

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
15/02/2017

Dossier complet le
15/02/2017

N° d'enregistrement
2017_4483

1. Intitulé du projet

Projet de ZAC du centre-ville du Haillan

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
39°	La procédure d'aménagement (ZAC) du projet repose sur la création d'une surface de plancher d'environ 35 000 m ² sur un périmètre de 4,3 hectares.

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

Le projet concerne le renouvellement urbain d'une partie du centre-ville du Haillan. Il prévoit environ 500 nouveaux logements soit environ 35 000 m² de surface de plancher, 1 000 m² de commerces, services et/ou activités, 700 places de stationnement privés et environ 9 000 m² d'espaces publics paysagers sur un périmètre de 4,3 ha.

Il repose sur la création d'une dorsale paysagère dédiée aux circulations actives (piétonnes et cyclables) connectant le Parc Bel-Air au secteur Centre et au réseau de venelles, d'une voie partagée tout mode (vitesse limitée au maximum à 30 km/h) permettant la desserte locale interne du quartier et d'une placette en cœur de quartier.

Le stationnement prévu répond uniquement aux besoins inhérents du projet d'aménagement.

La volonté de maintien et de valorisation de la nature sur le site de projet est forte et se traduit par une démarche environnementale de projet poussée (Cf. annexe 11).

Le projet a vocation à accompagner un secteur en mutation, tout en répondant aux besoins en matière de logements identifiés au PLH 2015 et intégré au PLU 3.1 (POA Habitat).

Le plan masse du projet a été adapté au site et à ses enjeux tout au long du processus de construction du projet (Cf. annexe 12). Il a été élaboré dans le cadre de l'application de la démarche "Éviter - Réduire - Compenser" (ERC) avec la mise en place d'un management de projet très attaché à cette démarche.

Ce projet a également fait l'objet d'une concertation permettant d'associer habitants, associations locales et autres personnes concernées : un premier temps d'informations et d'échanges a eu lieu en janvier 2015, puis en octobre 2015 la Ville du Haillan et Bordeaux Métropole ont organisé "Les Rencontres du Cœur de ville", un troisième temps d'échanges a eu lieu en décembre 2016. Les échanges et productions "habitants" ont nourri la maîtrise d'œuvre urbaine pour la conception du projet.

4.2 Objectifs du projet

Ces objectifs sont décrits et détaillés dans le dossier d'accompagnement du formulaire de demande d'examen au cas par cas intégrant une présentation du projet urbain (Cf. annexe 12).

Ce projet d'aménagement a pour objectif d'articuler urbanité et nature en développant un programme mixte à dominante résidentielle s'intégrant et répondant en partie aux besoins métropolitains (PLU 3.1 / PLH 2015) en matière de logements en lien avec le projet d'implantation d'un BHNS avenue Pasteur, associé dans une réflexion à terme à un programme de réaménagement des espaces publics du centre-ville du Haillan (hors périmètre opérationnel - Secteur Sud de la ZAC).

Il tient compte de la préservation des sols et des eaux souterraines à travers le respect des prescriptions du périmètre de protection immédiate (PPI) et du périmètre de protection rapprochée (PPR) du captage d'eau potable du forage du Ruet situé parcelle 62 sur une superficie de 1 500 m² au sein du périmètre opérationnel - Secteur Sud. Il tient également compte des prescriptions du périmètre de protection éloignée du champ captant de Thil-Gamarde, situé sur la commune de St-Médard-en-Jalles. Le projet fait de ces contraintes un enjeu fort.

Les objectifs urbains de cette opération sont les suivants :

- affirmer la centralité du Haillan et des transversalités majeures entre le Parc de Bel Air et le Parc du Ruisseau,
- répondre en termes de logements aux besoins et aux capacités financières des ménages et aux orientations identifiées dans le PLH du PLU 3.1,
- maîtriser le foncier mutable sur le périmètre opérationnel - Secteur Sud,
- revitaliser l'offre de commerces et d'équipements de proximité et aller au-delà d'un commerce de flux,
- requalifier, consolider et intensifier l'attractivité de l'avenue Pasteur,
- reconnecter et renforcer les liaisons entre le Parc de Bel Air, la rue de Los Heros, les espaces naturels existants et à conserver et la vallée du Parc du Ruisseau,
- acter la construction des portes d'entrée Nord et Sud du centre-ville en densifiant ce tissu et en dynamisant ses pratiques,
- prendre en compte et intégrer les contraintes de la zone de captage du forage du Ruet et du champ captant de Thil-Gamarde dans le projet d'aménagement.

Le projet se doit également d'être conforme aux orientations et prescriptions des documents territoriaux et d'urbanisme (SCoT, PLU 3.1, Agenda 21, Charte paysagère et architecturale de la ville du Haillan, programme "55 000 ha pour la nature"...). La démarche de conception du projet réalisée dans le cadre des ambitions de la Charte d'Aménagement et de Construction Durables de La Fab, dès l'étude pré-opérationnelle, a été porteuse de cette vision intégratrice des objectifs et enjeux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le chantier sera mené à minima dans le cadre de la Charte "Chantier Propre" établie par la Fab et dont les objectifs, affinés aux enjeux, seront intégrés aux CCTP de consultations des entreprises.

La réalisation du projet est régie selon le principe d'évitement des enjeux du site définis dans le cadre des études préalables (diagnostic écologique dont identification des éventuelles zones humides, pré-diagnostic de pollution des sols) (Cf. annexes 10 et 11).

L'un des enjeux environnementaux le plus fort se situe sur une parcelle nommée "Petit Bois"; il s'agit d'un jardin domestique boisé et pâturé, d'une superficie de 3 000 m². C'est un milieu constitué d'une strate herbacée pâturée, ainsi que d'une strate supérieure composée d'arbres et d'arbustes représentant une large part de l'intérêt biologique du milieu. Il constitue un petit réservoir de biodiversité urbain, un pas japonais entre le Parc du Ruisseau et le Parc de Bel-Air. Il joue par ailleurs d'autres rôles comme la préservation de la connexion paysagère entre le parc de Bel-Air et le parc du Ruisseau, la participation à l'évapotranspiration en tant qu'ilot de fraîcheur urbain,

la consolidation végétale de la dorsale piétonne, la participation à la gestion alternative des eaux pluviales. Son niveau d'enjeu a donc été qualifié de fort pour la conception du projet et sa préservation au cœur de la ZAC a donc constitué une priorité.

Cependant, la nature privée de la maîtrise foncière du Petit Bois constitue aujourd'hui une contrainte majeure à sa préservation actuelle. Des solutions de protection publiques sont envisagées (classement en zone naturelle, en Espace Boisé Classé lors de la modification simplifiée du PLU 3.1, nécessaire à la réalisation du projet et en parallèle de sa maîtrise foncière prévue dans le cadre de la future DUP).

L'autre enjeu fort concerne les arbres existants sur le site: à ce jour, un total de 53 arbres matures, parmi lesquels 27 arbres feuillus, 24 arbres résineux et 2 arbres têtards ont été identifiés sur le périmètre opérationnel – Secteur Sud.

17 arbres ne sont pas en friction avec les bâtiments et pourront donc être conservés dans le cadre du projet. 34 cependant ne peuvent être conservés et seront replantés lors de l'aménagement des espaces verts.

Une expertise phytosanitaire des arbres existants sera engagée afin d'identifier ceux qui pourront être maintenus et intégrer cette gestion et protection arboricole dans le temps de la réalisation du projet. Une attention particulière sera portée aux choix d'essences végétales adaptées au climat local, aux sols et nécessitant peu d'arrosage.

Sur les 4 500 m² de massifs arbustifs existants, 1 000 m² seront conservés. La surface de massif non conservée sera replantée. Ces plantations pourront être anticipées pour un pré-verdissement réalisé avant l'arrivée des habitants afin de limiter l'impact temporaire et offrir une qualité paysagère immédiate au site. Des balisages de mise en défense du Petit Bois, des arbres isolés et massifs arbustifs préservés seront mis en place.

Il est prévu, avec la Ville du Haillan, une recherche d'emprises et de zones de compensation, permettant de manière qualitative et durable, avec une maîtrise foncière publique, d'assurer leur pérennité. Cette recherche pourra être envisagée sur le parc de Bel-Air. Des études le validant seront alors engagées. Si cette possibilité s'avère réalisable, une convention avec la Ville du Haillan sera signée.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Cette phase est essentiellement liée à la gestion des espaces et aux mobilités. Environ 9 000 m² d'espaces publics non imperméabilisés feront l'objet d'une gestion différenciée selon leur degré de fréquentation. Le projet tiendra compte des orientations des documents supports de la commune du Haillan (Charte paysagère et architecturale, Agenda 21, ...). Des zones de stockage des eaux pluviales seront créées conformément aux enjeux de prise en compte des périmètres de protection des captages de Ruet et de Thil-Gamarde, ainsi qu'au regard de la loi sur l'eau.

Le projet participe au développement des mobilités actives avec l'aménagement de la dorsale et des venelles. La Fab va engager en 2017 la réalisation d'une étude Mobilités/Stationnement dont l'objectif est de mieux anticiper les déplacements à venir, de répondre au plus près aux besoins de stationnement en cohérence avec un objectif fort de développement des mobilités actives, de l'intermodalité et du partage de la voiture. Des études sont en cours afin d'affiner le projet:

- une étude acoustique intégrant des modélisations permettant de définir les prescriptions à intégrer aux Cahiers de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales,
- une étude de faisabilité pour le déploiement d'un réseau de chaleur urbain avec Bordeaux Métropole (début 2017).

Le dossier d'accompagnement au cas par cas (Cf. annexe 12) sera actualisé si besoin au moment de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC fin 2017 et dans tous les cas en vue de la DUP et de l'enquête publique prévue en 2018. Le calendrier est le suivant :

2017 :

- 1er semestre : Clôture de la concertation réglementaire ouverte en septembre 2015, Mise à disposition du public de la demande au cas par cas et de l'avis de l'Autorité Environnementale, Approbation du dossier de création de la ZAC par délibération de Bordeaux Métropole, Engagement dans la modification du PLU 3.1

- 2ème semestre : Approbation du Programme des Équipements Publics par délibération du conseil municipal du Haillan, Approbation du dossier de réalisation de la ZAC, traité de concession et désignation de la Fab comme aménageur par délibération du conseil de Bordeaux Métropole, Mise à jour du dossier de demande d'examen au cas par cas

2018 : Enquête publique portant sur la Déclaration d'Utilité Publique du projet, Etudes de maîtrise d'œuvre des espaces publics après désignation de l'équipe en charge de ces études, Formalisation du cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales et mise au point des fiches de lots.

2019 : Travaux d'espaces publics et dépôt d'un premier permis de construire

La prise en compte de l'ensemble des études par la maîtrise d'œuvre urbaine pour finaliser le projet interviendra lors de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), fin de deuxième semestre 2017 ou début 2018, suite à la création de la ZAC prévue fin du 1er semestre 2017. La signature du traité de concession avec Bordeaux Métropole interviendra à la suite de l'approbation du dossier de réalisation de ZAC prévu au 2ème semestre 2017. La Fab sera alors désignée comme aménageur par Bordeaux Métropole.

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).

L'outil d'aménagement choisi pour le déploiement de ce projet est la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). La justification du choix de cette procédure est explicite au 1.1.2.1 de l'annexe 12.

Des études techniques à venir, en lien avec l'Avant-Projet de l'opération d'aménagement, préciseront la nécessité de l'élaboration du Dossier loi sur l'eau. Si celui-ci s'avère nécessaire, il s'effectuera a priori en 2018-2019 au titre des rubriques 2.1.5.0 "Rejets des eaux au milieu naturel" et 3.2.3.0 "Plans d'eau".

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

Néant

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie totale :	4,3 ha
Nombre de logements créés :	env. 500 logements répartis sur 10 îlots
Nombre de stationnements créés :	env. 700 places de stationnement privé
Gabarit des immeubles de logements :	R+1 à R+5 - épannelage au regard du contexte urbain
Surface de plancher totale :	env. 35 000 m ²
Surface d'espaces publics paysagers (à laquelle s'ajoutent les espaces verts des îlots bâtis):	env. 9 000 m ² bénéficiant de différents modes de gestion en fonction de la fréquentation

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet est localisé au sein du centre-ville de la commune du Haillan, le long de l'avenue Pasteur (à l'Ouest), de la rue de Los Heros (à l'Est), de la place François Mitterrand (au Nord) et des parcelles de logements collectifs (au Sud) (Cf. Annexe 2).

Il concerne le périmètre opérationnel - Secteur Sud qui est un secteur mobilisable en terme de potentiel foncier qui a déjà connu une mutation non maîtrisée et parfois anarchique, en termes de programmation urbaine, architecturale et paysagère (cf. Annexe 12). Le projet de ZAC a vocation à accompagner l'évolution de ce périmètre d'aménagement.

Coordonnées géographiques¹

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

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

Point de départ : Long. 0 ° 40 ' 31 " 483 Lat. 44 ° 52 ' 14 " 821

Point d'arrivée : Long. 0 ° 40 ' 26 " 965 Lat. 44 ° 52 ' 19 " 521

Communes traversées :

Le Haillan

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 ?

Le programme de travaux intègre des travaux de terrassements en prévision de l'aménagement d'espaces publics paysagers et végétalisés, d'espaces privés végétalisés, d'espaces de circulation pour les déplacements motorisés (une voie partagée) et actifs (venelles, dorsale) et de la construction des logements et de commerces, services ou activités.

¹ 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 ?

Le site est actuellement urbanisé, avec une densité de 17 logements/ha contre 10 sur le reste du territoire communal. Il est dominé par des pavillons avec jardins, quelques parcelles non bâties subsistent. Il accueille une pharmacie et des activités commerciales.

Le site comprend une installation structurante pour la ville du Haillan : le captage du forage du Ruet alimentant en eau potable la commune du Haillan et présentant des périmètres de protection immédiate et rapprochée dans le périmètre opérationnel – Secteur Sud (Cf. annexe 7). Le périmètre opérationnel - Secteur Sud est également concerné par le périmètre de protection éloignée du champ captant de Thil-Gamarde situé à St-Médard en Jalles (Cf. annexe 7).

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

Le PLU de Bordeaux Métropole a été approuvé le 21 juillet 2006. Les dernières évolutions, approuvées le 14 février 2014, ont été intégrées dans la version du PLU en vigueur (8ème modification) opposable depuis le 14 août 2015.
Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016 dont l'opposabilité est prévue pour 2017, a identifié une zone de projet, d'aménagement et de renouvellement urbain (UP 55) au sein du centre-ville du Haillan/ le périmètre opérationnel - Secteur Sud en fait partie.
La mise en œuvre du projet nécessitera une modification simplifiée du PLU 3.1.
Le PLU 3.1 a été soumis à évaluation environnementale. Cependant, ce projet ne fait pas partie de cette évaluation et entre donc dans l'obligation de rédiger un dossier réglementaire.

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"/>	Le périmètre opérationnel - Secteur Sud se situe à une distance de 1 km au Sud du Parc des Jalles. Ce périmètre est à environ 300 m du Parc du ruisseau du Haillan (à l'Ouest) et à proximité immédiate du Parc de Bel Air à l'Est de la rue de Los Heros. Une zone agricole est également localisée à proximité. Le Petit Bois constitue une zone naturelle qu'il serait souhaitable de protéger dans le cadre du projet.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre opérationnel - Secteur Sud est concerné par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Bordeaux Mérignac, situé à environ 7 km au Sud-Ouest. Le périmètre opérationnel - Secteur Sud se situe en zone D, soumise à une faible exposition au bruit. Aucune prescription induite par ce classement n'a pu être identifiée.

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"/>	Le diagnostic écologique réalisé par Rivière Environnement en 2015-2016 a conduit à estimer la potentialité de la présence de milieux humides comme inexistante, à partir de la bibliographie de l'observation des espèces végétales et de la nature des milieux naturels et anthropiques. En effet, l'enveloppe territoriale des principales zones humides du SAGE estuaire ne concerne pas le périmètre opérationnel - Secteur Sud. La zone la plus proche se trouve au niveau des berges du ruisseau du Haillan, à plus de 1 km au Nord du périmètre.
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"/>	Le projet se situe en zone non inondable du PPRI de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise approuvé en 2005. Dans le futur PPRI dont l'approbation est prévue pour fin 2018, le site n'est également pas cartographié en zone inondable. Ci-dessous le lien comportant la carte d'aléas du Haillan : http://www.gironde.gouv.fr/content/download/29115/209517/file/PPRI-Agglom-Bx-Le-Haillan-Aleas.pdf Le périmètre opérationnel - Secteur Sud ne présente pas de sensibilité particulière aux risques naturels (inondation, retrait et gonflement des argiles, remontées de nappes, sismicité, incendie).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Fab s'attache à déployer une stratégie "Evaluation de la qualité des milieux (sols et eaux)" adaptée et exhaustive. Le pré diagnostic de pollution de type "EVAL 1" (Cf. annexe 10) comprenant une étude historique et documentaire, une étude de vulnérabilité de l'environnement, un schéma conceptuel et des propositions d'investigations n'a pas identifié de site ou sols pollués à l'échelle du périmètre opérationnel - Secteur Sud. Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé. Au regard de la gestion du foncier, La Fab s'engage à mettre en œuvre une stratégie de "remise en état" ou de dépollution si nécessaire.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre opérationnel - Secteur Sud est situé en Zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe Oligocène, identifiée à la côte 20 m NGF. Cette inscription conduit à limiter les possibilités de prélèvements dans les eaux souterraines. Aucune incidence pour le projet n'est à prévoir.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre opérationnel - Secteur Sud est directement concerné par les périmètres de protection immédiate et rapprochée de captage du forage du Ruet (0803-5X-3098). Le PPI concerne 1 parcelle d'environ 1 500 m ² , propriété de la Direction de l'Eau de Bordeaux Métropole. Le PPR concerne 20 parcelles du périmètre opérationnel, d'une superficie de 18 000 m ² entre l'avenue Pasteur et la rue de Los Heros. La conception du projet s'est effectuée en prenant en compte l'ensemble des prescriptions relatives aux deux périmètres de protection en matière de protection des sols et des eaux, d'excavation, d'assainissement, de gestion des déchets et des eaux pluviales. Des échanges avec l'ARS et avec l'hydrogéologue agréé ayant effectué l'arrêté (cf. Annexe 7) ont eu lieu au cours de l'élaboration du projet. Ils seront consultés en tant que de besoin, et dans tous les cas dans le cadre du DLE.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche du périmètre opérationnel - Secteur Sud est localisé à 4,5 km au Nord-Ouest. Il s'agit du Château du Bourdieu et son parc à Saint-Médard-en-Jalles. Le site classé le plus proche est le domaine de Camparian éloigné également à environ 12,5 km à l'Est.
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 se situe à 1,4 km à vol d'oiseaux au Nord du périmètre opérationnel - Secteur Sud : le réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines, ZSC (FR7200805). Le site des marais de Bruges, Blanquefort et Parempuyre, à la fois ZPS (FR3600064) et ZSC (FR7200687), est plus éloigné au Nord-Ouest. Le périmètre opérationnel - Secteur Sud est sans connexion écologique avec ces sites.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le monument historique le plus proche se situe à 2,5 km à vol d'oiseaux à l'Est du périmètre opérationnel - Secteur Sud : le Château Lescombes à Eysines.

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
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création d'environ 500 nouveaux logements engendre de nouveaux besoins en eau potable (estimés à environ 148 litres d'eau/jour en moyenne par personne). Ces nouveaux besoins ne généreront pas la réalisation de nouveaux forages. Le réseau AEP existant, présentant une capacité suffisante pour répondre aux nouveaux besoins, sera utilisé pour ces nouveaux branchements. L'impact global de la création de logements sur l'agglomération a été analysé notamment dans le cadre du SDAGE 2016-2021 du bassin Adour-Garonne, du SAGE Nappes profondes de la Gironde et du SCoT 2030 de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le respect des prescriptions des périmètres de protection immédiate et rapprochée du forage du Ruet et de celles du périmètre de protection éloignée du champ captant de Thil-Gamarde, le projet ne devrait pas occasionner de drainage ou de modifications des masses d'eaux souterraines. Un BE VRD a été missionné par La Fab en juin 2016. Ses études permettront d'alimenter les données actuelles et viendront compléter le présent dossier dans le cadre de son actualisation si besoin lors du dossier de réalisation de la ZAC, et/ou lors de l'élaboration du dossier de DUP.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le respect des prescriptions des périmètres de protection immédiate et rapprochée du forage du Ruet qui limitent les possibilités d'implantation d'ouvrages nécessitant des creusements et déblais et de celles du périmètre de protection éloignée du champ captant de Thil-Gamarde, le projet ne prévoit pas la réalisation d'ouvrage souterrain. Par conséquent, il n'y aura a priori pas de déblais en quantité à gérer. Ces éléments seront complétés au fur et à mesure de la précision du projet, notamment en phase AVP.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un apport de terre végétale pourra a priori être nécessaire pour l'aménagement de la dorsale. Le projet tendra au maximum à la réutilisation des terres des sols des jardins domestiques lorsque leur qualité le permet. Ces éléments seront complétés dans le cadre de l'actualisation du présent document lors du dossier de DUP.
Milieu naturel	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"/>	L'équipe de projet a pris en compte dès l'étude pré-opérationnelle la présence des espaces de biodiversité. Au fur et à mesure de l'élaboration du projet, la démarche ERC (cf. Annexe 12) a guidé la conception globale du projet urbain par la formulation de mesures visant notamment à la préservation de la masse boisée du Petit Bois, à la préservation des arbres et des massifs arbustifs existants, au traitement perméable des clôtures dans un objectif de maintien de la biodiversité et des continuités écologiques (Petit Bois: pas japonais entre le Secteur Centre et le Parc de Bel Air). Les arbres existants feront l'objet d'une expertise phytosanitaire permettant de statuer sur leur état, leur durée de vie et la capacité de les intégrer au projet dans ses différentes phases de conception et de réalisation (chantier, exploitation).
	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"/>	Le projet n'occasionnera pas d'incidences sur les zones à sensibilité particulière distantes à minima de 1,4 km du périmètre opérationnel - Secteur Sud.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone UP55 du PLU 3.1 (zone de projet, d'aménagement et de renouvellement urbain). Sa mise en œuvre engendre la consommation d'espaces semi-naturels, de jardins privés en milieu urbanisé. Néanmoins, il repose sur la préservation du Petit Bois, actuellement privé (un classement en zone nature et/ou un classement en EBC sont envisagés), d'une surface de plus de 3 000 m ² , massif boisé et pâturé, supportant un espace public, la conservation d'arbres, la création d'espaces et de milieux naturels (dorsale, aménagements paysagers au sein de la voie partagée, des venelles, de la placette,...). La préservation du Petit Bois, pas japonais de la trame verte locale assure des connexions écologiques entre le Parc de Bel-Air et le Secteur Centre, et le réseau de venelles selon un axe Est-Ouest.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation classée pour la protection de l'environnement la plus proche, la casse Speed Auto, se situe à environ 1 km à l'Est du périmètre opérationnel - Secteur Sud.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre opérationnel - Secteur Sud n'est pas soumis au risque d'inondation (ni dans le PPRI en vigueur, ni dans le PPRI futur). Il est répertorié en zone de sensibilité faible au risque de remontée de nappe. Ce risque n'est pas minoré au vu du contexte hydrogéologique local (proximité du captage du Ruet). Le périmètre opérationnel - Secteur Sud est soumis à un aléa faible au retrait et gonflement des argiles. Il est soumis à un aléa sismicité faible et n'est pas concerné par le risque feux de forêt.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux usées et les eaux pluviales seront collectées dans des réseaux séparatifs puis rejoindront le réseau métropolitain ou naturel en tenant compte des sensibilités et prescriptions liées au captage du Ruet et au champ captant de Thil-Gamarde. Le projet ne permet pas l'installation d'activités susceptibles de générer l'émission d'odeurs ou de gaz.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un projet d'aménagement urbain engendre inévitablement un effet créateur de bruit, mais celui-ci reste limité par la nature du projet (création d'habitats et de commerces/services à proximité directe de transports collectifs - TCSP). La seule voie de circulation créée, la voie partagée, est une voie dont la vocation première est la desserte locale, où la vitesse sera limitée à 30 km/h au maximum. L'effet temporaire en phase chantier sera un peu plus marqué comme dans toute mise en œuvre d'une opération urbaine, mais limité dans le temps et soumis à minima au respect de la charte chantier propre de la Fab. La consultation des opérateurs sera soumise à prescriptions. Le périmètre opérationnel - Secteur Sud est sujet, dans sa frange Sud-Ouest, aux nuisances routières induites par le trafic journalier sur l'avenue Pasteur, classée en catégorie 3. La frange Est orientée vers la rue de Los Heros bénéficie à l'inverse d'une ambiance sonore champêtre. Le périmètre opérationnel fera l'objet d'une étude acoustique, réalisée début 2017, comportant un état initial et un scénario intégrant les modélisations acoustiques avec projet, et avec ou sans BHNS, en vue de l'élaboration de prescriptions à intégrer au cahier des charges des opérateurs. Les éléments issus de cette étude seront pris en compte par la nouvelle maîtrise d'œuvre désignée au dernier trimestre 2017. Le périmètre opérationnel - Secteur Sud est concerné par le Plan d'exposition au bruit de l'Aéroport de Bordeaux Mérignac. Il se situe en zone D, soumise à une faible d'exposition au bruit. Aucune prescription induite par ce classement n'a pu être identifiée.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	Le projet ne peut faire l'objet d'installation d'activités susceptibles de générer l'émission d'odeurs ou de gaz.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations potentielles localisées sont à prévoir en phase chantier. Le périmètre opérationnel - Secteur Sud étant actuellement pour partie habité, ces effets éventuels sont à anticiper sur les populations et les biens. Des prescriptions seront réalisées au travers de la mise en œuvre de Charte de Chantier Propre. Une communication "Chantier" sera mise en place par l'aménageur en coordination avec la commune de Haillan et Bordeaux Métropole (bulletins d'informations, articles sur le site internet de la ville) et par les maîtres d'ouvrage des îlots.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il est prévu dans le cadre de l'aménagement des espaces publics la création d'un éclairage public à faible incidence (nombre limité de candélabres, faisceaux lumineux orientés vers le sol, ...). Les niveaux lumineux sont automatiquement abaissés en cœur de nuit (22h30 - 5h30) de 40 à 60% pour répondre à un double objectif de réduction des consommations d'énergie et de préservation de l'environnement (faune - flore).</p> <p>Le périmètre opérationnel - Secteur Sud est sujet, dans sa frange Sud-Ouest, aux émissions lumineuses induites par le trafic routier nocturne au niveau de l'avenue Pasteur. La conception du projet en "bande" tournée vers l'intérieur du périmètre opérationnel limite les impacts de l'avenue Pasteur sur l'habitat.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet a vocation à créer des logements performants énergétiquement, à moindre consommation de matériaux, d'eau et d'énergie donc à moindre émission de gaz à effet de serre. Une réflexion sur l'opportunité de la création d'un réseau de chaleur est en cours avec Bordeaux Métropole. De plus, l'arrivée d'un BHNS va permettre d'envisager un report modal et donc de limiter l'augmentation des rejets dans l'air liés à l'arrivée de nouveaux habitants; la valorisation des espaces verts va conforter leur fonction paysagère et environnementale en tant qu'îlots de fraîcheur urbains...</p> <p>Les rejets polluants (de faible impact) sont liés à la phase chantier et à la fabrication des matériaux nécessaires pour réaliser les bâtiments et les voiries. En phase exploitation, les déplacements des véhicules seront également source de pollution (mais il s'agit alors d'un transfert de pollution), la population accueillie circulant déjà sur d'autres secteurs.</p> <p>Le projet étant créateur de cheminements doux (dorsale piétonne, venelles) et étant desservi par un arrêt du BHNS Bordeaux - Saint-Aubin de Médoc, il limitera les besoins de déplacement.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Suivant le contexte hydrogéologique (captage AEP du forage du Ruet, champ captant de Thil-Gamarde), la gestion des eaux pluviales sera effectuée de manière précise et ciblée au regard des îlots et des solutions possibles (infiltration, récupération intégrale, stockage, raccordement au réseau d'eaux pluviales,...).</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls effluents sont liés aux eaux usées générées par les futurs habitants et usagers (logements). Captées par le réseau public d'assainissement, les eaux seront traitées par les stations d'épuration de la Métropole avant rejet vers la Garonne. Des échanges avec les services compétents de Bordeaux Métropole ont eu lieu afin d'anticiper cette future prise en compte et gestion.</p> <p>Le projet n'engendrera pas de déchets non inertes ou dangereux vu l'absence d'installation d'entreprises susceptibles de générer ce type de déchets.</p> <p>La Fab développe une stratégie « Sites, sols et eaux pollués » exhaustive et déclenche selon les besoins, les risques, les changements d'usage envisagés, la gestion des déblais/remblais, les diagnostics, expertises, plans de gestion et suivis de travaux nécessaires à la maîtrise des</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le cadre paysager sera valorisé, les enjeux écologiques ont bien été identifiés, les arbres remarquables sur le plan paysager et/ou écologique seront conservés au maximum. Une expertise phytosanitaire des arbres existants, un schéma de valorisation paysagère et un plan de gestion des eaux pluviales à court, moyen (en phase chantier) et long terme (exploitation) vont être engagés par La Fab en 2017. Ces données seront intégrées progressivement tout le long de la réalisation du projet. Plusieurs constructions existantes présentant des qualités architecturales constitutives du patrimoine bâti du centre-ville du Haillan ont pu être préservées au sein des îlots 2 et 7 du projet (maisons et granges).</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet a un effet positif sur les activités humaines dans la mesure où il offre de nouvelles possibilités de logements et d'accès à des commerces de proximité et ce, à proximité immédiate d'un BHNS, en limitant l'étalement urbain (absence de consommation de fonciers liés aux activités humaines et réaménagement et optimisation de l'existant et de l'espace public).</p>

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 :

La consultation du site Internet de la DDTM Gironde relative aux décisions prises sur les ICPE sur la commune du Haillan ne fait apparaître aucune décision qui concerne le périmètre de projet ou les environs immédiats. La consultation du site Internet de la DREAL Aquitaine permet de recenser dans un rayon d'environ 3 km les avis et décisions de l'Autorité Environnementale. A ce jour, seuls le projet de l'Aéroparc – Voie nouvelle de la déviation de l'avenue Marcel Dassault et le projet de création de la ZAC de Carès-Cantinolle sont recensés dans un rayon de 3 km du projet. Aucune incidence cumulée avec le périmètre opérationnel - Secteur Sud n'est identifiée.

Le projet d'aménagement du périmètre opérationnel - Secteur Sud au Haillan est susceptible d'être cumulée avec l'aménagement du futur BHNS Saint Aubin de Médoc / Bordeaux Centre intervenant au niveau de l'avenue Pasteur. Le périmètre opérationnel – Secteur Sud sera desservi par l'arrêt « Mairie du Haillan ».

Ce projet n'ayant pas encore fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale au regard de l'étude d'impact déposée; les thématiques principales sur lesquelles porteront les impacts cumulés potentiels (temporaires et permanents) ont donc été anticipées : Eaux et sols, mobilités, réseaux et bruit. L'appréciation des principaux impacts cumulés du périmètre opérationnel - Secteur Sud et de la liaison BHNS Saint Aubin de Médoc / Bordeaux Centre ne remet pas en cause les conclusions déjà émises sur les impacts du projet urbain sur le site d'étude. Les réflexions entourant l'aménagement urbain du périmètre opérationnel - Secteur Sud pourront être enrichies si besoin lors de l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC, et dans tous les cas à l'occasion de l'élaboration du dossier de DUP (Cf. Annexe 12).

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.

Le projet s'inscrit dans le cadre des politiques métropolitaines, à proximité immédiate des commodités existantes et à créer et notamment du futur BHNS Saint-Aubin de Médoc / Bordeaux Centre. Il repose sur une démarche de conception itérative respectueuse de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie actuel. Il a pour but d'améliorer la situation existante en proposant une offre de logements accessibles (35% logements sociaux, 30% abordables, 35% libres) à l'ensemble des habitants souhaitant s'implanter au Haillan.

Le projet valorise la présence d'espaces de nature, en confortant les corridors écologiques de la trame verte, en sanctuarisant le Petit-Bois par la mise en place d'une protection publique (classement en zone naturelle, EBC), en préservant au maximum les arbres et massifs arbustifs existants et en les compensant sur site ou à proximité immédiate (Parc de Bel-Air), en créant des espaces de respiration entre îlots bâtis et des connexions douces (dorsale, venelles), supports de déplacements actifs.

Le projet paysager cherche à connecter le périmètre opérationnel – Secteur Sud au Parc de Bel Air, à améliorer la fonctionnalités des espaces existants et à créer de nouveaux espaces publics paysagers (dorsale, voie partagée, venelles).

La conception du quartier intègre le respect des prescriptions induites par les périmètres de protection du captage d'eau potable du forage du Ruet et du champ captant de Thil-Gamarde.

Des études techniques à venir (étude et modélisations acoustiques, réseaux, expertise phytosanitaire des arbres existants, étude de faisabilité réseau de chaleur) permettront d'affiner la connaissance du site et de préciser la nécessité de l'élaboration du Dossier loi sur l'eau.

2017 :

- 1er semestre : Clôture de la concertation réglementaire ouverte en septembre 2015, Mise à disposition du public de la demande au cas par cas et de l'avis de l'Autorité Environnementale, Approbation du dossier de création de la ZAC par délibération de Bordeaux Métropole, Engagement dans la modification du PLU 3.1

- 2ème semestre : Approbation du Programme des Équipements Publics par délibération du conseil municipal du Haillan, Approbation du dossier de réalisation de la ZAC, traité de concession et désignation de la Fab comme aménageur par délibération du conseil de Bordeaux Métropole, Mise à jour du dossier de demande d'examen au cas par cas

2018 : Enquête publique portant sur la Déclaration d'Utilité Publique du projet, Etudes de maîtrise d'œuvre des espaces publics après désignation de l'équipe en charge de ces études, Formalisation du cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales et mise au point des fiches de lots.

2019 : Travaux d'espaces publics et dépôt d'un premier permis de construire

Les échanges engagés avec les services gestionnaires (ville et BM), les services de l'Etat (DREAL, DDTM), l'ARS, et l'hydrogéologue agréé par son intermédiaire, la Mairie et les habitants du Haillan, seront poursuivis au fur et à mesure de la conception du projet, afin d'anticiper l'exploitation et la gestion la plus pérenne et durable du site et de ses espaces.

Etant donné ce constat, la nature du projet et la volonté affirmée de la maîtrise d'ouvrage de réaliser un projet qualitatif et soucieux de son environnement, il ne semble pas nécessaire de déclencher une étude d'impact (Cf. Annexe 12).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
5	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° : 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 ;	X

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 n°1 : Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage - ALTO STEP
Annexe n°2 : Plan de situation du périmètre opérationnel - Secteur Sud - ALTO STEP
Annexe n°3 : Photographies du périmètre opérationnel - Secteur Sud - ALTO STEP - Rivière Environnement
Annexe n°4 : Photographies des abords du périmètre opérationnel - Secteur Sud - ALTO STEP - Rivière Environnement
Annexe n°5 : Plan de programmation du périmètre opérationnel - Secteur Sud - Groupement J. Boucheton
Annexe n°6 : Evolution du périmètre opérationnel – Secteur Sud - juillet 2016 - La Fab
Annexe n°7 : Avis hydrogéologique pour la délimitation des périmètres de protections des captages - mars 2009 - C. Armand
Annexe n°8 : Note de synthèse Forage du Ruet - août 2014 - Egis France
Annexe n°9 : Arrêté de zonage archéologique - juin 2009 - DRAC
Annexe n°10: Prédiagnostic de pollution des sols - août 2015 - Teréo
Annexe n°11: Diagnostic écologique - Rivière Environnement
Annexe n°12 : Dossier d'accompagnement du formulaire de demande d'examen au cas par cas - septembre 2016 - ALTO STEP - Rivière Environnement

9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

Signature