

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

21/12/2016

Dossier complet le

17/02/2017

N° d'enregistrement

2016 - 4252

1. Intitulé du projet

Opération Mérignac Caillavet : réalisation de logements collectifs

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GIRONDE HABITAT

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

Sigrid MONNIER, Directrice Générale

RCS / SIRET

4 0 4 | 8 7 7 | 0 8 6 | 0 0 0 2 9 |

Forme juridique

Etab. public industriel/commercial

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 à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté	La surface plancher totale du projet est de 15 250 m ² pour une emprise de 3,8 ha. Le projet rentre bien dans les seuils et critères de la rubrique : "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 hectares..."

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le programme correspond à la réalisation d'environ 230 logements collectifs.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du programme est de compléter l'offre d'habitat au centre de Mérignac, à proximité de Bordeaux.
Le programme a également l'ambition de mixer des logements sociaux et en accession libre.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux démarreront au 2ème semestre 2018 pour une durée de 2 ans. La livraison des logements est prévue pour le 3ème trimestre 2020.

La phase de gros œuvre durera approximativement 8 mois.

La maison bourgeoise sera conservée.

La conservation ou non de la maison de gardien est à l'étude.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'emprise du programme fait environ 38 063 m² de superficie. La totalité de cette emprise n'est pas concernée par le projet de construction puisque 3 nouvelles emprises seront découpées : l'une autour de la maison bourgeoise, l'autre autour du gymnase et enfin la dernière englobera les terrains de sport (foot, tennis) sur laquelle sera réalisé le projet.

Les 230 logements collectifs seront répartis de la manière suivante :

- 115 logements collectifs en locatif social (environ 7500 m² de surface de plancher)
- 115 logements collectifs en libre (environ 7500 m² de surface de plancher)
- une crèche (environ 250 m² de surface utile)

Les places de stationnement seront positionnées principalement en sous-sol.

L'entrée commune du site se fera par la rue de Charlin.

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).

Loi sur l'eau

Le dépassements des seuils sera à définir par une étude hydrogéologique.

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

Permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de plancher	15 250 m ²
Superficie (foncier)	33 068 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

140, avenue de la marne
33700 Mérignac

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 35 ' 02.6" O Lat. 44 ° 50 ' 34.8" N

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

Point de départ : Long. 0 ° 37 ' 53" 42 Lat. 44 ° 50 ' 02" 12

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site est actuellement occupé par des terrains de tennis, un gymnase, un terrain de foot, une maison non habitée et une maison bourgeoise occupée par le CAUE.

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

Plan local d'urbanisme 3.1 de Bordeaux métropole en vigueur à fin 2016 : les terrains sont soumis au règlement de la zone Udm3 : secteur de tissu de forme mixte. Cependant, le permis du projet sera déposé fin 2017 sous le futur PLUi 3.1 métropolitain qui doit être applicable au 2ème trimestre 2017.

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"/>	
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"/>	PPBE des infrastructures de l'État en Gironde approuvé le 17 novembre 2015. Le projet n'est pas concerné par ce PPBE.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE 3302 correspondant à l'arrêté n°E2005/14 du 28/02/2005 complète et remplace l'arrêté du 28/04/1995 - Annexe B
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité immédiate du château Bourran et de son parc, inscrits aux monuments historiques.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation d'un parking souterrain aura un impact sur l'écoulement de la nappe superficielle.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	Le projet prend place dans un parc composé de pelouses et d'arbres anciens fréquentés par des espèces anthropophiles. Celles-ci seront dérangées pendant les travaux mais pourront se reporter aisément sur le parc situé à proximité immédiate du projet. De plus, le projet prévoit la conservation des arbres remarquables et la plantation d'espaces verts favorables à cette biodiversité ordinaire.
	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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par : - un risque feu de forêt - un risque mouvement de terrain : aléa retrait-gonflement des argiles faible - un risque séisme faible (zone 2).
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est source de bruit uniquement en phase chantier. Les riverains seront avertis des phases de chantier bruyantes via la procédure "chantier propre" suivie par les prestataires de Gironde Habitat.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La crèche, source de nuisances sonores, recevra un dispositif acoustique soigné et performant.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet pourra être à l'origine de nuisances olfactives pendant la phase de chantier. Cet impact sera limité dans le temps et aura exclusivement lieu en période diurne les jours ouvrés.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet pourra être à l'origine de vibrations pendant la phase de chantier.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cet impact sera limité dans le temps et aura exclusivement lieu en période diurne les jours ouvrés.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit un système de gestion des eaux de ruissellement. Les eaux usées rejoindront le l'assainissement collectif.</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>Le projet n'impactera pas la maison bourgeoise présente sur l'emprise.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera réalisé sur les terrains de sport (foot, tennis). Le gymnase sera maintenu. Ces équipements appartiennent au Département de la Gironde et ne sont pas à la disposition du public.</p>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet de construction de Mérignac Caillavet est situé en milieu urbain. Les terrains du projet sont fréquentés par des espèces anthropophiles habituées au contact de l'homme. Les impacts sur le milieu naturel sont donc très faibles voir quasi inexistants. De plus, le projet prévoit la conservation d'arbres remarquables favorables à cette biodiversité ordinaire.

L'aménagement du projet est prévu de façon à s'inscrire dans une démarche de développement durable.

La majorité des impacts du projet sont temporaires et ont lieu uniquement en phase chantier. De plus, des mesures seront prises pour limiter l'impact sur la biodiversité ordinaire (période de travaux, balisage des arbres à conserver, etc...) et sur les quartier situés à proximité du projet (chantier en période diurne, uniquement sur des jours ouvrés).

En raison du peu d'enjeux dégagés lors de la présente étude, il apparait qu'une étude d'impact n'apporterait pas d'éléments supplémentaires susceptibles d'orienter différemment la réflexion menée par les concepteurs. Ainsi, au regard de ces éléments, il ne semble pas que le projet nécessite une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	x
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	x
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	x
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	x
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	x

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

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

Objet	

9. Engagement et signature

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

Fait à

Bordeaux

le,

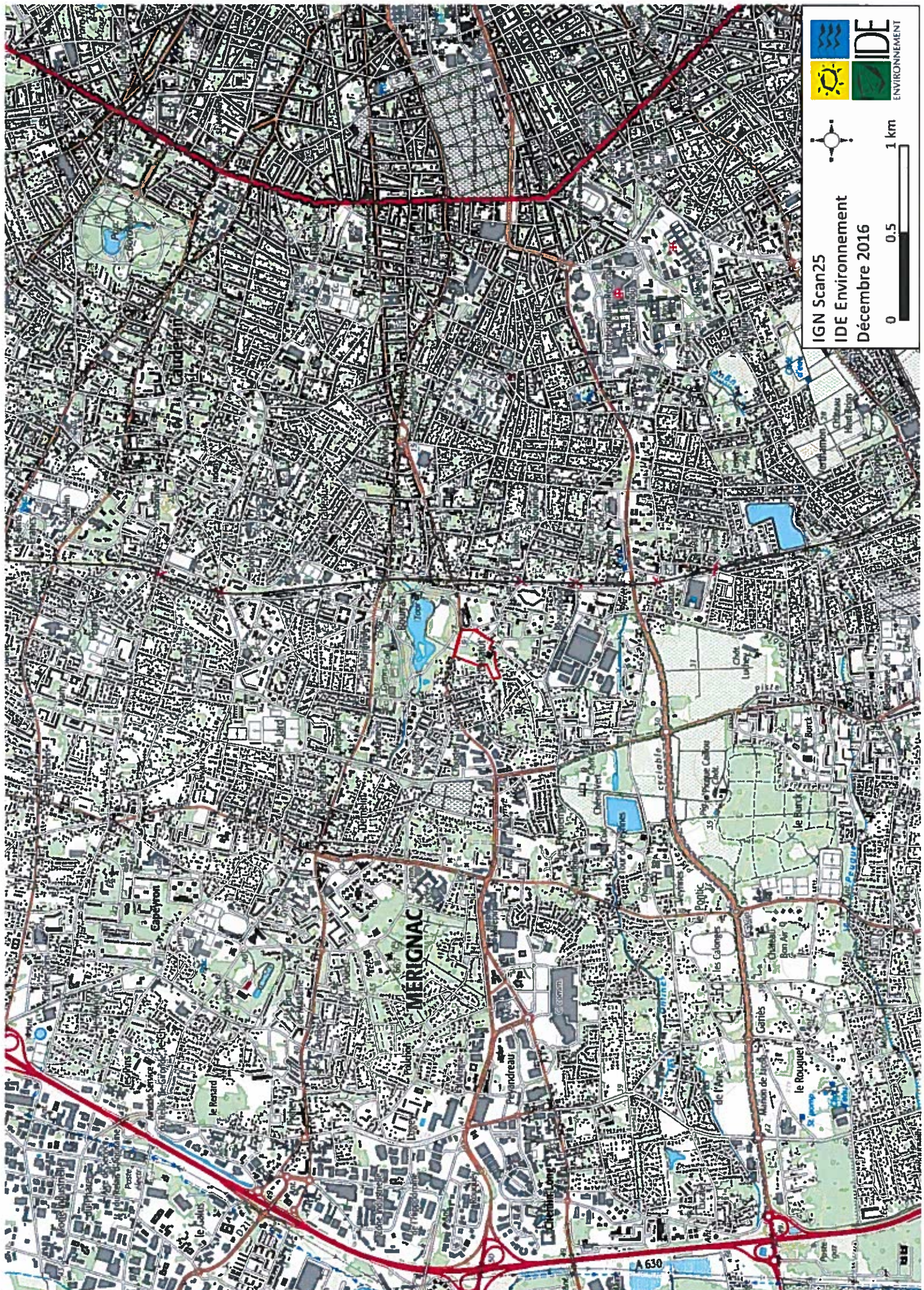
20/12/2016

Signature



La Directrice du développement

[Signature]
Muriel CORPORANDY



IGN Scan25
IDE Environnement
Décembre 2016

0 0.5 1 km

MERIGNAC

A 630

Annexe 3



Photo 5 – Novembre 2016



Photo 6 – Novembre 2016



Photo 7 – Novembre 2016

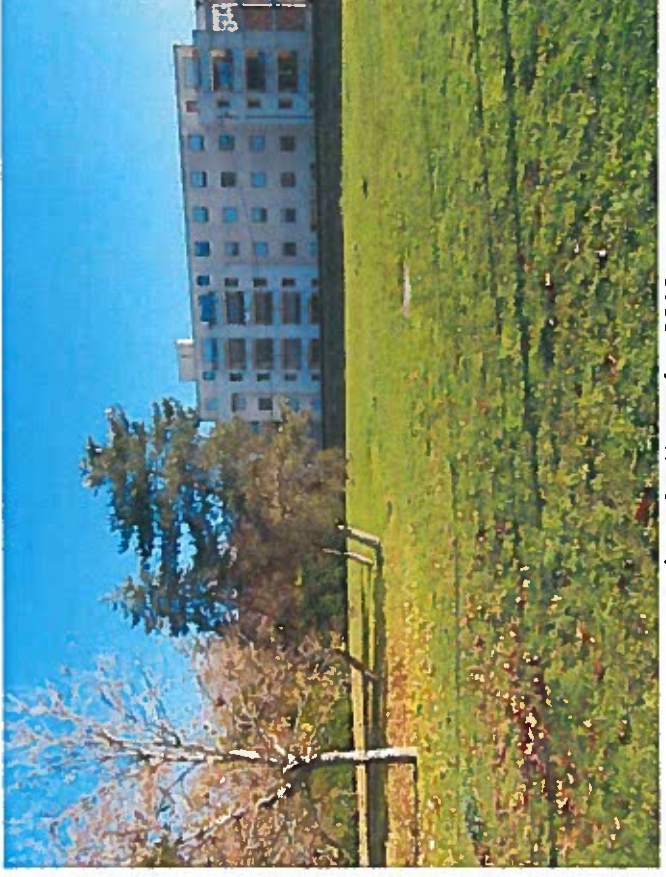


Photo 8 – Novembre 2016



Photo 10 – Novembre 2016



Photo 12 – Novembre 2016

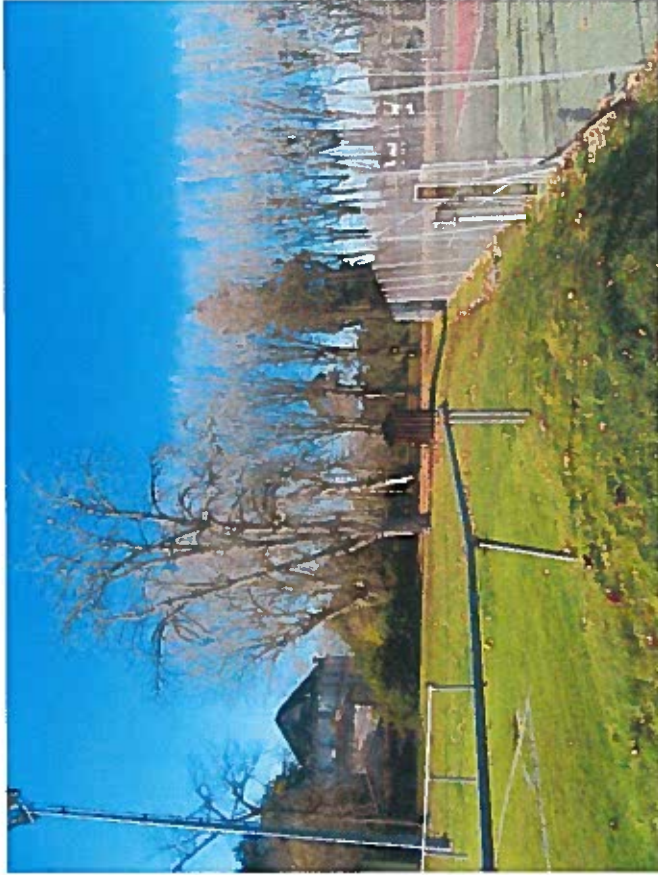


Photo 9 – Novembre 2016

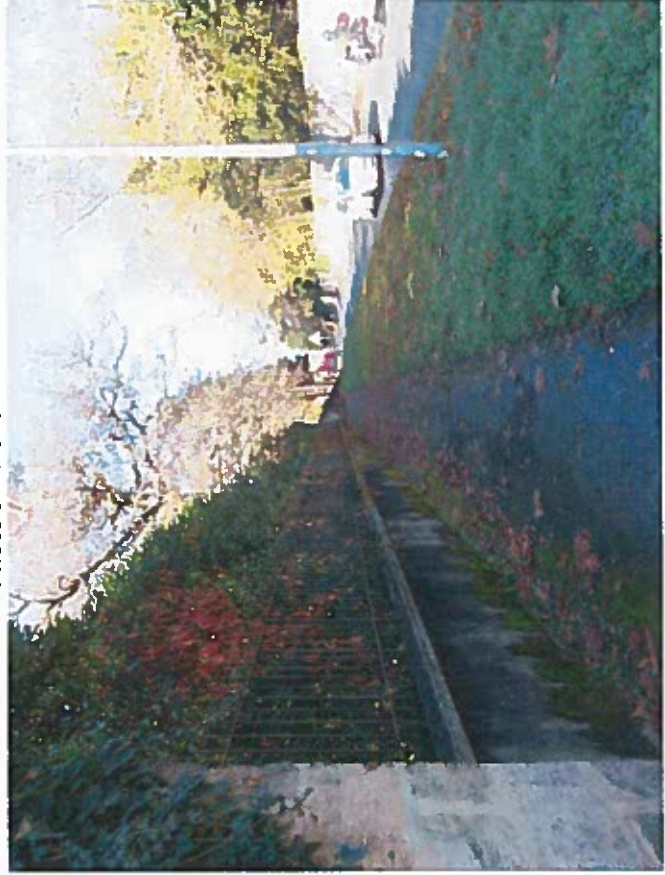


Photo 11 – Novembre 2016



Photo 13 – Novembre 2016

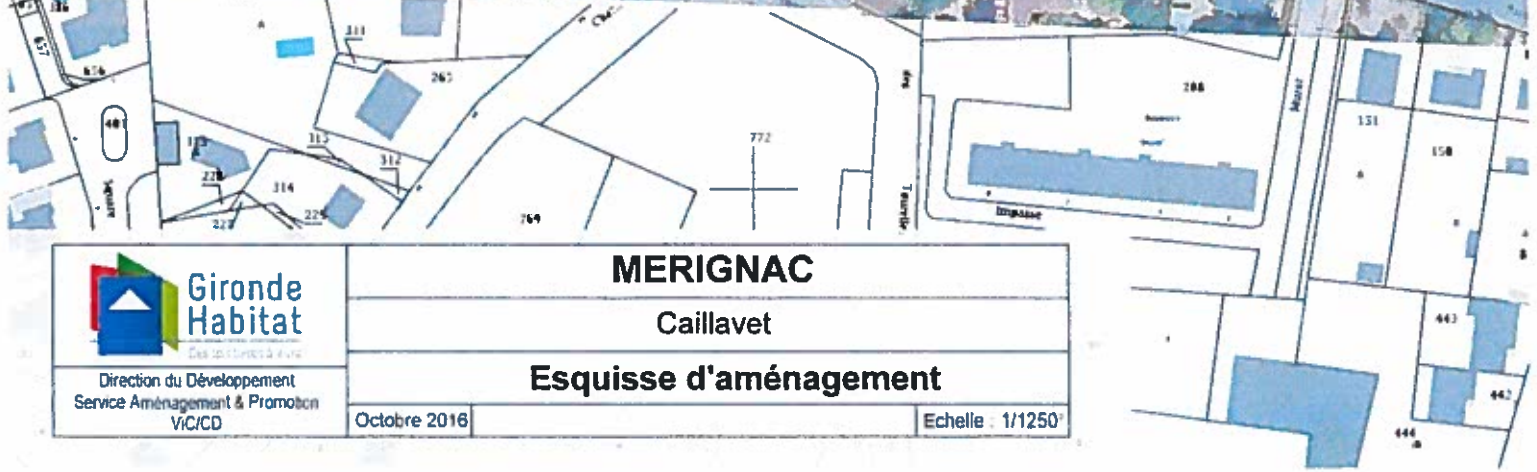


Photo 14 – Novembre 2016







Annexe 4






Légende

-  Site du projet
-  Abords du projet (150 m)
-  Parc public
-  Résidentiel

Parc du château Bourran



IGN Orthophotoplan
IDE Environnement
Décembre 2016

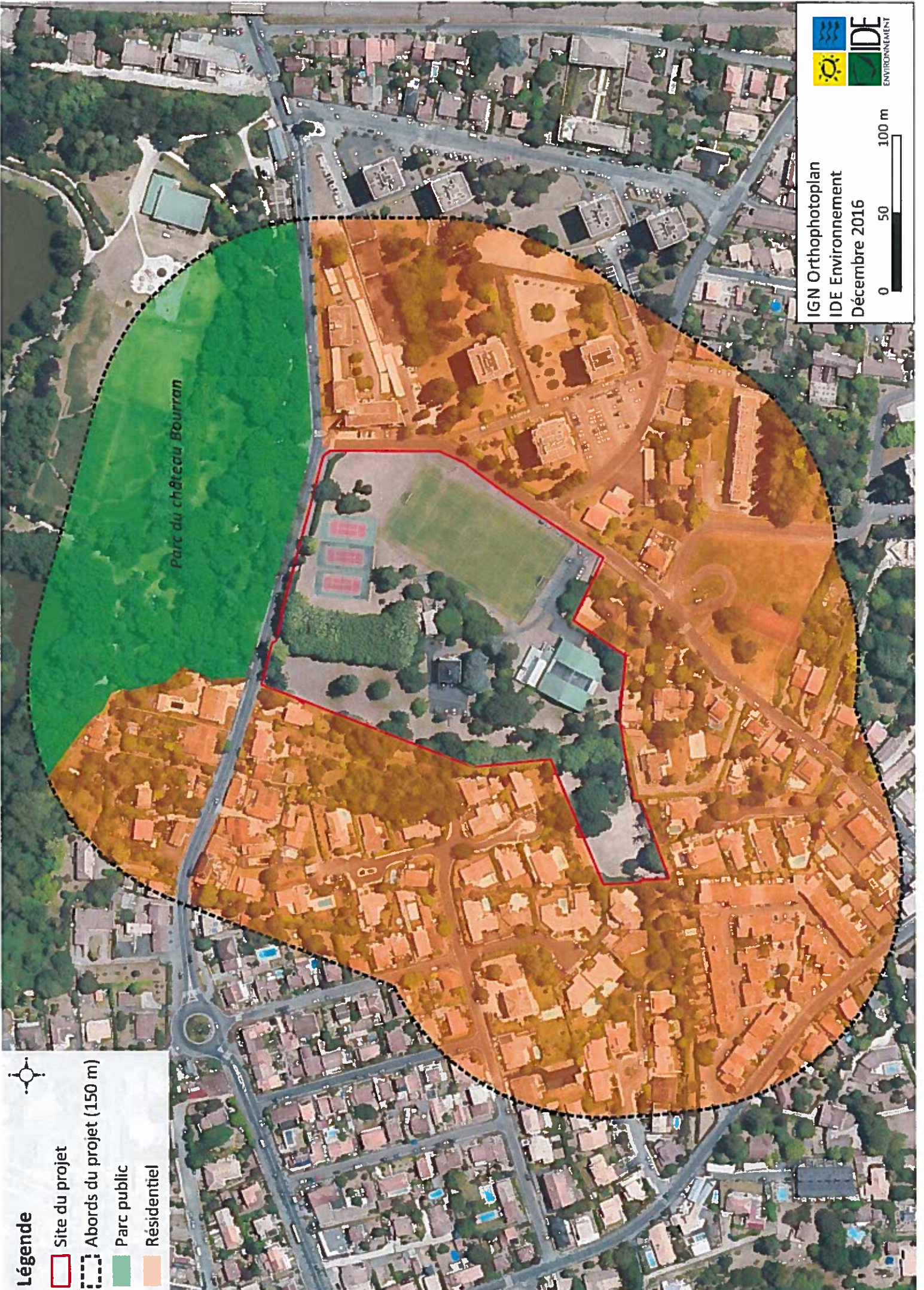







Photo 1 – Novembre 2016



Photo 2 – Novembre 2016

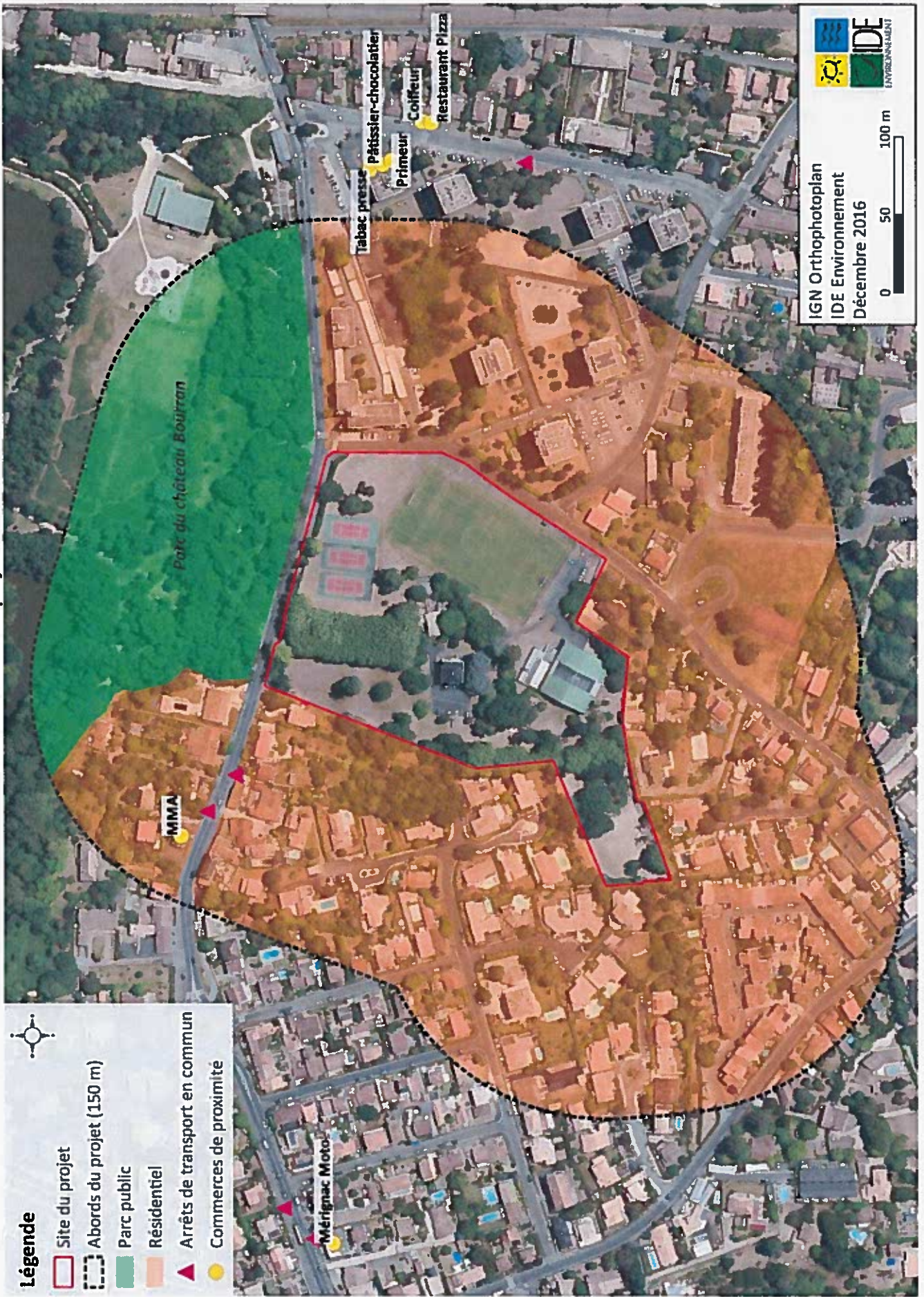


Photo 3 – Novembre 2016



Photo 4 – Novembre 2016

Plan des abords du projet



- Légende**
- Site du projet
 - Abords du projet (150 m)
 - Parc public
 - Résidentiel
 - Arrêts de transport en commun
 - Commerces de proximité

IGN Orthophotoplan
IDE Environnement
Décembre 2016

0 50 100 m

4-Caractéristiques générales du projet

Je vous remercie de bien vouloir :

- *Mentionner sur le plan joint :*
 - *La position de la crèche et son espace extérieur dans le plan d'ensemble*
 - *Les points d'arrêt de transport en commun*
 - *La localisation des commerces de proximité*
- *Préciser le nombre et la répartition des places de stationnement car, outre les places réservées aux résidents, le personnel de la future crèche devra également pouvoir stationner.*
- *Préciser les essences des plantations envisagées.*

- *La position de la crèche n'est pas définie à ce jour ;*
- *La localisation des points d'arrêt de transport en commun et des commerces de proximité est reportée sur le plan des abords du projet (annexe 5 en pièce jointe)*
- *Les parkings sont positionnés en sous-sol et en aérien et leur nombre répond au règlement d'urbanisme en vigueur et aux souhaits de la Ville de Mérignac. Des places seront dédiées à la crèche et à son personnel.*
- *Les essences d'arbres ne sont pas définies à ce jour. Cependant, les essences allergènes seront proscrites. De plus, les essences des plantations seront d'origine locale dans le but de favoriser la biodiversité présente sur le site.*

5 – Sensibilité environnementale de la zone d'implantation

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre une vue en perspective du projet car ce dernier se situe à proximité immédiate du parc de Bourran et de son château ; tous deux inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

Gironde Habitat n'a pas encore édité de plan en perspective du projet mais a bien conscience de son intervention dans un périmètre protégé. Des échanges auront lieu avec l'Architecte des Bâtiments de France du secteur pour avis sur le projet avant dépôt du permis de construire.

6 – Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Merci par avance de détailler le système de gestion des eaux de ruissellement et de faire état des éventuelles mesures prévues pour éviter l'écoulement de ces eaux dans le réseau.

Par ailleurs, avez-vous prévu une étude de sol ?

Le projet n'est pas encore assez abouti pour pouvoir vous présenter le système de gestion des eaux.

Une étude de sol est bien prévue.

8 – Annexes obligatoires

Aucune information

L'annexe 5 a été complétée avec la localisation des points d'arrêt de transport en commun et des commerces de proximité (cf. pièce jointe).



140 Avenue de la Marne
33700 Mérignac
France



À cet endroit

Billet Gérard
140 Avenue de la Marne

C.A.U.E Conseil Architecture Urbanisme et Environnement
Architecte · 140 Avenue de la Marne

Google Maps 140 Avenue de la Marne



Données cartographiques ©2016 Google

Localisation du projet

- Localisation
- Accueil
- Hôtels
- Restos, Bars
- Loisirs
- Commerces
- Bien-être
- Mode
- Services
- Pratique

