

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 :

13/04/2018

Dossier complet le :

13/04/2018

N° d'enregistrement :

2018-6474

1. Intitulé du projet

Création d'un quartier de 178 logements sur l'ancien site EDF situé au 29, avenue du Champ de Mars 17 000 La Rochelle

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

TRE MDB II

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

Marie SARDARI, Chargée d'affaire

RCS / SIRET

8 2 2 9 5 1 4 6 3 0 0 0 1 4

Forme juridique SASU

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|--|--|
| 39.b Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha | Emprise cadastrale : 9 110 m ² Surface plancher : 11 000 m ² |

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 site concerné par le projet est l'ancienne cité administrative EDF, contenant divers bâtiments administratifs et techniques (hangars). L'ensemble des bâtiments d'aspect extrêmement vétuste sera rasé, à l'exception d'un bâtiment en bon état, qui sera conservé et réaménagé.

Le site se composera de 178 logements neufs allant du T1bis au T5 et 178 places de parkings (dont 165 en sous-sol et 13 au rez-de-chaussée) ainsi qu'un local vélos et un local deux-roues. Les T5 prendront la forme de maisons mitoyennes avec terrains privatifs en 3 blocs dans lesquels seront imbriqués quelques T2 et T3.

Les bâtiments collectifs seront en partie sud du site, incluant le bâtiment conservé cité ci-avant. Ce dernier sera requalifié en bâtiments d'appartements du T1bis au T4. Les extérieurs se composeront de locaux vélos et deux-roues et d'espaces verts collectifs. De plus, une "voie nouvelle" permettra de traverser le site d'ouest en est. A noter qu'en l'état actuel, le site est entièrement clos par une enceinte de murs, qui seront tombés et remplacés par un système grillagé.

4.2 Objectifs du projet

Le site de l'ancienne cité administrative de l'EDF a été récemment abandonné (entre 2013 et 2015 selon les informations dont nous disposons) et les locaux qui composent le site sont en majeure partie vétustes, comme en témoignent les photos dans le document auquel est joint ce formulaire.

Par ailleurs, le quartier est majoritairement résidentiel et est traversé par deux axes importants qui représentent la Rue Marius Lacroix et l'Avenue du Champ de Mars, qui devient le Boulevard de Cognehors au niveau du site d'étude. Sa localisation présente l'intérêt d'un accès facile aux sorties de la ville et au centre-ville et une très bonne desserte par les transports en commun (nombreux arrêts de bus et halte ferroviaire de la Porte Dauphine).

Le quartier résidentiel issu du réaménagement du site sera composé de 178 logements dont 32 "habitations sociales" (18%) et 35 en "habitation abordable" (20%).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'ensemble des bâtiments composant le site sera démolì à l'exception du bâtiment situé dans le coin sud-ouest. Les murs d'enceinte ne seront pas non plus conservés.

Une voie nouvelle sera créée (cf plans en annexe)

Le parking souterrain de 165 places sera aménagé.

Les bâtiments seront ensuite mis en place.

La phase de démolition est prévue dès janvier 2019, la phase de construction devrait avoir lieu en mars 2019.

La durée totale des travaux est de 24 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le nouveau quartier aménagé se compose d'une zone de transition urbaine (par rapport au quartier historique de faubourgs résidentiels) sur sa partie Nord, et sera séparé de la partie Sud par la voie nouvelle qui sera créée.

Cette partie Nord sera composée de maisons de ville de type mitoyennes et petits collectifs (5 T5 avec terrain privatif, 2 T3 et 4 T2) présentant 1 à 2 étages.

La partie au centre du site sera composée d'une zone urbaine intermédiaire composée de petits collectifs (1 à 3 étages composés de T1, T2, T3).

Enfin, la zone la plus au Sud (comprenant le bâtiment conservé et longeant l'Avenue du champ de Mars) sera composée d'une zone urbaine structurante composée de grands collectifs (2 à 4 étages composés de T2 et T3). Chaque bâtiment sera équipé d'un accès au parking souterrain.

S'ajoute à cela un local électrique avec transformateur, et un local dédié aux ordures ménagères par bâtiment.

Le détail des bâtiments et logements est donné par les plans fournis en annexe.

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).*

Le projet est soumis au dépôt d'un permis de construire.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|----------------------------|-----------------------|
| Emprise du projet | 4 305 m ² |
| Surface plancher | 11 000 m ² |
| Surface habitable | 10 197 m ² |
| Emprise sous-sol | 4 470 m ² |

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**29, Avenue du Champ de Mars,
17 000 La Rochelle**Coordonnées géographiques¹**

Long. 0 1° 14' 50" _ Lat. 46° 17' 13" _

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

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"/> | |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La Rochelle |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'agglomération rochelaise approuvé en Conseil communautaire le 27 février 2014. Le site ne se situe pas dans un fuseau aéroport mais dans un fuseau de nuisances sonores liées au trafic concernant la rue Marius Lacroix et l'Avenue du Champ de Mars |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Ville de La Rochelle Plan d'Action de Prévention contre les Inondations " Agglomération rochelaise". Les secteurs du Gabut - Ville en Bois et du Port-Neuf sont concernés, le site du projet en est exclu. Ces deux programmes ne concernent pas directement le site, qui se situe hors périmètre. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Bassin des canaux Cure de Villedoux et de Marans |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ZPS FR 5400469 "Pertuis charentais - Rochebonne" à 1 950 m ZSC FR 5412026 "Pertuis charentais" à 1950 m (même emprise que ZPS) |
| D'un site classé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Site du Mail (528 m) Aucune co-visibilité avec le site du projet . |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La construction du parking sous-terrain induira l'enlèvement de plusieurs milliers de mètres cubes de déblais. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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"/> | |

| | | | | |
|------------------|--|---|--|---|
| | 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"/> | |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune de La Rochelle est concernée par deux types de risques technologiques : le risque industriel et le risque transport de matières dangereuses |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune de La Rochelle est concernée par les risques naturels suivants : - Inondations par ruissellement et coulée de boue - Inondations par submersion marine - Mouvements de terrain - Phénomènes de tempêtes et grains - Séisme (Zone de sismicité : 3) Le site du projet n'est pas concerné par le risque submersion marine. |
| | 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"/> | L'aménagement de logements engendrera de fait une augmentation du trafic liée aux déplacements quotidiens des résidents. Toutefois la proximité de commodités limitera cet accroissement : nombreux arrêts de bus et halte ferroviaire à proximité |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Tel qu'évoqué précédemment, l'Avenue du Champ de Mars et la rue Marius Lacroix se situe dans un fuseau de nuisances sonores. |

| | | | | |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> | <input 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>La mise en place d'une résidence implique l'aménagement d'un système d'éclairage des voies d'accès aux bâtiments pouvant être réfléchi pour limiter les effets sur la pollution lumineuse urbaine. En dehors de la pose de lampadaires, le projet n'engendrera pas d'émissions lumineuses puissantes et potentiellement gênantes.</p> <p>En outre, le projet prend place dans un quartier déjà très urbanisé présentant un éclairage public sur l'ensemble des rues et avenue qui le composent.</p> |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet fait l'objet d'une note concernant la gestion des eaux pluviales du site, fournie en annexe. Les eaux issues du ruissellement seront reliées au réseau d'eaux pluviales de La Rochelle.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Eaux usées engendrées par l'occupation des logements.</p> <p>Les bâtiments seront raccordés au réseau d'assainissement des eaux usées de l'Agglomération de La Rochelle.</p> |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Déchets issus de la phase travaux</p> <p>Ordures liées aux résidents du nouveau quartier.</p> |

| | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 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 :

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) :

Tel qu'énoncé au 6.1 "Emissions", le projet fait l'objet d'une note concernant la gestion des eaux pluviales.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet consiste en un réaménagement urbain, il ne s'agit donc pas d'une construction ex nihilo. Il permet par ailleurs d'aboutir à une offre de logements sociaux et accessibles en zone tendue. Enfin, compte tenu de la distance séparant le projet des sites Natura 2000 et malgré une connexion pouvant s'établir par le réseau hydrographique, de simples mesures de précautions en phase travaux permettront d'annihiler tout impact sur le milieu naturel. En phase exploitation, la gestion des eaux pluviales fait l'objet d'une note hydraulique présentée dans le document joint.

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 |
|--|
| - Avant-projet sommaire et étude fournis par l'architecte du projet - Note concernant la gestion des eaux pluviales |

9. Engagement et signature

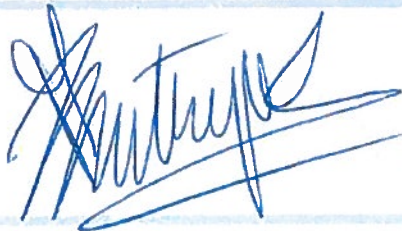
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à PARIS

le, 11/04/2018

Signature



TRE MDB II

32 rue de Monceau

Tél. +33 1 40 06 28 26 - Fax +33 1 40 08 09 37

822 951 463 RCS PARIS

N° TVA Intracom : FR 22 822 951 463