

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 :
30/06/2020

Dossier complet le :
30/06/2020

N° d'enregistrement :
2020-9882

1. Intitulé du projet

Aménagement de la résidence "Mosaïc" à La Rochelle (17)

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

SCI 8 rue Maurice Ravel

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

M. PARFAIT Laurent

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SCI

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.))
17d. Dispositifs de captage des eaux souterraines en zone où des mesures permanentes de répartition quantitatives instituées ont prévu l'abaissement des seuils, lorsque la capacité totale est supérieure ou égale à 8m ³ /h.	Rabattement de nappe pour un débit supérieur à 8m ³ /h en ZRE (Zone de répartition des eaux)

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 à l'étude concerne la réalisation de la résidence « Mosaïc » constituée de 19 logements disposant d'un niveau en semi-enterré à vocation de stationnement permettant d'accueillir l'ensemble des véhicules des futurs habitants.

4.2 Objectifs du projet

Le projet à l'étude concerne la réalisation de la résidence « Mosaïc » constituée de 19 logements disposant d'un niveau semi-enterré à vocation de stationnement permettant d'accueillir l'ensemble des véhicules des futurs habitants.

Les niveaux piézométriques de hautes eaux exceptionnelles et de hautes eaux se situent respectivement à environ 3,60 m NGF et 3,00 m NGF, soit 0,3 et 0,9 m de profondeur par rapport au niveau du terrain naturel (cote moyenne à 4 m NGF).

En phase de chantier lors de la réalisation de la dalle du sous-sol, un système de drainage par des puisards et tranchées drainantes sera mis en place en fond de fouille du niveau sous-sol dirigeant les eaux vers un dispositif de pompage. La durée du chantier du sous-sol est estimée à 3 mois au maximum sur une période allant du 31 août 2020 au 28 février 2021. Une demande d'autorisation de rabattement de nappe temporaire pour une période de 6 mois a été demandée (182 jours). Le volume global pompé en phase de travaux sera au maximum de 117 936 m³. A noter qu'en réalité le volume de pompage sera probablement bien inférieur.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase de travaux débutera par le pompage de la nappe superficielle.

Ensuite, les terrassements des parkings souterrains puis la mise en forme des terrains seront entrepris avant de procéder à la construction du sous-sol. Le raccordement des réseaux et la mise en forme des aménagements de surface finaux se feront en suivant.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase exploitation, le site présentera un fonctionnement indépendant de l'espace public en ce sens où le stationnement est intégralement géré in situ évitant toute perturbation externe.

Le projet apportera un flux de circulation supplémentaire mais sa situation proche du centre-ville et sa desserte par le réseau de transport en commun permettra de limiter les perturbations.

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 construire

Autorisation temporaire au titre de la loi sur l'eau comprenant évaluation d'incidence sur Natura 2000 dans le cadre d'un rabattement de nappe en phase de travaux (création du parking souterrain)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière :	851 m ²
Nombre de place de stationnement :	19

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

8 rue Maurice Ravel
17 000 La Rochelle

Section cadastrale : CX 162

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 07' 30" 07N Lat. 46° 09' 48" 10

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 d'exposition au bruit de La Rochelle
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"/>	D'après la localisation des zones humides du PLUi de La Rochelle

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"/>	P.P.R.L. approuvé D'après les cartes d'aléas prenant en compte l'événement Xynthia + 20 cm et Xynthia + 60 cm du P.P.R.L., le projet est situé hors zones à risque.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'environnement du projet (rayon de 100 m) n'est concerné par aucun site BASIAS ou BASOL
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bassin des canaux du curé, de Villedoux et de Marans à La Rochelle
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches (ZPS et ZSC des Pertuis Charentais) se trouvent à près de 2,9 km du site du projet (3,4 km en aval hydraulique).
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera pour la réalisation du niveau souterrain, la mise en œuvre d'un dispositif de rabattement temporaire de la nappe superficielle présente dans les remblais du site. Les eaux d'exhaure seront traitées pour être rejetées avec un état compatible avec le maintien du bon état des masses d'eau. Le rejet se fera vers le réseau pluvial de la Ville. Les eaux rejoindront le Canal de Romsay à 400 m du site. L'étude réalisée sur le site montre une absence d'impact notable sur la ressource en eau et les usages.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de rabattement ne concernera qu'une nappe superficielle développée au-dessus d'un niveau argileux (épaisseur 7,5 m) et ne constituant pas une masse d'eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le creusement des niveaux souterrains en vue du stationnement générera des volumes de déblais notables qui seront évacués vers les filières réglementaires.
	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"/>	Le projet se développe exclusivement sur des terrains aménagés exempt d'intérêt écologique (bâtiments et parkings).
	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"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet vise la création de 19 logements , induisant un trafic supplémentaire dans le secteur. Le positionnement du site proche du centre-ville à proximité immédiate d'arrêts de bus, ainsi que des axes majeurs de desserte de l'agglomération permettra de limiter les perturbations.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<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>Un éclairage urbain sera mis en place au sein de l'opération de la même manière que sur les voies urbaines périphériques.</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 induit une imperméabilisation des sols et donc des rejets d'eaux pluviales de ruissellement.</p> <p>Il intègre pour cela l'aménagement de bassin d'orage permettant un traitement quantitatif et qualitatif des eaux du site avant rejet au réseau pluvial communal.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet induit une production d'eaux usées supplémentaire (de l'ordre de 38 EH) prise en charge par la station d'épuration communautaire de Port-Neuf (La Rochelle) disposant d'une capacité nominale de 170 000 EH et recevant 141 732 EH en 2017.</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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se développe sur un secteur à vocation résidentielle et d'activités économiques à proximité du canal de Rompsay.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le réaménagement urbain du de l'Est de la Rochelle vise une densification urbaine et l'accueil de nouveaux logements. La gestion des eaux pluviales sera adaptée.

Les effluents générés sont tout à fait absorbables par la station d'épuration de Port-Neuf.

Il n'est pas attendu d'effets cumulés négatifs de ces programmes.

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) :

Cf notice en annexe facultative

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.

Il prend place sur des terrains exempts d'enjeu écologique notable.

Le projet intègre une gestion autonome des besoins en stationnements générés par la création des nouveaux logements.

Il est cohérent avec les dispositions prévues par le PLUi et le P.P.R.L.

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 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
Anx facultative 1 : Dossier de demande d'autorisation temporaire de rabattement de nappe en phase travaux

9. Engagement et signature

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



Fait à

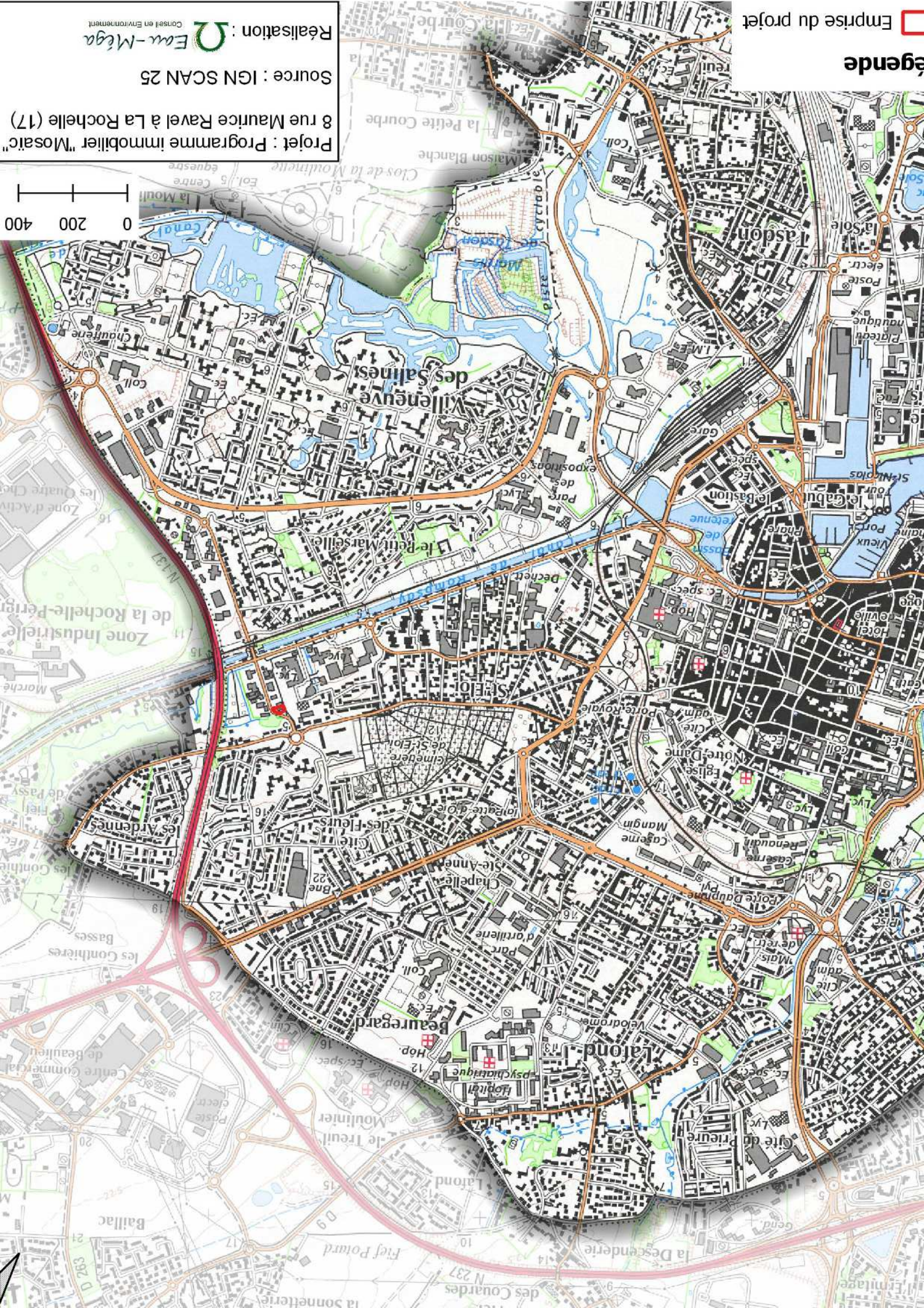
LA ROCHELLE

le,

24 Juin 2020

Signature


SCI "8 RUE MAURICE RAVEL"
Société civile au capital de 1500€
GROUPE GEORGE SAS
34 av. Jean Monnet - 17000 LA ROCHELLE
Siret 850 806 829 00014 - AIF 6820B



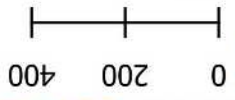
légende

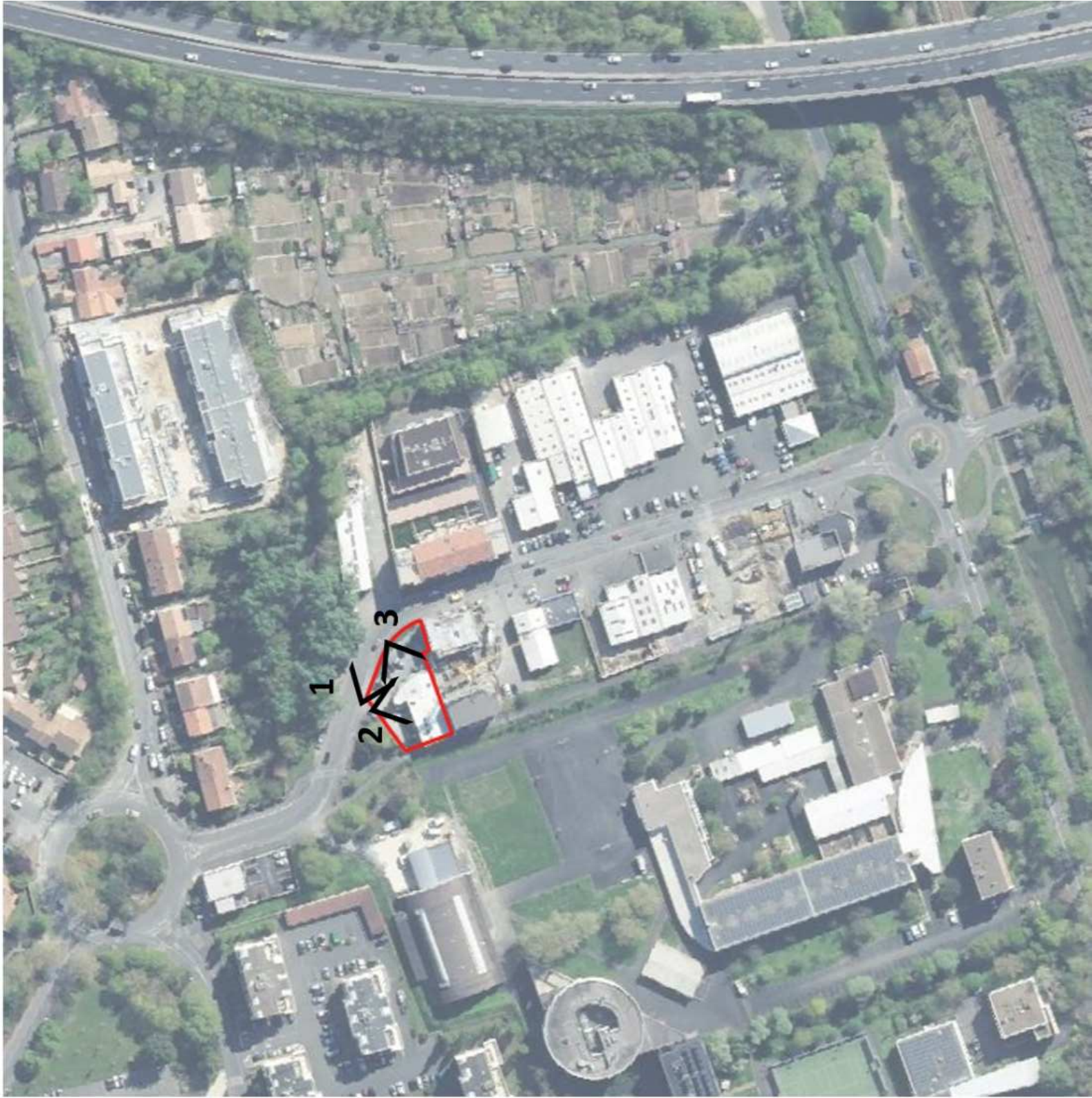
Emprise du projet

Projet : Programme immobilier "Mosaïc"
8 rue Maurice Ravel à La Rochelle (17)

Source : IGN SCAN 25

Réalisation :  Eau-Méga
Conseil en Environnement



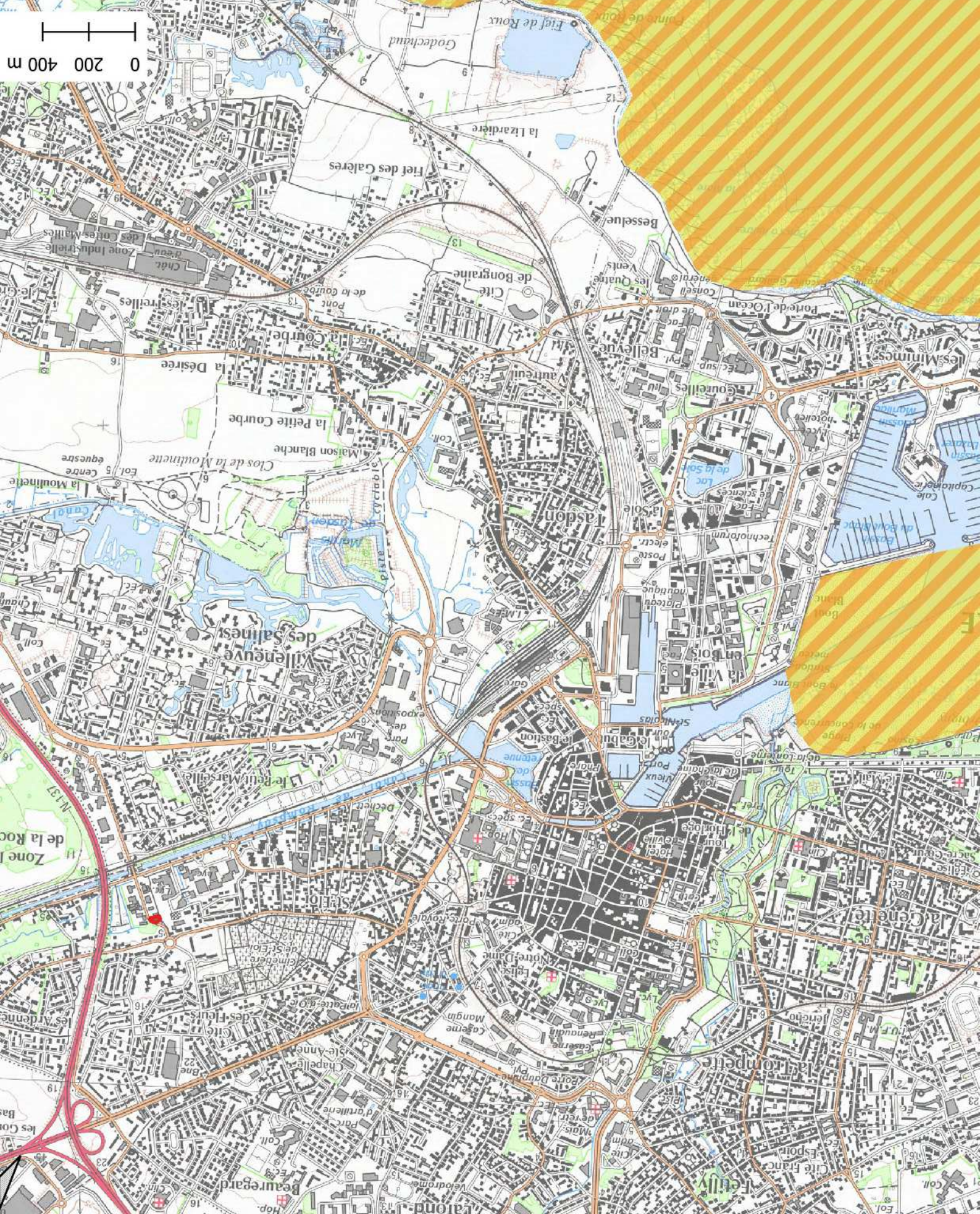


légende

Emprise du projet

Zone Spéciale de Conservation "Pertuis Charentais"

Zone de Protection Spéciale "Pertuis Charentais-Rochebonne"



Projet : Programme immobilier "Mosaic"
8 rue Maurice Ravel à La Rochelle (17)

Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine

Réalisation :  Eau-Mega
Conseil en Environnement



MAITRE D'OUVRAGE
Groupe George S.A.
 SCI 8 rue Maurice Ravel
 Résidence La Rochelière 3
 34 Av. Jean Monnet
 17000 LA ROCHELLE

GEORGE & PARFAIT
 PROJETION ARCHITECTURE SERVICE

construction d'un immeuble de 19 logements
 8 rue Maurice Ravel 17000 la Rochelle

ARCHITECTES MANDATAIRES
GDV Architectes Associés
 S.C.P. DUMET - VAULET
 6 rue des trois frères - Bâtiment A - 17000 LA ROCHELLE
 Tél: 05 46 67 18 88 - Fax: 05 46 67 28 85
 E-mail: contact@gdvarchitecture.com
 www.gdvarchitecture.com

B.E.T. STRUCTURE
B.A.G.
 7 rue du Bois d'Huré - Bâtiment B - entrée C
 17140 LA ROCHELLE
 Tél: 05 46 30 54 14
 E-mail: info@bag17.com

BUREAU DE CONTROLE
 SPS

PAYSAGISTE
 VRD

BET FLUIDES
FT2E
 35 rue Nicolas DENYS DE FRONSAC
 17000 LA ROCHELLE
 Tél: 05 46 27 85 83
 E-mail: ft2e@orange.fr

PROJET
PLAN MASSE PROJET

Indice: Date: Modifications:

DOSSIER N° 1780	DATE: 28.10.2019	PHASE	PLAN N°
PLANS ARCHITECTE	ECHELLE:	DCE	PL0