

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 :
07-01-20	29-05-20	2020-9385

1. Intitulé du projet

S.C.A. MONTEA
Construction d'une Messagerie

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.Travaux, constructions et opérations d'aménagement a) Travaux et constructions qui créent une Surface de Plancher ou une Emprise au Sol comprise entre 10.000 et 40.000 m ²	- Surface de Plancher projetée = 12.415,0 m ² env. - Emprise au Sol projetée = 15.718,0 m ² env.

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 de la société MONTEA S.C.A. consiste en la construction d'une messagerie implantée sur un terrain rattaché au site de l'ancienne usine FORD, sur la commune de BLANQUEFORT

Le projet de la société MONTEA S.C.A. comprend :

- la construction d'une messagerie et de 5 bâtiments annexes, totalisant 15.718,0 m² d'emprise au sol environ pour une surface de plancher développée de 12.415,0 m² environ,
- la création des espaces extérieurs de voirie, de raccordement aux réseaux d'adduction et dispositifs d'assainissement nécessaires fonctionnement du site, et de moyens de lutte contre l'incendie adaptés,
- l'aménagement d'espaces paysagers destinés à limiter l'impact visuel du projet et à accompagner son intégration dans l'environnement (Cf. Notice Paysagère - Annexe 7)

Ce site ne constitue pas une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le site ne constituera pas un Etablissement Recevant du Public (ERP)

4.2 Objectifs du projet

La société MONTEA S.C.A. est spécialisée dans la gestion de projets immobiliers logistiques. Elle intervient sur ces sujets à tous les stades du projet : développement, investissement, construction, gestion . . .

Elle profite d'une opportunité foncière en acquérant une surface de 60.016 m² accessible depuis l'Avenue du Port-du-Roy, dans le périmètre de l'ancienne usine FORD de Blanquefort. Cette opération lui permet d'étoffer son offre sur le marché des messageries de dernière génération.

Le site retenu constitue un emplacement privilégié pour l'implantation de ce projet, du fait :

- d'une situation dans une zone à vocation industrielle, correspondant à la nature du projet. Le projet s'inscrit dans un processus de reconversion d'une friche industrielle
- d'une localisation au Nord de l'agglomération et à proximité du périphérique bordelais, connectée à un réseau routier adapté aux trafics générés par le projet. L'accès aux voies majeures de circulation s'opère sans traversée de zone dense d'habitat
- de la situation dans un bassin d'emploi où le futur personnel d'exploitation du projet pourra être recruté

Cette installation sera exploitée dans le cadre d'un bail locatif par un utilisateur unique. Le bâtiment principal constitue une halle de tri, servant de plate-forme d'éclatement pour l'expédition de petits colis.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La construction de la Messagerie s'effectuera sur 8 à 10 mois, et sera décomposée en 4 grandes phases :

- Terrassements et fondations
- Charpente
- Clos couvert
- Lots architecturaux et paysagers

La volonté de la société MONTEA S.C.A. est de réaliser des bâtiments respectant l'environnement, les riverains et le personnel de chantier. Ainsi, une charte de chantier propre sera appliquée à l'ensemble des entreprises qui interviendront pendant toute la durée de la construction.

Toutes les dispositions seront prises pour limiter les nuisances du chantier. Les mesures suivantes seront notamment appliquées :

- récupération et traitement des eaux sanitaires
- mise en place des dispositifs de régulation et décantation des eaux pluviales (fossé étanche provisoire)
- mise en place de fosse de nettoyage pour les pneumatiques des véhicules avant leur accès sur la voie publique
- tri et stockage des déchets de chantier dans des bennes et leur évacuation par des sociétés spécialisées
- respect des horaires de travail de jour et des règles de sécurité sur le chantier

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet de la société MONTEA S.C.A. est une messagerie dédiée au tri des marchandises, qui ne sont qu'en transit dans le bâtiment, et triées en masse par un process sous une hauteur libre sous structure de 8,0 m.

La façade Ouest est équipée de 12 quais de réception pour les PL, avec les aires de manoeuvre au droit de ces portes configurées avec un décaissé de 1,2 m.

Les façades Nord et Sud sont chacune équipées de 6 portes sectionnelles d'accès plain-pied pour le chargement de Véhicules Utilitaires Légers (VUL) abrités sous deux auvents totalisant 4.234,6 m².

Pour les besoins de l'activité, le bâtiment sera également composé :

- d'un volume de bureaux et locaux sociaux, intégré en façade Ouest et principalement déployé en mezzanine sur le quai PL
 - de deux salles de pause accessibles par l'extérieur dédiées aux chauffeurs
 - d'un ensemble technique représentant 65 m² environ de Surface Taxable, abritant les locaux électriques et le local surpresseur
- Le projet comprend également la création de 5 bâtiments annexes dissociés du bâtiment principal:
- un abri vélo et un abri fumeurs, chacun constitué d'un module du commerce de 15 m² d'emprise au sol
 - deux guérites implantées l'une en limite Sud et l'autre en limite Est du site, pour une emprise au sol totale de 24 m².
 - un local Transformateur électrique de 44 m² d'emprise au sol, à l'angle Sud-Ouest de la parcelle

Le projet intègre l'aménagement des espaces extérieurs nécessaires à son fonctionnement, tel que les stationnements et espaces de circulation des diverses typologies de véhicules, des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des espaces et équipements créés pour la lutte contre l'incendie et la surveillance du projet.

Il comprend également l'aménagement d'espaces paysagers destinés à limiter son impact visuel dans l'environnement.

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 Permis de Construire
- Déclaration Loi sur L'eau

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 (m ²)	60.016,0
- Dimensions (Longueur x Largeur x Hauteur) du volume principal (m)	150,6 x 110,0 x 10,60
- Surface d'Emprise au sol (m ²) et CES (sans unité)	15.718,0 / 0,262
- Surface de Plancher développée (m ²) et COS (sans unité)	12.415,0 / 0,207
- Capacité de stationnement	206 VL / 0 PL / 299 VUL (hors emplacements de chargement sous auvents)
(nota : ces valeurs peuvent évoluer légèrement en cours de mise au point finale du projet)	(Cf. Annexe 9)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

MONTEA S.C.A.

Avenue du Port du Roy
33290 BLANQUEFORT

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 0° 3 6' 3 0 "W Lat. 4 4° 5 4' 4 0 "N

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

Sans Objet

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"/>	Le projet n'est pas situé en ZNIEFF, mais à proximité des espaces suivants : - ZNIEFF 720030039 - RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA JALLE, DU CAMP DE SOUGE A LA GARONNE, ET MARAIS DE BRUGES à 25 m - ZNIEFF 720002382 - MARAIS DU MÉDOC DE BLANQUEFORT À MACAU à 93 m - ZNIEFF 720002383 - RESERVE NATURELLE DES MARAIS DE BRUGES à 363 m
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas inclus dans les zones de risque définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la commune de Blanquefort
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"/>	Les sites NATURA 2000 les plus proches sont : - le Marais de Bruges, Blanquefort et Parampuyre (FR7200687), à 363 m au Sud-Est de la zone d'implantation du projet - la Garonne (FR7200700), à 4.029 m à l'Est de la zone d'implantation 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 ?

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"/>	<p>Les sites NATURA 2000 les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Marais de Bruges, Blanquefort et Parampuyre (FR7200687), à 363 m au Sud-Est de la zone d'implantation du projet - la Garonne (FR7200700), à 4.029 m à l'Est de la zone d'implantation du projet <p>Le projet n'aura pas d'incidence sur ces sites NATURA 2000</p>

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'unité foncière du projet est un terrain à vocation industrielle, rattaché au périmètre de l'ancienne usine FORD, dont la fermeture et le démantèlement sont en cours. Le projet revalorise ce terrain qui constitue une friche industrielle. La parcelle est libre de toute occupation, et ne présente aucune entité végétale justifiant d'être préservée.
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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet génère des flux liés à l'activité de messagerie abritée : - flux Poids-Lourds : 25 PL / jour, soit 50 mouvements journaliers - flux Véhicules Légers : 206 VL / jour, soit 412 mouvements journaliers - flux Véhicules Utilitaires Légers : 215 VUL/jour, soit 430 mouvements journaliers (Cf. Etude Trafic - Annexe 10)
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet génère des flux routiers ayant des incidences sonores limitées, du fait du nombre limité de PL / jour. Le projet est concerné par les émergences sonores mineures liées à l'activité de l'entreprise GETRAG, implantée à 430 m au Nord-Ouest (Cf. Etude Acoustique- Annexe 11)

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet génère des émissions lumineuses liées à l'éclairage artificiel nocturne des parkings VL et VUL et de la cour PL Ces équipements (projecteurs et candélabres), contribuant à la pollution lumineuse nocturne, seront dirigés vers le sol et mis en service en fonction des périodes de fonctionnement de la plate-forme logistique. En dehors de ces périodes, leur utilisation sera limitée au strict minimum. Ces éclairages seront réalisés en LED afin de limiter les émissions diffuses. Le projet est impacté par les émissions lumineuses des implantations voisines
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions induites par le projet sont constituées par les gaz d'échappement des véhicules (PL, VUL et VL) transitant sur le site Le bâtiment projeté n'est pas équipé de chaufferie, et ne consomme pas d'énergie fossile
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	EP : le projet comprend l'aménagement de plusieurs bassins: - des noues paysagères d'infiltration en limite Sud - un bassin de rétention étanche à l'angle Nord-Est de la parcelle, qui collecte les eaux des voiries après traitement, puis se déverse sous contrôle d'une vanne martelée dans la noue d'infiltration ou l'exutoire public. EU : les EU produites par le projet sont essentiellement liées à un usage domestique. Elles sont rejetées sur le réseau public sans traitement préalable Eaux Extinction Incendie : elles seront cantonnées sur le site en cas de sinistre
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets liés à l'activité messagerie (plastiques, cartons . . .) seront directement gérés par l' Utilisateur, locataire de la société MONTEA S.C.A. Le fonctionnement courant du projet n'engendre pas de production de déchets spécifiques

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 :

Le projet s'intègre dans le périmètre de l'ancienne Usine FORD, abritant dans un rayon de 200 m d'autres installations :

- les bâtiments de l'Usine FORD, qui sera démolie à moyen terme en vue d'une ré-affectation des terrains pour des activités industrielles ou logistiques
- le bâtiment de la société GETRAG, à 430 m du site au Nord-Ouest

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) :

Le projet intègre des mesures visant à limiter les effets négatifs de son activité telles que :

- pré-traitement des eaux pluviales de voirie / régulation des eaux pluviales via des bassins avant rejet à un débit régulé sur exutoire public ou infiltration dans le milieu naturel
- mise en place d'un dispositif de confinement des eaux d'extinction en cas d'incendie
- mise en place de consignes visant à limiter les émissions sonores (arrêt des véhicules lors des opérations de chargement / déchargement
- création d'un mur anti-bruit d'une hauteur de 4,00 m, en fond de cour PL, pour limiter les impacts sonores

L'utilisateur prévoit d'organiser les flux de véhicules de manière rationalisée, impactant au minimum le trafic avoisinant à travers le déphasage des flux induits par rapport aux heures de pointe. Les flux sont lissés sur l'ensemble de la journée.

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'évaluation environnementale NE SEMBLE PAS NECESSAIRE pour le projet de la société MONTEA S.C.A., au regard :

- du développement du projet dans le cadre d'une opération de revalorisation d'une friche industrielle et de l'absence de sensibilité environnementale de ce site
- de la faible emprise du projet ainsi que les nuisances très limitées générées
- du développement du bâtiment dans une zone du PLU dédiée aux activités
- du choix d'un aménagement paysager et d'une intégration locale soignés

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

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 07 - Notice Paysagère (Encadré 4.1) - Annexe 08 - Principe des Réseaux Eaux Pluviales (Encadré 4.3) - Annexe 09 - Tableau des Surfaces Extérieures (à titre indicatif : ces surfaces sont susceptibles de légères variation suivant la mise en point technique en phase Permis de Construire) (Encadré 4.5) - Annexe 10 - Étude de trafic (Encadré 6.1) - Annexe 11 - Étude Acoustique (Encadré 6.1)

9. Engagement et signature

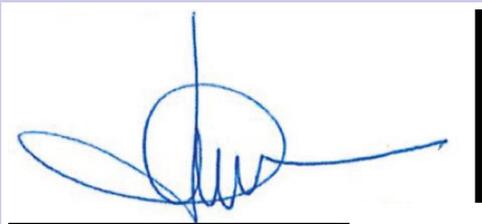
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à PARIS

le, 06/03/2020

Signature





Source : GEOPORTAIL modifié par ARCHI-FACTORY

DEMANDEUR

S.C.A. MONTEA
18-20 Place de la Madeleine
75008 PARIS

ARCHITECTE

S.A.R.L. d'architecture ARCHI-FACTORY
Espace du Ter
13, Boulevard Jean Monnet
56260 LARMOR-PLAGE
+33 (0)2 97 35 08 80
contact@archi-factory.eu





VUE N°1 DEPUIS LA RUE ANTOINE DE SAINT EXUPERY - VERS LE SUD-OUEST



VUE N°2 DEPUIS L'AVENUE DU PORT DU ROY - VERS LE NORD-EST

Nota :
les photographies ont été prises en date du 19 septembre 2019
les points de prises de vues sont matérialisés dans l'annexe 5.

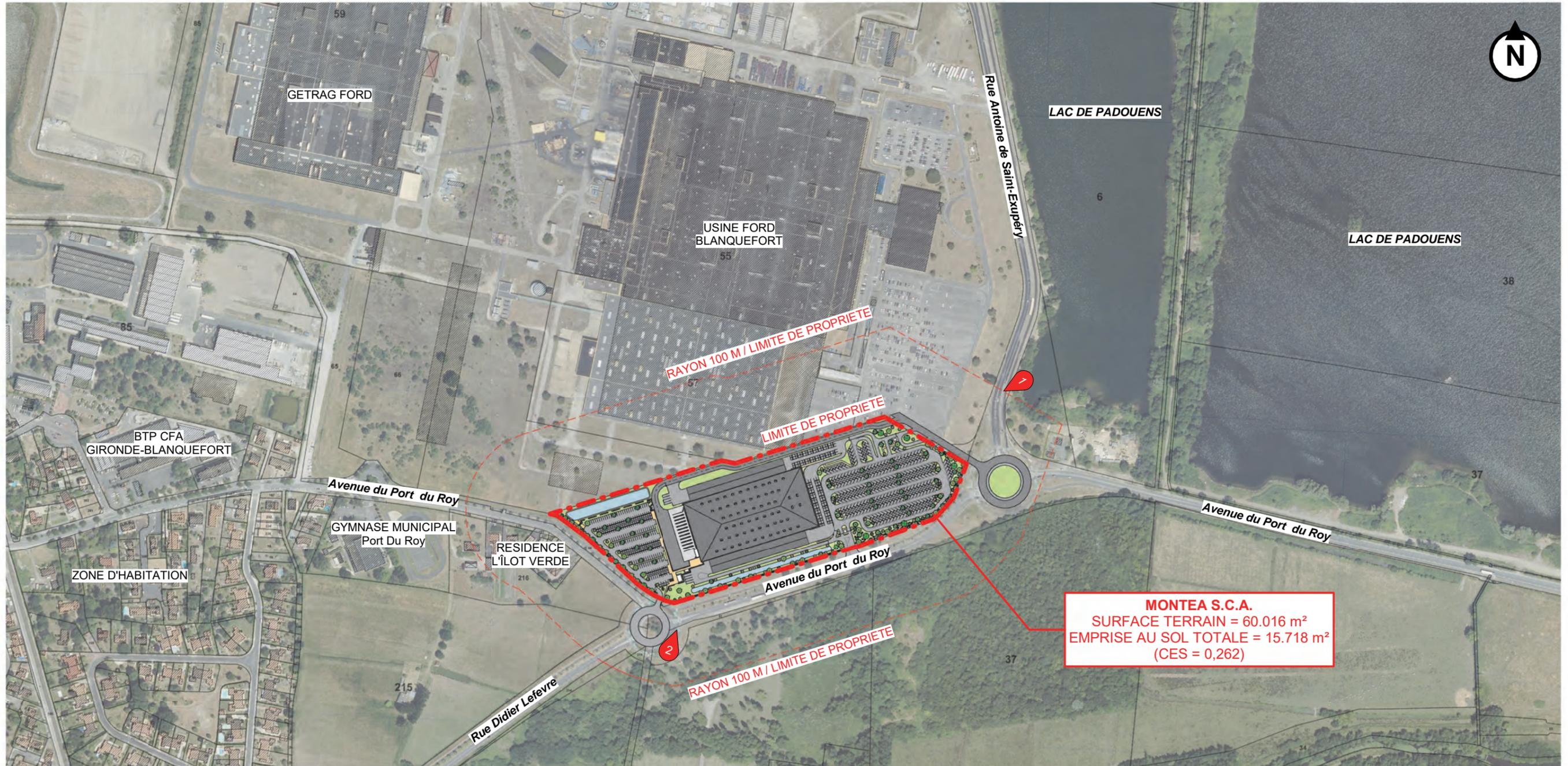
DEMANDEUR

S.C.A. MONTEA
18-20 Place de la Madeleine
75008 PARIS

ARCHITECTE

S.A.R.L. d'architecture ARCHI-FACTORY
Espace du Ter
13, Boulevard Jean Monnet
56260 LARMOR-PLAGE
+33 (0)2 97 35 08 80
contact@archi-factory.eu





LEGENDE :

 POINT DE VUE ANNEXE 3

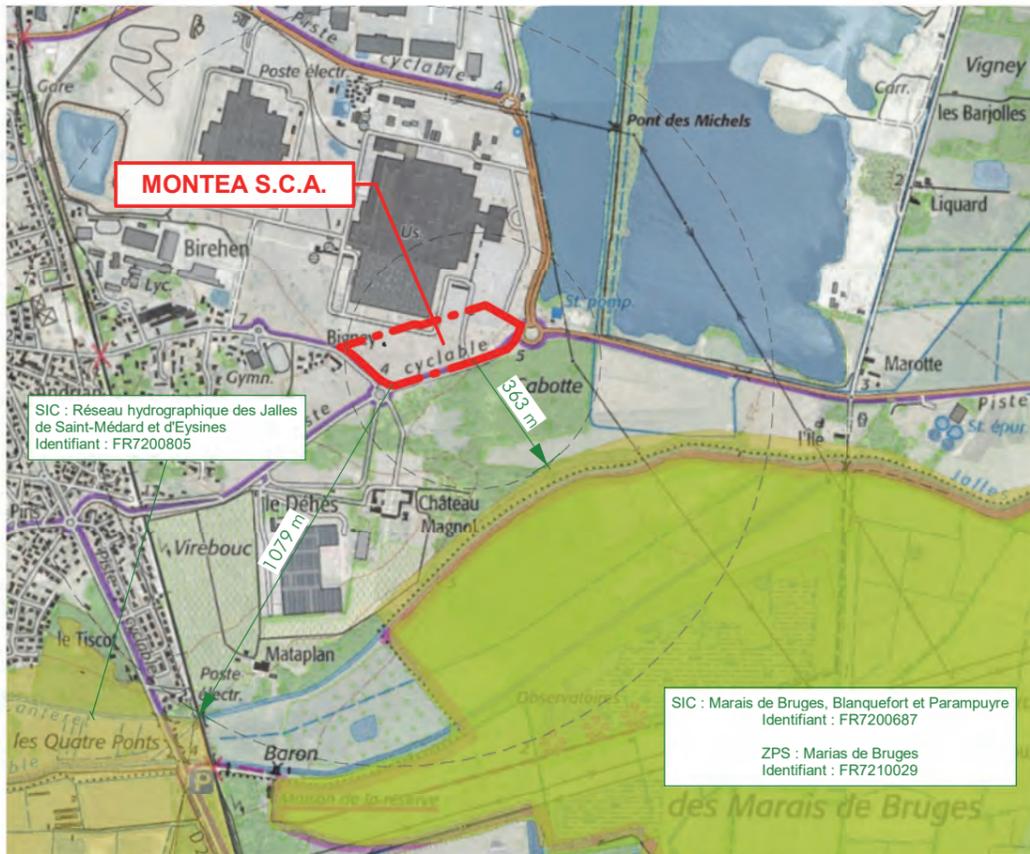
DEMANDEUR

S.C.A. MONTEA
18-20 Place de la Madeleine
75008 PARIS

ARCHITECTE

S.A.R.L. d'architecture ARCHI-FACTORY
Espace du Ter
13, Boulevard Jean Monnet
56260 LARMOR-PLAGE
+33 (0)2 97 35 08 80
contact@archi-factory.eu





EXTRAIT CARTE IGN - 1 / 20.000ème



LEGENDE :

- SITE NATURA 2000 (DIRECTIVE HABITATS)
SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE (SIC)
- SITE NATURA 2000 (DIRECTIVE OISEAUX)
ZONE DE PROTECTION SPECIALE (ZPS)



EXTRAIT CARTE IGN - 1 / 80.000ème

DEMANDEUR

S.C.A. MONTEA
18-20 Place de la Madeleine
75008 PARIS

ARCHITECTE

S.A.R.L. d'architecture ARCHI-FACTORY
Espace du Ter
13, Boulevard Jean Monnet
56260 LARMOR-PLAGE
+33 (0)2 97 35 08 80
contact@archi-factory.eu



1 – Point 4.1 – Nature du Projet

(Cf. Notice Paysagère – Annexe 7)

2 – Points 4.3 – Description du Projet en Phase Travaux

Le projet MONTEA S.C.A. nécessite des terrassements dans le but de création d'une cour camions afin de faciliter leur mise à quai. Dans ce cas, la profondeur à excaver est inférieure à 1,00m. Les remblais ainsi servent à rehausser le niveau de la plate-forme du futur bâtiment. Par ce biais et en phase exécution, les mouvements de terres seront principalement limités au site du projet.

Un diagnostic environnemental phase 2 a préalablement été réalisé et les résultats des investigations mettent en évidence l'absence d'impact dans les sols et les eaux souterraines dans la zone considérée. Cette conclusion permet d'envisager un traitement classique des mouvements de terres sur le site.

Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures seront récoltées puis rejetées dans la noue paysagère d'une surface d'environ 1048.6m², le trop plein lui sera rejeté via un ouvrage de régulation dans le réseau EP publique.

Pour ce qui est des eaux pluviales issues des voiries, elles seront récoltées dans un bassin, d'une surface d'environ 1220.4 m², servant à la fois de rétention des eaux pluviales mais aussi des eaux d'extinction incendie. Le trop plein sera rejeté dans le réseau publique après être passé par un ouvrage de régulation puis un séparateur d'hydrocarbure. Ce bassin sera équipé en sortie d'une vanne de confinement. *(Cf. Principe des réseaux eaux pluviales - Annexe 8)*

3 – Points 4.4 – Procédures Administratives auxquelles le projet est soumis

Le projet MONTEA S.C.A sera soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Le projet consiste en la construction d'une messagerie, dédié au tri des marchandises. Celles-ci ne seront qu'en transit dans le BATIMENT A. À tout moment la quantité de matières combustibles présente dans le bâtiment sera inférieure à 500 tonnes. Le projet n'est pas soumis à la Rubrique 1510 concernant les Entrepôts Couvert soumis, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662, ou 2663 de la nomenclature ICPE.

Ce projet ne constitue donc pas une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

4 – Points 4.5 – Grandeurs Caractéristiques du Projet

(Cf. Tableau des Surfaces Extérieurs – Annexe 9)

5 – Points 6.1 – Caractéristiques de l'Impact Potentiel du Projet sur l'Environnement et la Santé

(Cf. Etude de Trafic – Annexe 10)

(Cf. Etude Acoustique – Annexe 11)

Concernant la gestion des déchets et plus particulièrement ceux issues de l'excavation des terres du parking FORD, le projet sera principalement guidé par une méthodologie en déblais-remblais. Les excédents seront donc à la marge. Les quelques déchets générés seront de type inerte et seront envoyés en décharge de classe 3.

6 – Points 8.1 – Annexes Obligatoires

Mise à jour de l'Annexe 04 avec la matérialisation du mur anti-bruit.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous adresse mes cordiales salutations.

Jean-Pierre MADELAINE
Gérant



Espace du Ter / 13, Boulevard Jean Monnet / 56260 LARMOR-PLAGE / FRANCE
+33 (0)2 97 35 08 80 / contact@archi-factory.eu / www.archi-factory.eu

S.A.R.L. d'Architecture au Capital de 10 000 € / Siret 522 921 378 00017 RCS Lorient N° de gestion 2010 B 449 / TVA FR24522921378 / NAF 7111Z
Inscrite à l'ordre des Architectes sous le numéro national S13976 / Tableau Régional de l'Ordre des Architectes de Bretagne breS01500

S.C.A MONTEA

CONSTRUCTION D'UNE MESSAGERIE

Avenue du Port du Roy
33290 BLANQUEFORT

DEMANDEUR

S.C.A. MONTEA

18 - 20 Place de la Madeleine
75008 PARIS

ARCHITECTE

S.A.R.L. d'Architecture ARCHI-FACTORY

Espace du Ter
13 Boulevard Jean Monnet
56260 LARMOR-PLAGE
+33 (0)2 97 35 08 80
contact@archi-factory.eu

ANNEXES
PIECES COMPLEMENTAIRES



D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION
EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTTALE
06 MARS 2020

ANNEXES – PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

SOMMAIRE

Annexes

- Annexe 04 – Principe d'implantation (mis à jour en date du 06/03/2020)
- Annexe 07 – Notice paysagère
- Annexe 08 – Principe des Réseaux Eaux Pluviales
- Annexe 09 – Tableaux des Surfaces Extérieures
- Annexe 10 – Etude de Trafic
- Annexe 11 – Etude Acoustique

Annexes hors reliure

Annexe 1 – Document CERFA n°14734

(Ce document est placé en tête du dossier de Demande d'Examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une Evaluation Environnementale)

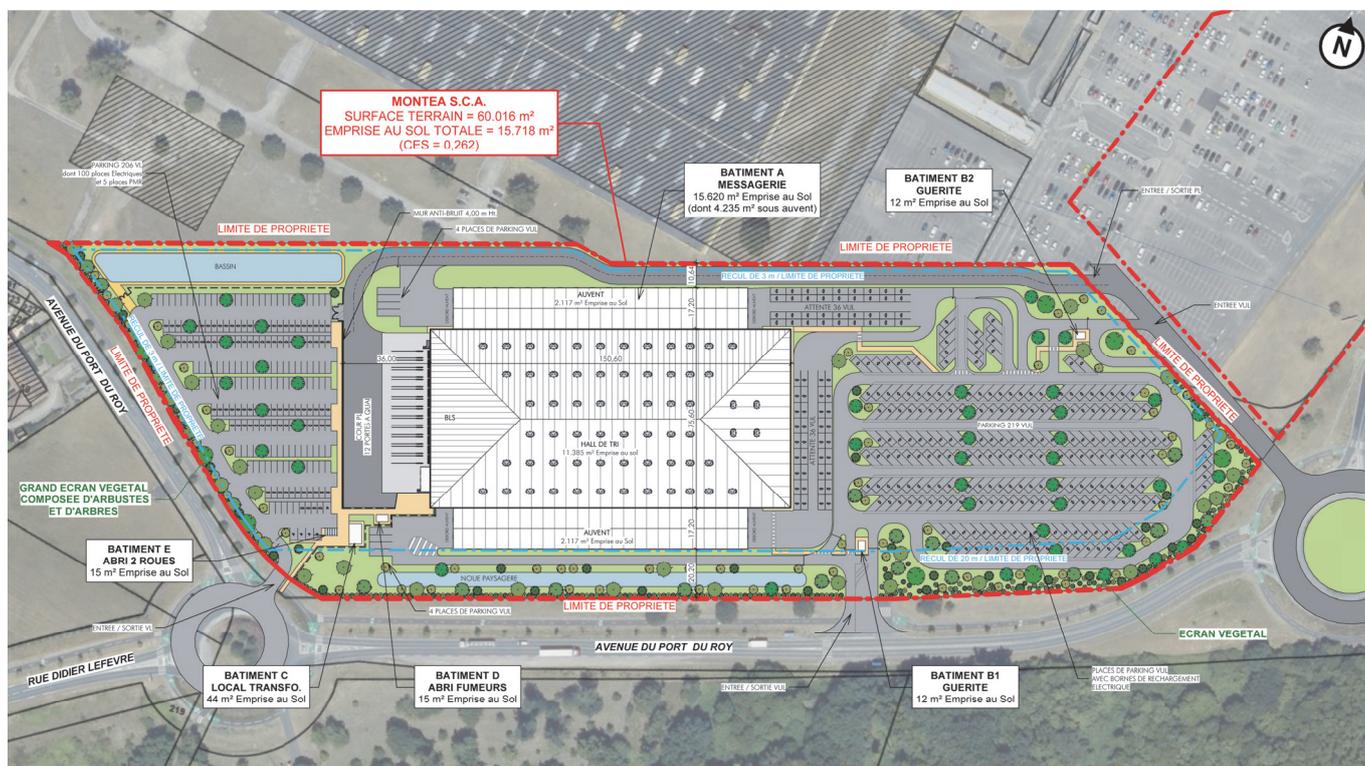
ANNEXE 7 : NOTICE PAYSAGERE

1. - PARTI PRIS DE L'AMENAGEMENT PAYSAGER

Du fait de la forte emprise du bâtiment projeté et des voiries attenantes, l'espace libre pour les aménagements paysagers est restreint, limité à des espaces résiduels répartis sur le périmètre de la parcelle.

Les objectifs du projet paysager consisteront :

- à dédoubler les clôtures du site par des haies d'arbustes variés
- à planter des arbres de haute tige en périphérie des zones de stationnement VL et VUL
- à planter des arbres de haute tige dans les marges de recul afin d'occulter le projet de la voie publique



Extrait Annexe 04 - Principe d'Aménagement Paysager

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION
EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
M O N T E A S . C . A .
CONSTRUCTION D'UNE MESSAGERIE / 33290 BLANQUEFORT



SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

2. - TRAITEMENT DE LA LIMITE NORD

Le traitement paysager n'est pas nécessaire en limite Nord du fait de la proximité avec d'autres bâtiments logistiques.

3. - TRAITEMENT DE LA LIMITE EST

L'aménagement paysager en limite Est sera constitué d'un écran d'arbustes et d'arbres le long de la limite de propriété.

Des arbres seront placés en périphérie des parkings VUL et dans les espaces verts afin de respecter les prescriptions du PLU.

Localisation et Stratégie	Nombre	Essence
- Plantation au niveau du parking VUL - Arbres de haute-tige	39 u	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée
- Plantation en périphérie de la limite Est - Arbres de haute-tige - Arbustes	68 u 89 u	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée – Strate arbustive

4. - TRAITEMENT DE LA LIMITE SUD

La limite Sud est mitoyenne avec l'Avenue du Port du Roy.

L'aménagement paysager consistera à masquer le bâtiment logistique par un écran dense d'arbustes et d'arbres le long de la limite de propriété.

Localisation et Stratégie	Nombre	Essence
- Plantation le long de la limite Sud - Arbres de haute-tige - Arbustes	43 u 116 u	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée – Strate arbustive

5. - TRAITEMENT DE LA LIMITE OUEST

Les espaces verts sont fortement limités sur cette limite, un écran dense d'arbustes et d'arbres sera disposé le long de cette limite. L'écran permettra de masquer visuellement et d'atténuer acoustiquement les activités du site depuis les habitations à proximité de la limite Ouest de la parcelle.

Le parking VL est aménagé en neutralisant régulièrement des espaces de stationnement, pour y planter des arbres de haute-tige et évite la perception d'une importante surface continue linéaire. Le projet intègre la plantation de 28 arbres de haute tige au niveau du parking VL.

Localisation et Stratégie	Nombre	Essence
- Plantation le long de la limite Ouest - Arbres de haute-tige - Arbustes	30 u 88 u	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée – Strate arbustive
- Plantation au niveau du parking VL - Arbres de haute-tige	28 u	Cf - 9 - Palette végétale Strate arborée



6. - PALETTE VEGETALE

1 – Strate Arborée



Quercus ilex
(Chêne vert)



Alnus cordata
(Aulne à petites feuilles)



Acer campestre
(Erable champêtre)



Celtis australis
(Micocoulier)



Quercus suber
(Chêne liège)



Sophora japonica
(Arbre aux pagodes)



Quercus petraea
(Chêne sessile)

2 – Strate Arbustive



Ligustrum vulgare
(Troene commun)



Arbutus unedo
(Arboursier)



Phillyrea angustifolia
(Filaire à feuilles étroites)



Philadelphus coronarius
(Seringat commun)



Vitex agnus castus
(Gattilier)



Cotinus coggygria 'Royal
purple' (Arbre à perruque)

7. - SYNTHESE

Le projet de la société MONTEA S.C.A. intégrera la plantation de :

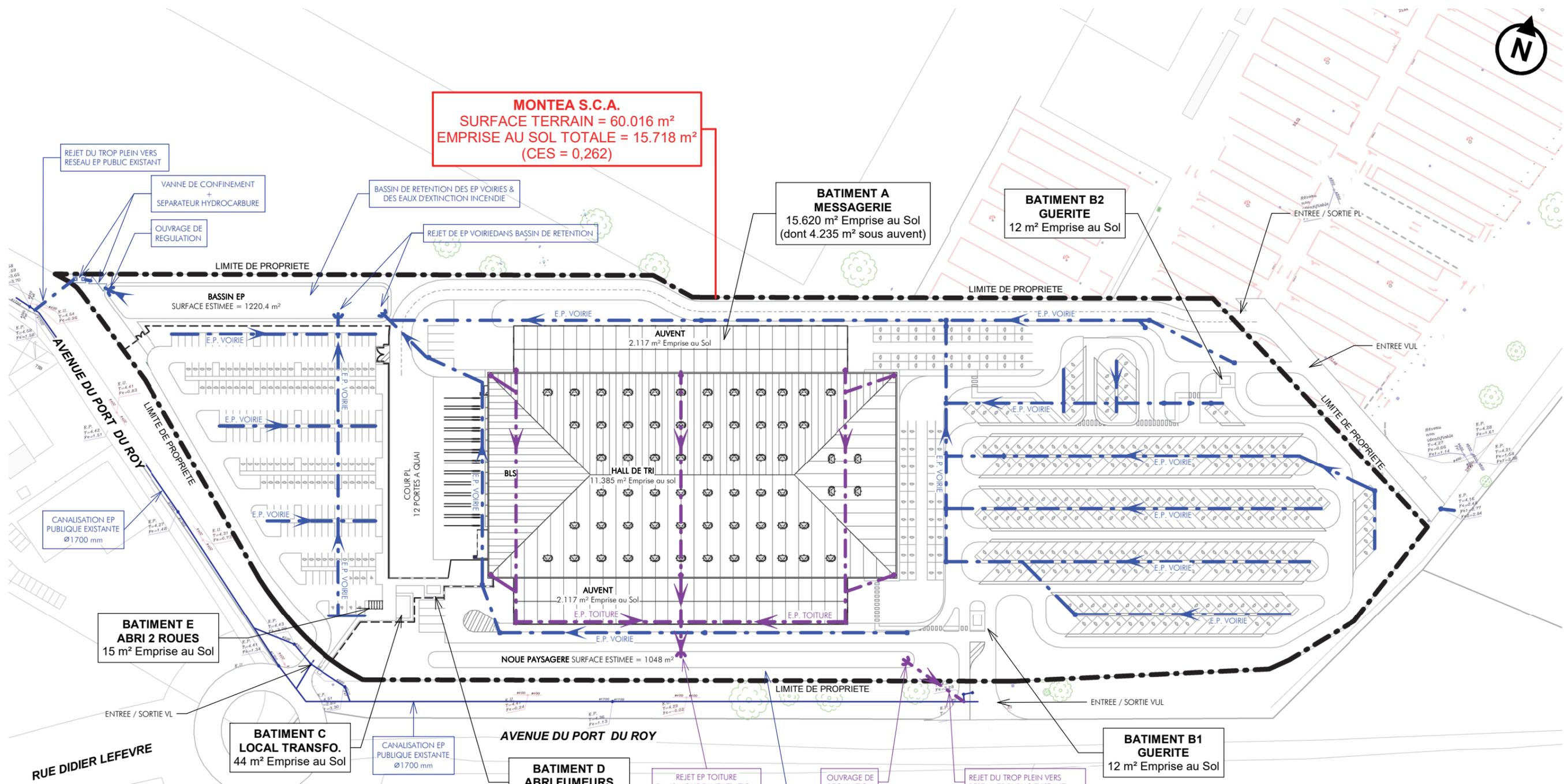
- 208 arbres de haute tige
- 293 arbustes

Les essences sont choisies pour leur caractère local et leur adéquation au sol et au climat, ainsi que pour leur caractère ornemental. Elles valorisent la biodiversité.



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION
EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
M O N T E A S . C . A .
CONSTRUCTION D'UNE MESSAGERIE / 33290 BLANQUEFORT

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY



DEMANDEUR

S.C.A. MONTEA
18-20 Place de la Madeleine
75008 PARIS

ARCHITECTE

S.A.R.L. d'architecture ARCHI-FACTORY
Espace du Ter
13, Boulevard Jean Monnet
56260 LARMOR-PLAGE
+33 (0)2 97 35 08 80
contact@archi-factory.eu



ANNEXE 9 : TABLEAU DES SURFACES EXTERIEURES

MONTEA S.C.A.	Surface	Ratio	Observations
TERRAIN	60 016,0 m²	100,0%	
Bâtiment A - Emprise au Sol	15 620,1 m ²	26,0%	Halle de Distribution dont 4234,7 m² d'Auvents
Bâtiment B1 - Emprise au Sol	12,0 m ²	0,0%	Guérite
Bâtiment B2 - Emprise au Sol	12,0 m ²	0,0%	Guérite
Bâtiment C - Emprise au Sol	43,6 m ²	0,1%	Local Transfo.
Bâtiment D - Emprise au Sol	15,0 m ²	0,0%	Abri Fumeurs
Bâtiment E - Emprise au Sol	15,0 m ²	0,0%	Abri deux Roues
TOTAL BATI	15 717,7 m²	26,2%	= Coeff. Emprise au Sol Intègre Ratio de Surfaces Imperméabilisées
Voirie PL / Cour PL	3 764,9 m ²	6,3%	Voirie lourde
Voirie VL / Parking VL	5 657,6 m ²	9,4%	Voirie légère 206 VL
Voirie VUL / Attente & Chargement VUL / Parking VUL	17 762,2 m ²	29,6%	Voirie légère 227 VUL + 4112,0 m² sous Auvents
Aire de Béquillage / Quai Benne	1 346,4 m ²	2,2%	Béton 12 PL
Chemements Piétons	873,4 m ²	1,5%	Béton balayé ou désactivé
TOTAL ESPACES EXTERIEURS IMPERMEABILISES	29 404,5 m²	49,0%	Intègre Ratio de Surfaces Imperméabilisées
Accès Bassin	324,7 m ²	0,5%	Stabilisé
Aires gravillonnées	134,5 m ²	0,2%	Gravillons : Périphérie bâtiments Bât. A et C
TOTAL ESPACES EXTERIEURS NON IMPERMEABILISES	459,2 m²	0,8%	Intègre Ratio de Surfaces Non Imperméabilisées
Bassin de rétention des EP	1 220,4 m ²	2,0%	Revêtement étanche
TOTAL DIVERS	1 220,4 m²	2,0%	Intègre Ratio de Surfaces Imperméabilisées
Espaces Verts	12 166,4 m ²	20,3%	Gazon, Prairie Fleurie, Plantations + 123,1 m² sous Auvents
Noue Paysagère	1 048,6 m ²	1,7%	
TOTAL ESPACES VERTS	13 215,0 m²	22,0%	Intègre Ratio de Surfaces Non Imperméabilisées
RATIO DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES	13 674,2 m²	22,8%	
RATIO DE SURFACES IMPERMEABILISEES	46 342,6 m²	77,2%	

Soit un Coefficient d'Emprise au Sol de **0,262**
sur la parcelle de **60 016,0 m²**

ANNEXE 10 : ETUDE DE TRAFIC

1. - INTRODUCTION / METHODOLOGIE :

Afin d'établir le rapport il notamment été pris en compte les éléments suivants :

- Données de Google trafic
- Les analyses de données de comptage des routes dans le périmètre de l'étude (source : Comptages routiers DIR Atlantique de 2018)
- Autres données collectées
- Visite du site et trajet en temps réel via les différents accès

L'étude a aussi été basée sur les temps de trajet, accessibilité et conditions de trafic entre le projet et la principale voie rapide l'A630 (rocade).

Le site est accessible par les transports en commun, à savoir :

- Train : à 2,5kms de la Gare ferroviaire soit 30 minutes à pied (le TER relie Bordeaux en 26 minutes)
- Tramway : Une station de tramway est située à 16 minutes à pied du site, cette station est desservie par le Tram C qui circule de 5h à Minuit avec une fréquence toutes les 3-5 minutes
- Bus : une station de Bus « Ford » est située en face du projet avenue du Port du Roy, cette station de bus est desservie par les lignes 37 et 705, une autre station de bus qui est desservie par la ligne 29 est située à 1,8 km du site

Les pistes cyclables et les voies piétonnes sont sécurisées car les usagers circulent sur des voies réservées et non sur la route, évitant ainsi la circulation des voitures et des camions sur la RD210 et dans le secteur.

2. - RESULTATS / CONCLUSION :

- Le projet est situé dans une zone sans contrainte dans son environnement proche
- Aucun obstacle n'a été identifié pour rejoindre les principaux axes de circulation
- Les voies de circulation sont en excellent état dans un périmètre proche ainsi que dans le reste de la zone, ces voies de circulation sont de bonnes dimensions et adaptées au trafic de Poids-Lourds
- Les conditions d'accès du site à l'autoroute A630 sont satisfaisantes en dehors des heures de pointe normales. En effet, La rocade est accessible entre 5 et 8 minutes via 2 accès, l'un par l'Avenue du Port du Roy/Allée du Bois et l'autre par la Route Départementale 210 (rue Didier Lefevre)
- Les pistes cyclables et les voies piétonnes sont sécurisées car les usagers circulent sur des voies réservées et non sur la route, évitant ainsi la circulation des voitures et des camions sur la RD210 et dans le secteur.

En conclusion, l'emplacement du site du projet sur le plan de la circulation et de l'accès est satisfaisant. Il faut être vigilant sur les créneaux horaires autour des heures de pointe dans la Métropole de Bordeaux. Il est prévu que les VUL circulent principalement entre 9h et 10h et entre 18h et 19h, soit légèrement après les heures de pointe. Un décalage d'une heure le matin et le soir améliorerait sensiblement les conditions d'accès à la rocade.

Il est à noter que dans le but de minimiser la gêne pour les zones d'habitations situées à l'Ouest du projet, seuls les véhicules légers auront un accès à l'Ouest du projet, les Véhicules Utilitaires Légers auront un accès par le Sud et l'Est, les Poids-Lourds uniquement par l'Est, soit à l'opposé des zones d'habitations.

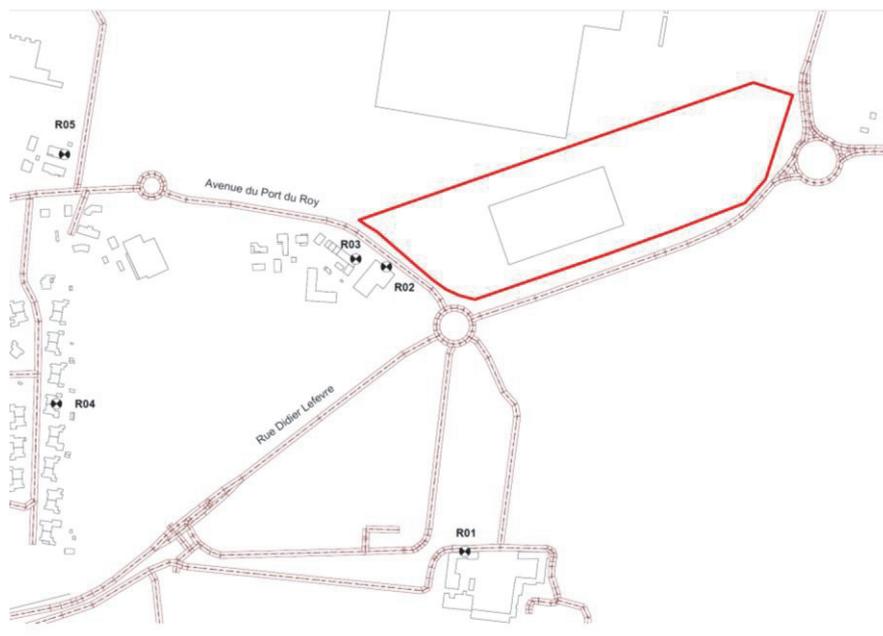
ANNEXE 11 : ETUDE ACOUSTIQUE

1. - INTRODUCTION / METHODOLOGIE :

Il a été tenu compte de l'impact sonore potentiel du bruit opérationnel associé à l'aménagement proposé du site, y compris les mouvements des Poids-Lourds et des Véhicules Utilitaires Légers ainsi que du déchargement et du chargement des marchandises.

Cette évaluation indicative a modélisé la propagation du bruit à l'aide du logiciel CadnaA. Cette approche est considérée comme appropriée pour l'évaluation du bruit pour un développement de cette nature ; aux fins de la présente étude, le site est considéré comme fonctionnant à 100 % de sa capacité.

Les récepteurs utilisés dans le cadre de l'évaluation ont été implantés au niveau des bâtiments résidentiels situés à l'Ouest du site avenue du Port du Roy, rue du Dehez et rue Charles Gounod (ils figurent sur le schéma ci-dessous) :



2. - RESULTATS / CONCLUSION :

Les niveaux de bruit en journée (7h00 – 22h00) devraient être inférieurs aux critères de limite de bruit externes à l'emplacement des bâtiments résidentiels les plus proches.

Un dépassement du niveau réglementaire de bruits nocturnes (22h00 – 7h00), représentant le bruit dû aux mouvements externes des véhicules et aux activités de déchargement, a été prédit à l'emplacement des bâtiments résidentiels les plus proches à savoir 51.8 dB versus 49.dB

En ce qui concerne les niveaux absolus admissibles à la limite du site, conformément aux critères, les niveaux de bruit ne devraient pas dépasser 63,0 dB(A) à la limite pendant la journée et 58,0 dB(A) à la limite pendant la nuit (sur base des hypothèses qui supposent que tous les véhicules arrivent et partent sur une seule heure pendant les périodes de jour et de nuit respectives), ce qui est dans les critères de 70dB(A) / 60 dB(A) pour la journée / nuit.

Comme il est prévu, qu'il y aura un dépassement des critères au cours du scénario nocturne, une mesure d'atténuation supplémentaire va être implantée sur le site. La mesure d'atténuation consiste en la création d'un mur anti-bruit d'une hauteur de 4,0 m le long de la limite ouest de la zone de déchargement des poids lourds (Voir plan ci-dessous, le mur apparait en vert)



En incluant la mesure d'atténuation, les niveaux de bruit en journée resteront inférieurs aux critères de limite de bruit à l'emplacement des bâtiments résidentiels les plus proches

En incluant l'atténuation, les niveaux de bruit nocturne s'établiraient en dessous des critères de limite de bruit externes à l'emplacement des bâtiments résidentiels les plus proches

Il est à noter en complément et toujours dans le but de diminuer l'impact sonore du projet, les points suivant :

- le parking Véhicules Légers a été implanté du même côté que les habitations le parking Véhicules Utilitaires légers a été implanté à l'Est
- les accès au site par les Véhicules Utilitaires Légers auront un accès par le sud et l'Est
- les accès au site par les poids lourds se feront par l'est soit à l'opposé de ces mêmes zones d'habitations.

