

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

Ministère chargé 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 :

26/10/2017

Dossier complet le :

26/10/2017

N° d'enregistrement :

2017-5547

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement immobilier de 193 logements dont la surface de plancher totale est égale à 15 000 m², dans le secteur de Pontet, au niveau de l'avenue Roger Chaumet sur la commune de PESSAC (33).

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

DOMOFRANCE

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

Peggy MARTINAGE

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SA de HLM à conseil d'administration

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	Permis de construire créant une surface de plancher totale de 15 000 m ² et couvrant un terrain d'assiette d'une superficie de 14 075 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

Dans la continuité de la dynamique du secteur de Pontet, le projet de construction de l'ensemble immobilier comprendra 193 logements, et des locaux d'activités pour 15 000m² de surface de plancher.

Le programme se composera de logements mixtes dont la surface de plancher est ainsi répartie :

- 60 % de logements en accession, d'une SDP de 8 400 m² environ,
- 10 % de logements en accession sociale, d'une SDP de 1 400 m² environ,
- 30 % de logements locatif sociaux, d'une SDP de 4 200 m² environ,

Le bâtiment proposera une variation de hauteur allant de R+1 au R+4, afin d'éviter les effets de linéarité et de front bâti continu depuis l'espace public. La typologie des logements s'échelonnera du T1 au T5.

La majorité des logements sont doublement orientés et disposent d'un espace extérieur sous forme de balcon, terrasse ou loggia. Les espaces verts auront une place prépondérante au sein du programme.

L'accès véhicule sera implanté au Sud-Est via l'avenue Roger Chaumet; cet accès unique desservira le également le parking de 254 places, situé en R-1.

4.2 Objectifs du projet

Le projet de construction de l'ensemble immobilier répond aux objectifs du projet urbain du secteur de Pontet :

- Accueillir de nouvelles populations et diversifier l'offre de logements,
- Continuer la dynamique du secteur avec un projet fédérateur pour les habitants,
- Continuer la coulée verte et accompagner les parcours piétons depuis le Sud vers le centre-ville le long du tramway et ainsi créer une micro-centralité sur le chemin du centre-ville.

La construction de cet ensemble immobilier permettra de répondre aux objectifs de densification portés par Bordeaux Métropole.

Le présent projet vise à créer des logements et des activités afin de répondre au besoin en logements d'une commune en croissance. Le projet consistera à réaliser des logements en accession, des logements en accession sociale, des logements locatifs sociaux et des locaux dédiés aux activités commerciales.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La construction de l'ensemble immobilier consistera en :

- La réalisation du sous sol,
- Le passage des réseaux enterrés d'eaux usées, d'eaux pluviales ainsi que de l'ensemble des réseaux divers,
- La construction des bâtiments,
- L'aménagement des espaces verts paysagés, des cheminements doux et des espaces communs (verger, potager, jardin de lecture...).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet vise à créer une zone d'habitation et d'activités qui s'insère dans la continuité du projet urbain de Pontet, proche du centre-ville de Pessac. Il sera desservi au Sud par l'avenue Roger Chaumet.

Le projet connaîtra donc la vie classique d'un ensemble de logements et de commerces: vie des résidents, déplacements depuis les logements vers les lieux de travail et de loisirs, production de déchets, 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 d'aménager (Code de l'Urbanisme)

Permis de construire (Code de l'Urbanisme)

Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement)

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 :	14 075 m ²
Emprise bâtie :	4 040 m ²
Logements en accession :	8 400 m ²
Logements en accession sociale :	1 400 m ²
Logements locatifs sociaux :	4 200 m ²
Surface de plancher bureaux / activités :	1 000 m ²
Surface de plancher totale :	15 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 0° 38' 10" W Lat. 44° 48' 7" N

Avenue Roger Chaumet
Secteur du Pontet

Commune de PESSAC (33)

Cadastre: section CV n°293 et 295

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 ?
	Oui	Non	
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche est située à 3,1 km au Sud-Est : ZNIEFF1 n°720014190 "Mare du Bois de Thouars"
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	La commune de Pessac est concernée par la ZRE de l'aquifère "Oligocène à l'Ouest de la Garonne", dont la cote de référence est à +20 m NGF.
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 est situé à 8 km à l'Est : Directive Habitats n°FR7200700 "La Garonne"
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 ?

Veuillez 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 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"/>	L'aménagement du projet nécessitera la réalisation de terrassements (réalisation du sous-sols, passage des réseaux, création de voirie et fondations...). Les déblais seront réutilisés sur le site autant que nécessaire, les éventuels excédents seront collectés et dirigés vers des centres de valorisation des déblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude est actuellement occupé par un espace enherbé (ancien stade de football et un bosquet de marronniers et de robiniers faux-acacias). Les incidences directes du projet seront limitées donc à la durée des travaux, la création d'espaces verts et la plantation d'arbres.
	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 ZNIEFF et les sites inscrits/classés. Il n'engendrera aucun prélèvement d'eau, pas de ZRE et est localisé hors zone de protection et de sauvegarde. L'apport de nouvelles populations se traduira par une augmentation du bruit (trafic routier, bruits de voisinage...).
	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 construction de l'ensemble immobilier, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer en voiture, mais également des déplacements doux : piétons, cycles et transports en commun.
	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 les cheminements doux.</p> <p>Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues de la ligne du tramway, de l'avenue Roger Chaumet et des ensembles résidentiels voisins.</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 et rejetées à l'extérieur du site. La solution compensatoire des eaux pluviales sera suffisamment dimensionnée pour stocker une pluie d'une fréquence décennale, conformément aux exigences de Bordeaux Métropole.</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 avenue Roger Chaumet. 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 commerces dans le secteur et créer une continuité dynamique du secteur de Pontet, à proximité du centre-ville de Pessac. Le projet engendrera un changement de destination des sols (terrain enherbé en friche devenant essentiellement résidentiel).

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 terrain est situé dans le périmètre du projet urbain du Pontet, qui a déjà vu l'édification de l'écoquartier de Lartigon dont les dernières réalisations sont situées de l'autre côté de la voie de tramway et au niveau de la station "Camponac Médiathèque". Ce projet urbain s'étend sur une surface de 46 hectares entre le centre-ville de Pessac et les quartiers de grands ensembles au Sud. Il se structure autour de la ligne B du tramway et d'une coulée verte ("coulée de la Sardine").

Le projet est situé dans le périmètre du projet urbain de l'écoquartier du Pontet. Dans le cadre de ce PAE, les services de la Métropole Bordelaise ont organisé et mis en œuvre une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les autres personnes concernées et la ville de Pessac.

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) :

L'opération projetée consiste à construire un ensemble immobilier permettant de répondre à la demande de logements sur la commune et la métropole bordelaise.

L'objectif étant d'allier habitats et commerces afin d'optimiser les caractéristiques 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.

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées puis rejetées à un débit régulé vers le réseau public existant avenue Roger Chaumet (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 un terrain enherbé (ancien stade de football) et un bosquet d'arbres au Nord-Ouest.

L'opération a été programmée en prenant en compte les enjeux identifiés, tout en respectant l'ensemble des prescriptions. Le projet vise à améliorer la situation actuelle tant sur le plan paysager, environnemental, humain et économique.

Le projet étant situé dans le périmètre du projet urbain de l'écoquartier du Pontet, une concertation a déjà été effectuée pour ce projet.

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

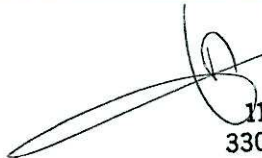

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

BORDEAUX

le, 23/10/17

Signature


Domofrance 
Groupe ActionLogement
S.A. d'HLM
110, avenue de la Jallère
33042 BORDEAUX CEDEX
☎ 05 56 43 75 75
RCS B 8458 204863

Insérez votre signature en cliquant sur le bouton ci-dessus