



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

18/03/2020

Dossier complet le :

18/03/2020

N° d'enregistrement :

2020-9648

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble résidentiel de 155 logements, au niveau du chemin de Campagne sur la commune de Bayonne (64), dont la surface de plancher totale est de 11 003 m².

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

EDEN LORATEGIA

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

M. Benoît PICHET - Président

RCS / SIRET

7 5 2 | 4 5 2 | 9 6 1 | 0 0 0 1 0

Forme juridique

SNC

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.a	Surface de plancher totale : 11 003 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 projet consiste en la construction d'un ensemble résidentiel en R+5+Attique comprenant 155 logements, dont 47 sociaux, sur une surface de plancher totale de 11 003 m². Le bâtiment sera scindé en 3 (A à C) avec des niveaux différents de façon à respecter la pente naturelle du terrain. La typologie des logements s'échelonnera du T2 au T4. Le bâtiment D accueillera des bureaux sur une SDP de 504 m².

L'accès à la résidence se fera via une voie nouvelle nommée rue Estixu Roblès Aranguiz. Afin de limiter les entrées et sorties sur cette voie, la sortie du parking souterrain s'effectuera au niveau du chemin de Campagne au Sud.

Le projet totalise 236 places de stationnements : 24 places aériennes, 25 places couvertes en RDC du bâtiment A et 173 places réparties en deux niveaux de sous-sol.

Les espaces libres se développeront en partie Sud-Est sur une surface de 4 041 m² dont 3 265 m² seront traités en pleine terre. Les espaces verts restants seront sur dalle avec une épaisseur de 60 cm minimum. Le projet prévoit la plantation d'arbres de hautes tiges au niveau des espaces verts communs et du parking aérien.

La réalisation du projet engendre la démolition de 3 maisons individuelles.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer 3 bâtiments de logements collectifs (A, B et C) et 1 bâtiment de bureaux (D), qui vient s'insérer dans un quartier résidentiel en pleine extension.

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 155 logements dont 47 sociaux, s'échelonnant du T2 au T4, qui permettront d'augmenter la capacité d'accueil sur la commune de Bayonne, tout en réussissant son intégration paysagère dans un milieu résidentiel.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase travaux d'aménagement et de construction:

- La démolition des 3 maisons d'habitation présentes sur le site,
- La réalisation des deux niveaux de sous-sol,
- Le passage des réseaux enterrés d'eaux usées, d'eaux pluviales ainsi que de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- L'aménagement de la voie nouvelle et des cheminements doux (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement),
- La réalisation du parking en RDC du bâtiment A et du parking aérien,
- La construction des quatre parties des bâtiments collectifs et des bureaux en R+5+Attique,
- L'aménagement des espaces verts paysagés et des espaces communs, conservation d'arbres existants et plantation d'arbres...)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation concernera l'opération résidentielle constituée de 155 logements.

Le projet connaîtra donc la vie classique d'un ensemble de logements : vie des résidents, déplacements depuis les logements vers les lieux de travail et de loisirs, production de déchets ménagers, d'eaux usées, consommation d'eau potable...

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de démolition (Code de l'Urbanisme)

Permis de construire (Code de l'Urbanisme)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette du permis de construire :	8 150 m ²
Surface de Plancher :	11 003 m ²
- Logements (bâtiments A, B et C) :	10 499 m ²
- Bureaux :	504 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Chemin de Campagne

Commune de BAYONNE (64)

Cadastre : Section CL n°355, 356, 360, 362, 363, 471, 483, 490, 492, 515, 516, 517, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536 et 537

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 27 ' 03 " W Lat. 43 ° 28 ' 43 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bayonne est concernée par la « loi Littoral » (Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986), relative aux conditions d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral, vis-à-vis du fleuve l'Adour (Décret Estuaire).
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"/>	Selon les arrêtés de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques portant classement à l'égard du bruit des infrastructures de transports terrestres, des infrastructures à proximité du site font l'objet d'un classement sonore dont : - Autoroute A63 : classement sonore routier 1 (300 m) Le projet immobilier objet de l'étude respectera l'isolement acoustique minimum, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
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"/>	
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"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche du site du projet se situe à 550 m, il s'agit du site de l'Adour (FR7200724).
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder le bâtiment au réseau AEP. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis de construire et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de démolition issus des maisons d'habitation seront soit réutilisés sur site, soit envoyés vers des filières de traitement appropriées Des terrassements seront nécessaires pour la réalisation des niveaux sous-sol et des fondations de la voirie et le passage des réseaux, ainsi que lors de la mise en place des fondations du bâtiment collectif. Les déblais seront valorisés sur site ou sur un site de même fond géochimique. Ceux ne pouvant être valorisés seront conduits dans un centre de tri agréé.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice jointe en annexe 7.
	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"/>	Le projet n'impactera pas les sites Natura 2000. Il n'engendrera pas de prélèvement d'eaux souterraines (rabattement). Le projet est localisé hors des zones de protection et de sauvegarde.
	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"/>	
	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 entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de nouveaux logements et de bureaux, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants et employés dans le secteur, amenés à se déplacer en voiture, mais également des déplacements doux : piétons, cycles.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des nuisances sonores temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entrainer des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un éclairage public sera mis en œuvre sur l'ensemble résidentiel. L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront récupérées, stockées dans un bassin de rétention sous espace vert (type SAUL) et rejetées dans le réseau EP créé au niveau du chemin de Campagne.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	L'aménagement de cette zone permettra de créer des logements et des bureaux dans le secteur, et créer un développement urbain cohérent avec le quartier résidentiel et en cohérence avec les prescriptions du règlement du PLU de Bayonne.

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) :

Mesures de réduction/compensation sur les espaces naturels:

- Conservation de 2 arbres existants au droit des futurs espaces verts communs,
- 29 arbres existants seront abattus et 38 arbres d'essences locales et adaptés au milieu seront plantés dans les espaces verts et au niveau des places de stationnement,
- 3 265 m² d'espace vert en pleine terre soit environ 40% de l'emprise du projet immobilier.

L'opération projetée consiste à créer 155 logements permettant de répondre à la demande de logements sur la commune.

L'objectif étant d'optimiser au mieux les possibilités du site tout en créant des espaces verts de qualité.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et n'est pas concerné par la présence de zone humide (habitations et jardins d'habitation).

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées dans un bassin de rétention type SAUL et rejetées dans le réseau EP créé au niveau du chemin de campagne (gestion qualitative et quantitative).

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Actuellement, les parcelles objet du projet sont occupées par 3 maisons d'habitation et leurs jardins.

L'opération projetée a été programmé en prenant en compte les enjeux identifiés, tout en respectant l'ensemble des prescriptions.

Du fait de la prise en compte dans le projet ou de la faible importance des enjeux, ce projet pourrait être dispensé d'une étude d'impact.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

7. Présentation du site et du projet

9. Engagement et signature

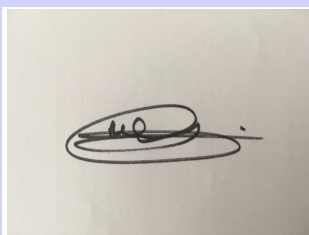
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à BAYONNE

le, 18/03/2020

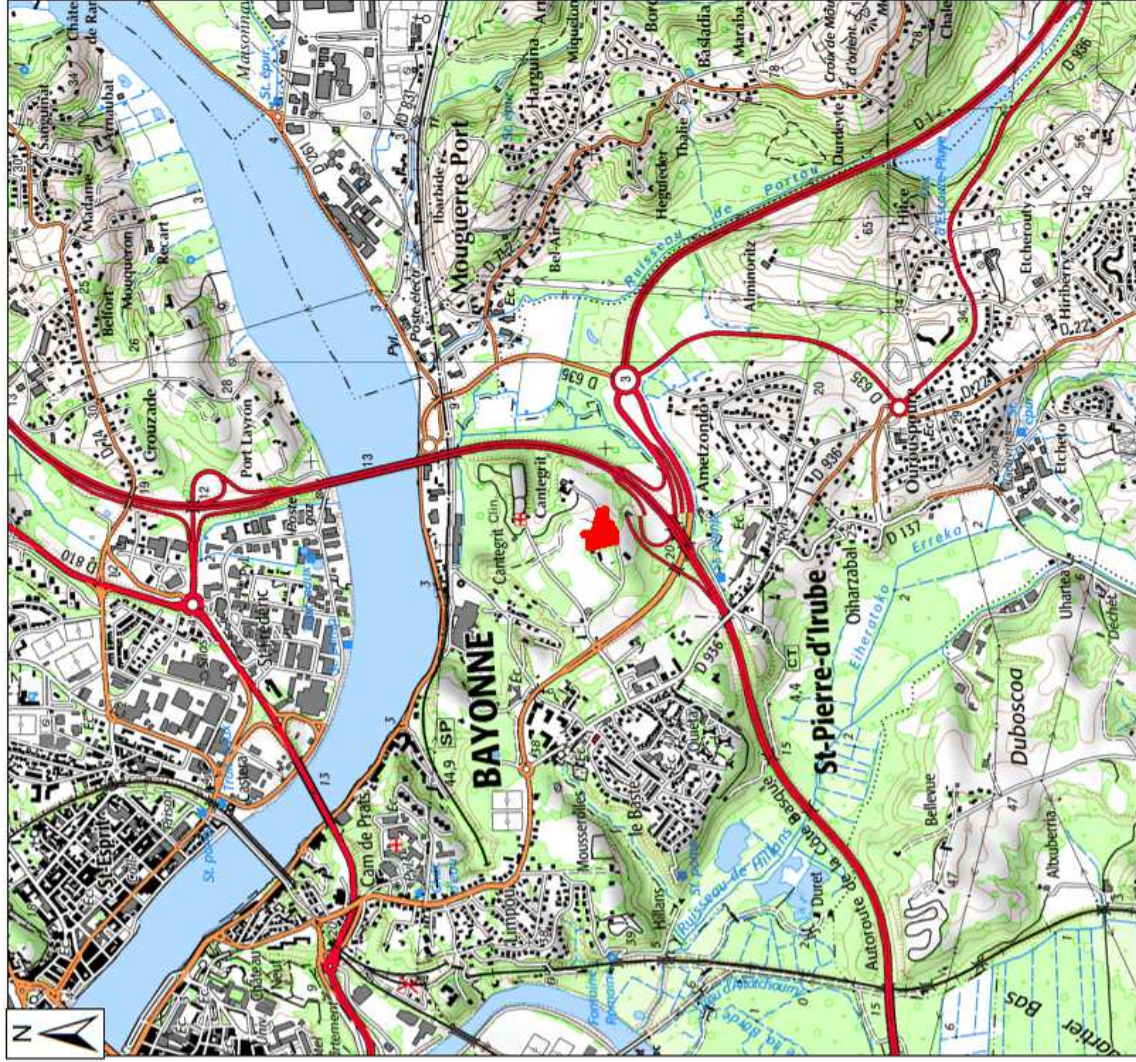
Signature

A photograph of a handwritten signature in black ink on a light-colored surface. The signature is stylized and appears to consist of several loops and a horizontal line.

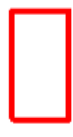
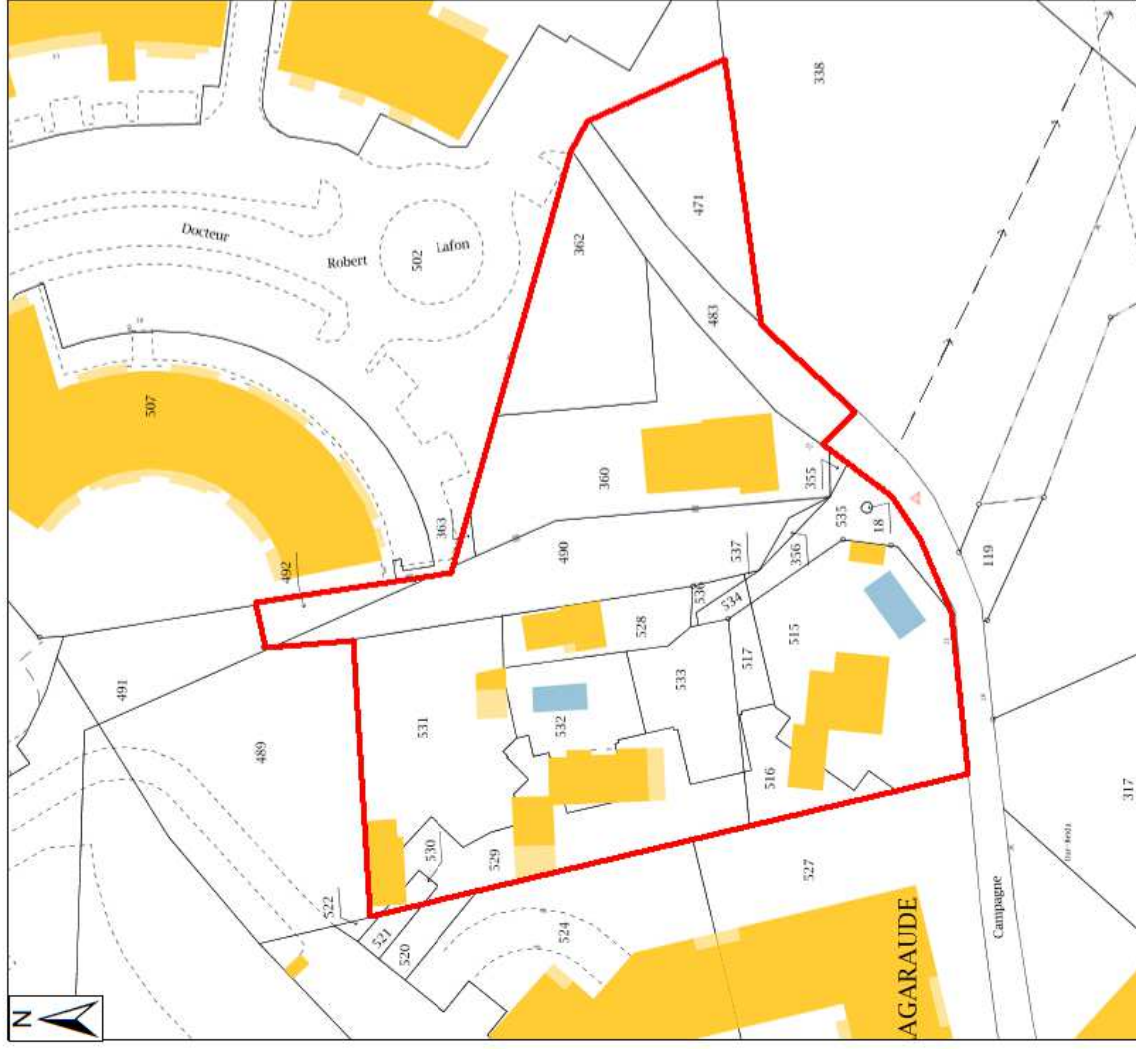
quant sur le cadre ci-dessus

2. LOCALISATION DU SITE

Plan de situation - 2012 (carte IGN)
Echelle 1/ 25 000



Extrait du plan cadastral
Echelle 1/ 1 200

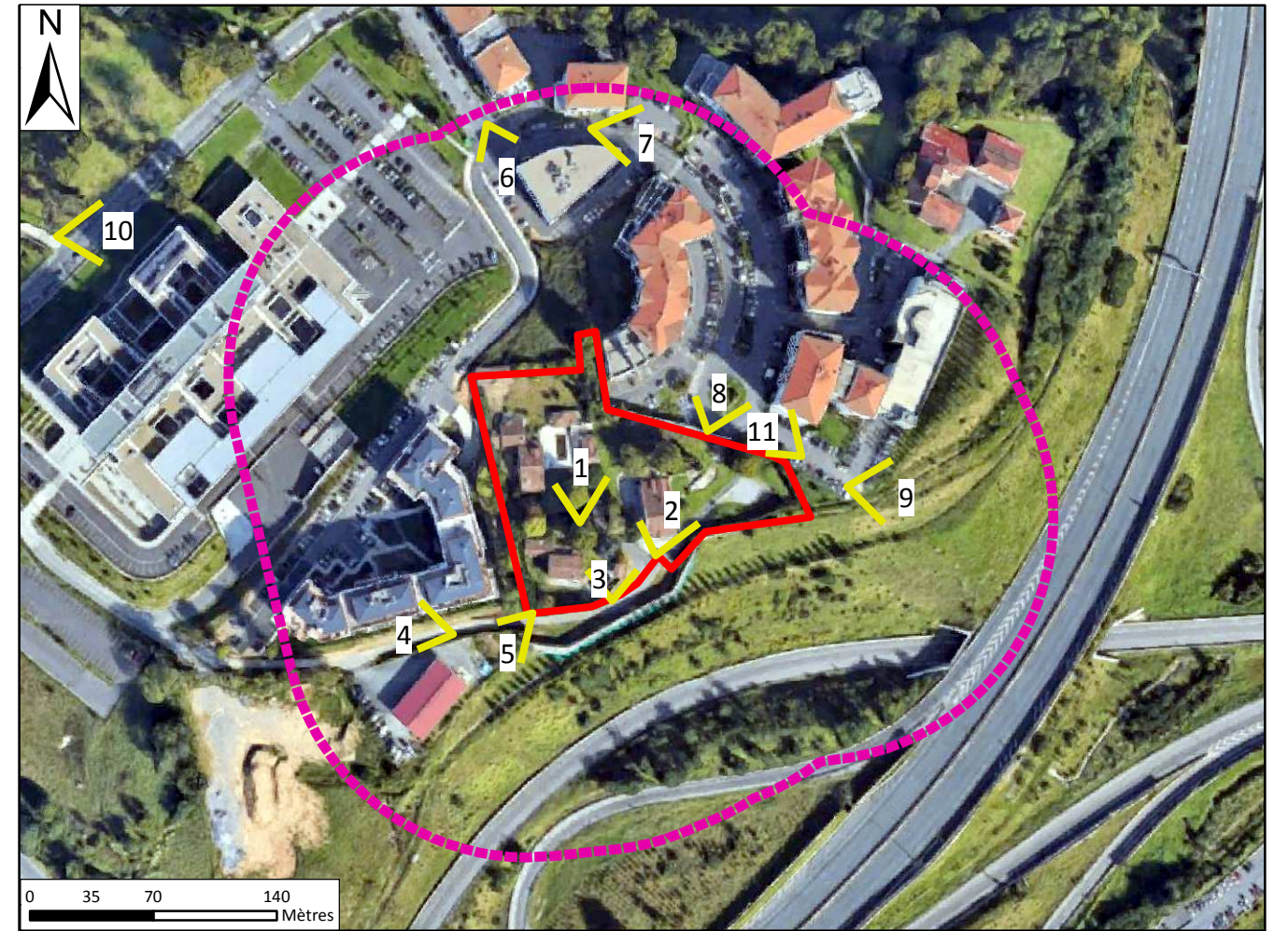


Emprise projet : 8 150 m²

3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DES ABORDS

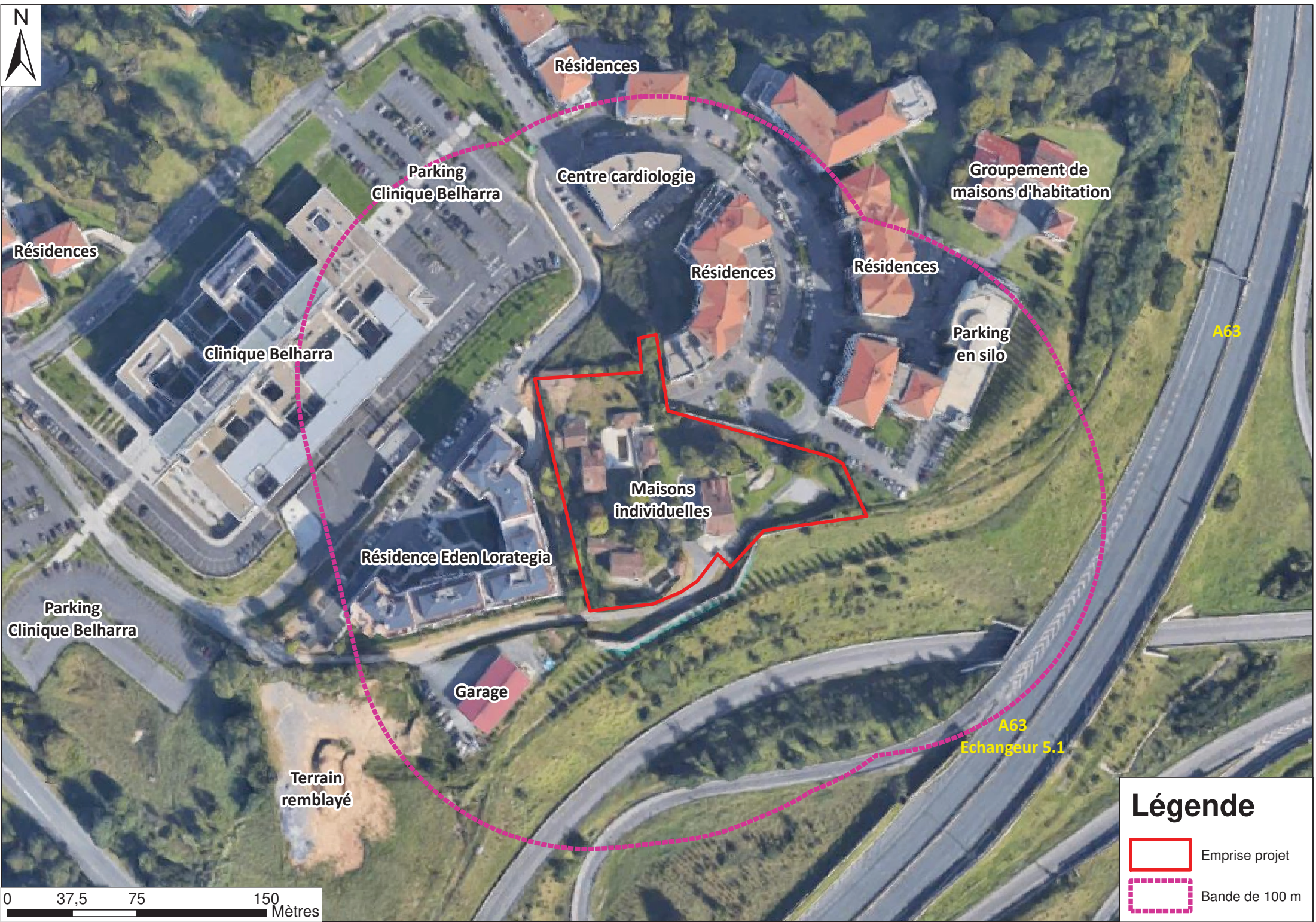
SARL CERAG - 09/08/2018

SITE



ABORDS





Résidences

Résidences

Groupement de
maisons d'habitation

Parking
Clinique Belharra

Centre cardiologie

Résidences

Résidences

Clinique Belharra

Parking
en silo

A63

Maisons
individuelles

Résidence Eden Lorategia


Parking
Clinique Belharra

Garage

A63
Echangeur 5.1

Terrain
remblayé

Légende

-  Emprise projet
-  Bande de 100 m



6. Localisation du réseau Natura 2000 par rapport au site du projet





COMMUNE DE BAYONNE (64)

Sise Chemin de Campagne

Présentation du site et du projet

Projet de construction d'un ensemble résidentiel de 155
logements et de bureaux



Maître d'ouvrage :

SNC EDEN LORATEGIA
20-24 Avenue de Canteranne
33 600 PESSAC

Sommaire

I.	Situation et contexte du site.....	2
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	2
2.	Plan Local d'Urbanisme	3
3.	Vue aérienne du site et de ses abords	4
4.	Contexte sonore environnant	4
II.	Rubriques concernées par le projet	6
III.	Contexte environnemental du site du projet.....	7
1.	Caractérisation du milieu physique	7
a)	Géologie.....	7
b)	Hydrographie.....	8
2.	Mesures d'inventaire et de protection	9
a)	Sites classés et inscrits.....	9
b)	NATURA 2000 – Directive Habitats	10
3.	Flore/habitats	11
4.	Zones humides.....	13
a)	Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)	13
b)	Expertise in situ	13
IV.	Impacts potentiels du projet et mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine	15
1.	Incidences sur les eaux superficielles et souterraines	15
2.	Incidences sur le milieu naturel.....	15
3.	Les mesures d'évitement/réduction	15
4.	Les grands principes du projet de construction	16
5.	Le traitement des eaux pluviales.....	18
6.	Le traitement des eaux usées.....	18

I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette la construction d'un ensemble de logements collectifs et de bureaux, au niveau du chemin de Campagne sur la commune de Bayonne (64), au Sud-Est du centre-ville. La réalisation du projet engendrera la démolition de 3 maisons individuelles.

La zone d'étude de la présente demande d'examen au cas par cas est cadastrée Section CL n°355, 356, 360, 362, 363, 471, 483, 490, 492, 515, 516, 517, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536 et 537 du plan cadastral communal. La surface de plancher totale du projet est de 11 003 m².

1. Localisation du site sur le territoire communal

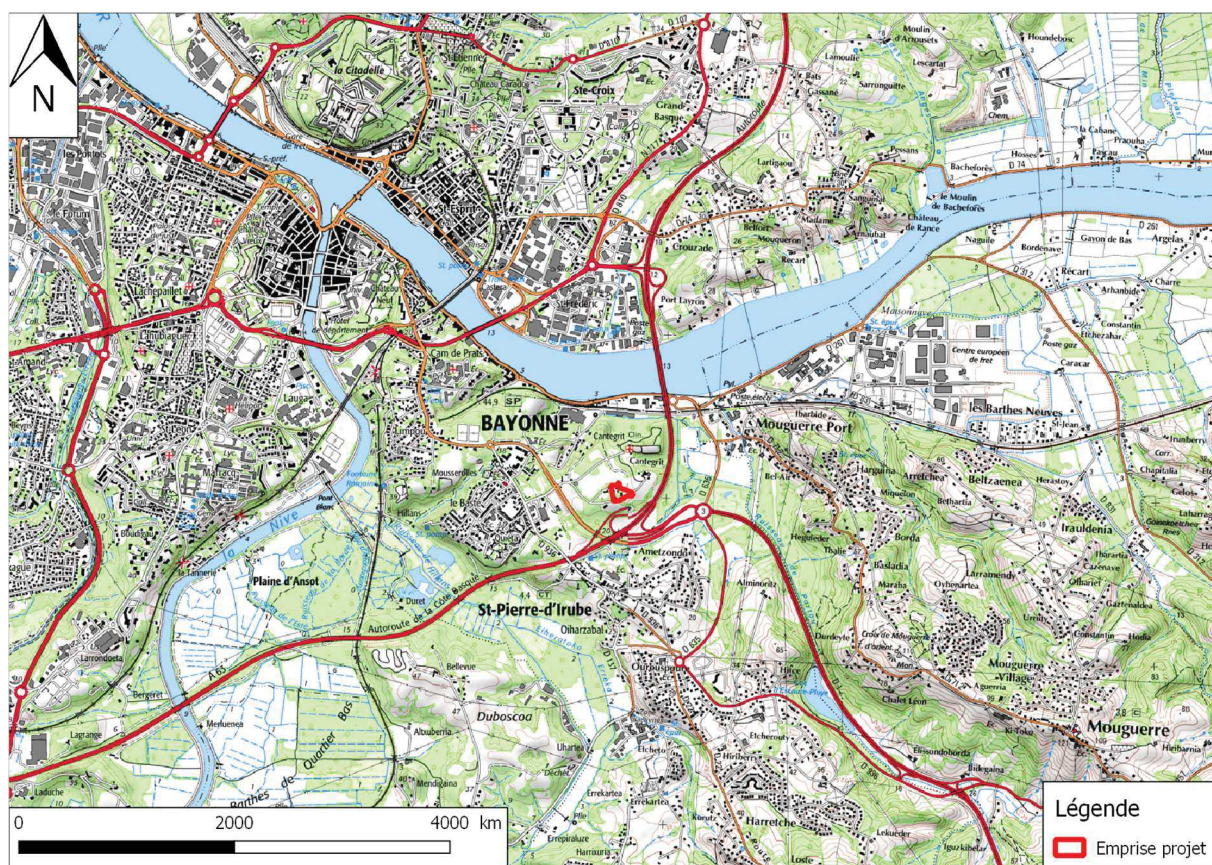


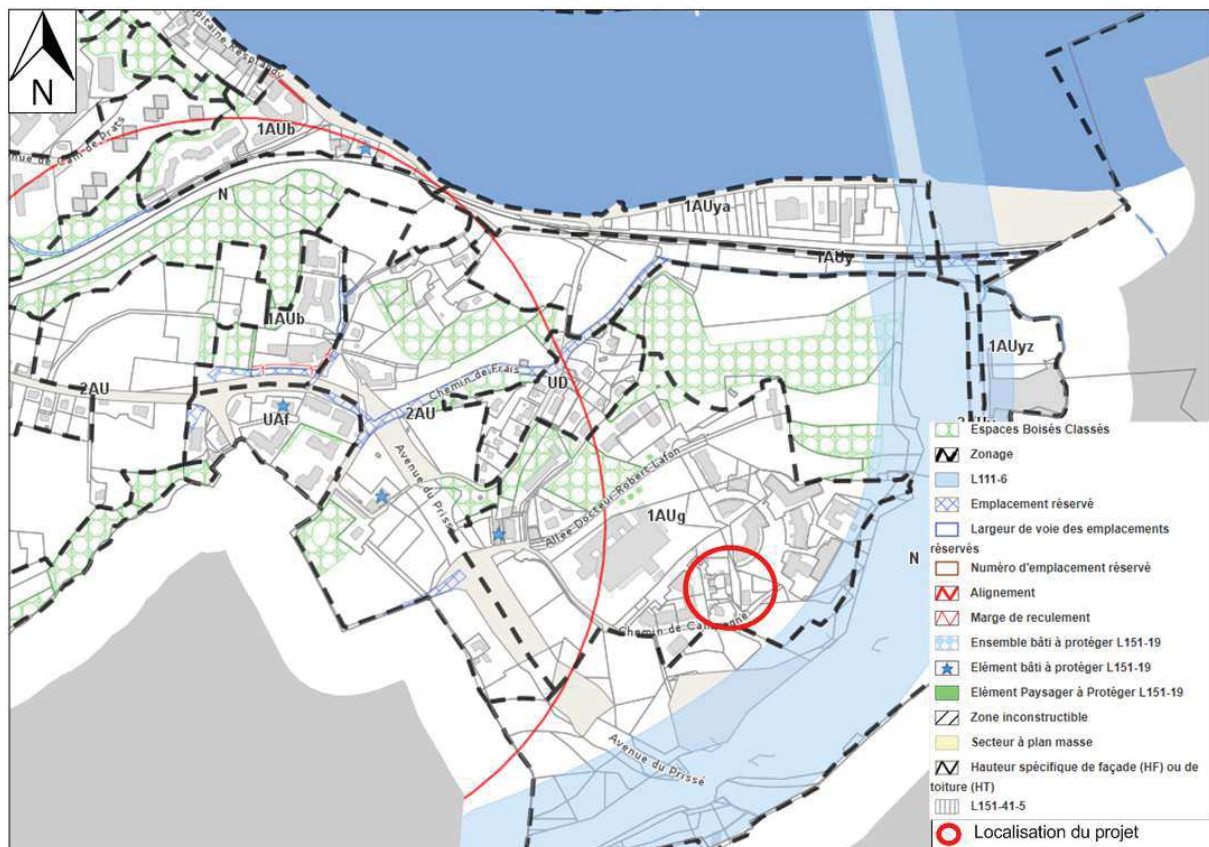
Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)

2. Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAYONNE a été approuvé le 25 mai 2007.

Le site du projet se situe en zone 1AUg, et recouvre des terrains peu ou pas urbanisés et insuffisamment équipés. Leur urbanisation est conditionnée à la réalisation des équipements internes à la zone et à la mise en œuvre des opérations, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, projet d'ensemble). Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des équipements collectifs. De manière générale, elle vise à favoriser la construction en retrait de l'alignement et en ordre discontinu.

Cette zone du PLU est soumise à une orientation d'aménagement, dont le projet devra se conformer.



3. Vue aérienne du site et de ses abords

Les parcelles du projet sont occupées par 3 maisons individuelles avec jardins. Elles seront démolies pour réaliser le projet immobilier.

Le site est bordé sur sa façade Sud-Est par l'Autoroute A63. A l'Est, par des résidences, et un parking en silo.

Au Nord, un centre cardiologique et une clinique. A l'Ouest, une résidence et un terrain remblayé.

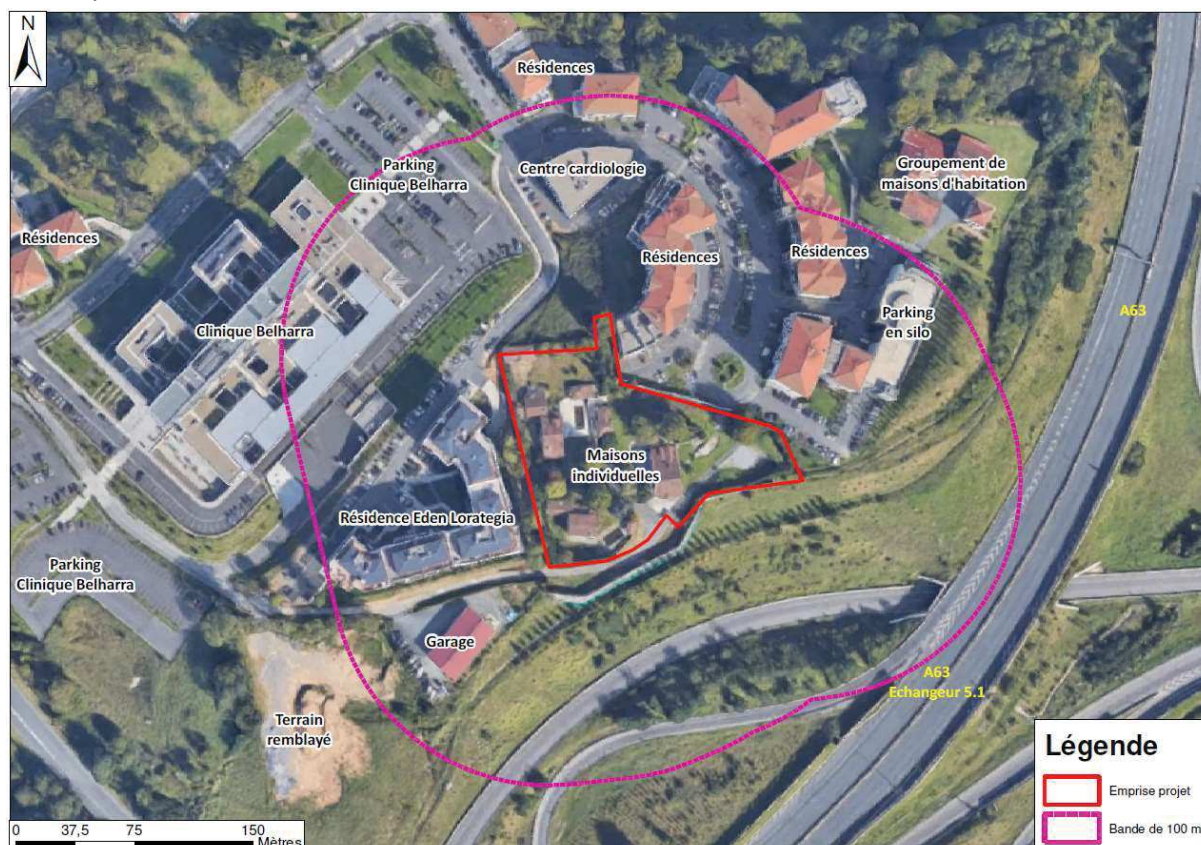


Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude (BD Ortho 2015)

4. Contexte sonore environnant

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures du réseau national des Pyrénées-Atlantiques, dont la consultation du public s'est déroulée du 15 décembre 2016 au 15 février 2017 inclus est approuvé.

Selon les arrêtés de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques portant classement à l'égard du bruit des infrastructures de transports terrestres, des infrastructures à proximité du site font l'objet d'un classement sonore :

- Autoroute A63 : classement sonore routier 1 (300 m),
- Avenue du Prisse : classement sonore routier 4 (30 m).

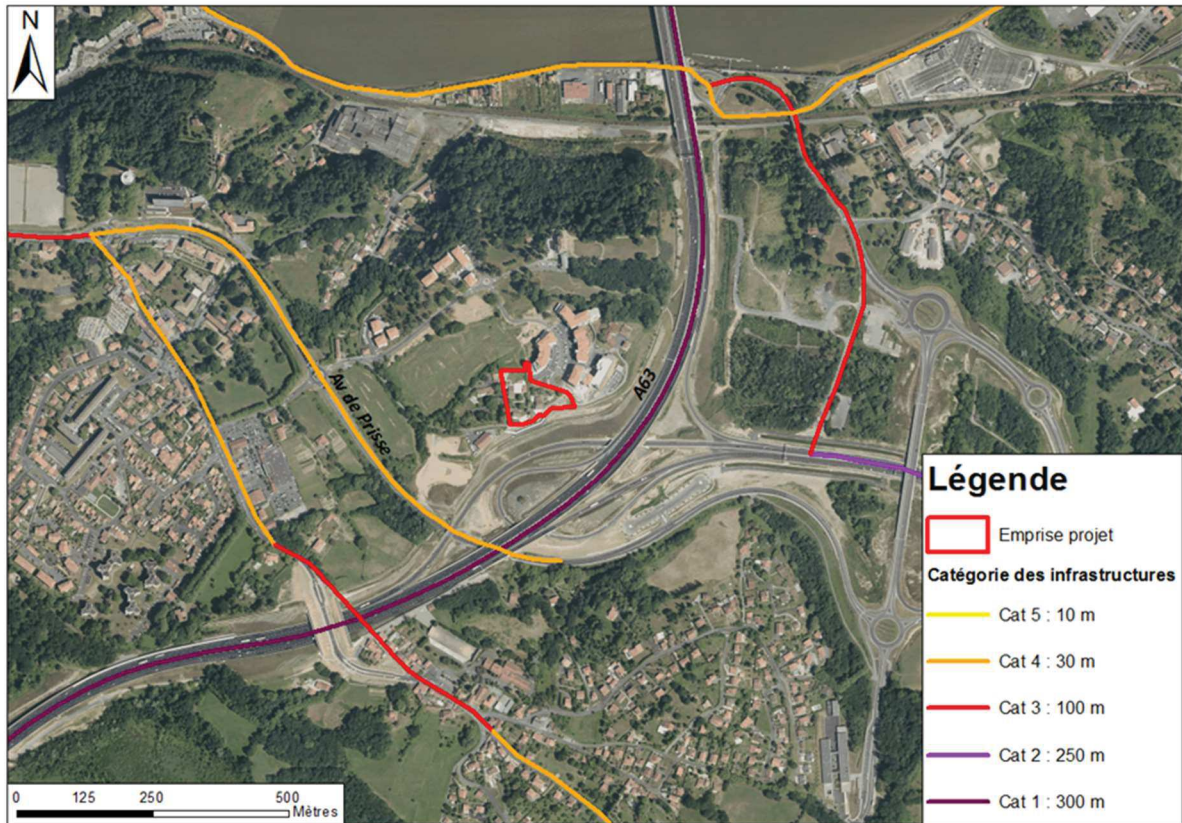


Figure 4 : Carte du bruit des infrastructures terrestres à proximité du projet (Source : Préfecture 64)

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, et les hôtels à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Le projet immobilier objet de l'étude respectera l'isolement acoustique minimum, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

II. Rubriques concernées par le projet

Le projet est soumis à la rubrique suivante relative à l'article R122-2 du code de l'environnement :

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas
39. a)	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .

Figure 5 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »
(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

L'opération immobilière est donc soumise à la procédure au cas par cas, dans la mesure où la surface de plancher totale est de 11 003 m².

III. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de BAYONNE, n°1001, cette partie du territoire de la commune de Bayonne est recouverte par des formations alluvionnaires anciennes datées du Quaternaire, et constituées de sables, graviers et gros galets pouvant être englobé dans une fine matrice argileuse. Le substratum est représenté dans ce secteur par des formations marno-calcaires daté de l'Éocène supérieur.

On note la présence de la formation Fz Alluvions récentes à moins de 150 m à l'Est du site ; ainsi que la formation e7-6 du Marno-calcaires gris Eocène supérieur, à moins de 200 m au Nord du site.

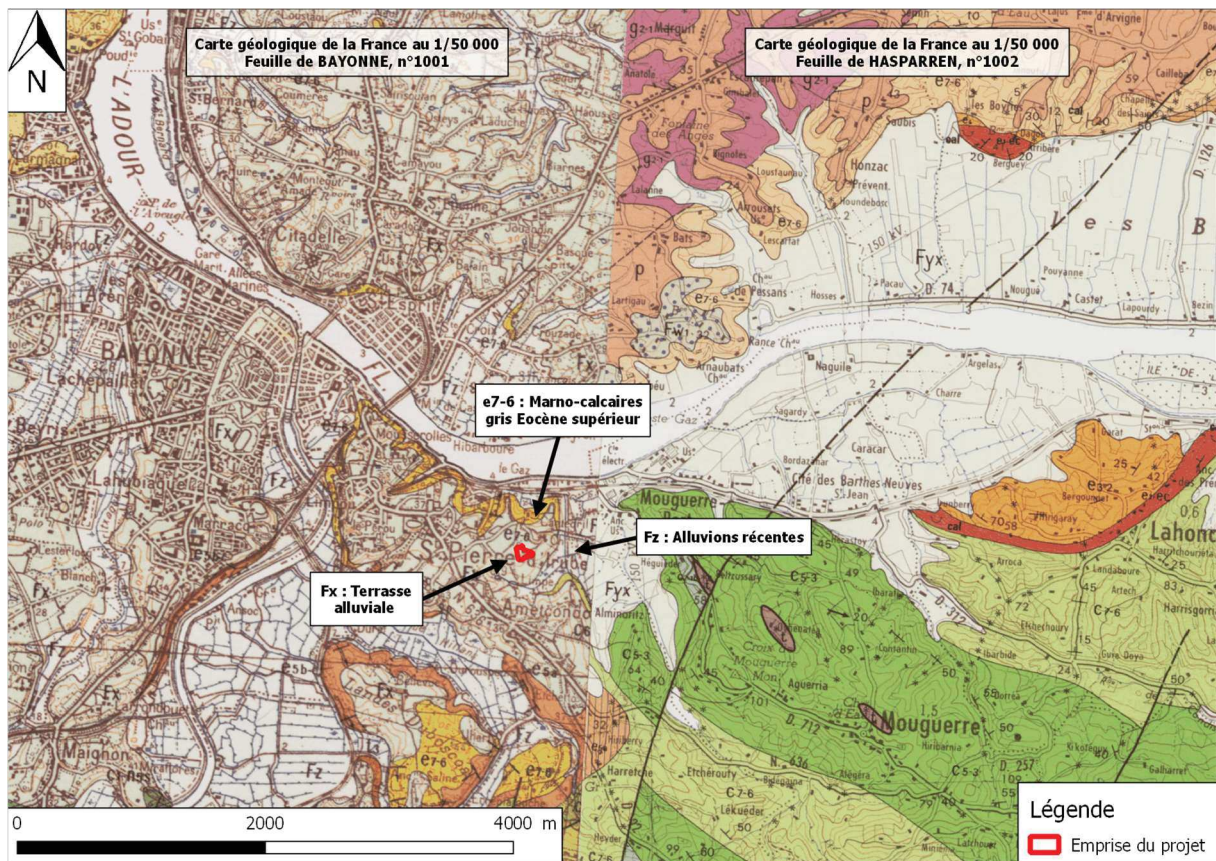


Figure 4 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000 (Infoterre)

b) Hydrographie

Le site d'étude est implanté dans le bassin versant de « l'Adour du confluent de l'Ardanavy au confluent de la Nive », selon le SIE Adour-Garonne. Un cours d'eau, de toponymie inconnue, s'écoule à 250 m au Sud-Est de la zone d'étude, et a pour exutoire l'Adour à environ 700 m au Nord.

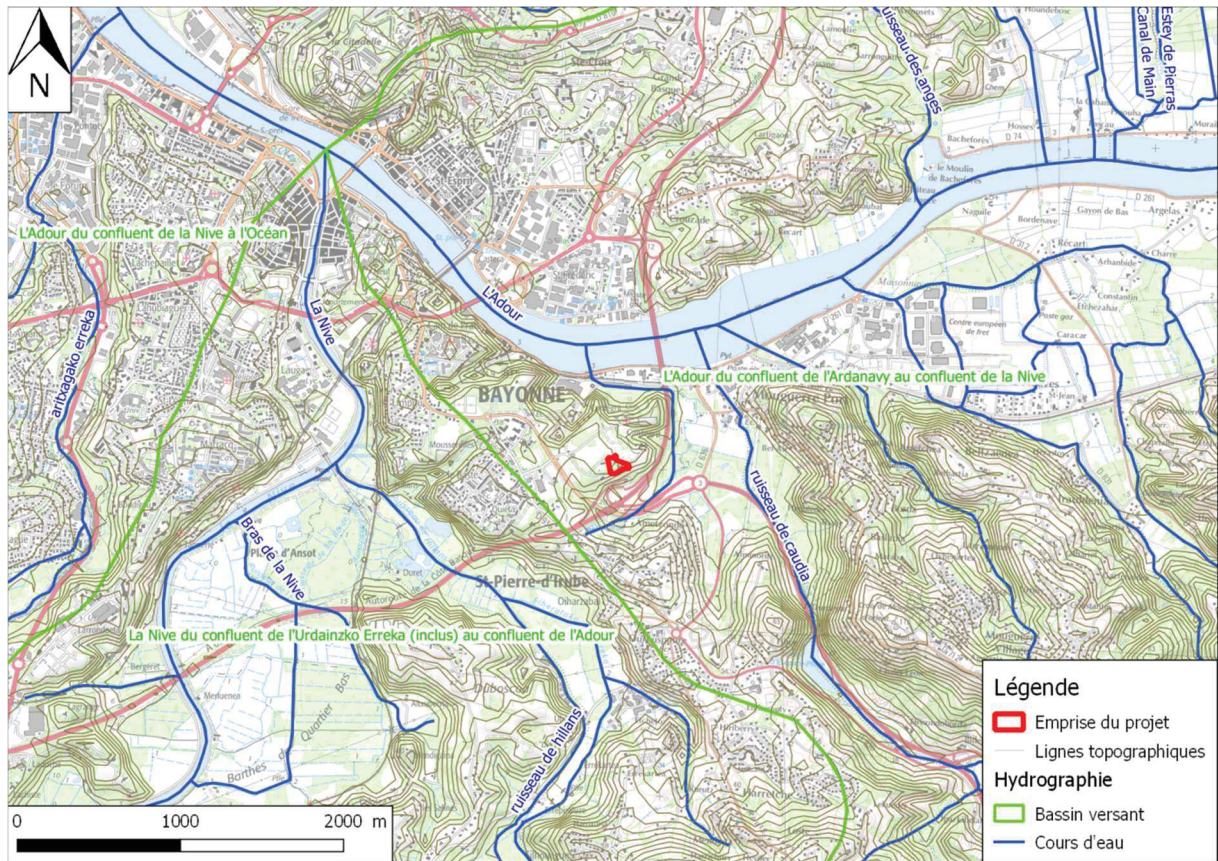


Figure 5 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : BD Carthage, MNT Gironde)

2. Mesures d'inventaire et de protection

La zone d'étude, objet du projet, n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire. Néanmoins, des zonages existent à proximité de l'emprise du projet :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
Natura 2000 (DH)	L'Adour - FR7200724	NON - distance de 550 m
	La Nive - FR7200786	NON - distance de 800 m
Site Inscrit	Château de Lauga et ses abords - SIN0000219	NON - distance de 1,5 km
	Ensemble urbain (Bayonne) - SIN0000002	NON - distance de 2 km
Site Classé	Allée Lauga sur la rive gauche de la Nive SCL0000655	NON - distance de 1,7 km

a) Sites classés et inscrits



Figure 6 : Localisation des sites classés et inscrits à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

b) NATURA 2000 – Directive Habitats

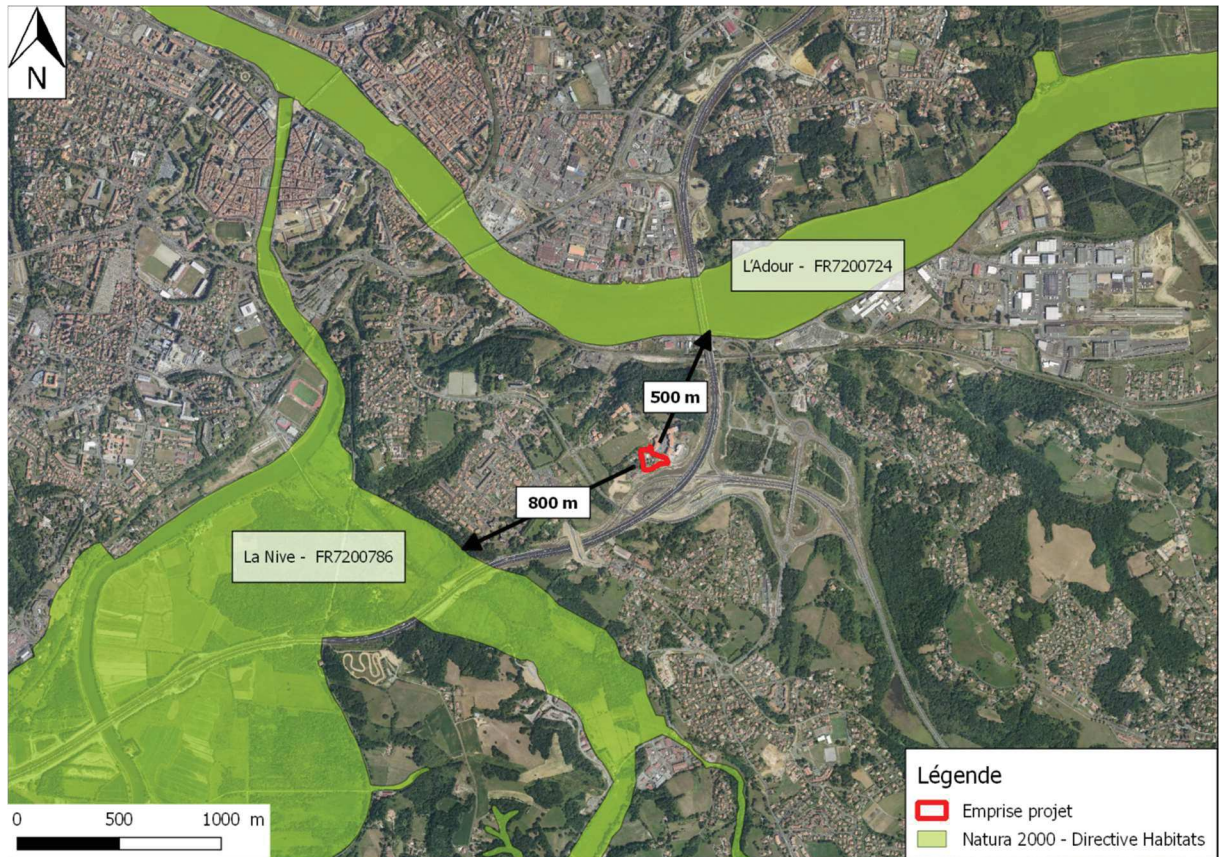


Figure 7 : Localisation des réseaux Natura 2000 – Directive Habitats à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

3. Flore/habitats

L'identification des habitats ne permet pas de garantir l'exhaustivité du recensement. Cependant les principales espèces représentatives des habitats présents sur le site ont été identifiées. Il s'agit d'un secteur fortement anthropisé.

Les prospections de terrain ont été effectuées le 09 Août 2018. La formation végétale caractérisée sur la parcelle correspond ainsi à une friche arborée (caractérisant l'évolution d'un ancien jardin d'agrément par un abandon de l'entretien).

NB : Les espèces relevées sont distribuées selon des classes d'abondance pour chaque strate (arborée, arbustive et herbacée) avec ici :

- 4 : >75%
- 3 : 40 à 75%
- 2 : 20 à 40%
- 1 : ≤20%
- + : quelques individus.



Figure 8 : Carte de végétation sommaire - Examen du 9 août 2018 (SARL CERAG)

On retrouve cette formation fragmentée sur l'ensemble du site, confrontée à des zones bâties. Elle est caractérisée par un milieu ouvert récemment abandonné évoluant peu à peu vers un boisement pionnier.

La diversité floristique des individus recensés en strate arbustive (individus exotiques de Palmiers à jupon (*Washingtonia filifera*) et quelques fruitiers) permet de caractériser l'habitat comme étant un ancien jardin d'agrément. Les essences présentes en strate arbustive et arborée sont donc issues de plantations ornementales et ne sont donc pas représentatives du milieu, leur abondance y est d'ailleurs très faible.

La strate herbacée est quant à elle composée d'une forte densité de graminées colonisée par des plantes pionnières, notamment des ronciers (*Rubus sp*). Ces végétaux ont besoin d'un apport constant de luminosité pour se développer, le manque d'entretien occasionne donc une forte colonisation du milieu par ces végétaux. A terme, cette formation évoluera vers un boisement pionnier.

Ce milieu ouvert et non entretenu pourrait également être colonisé par des espèces invasives qui pourrait menacer à terme la régénération de la végétation autochtone présente sur site et aux alentours.

Les principales espèces identifiées au sein de cette formation sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	Strate arborée	
Cyprès	<i>Cupressus sp</i>	1
Chêne des marais	<i>Quercus palustris</i>	1
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	+
Sapin pectiné	<i>Abies alba</i>	+
	Strate arbustive	
Eglantier	<i>Rosa canida</i>	1
Prunelier	<i>Prunus sp</i>	1
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	1
Palmier à jupon	<i>Washingtonia filifera</i>	+
	Strate herbacée	
Ronce	<i>Rubus sp</i>	3
Paturin	<i>Poa trivialis</i>	3
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i>	2
Laiche	<i>Carex sp</i>	2
Lierre rampant	<i>Hedera helix</i>	1
Renoncule	<i>Ranunculus sp</i>	1
Gouet	<i>Arum maculatum</i>	1



Figure 9 : Photographie de la friche arborée (© SARL CERAG - 09/08/2018)

4. Zones humides

a) Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne.

Les zones humides élémentaires les plus proches se situent à environ à 1,6 km au Sud-Ouest, et à 1,6 km au Sud-Est dusite du projet.



b) Expertise in situ

• Critère végétation

La délimitation des zones humides sur le site est effectuée d'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

A la suite des inventaires phytosociologiques des habitats naturels présents sur le terrain réalisé au mois d'Août, aucun habitat ou espèce floristique caractéristiques de zone humide n'a été identifié sur le site d'étude.

- Critère sol

Lors de l'examen in situ, aucune zone apparaissant comme propice au développement de zones humides n'a été observée : aucune micro-dépression n'a été identifiée, ni zone susceptible de présenter une accumulation d'eau temporaire en surface.

Selon les investigations de l'étude de sol, les coupes des sondages n'ont pas mis en évidence de saturation dans la première tranche de sol [0,00-0,50 m/TN] en début de période d'étiage 2018 marquée néanmoins par une pluviométrie importante.

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, les sols rencontrés au niveau du projet ne sont pas caractéristiques de sols de zones humides.

- Synthèse :

Conformément à l'article L.211-1-I-1° du Code de l'environnement, dans sa version applicable en date de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité et de la chasse, le site du projet ne présente pas de zone humide selon le critère végétation ou selon le critère sol..

IV. Impacts potentiels du projet et mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine

1. Incidences sur les eaux superficielles et souterraines

Les bâtiments à créer seront raccordés au réseau d'alimentation en eau potable.

La création de surfaces imperméabilisées pour la réalisation du projet sera prise en compte dans le cadre de la solution compensatoire « eaux pluviales ». Les eaux pluviales seront ainsi stockées au moyen d'un bassin de rétention, conformément aux exigences de l'ACBA¹.

Les eaux seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans le réseau EP créé au niveau du chemin de Campagne. Le réseau d'assainissement des eaux usées propre à l'opération sera de type séparatif et permettra le raccordement gravitaire des bâtiments sur le réseau public situé sur le chemin de Campagne.

2. Incidences sur le milieu naturel

La formation végétale caractérisée sur la parcelle correspond ainsi à une friche arborée (caractérisant l'évolution d'un ancien jardin d'agrément par un abandon de l'entretien). Dès lors, le projet aura un impact négligeable sur le milieu naturel.

Le projet d'aménagement paysager s'inscrit dans la continuité du parti architectural et s'intègre dans l'environnement existant. A l'échelle de la parcelle et du quartier, il est le trait d'union qui assure la cohésion harmonieuse des ensembles immobiliers dans leur environnement.

3. Les mesures d'évitement/réduction

Dans le cadre de l'aménagement du projet, il est prévu :

- La conservation de 2 arbres existants et la plantation de 38 arbres (29 seront abattus),
- Des aménagements placés sous le signe du développement durable : biodiversité végétale (haies bocagères, diversité des strates et essences végétales), protection des sols (paillage avec bois Roméal fragmenté), gestion différenciée (palette végétale endémique et adaptée au site avec entretien minimal, prairies fleuries).
- La lutte contre l'appauvrissement des palettes végétales locales et contre les problèmes phytosanitaires avec l'emploi de variétés peu répandues d'arbres fruitiers (pommiers, poiriers et figuiers) en provenance du conservatoire végétal régional d'Aquitaine.
- La préservation et l'encouragement de la faune locale avec la mise en place de nichoirs à passereaux, à rapaces et à chiroptères dans des arbres conservés, d'hôtel à insectes ainsi que d'abris à hérissons. Les arbres existants conservés permettent de fixer les nichoirs suffisamment hauts pour qu'ils soient hors de portée des prédateurs (entre 2 et 4m). Une exposition Sud-Est de l'ouverture est appréciée.
- La conservation et la protection de végétation existante pendant la phase des travaux et sa densification.
- La mise en place d'un verger.

¹ Agglomération Côte Basque Adour

Les espaces verts communs sont généreusement plantés d'une végétation riche qui se mêle au bâti dans un échange harmonieux. Ces plantations abondantes offrent un écrin de verdure aux habitants. Les espaces libres d'une surface de 4 041 m² correspondent à environ 50 % de l'unité foncière.

Une attention particulière est portée au traitement paysager, tant sur les espèces végétales que sur les revêtements de sol et le mobilier, afin d'affirmer la cohérence et la qualité du projet.



Figure 13 : Illustration des mesures mises en œuvre en faveur de la faune (Source : Notice paysagère Agence ADVENTO)

4. Les grands principes du projet de construction

⇒ **Programme :**

Avec ses 155 logements s'échelonnant du T2 au T4, le projet offre des appartements spacieux et jouissant tous de la lumière naturelle optimale. Le dernier niveau se développant en attique, les appartements créés profitent de larges terrasses avec vue panoramique sur les Pyrénées.

Le bâtiment A sera affecté aux logements sociaux au nombre de 47 et répartis conformément à la demande du PLH (30% du nombre total de logements).

Les bâtiments B et C seront affectés aux accessions libres et le bâtiment D aux bureaux.

Les logements situés en RDC sont prolongés chacun par un jardin engazonné et délimité par des haies et clôtures.

Le projet comporte donc sur sa totalité 155 logements représentant une Surface Plancher de 10 499 m² dont 47 logements réservés pour des logements sociaux d'une Surface Plancher de 3 041 m². Le bâtiment de bureaux (D) représente une SDP de 504 m².

⇒ **Accès :**

L'accès aux logements se fera par une servitude de passage située sur le terrain de la résidence Eden Lorategia reliant l'opération à la rue Estitxu Robles Aranguiz. Un autre accès pour les bureaux se fera via une servitude de passage située sur le terrain Kaufman & Broad depuis le giratoire de la résidence « Le Domaine de Basoa » reliant ainsi le projet à l'allée Docteur Robert Lafon.

L'accès communiquera avec le chemin de Campagne pour un futur maillage possible condamné dans un premier temps par des bornes accessibles aux pompiers.

⇒ **Stationnement**

Au total, 24 places aériennes, 25 places couvertes et 173 places en deux niveaux de sous-sol, soit plus de la moitié localisée en sous-sol. De plus, 2 locaux seront dédiés au stationnement des 2 roues.

⇒ Espaces verts

Les espaces libres d'une surface de 4 041 m² correspondent à environ 50% de l'unité foncière, alors que le PLU n'en exige que 30%. Sur la totalité des espaces libres, 3 265 m² seront traités en pleine terre soit 40%. Les espaces verts restants seront sur dalle, avec une épaisseur de terre de 60cm minimum.

29 arbres existants seront abattus, 2 arbres existants seront conservés et 38 arbres seront plantés. 9 arbres seront affectés au stationnement, ce qui représente 1 arbre pour 4 places de stationnements aériens.



Figure 14 : Plan de masse paysager (Source : Principes paysagers – Agence ADVENTO)

5. Le traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront stockées au moyen d'un bassin de rétention, conformément aux exigences de l'ACBA.

Le bassin de stockage sera positionné dans les espaces verts derrière le bâtiment. Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées seront récupérées par le biais de grillesavaloirs et de regards, puis injectées dans ce bassin de stockage.

Le bassin sera constitué de casier alvéolaire de type SAUL étanché de son environnement par une géo membrane. Une grille sera mise en place sur l'ouvrage permettant une surverse sur le projet. Elle servira d'indicateur en cas de colmatage du régulateur. Les eaux seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans le réseau EP créé sur le chemin de Campagne.

Les eaux issues du Chemin de Campagne seront traitées différemment de la résidence, en vue de la future rétrocession.

6. Le traitement des eaux usées

Le réseau d'assainissement des eaux usées propre à l'opération sera de type séparatif et permettra le raccordement gravitaire des bâtiments sur le réseau public situé sur le chemin de Campagne.

Le regard de branchement sur réseau public sera à créer. Les travaux de raccordement du réseau privé sur le collecteur public seront effectués aux frais du Maître de l'Ouvrage sous maîtrise d'œuvre du concessionnaire.