

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

22/03/2017

Dossier complet le

22/03/2019

N° d'enregistrement

2017-4644

1. Intitulé du projet

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC AVENUE KENNEDY

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

Benoit PICHET, représentant la société Promotion Pichet société

gérante de la SNC Avenue Kennedy (Siret n° 110 415 235 514)

RCS / SIRET

Forme juridique

société en nom collectif

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu un permis de construire.	La surface de plancher se situe entre 23 000 et 25 000 m ² SDP Le terrain d'assiette couvre une superficie de 15 539m ² (parcelles n°AW 156, 171, 173, 193, 214 et 280).
41.a) Aires de stationnement ouvertes au public.	Le nombre de stationnements ouvert au public est de 57 places (parkings pour les commerces : 37 en R+1 du bât B et 20 places aériennes).

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 prévoit la construction de trois bâtiments résidentiels, des commerces en RDC, et des stationnements aériens et souterrains.

Le niveau maximum des bâtiments sera en R+6 (HF 28m).

4.2 Objectifs du projet

L'îlot Fiat s'inscrit dans le cadre de l'opération "50 000 logements autour des axes de transport public" (lancée sur plusieurs communes de l'agglomération):
Le projet a donc pour objectif:

- Développer une stratégie paysagère volontariste de fertilisation des sols (pleine terre, espaces généreux dédiés au paysage) qui garantit aux futurs occupants une qualité d'habiter satisfaisante,
- Valoriser le positionnement stratégique de l'îlot et sa visibilité depuis les axes structurants (routiers et transports en communs) des avenues de Matosinhos et Kennedy,
- Initier la structuration d'un front urbain le long de l'Avenue Kennedy en valorisant la hauteur offerte par le PLU et l'implantation des bâtiments pour « cadrer » l'avenue Kennedy et organiser des vues vers les coeurs d'îlots,
- Privilégier les dispositifs constructifs et architecturaux rationnels et « industrialisables » (préfabrication, et/ou procédés de mise en œuvre) afin d'innover réellement sur la qualité des logements proposés (taille, lumière naturelle, évolutivité, espaces extérieurs...),
- Favoriser la mixité programmatique et les dispositifs architecturaux permettant la superposition de différentes fonctions et leur réversibilité ou évolutions dans le temps,
- Proposer des dispositifs de signalétique et d'enseigne innovants, pleinement intégrés à l'écriture architecturale et s'intégrant parfaitement aux parti-pris paysager de l'opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le démarrage des travaux est prévu en Janvier 2018.

Les travaux seront séquencés en plusieurs phases:

- Terrassements des sous-sols
- Création des bâtiments (Gros oeuvre+second oeuvre)
- réalisation des aménagements extérieurs (parvis, parkings et espaces verts)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation sera à usage d'habitation et commerciale

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).

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

Selon l'article R122-2 du code de l'environnement, le projet est soumis à la procédure de cas par cas au titre de la rubrique N°39 et 41

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Le projet porte sur les parcelles cadastrées AW n°193p-171p-173p-156p-214p-280 localisées entre l'Avenue du président J.F Kennedy Rue de payandreau, Rue Jacques Anquetil et Avenue Matosinhos	15 539m ²
Surface au sol des bâtiments	7 877m ²
Surface de chaussée, parking et cheminements piétons	4 637m ²
Espaces verts	3 025m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

26 Avenue du président J.F. Kennedy,
33 700 MERIGNAC

Coordonnées géographiques¹

Long. 44 ° 83 ' 19 " 26 Lat. -0 ° 66 ' 01 " 24

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

Point de départ : Long. 44 ° 83 ' 21 " 61 Lat. -0 ° 66 ' 11 " 59

Point d'arrivée : Long. 44 ° 83 ' 19 " 83 Lat. -0 ° 66 ' 09 " 50

Communes traversées :

MERIGNAC (parcelle privée) parcelles AW 156, 171, 173, 193, 214 et 280
(avenue du président kennedy et rue Anquetil 33700 Merignac)

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 projet s'inscrit dans le cadre de l'opération "50 000 logements nouveaux autour des axes de transport public", dans le quartier de Mérignac Soleil menée par Bordeaux-Métropole et la Fabrique Métropolitaine.

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 concerné présente deux parties bien distinctes:

- Une partie construite d'environ 9000m², occupée par un ancien bâtiment de concession automobile FIAT entouré de zones de parking à revêtement bitumineux.
- Une partie en friche d'environ 5000m², d'espèces végétales invasives, découpée de fossés profonds et bornées coté avoisinants de merlons de terre.

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 règlement applicable est le PLU de la communauté urbaine de Bordeaux : zone UP Z

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"/>	Aucune zone naturelle remarquable n'est localisée à moins de 7km du site, selon les données de la DREAL Aquitaine.
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 site est sur le territoire couvert par "l'arrêté du 30 mai 1996" relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet a fait l'objet d'une étude de site, réalisée par SOLENVIE/GEREA. En terme de zone humide, le site est concerné par plusieurs zones humides de petite tailles dont la surface total est de 491m². Les conclusions faites indiquent des zones humides de type ZH8 d'après le guide technique Interagence, et dont les fonctions auraient un niveau faible de régulation des débits d'étiages et de rétention des toxiques, et de niveau moyen d'expansion des crues. En terme écologiques, le site présente de nombreuses espèces végétales invasives qu'il sera nécessaire de supprimer. En termes paysagers, les relevés de végétation n'ont pas été mis en avant la présence d'arbres remarquables (seuls des peupliers et ronciers ont été notés).
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"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon le rapport BURGEAP (référence: Réf : CHGCSO160954 / RGHCSSO01248-01), sur l'ensemble des sondages réalisés pour notre projet, toutes les terres excavées seront compatibles avec de l'ISDI. Les zones modérément impactées identifiées à l'issue des investigations de terrain sont : • Sols au droit des anciennes cuves d'huile • Eaux souterraines : présence de traces d'HCT, BTEX et HAP au droit des anciennes cuves d'huile. Ces impacts sont ponctuels et localisés et ne sont pas généralisés à l'ensemble du site.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon les données de l'ARS gironde, aucun captage AEP n'est recensé dans un rayon de 1km autour du site d'étude. Plusieurs captages exploitant les eaux souterraines et destinés à la production d'eau potable, à l'industrie, à l'agriculture ou à un usage individuel (arrosage notamment), sont recensés dans un rayon de 2 kilomètres autour du site d'étude.
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude hydrogéologique réalisée par le bureau d'étude BURGEAP fait état d'un niveau des plus hautes eaux sub-affleurant. Par conséquent nous prévoyons un rabattement de nappe temporaire durant la durée des travaux de sous-sol.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impliquera aucun drainage, le sous-sol sera cuvelé.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux inertes excédentaires seront évacués en décharge de matériaux inertes
	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 site abrite une multitude des espèces invasives qu'il sera nécessaire de supprimer, dont les trois principales présentes sur site sont: - Le sorobole tenace - L'herbe de la pampa - Les vergerettes américaines
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	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 type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le classement des voies avoisinantes dans la zone du projet concerne : - L'avenue de la Somme catégorie 3 : tissu ouvert (bord de chaussée <30m) - L'avenue de Matisonhos catégorie 4 : tissu ouvert (bord de chaussée <30m) - L'avenue Kennedy catégorie 4 : tissu ouvert (bord de chaussée <30m)
	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"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>-Rejet vers le réseau eaux usées</p> <p>-Rejet vers le réseau eaux pluviales</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Une volonté de développer une stratégie paysagère de qualité sera associée au projet afin de garantir une qualité d'habiter satisfaisante. Le projet vient créer plus de pleine terre que le site actuel. Le périmètre de Mérignac-Soleil est aujourd'hui un des principaux sites commerciaux de l'agglomération bordelaise(200 ha - 190'000 m2 de surfaces de vente) à destination monofonctionnelle.</p> <p>.A l'horizon 2020, le secteur bénéficiera du prolongement de la ligne du tramway vers l'aéroport. Les collectivités souhaitent faire bénéficier ce secteur d'un renouvellement urbain et y créer une offre de logements et de commerces/services de proximité en faisant de la reconquête du paysage dans ce secteur très imperméabilisé un axe opérationnel majeur.</p>

4.2 Les incidences du projet identifiées au 4.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

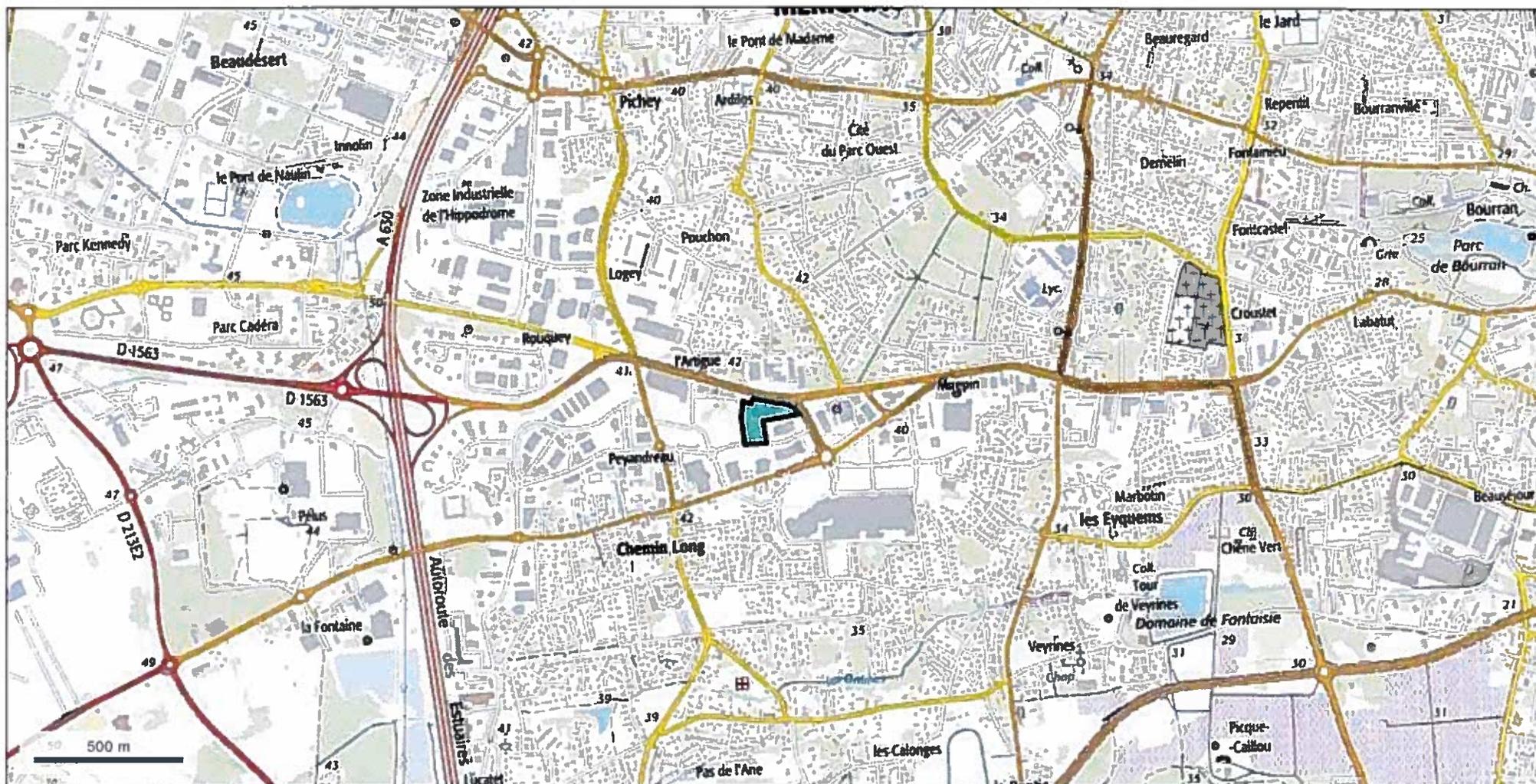
4.3 Les incidences du projet identifiées au 4.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

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.

ANNEXE 2- PLAN DE SITUATION



© IGN 2016 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

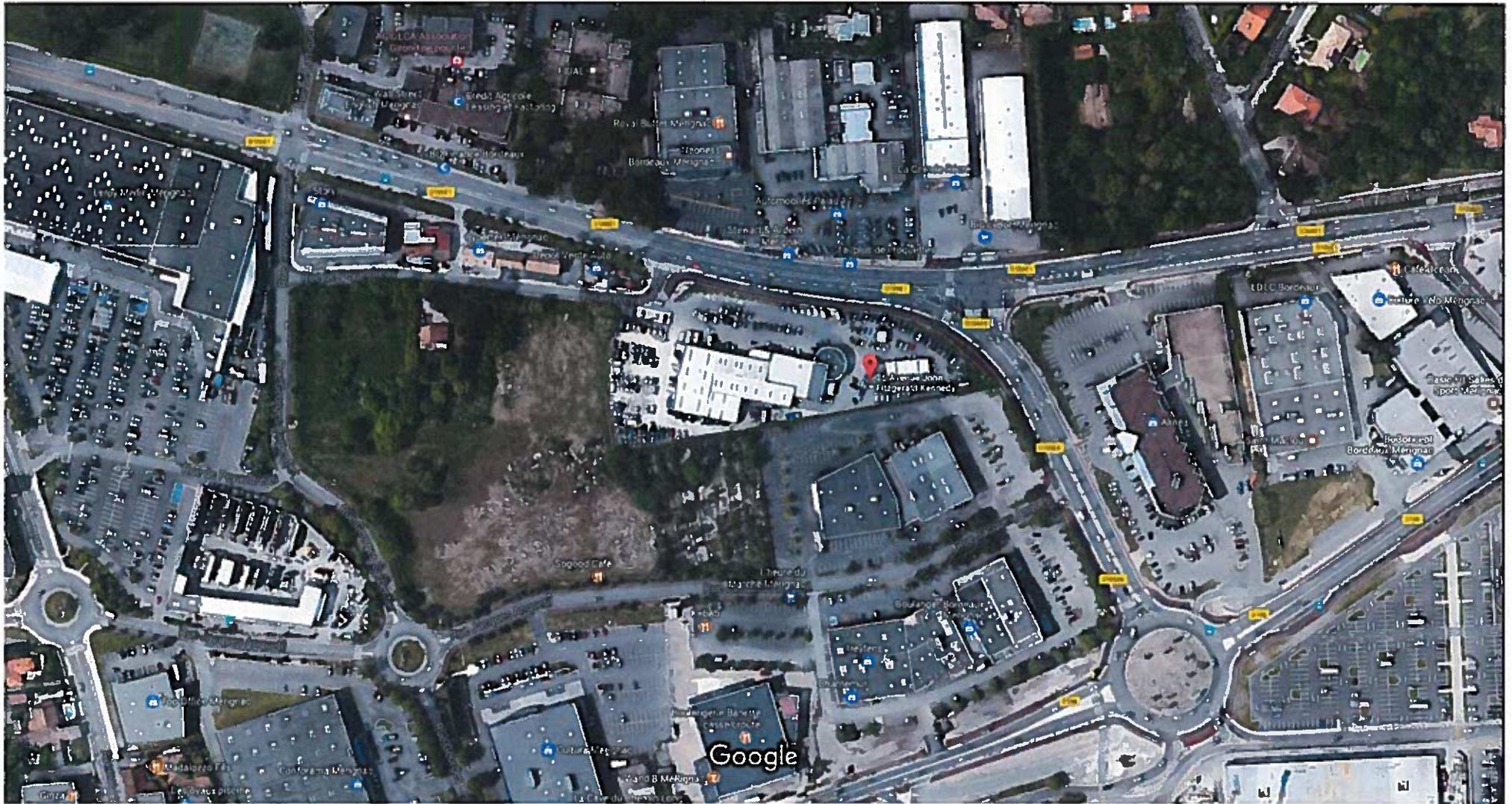
Echelle 1/25 000

Longitude : 0° 39' 36" W
Latitude : 44° 49' 56" N

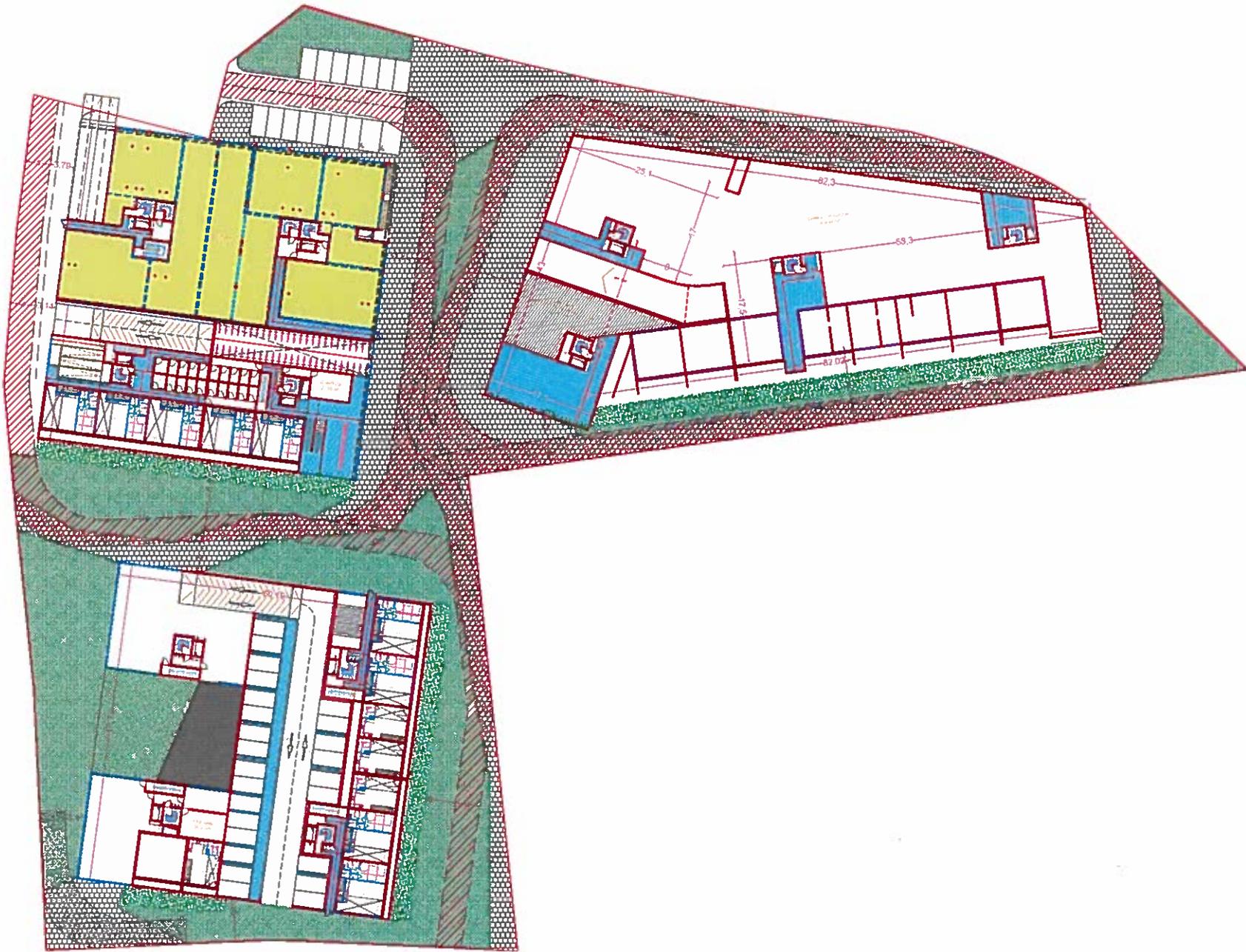


26 Avenue John Fitzgerald Kennedy

ANNEXE 5 - PLAN DES ABORDS DU PROJET



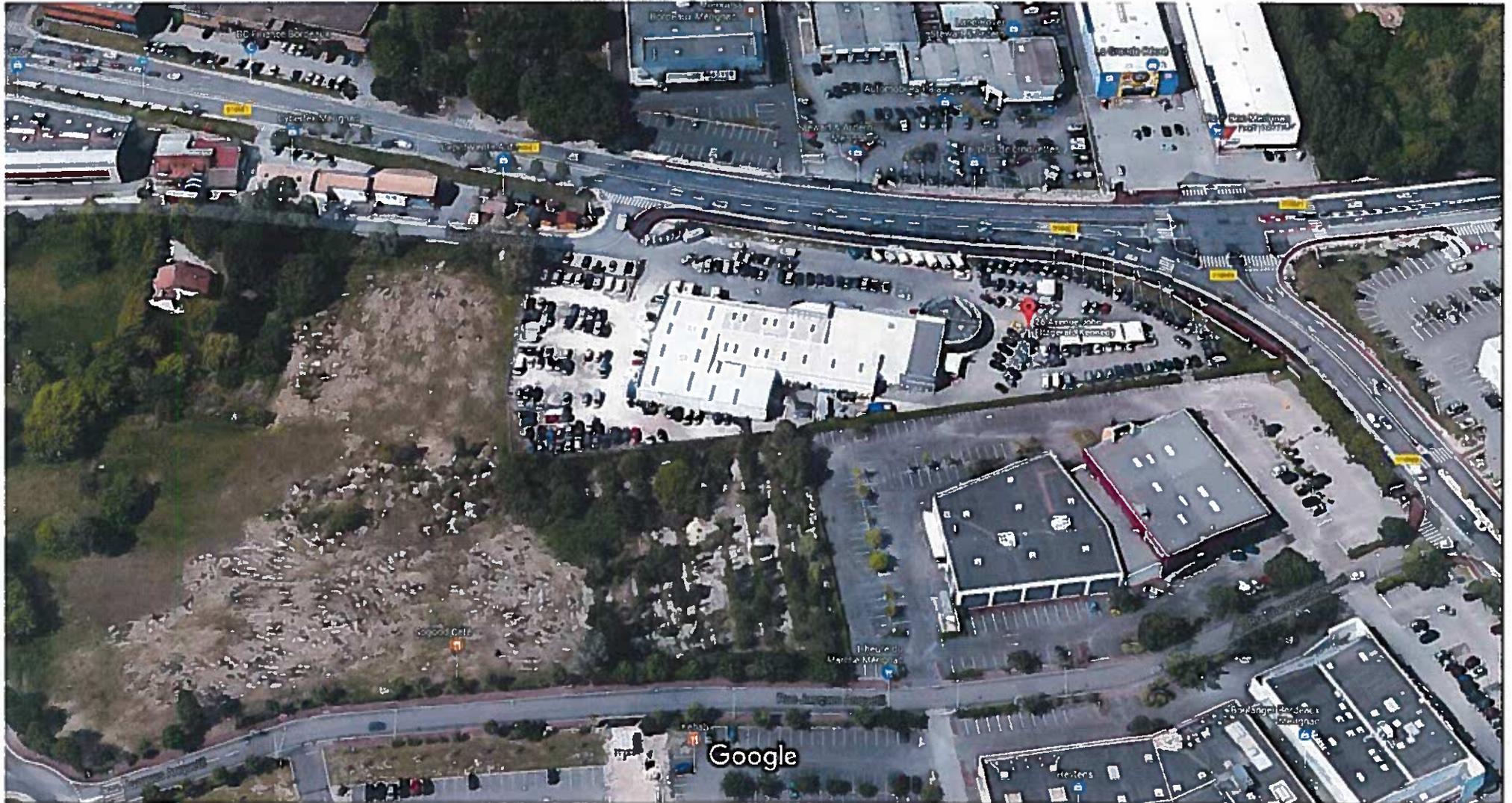
Images ©2017 Google, Données cartographiques ©2017 Google 20 m





26 Avenue John Fitzgerald Kennedy

ANNEXE 3 - ZONE D'IMPLANTATION - PRISE DE VUE 1



Images ©2017 Google, Données cartographiques ©2017 Google 20 m

10/03/2017

26 Avenue John Fitzgerald Kennedy - Google Maps



26 Avenue John Fitzgerald Kennedy
33700 Mérignac

