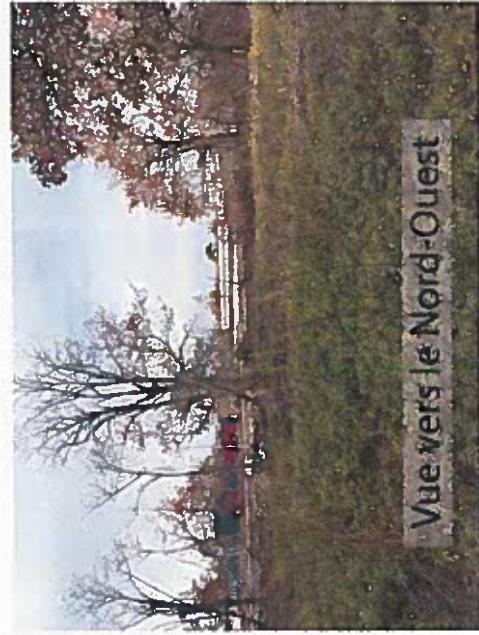
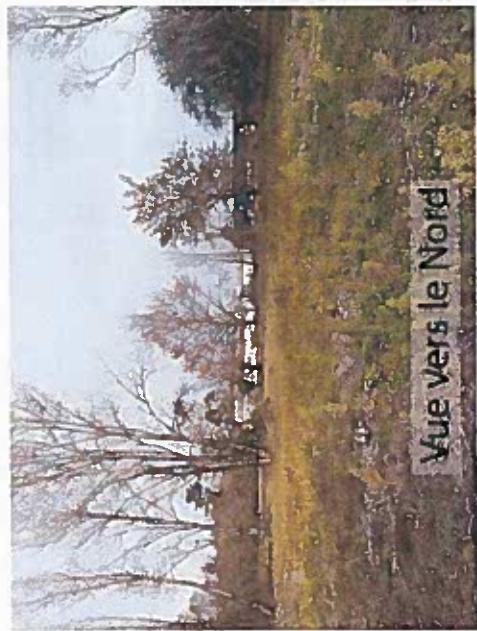
Miroiteries bordelaises

Lotissement d'activités
Caroline Aigle

Carter Cash

Parc d'activités
Vert Castel 2

Annexe 7 - Photographies du terrain
du projet (décembre 2018)



n. les Escarrets

DARD- AILLES

SITE NATURA 2000 DIRECTIVE HABITATS

Identifiant : FR7200605

Nom : Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines

le Camp des Lanciers
Gabachot

Gajac

le Parc Ste-Christine

Mauriès

Bussaguel

Jaltepon

Cantinolle

Bussac
Gasquet

Carès

les Gleyse

Robert

Martin Porc

le Las

Ménespuy le Bleu

les Maîtres

le Pillard

Bernède

Montalieu

LE HAILLAN

Berlincan

les Sables

Miotte

Chavaille

Hustin

Benteille

Ruet

Tanaïs

les Betnoms

la Morandière

la Pompe

Béchade

Balot

Bechade

Béchade

le Minon

les Pins

le Chut

le Renard

le Vivi

Pichey

Pouchon

Logey

Rouquey

l'Artigue

les Cinq Chemins

Localisation des zones
NATURA 2000

Projet SOREPRIM
à Le Haillan (33)



Emprise du projet



0

500 m

