

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 :

1/12/2017

Dossier complet le :

1/12/2017

N° d'enregistrement :

2017-5737

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'une résidence de 67 logements collectifs avec un niveau en sous-sol aux n° 16 à 22 de la rue Gallieni à LA TESTE DE BUCH

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

SCCV VAUZELLE

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

DUPONT Frederic

RCS / SIRET

8 3 1 4 1 3 3 3 1 0 0 0 1 6

Forme juridique

SCCV

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.))
17b)	Rabattement temporaire de la nappe du "Sable des Landes" pour la réalisation d'un niveau en sous-sol de 1501m ² dans le cadre de la construction d'une résidence de 67 logements. Le volume prélevé durant la phase travaux de 120 jours est estimé à 434924m ³ en périodes de basses et de moyennes eaux. IOTA - rubriques nomenclature Loi sur l'Eau: 1.1.1.0 (déclaration) pause de 2 piézomètres et de pointes filtrantes pour la phase de rabattement, 1.1.2.0 et 2.2.3.0 (autorisation temporaire) pour le prélèvement supérieur à 200000 m ³ et le rejet > R2

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 site du projet est actuellement occupé par des maisons à usage d'habitation avec dépendances, des voies de desserte en concassé ou dalles béton, une piscine et des espaces enherbés. La réalisation du projet va entraîner la démolition d'une partie des bâtiments et de leurs dépendances : pour les besoins du projet tous les bâtiments existants seront démolis excepté la Villa Vauzelle (au Sud) et son garage en partie Sud du projet qui seront rétrocédés à la municipalité (conservation de la seule maison traditionnelle pour la préservation du patrimoine).

Le projet d'aménagement prévoit la construction de 2 bâtiments collectifs d'habitation en R+2+attique (67 logements dont 17 en locatif social), d'une voie de desserte, de places de stationnement en rez-de-chaussée et en sous-sol, de cheminements piétons et d'espaces verts privatifs et communs sur un terrain de 5841m². La surface du sous-sol sera de 1 501m², un bâtiment s'élèvera au-dessus du sous-sol, et l'autre bâtiment (destiné au logement social) sera érigé sur rez-de-chaussée.

L'accès à la résidence se fera depuis le rue Général Gallieni en limite Est, par le biais d'une entrée charretière.
L'ensemble de la zone Sud de l'emprise du projet (autour de la Villa Vauzelle) sera conservée.

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement du projet permettra de répondre aux objectifs de densification du centre-ville portés par le PLU de La Teste de Buch en zone UAa. Il s'agit d'une zone urbaine du centre-ville et plus précisément de l'hypercentre. Ce secteur reste la zone où la densité des constructions est plus élevée.

Le présent projet vise à créer des logements (comprenant des logements sociaux), afin de répondre au besoin en logements d'une commune en croissance. Le projet consistera à réaliser 50 logements collectifs destinés à l'accession, 17 seront voués à du locatif social.

Les objectifs du projet sont de :

- densifier l'hypercentre-ville,
- créer des logements en accession et des logements sociaux,
- réussir son intégration paysagère dans un milieu urbain hétérogène,
- apporter une offre de logements en adéquation avec les besoins du territoire,
- créer un aménagement paysager réfléchi en accord avec le traitement du parvis de la mairie voisine,
- créer un espace partagé, en partie Nord, en cohérence avec les aménagements urbains réalisés autour de la mairie,
- créer une liaison douce qui connectera la mairie de la Teste avec la salle Pierre Cravey (Salle des fêtes) à l'Ouest ,
- créer un cœur d'îlot dans le même esprit que les jardins de la place de l'hôtel.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase de démolition :

La démolition consistera à détruire les 6 maisons d'habitation existantes ainsi que les 3 dépendances (annexes); elle sera réalisée par une entreprise spécialisée.

Les étapes seront sensiblement les suivantes:

- 1-Suspension des différents réseaux : eau, électricité, gaz, chauffage, téléphone...
- 2 - Pose de clôtures autour de la craste en limite Ouest et du bâtiment pour assurer la sécurité et interdire l'accès au public.
- 3 - Assainissement du bâtiment afin de laisser planchers et murs.
- 4 - Tri et acheminement des déchets.
- 5 - Désamiantage (si nécessaire), effectué dans les normes.
- 6 - Démolition mécanique du bâtiment avec des engins spécifiques
- 7 - Évacuation des gravats

Phase travaux d'aménagement et de construction:

- 1 - Le passage des réseaux enterrés d'eaux usées, d'eaux pluviales ainsi que de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- 2 - La construction des bâtiments collectifs :
 - 2.1: sous-sol: battage des pointes filtrantes et mise en place du rabattement de nappe, battage du rideaux de palplanches et terrassement de la fouille, coulage de la dalle, étanchéité...
 - 2.2 : bâtiments: fondations, coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...
- 3 - L'aménagement des voies nouvelles et des cheminements doux (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement)
 - L'aménagement des espaces verts paysagés et des espaces communs (programme de plantations)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet vise à développer une typologie d'habitat compatible avec le site.

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 démolir et de construire (Code de l'Urbanisme) => Accordé le 13 octobre 2017

Dossier d'autorisation temporaire 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 :	5 841 m ²
Surface de plancher totale :	4 739 m ²
Surface du sous-sol :	1 501 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

16 à 22 rue Galliéni

Commune de LA TESTE DE BUCH (33)

Cadastre: FY n°93,96,97,99,664, 665

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 14 ' 98 " O Lat. 44 ° 63 ' 10 " 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"/>	ZNIEFF1: Prés Salés de la côte Sud du bassin d'Arcachon - 720000926 - située à plus de 3 km au Nord-Est ZNIEFF2 : Bassin d'Arcachon - 720001949 - située à 900 m au Nord
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"/>	Commune : LA TESTE-DE-BUCH Motif du classement : Commune riveraine d'un étang salé Espace : Bassin d'Arcachon et Etang de Cazaux Classement : Mer
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"/>	Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon - FR9100006 - situé à 900 m au Nord
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"/>	Classement sonore des infrastructures de transports terrestres Arrêté préfectoral du 2 juin 2016 Le site du projet n'est cependant pas concerné par une de ces infrastructures.
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"/>	Le projet ne se situe pas dans: - une zone humide élémentaire du SDAGE AG - une zone humide du SAGE « Etangs littoraux Born et Buch - une zone humide RAMSAR qui intéresse le Bassin d'Arcachon à 5,1 km au Nord.
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"/>	La commune de LA TESTE DE BUCH (33) est concernée par: - PPRL Erosion Dunaire et recul du trait de cote (Plan de Prévention des Risques Littoraux, approuvé le 31 décembre 2001) - le PPRSM du Bassin d'Arcachon (Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine, prescrit le 10 novembre 2010) - le PPRIF (Plan de prévention du risque Incendie de Forêt, prescrit le 1er février 2007) - le PPRT Cazaux : Surpression – projection (Plan de Prévention du Risque Technologique, approuvé le 14 octobre 2016)
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"/>	La commune de LA TESTE DE BUCH est concernée par la ZRE "Oligocène à l'Ouest de la Garonne", dont la cote de référence est à -205 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"/>	Directive Habitats: - Bassin d'Arcachon et Cap Ferret - FR7200679 - situé à 900 m au Nord - Forêts dunaires de La Teste de Buch - FR7200679 - situé à 780m au Nord-Ouest Directive Oiseaux: - Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin - FR7212018 - situé à 900 m au Nord
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"/>	Un rabattement de nappe temporaire aura lieu pour la phase travaux du niveau en sous-sol. Il s'agira de prélèvements intéressant la nappe superficielle dite du "Sable des Landes": LANDES AQUITAINE OCCIDENTALE / MIO-PLIO-QUATERNAIRE (BDRHF V1: code 127a0) Le projet sera également connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les bâtiments au réseau AEP. Ce raccord a été étudié dans le cadre du permis de construire et a fait 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"/>	Le rabattement de nappe sera temporaire et limité à la phase travaux en fouille prévue sur 4 mois (120 jours). A la fin de la phase de rabattement, le niveau de la nappe retrouvera son niveau stabilisé. la masse d'eau concernée est FRFG045 (Sables plio-quaternaires des bassins côtiers région hydro s et terrasses anciennes de la Gironde), cet aquifère majoritairement libre s'étend sur 7673 Km ² .
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de démolition des constructions existantes (maisons d'habitation, chais, abris...) seront selon leur nature, potentiellement réutilisés sur site ou sur un autre site, ou envoyés vers des centres de traitement agréés.
	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 d'étude est actuellement occupé par des constructions à usage d'habitation et dépendances en secteur urbanisé dense de l'hyper-centre de la commune de La Teste de Buch. Il n'est pas mis en évidence de continuités écologiques sur le site du projet où l'on rencontre des zones imperméabilisées et des espèces inféodées aux milieux urbains. La craste longeant la limite Ouest sera conservée et protégée. La réalisation du projet (phase travaux) pourra amener au dérangement des espèces que l'on peut rencontrer au niveau des jardins (principalement des oiseaux qui trouveront des zones de report au voisinage du projet)
	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"/>	Le projet se situe en amont hydrographique des sites Natura 2000 situés au niveau du Bassin d'Arcachon. Les habitats ou espèces rencontrées au niveau du réseau Natura 2000 sont liées au Bassin d'Arcachon. Le projet n'est pas de nature à impacter les habitats ou les espèces de ce milieu constitué par une vaste lagune semi fermée car les eaux issues du rabattement seront décantées avant rejet (bac de décantation) et les eaux seront pompées à l'aide de pointes filtrantes afin de limiter les MES (matières en suspension).

	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 ou classés qui sont éloignés. Le projet respecte la Loi littorale.
	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"/>	Le risque technologique est présent au niveau du secteur militaire de Cazaux au Sud du territoire communal.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les risques "inondation par submersion marine" et "érosion du trait de côte" ne concernent pas les terrains du projet. Le risque incendie de Forêt concerne les zones forestières de la commune. Le projet se développe en hypercentre-ville.
	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"/>	Le projet se situe à plus de 1 km des premiers parcs à huîtres et les eaux exhaurées seront rejetées au niveau du réseau public des eaux pluviales.
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, 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, dans une zone desservie par ces services.
	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 la résidence. L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses.</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>Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues de l'urbanisation voisine (rue Galliéni, mairie, salle des fêtes, marché municipal, constructions voisines, ...).</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 vers l'extérieur du site. La solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales sera suffisamment dimensionnée pour stocker une pluie de fréquence décennale, conformément aux exigences du Bassin d'Arcachon.</p> <p>Les eaux d'exhaures (phase travaux sous-sol) seront rejetées dans le réseau existant, après décantation. Ce rejet sera temporaire (4 mois maximum).</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"/>	<p>La démolition des constructions existantes devrait entrainer la production de déchets à priori non dangereux et/ou inertes.</p>

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 dans le secteur, en cohérence avec le développement urbain de la ville et en cohérence avec les prescriptions du PLU de La Teste de Buch.

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) :

Les eaux d'exhaures liées à la phase travaux du sous-sol ainsi que les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées et/ou décantées puis rejetées vers le réseau public existant (gestion qualitative et quantitative), avec autorisation du gestionnaire du réseau.

Les mesures du projet afin de réduire et compenser ses impacts sont pris en compte et détaillées dans le dossier d'autorisation temporaire déposé en DDTM33.

Le rabattement de nappe requiert un aspect temporaire. Le prélèvement est minimisé par la mise en place d'un rideau de palplanches qui ceinturera la fouille.

La nappe objet du rabattement n'est pas déficitaire et n'est pas exploitée pour l'alimentation en eau potable.

Les mesures sont détaillées dans l'annexe n°7.

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.

L'opération projetée consiste à créer 67 logements collectifs avec un niveau en sous-sol.

Le prélèvement dans les eaux souterraines a lieu au niveau d'une nappe non déficitaire et requiert un aspect temporaire, limité à 4 mois.

Actuellement, les parcelles objet du projet sont occupées par des maisons d'habitations et dépendances, avec jardins. Les futurs bâtiments sont soumis à un cahier des charges architectural spécifique.

L'opération projetée a été définie de façon à prévoir la réduction de l'impact sur le milieu récepteur. Dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau, l'ensemble des mesures de réduction/compensation sont développées.

Des logements de qualité seront créés avec des espaces verts et communs associés.

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

Beychac et Caillau

le,

01. 12. 2017

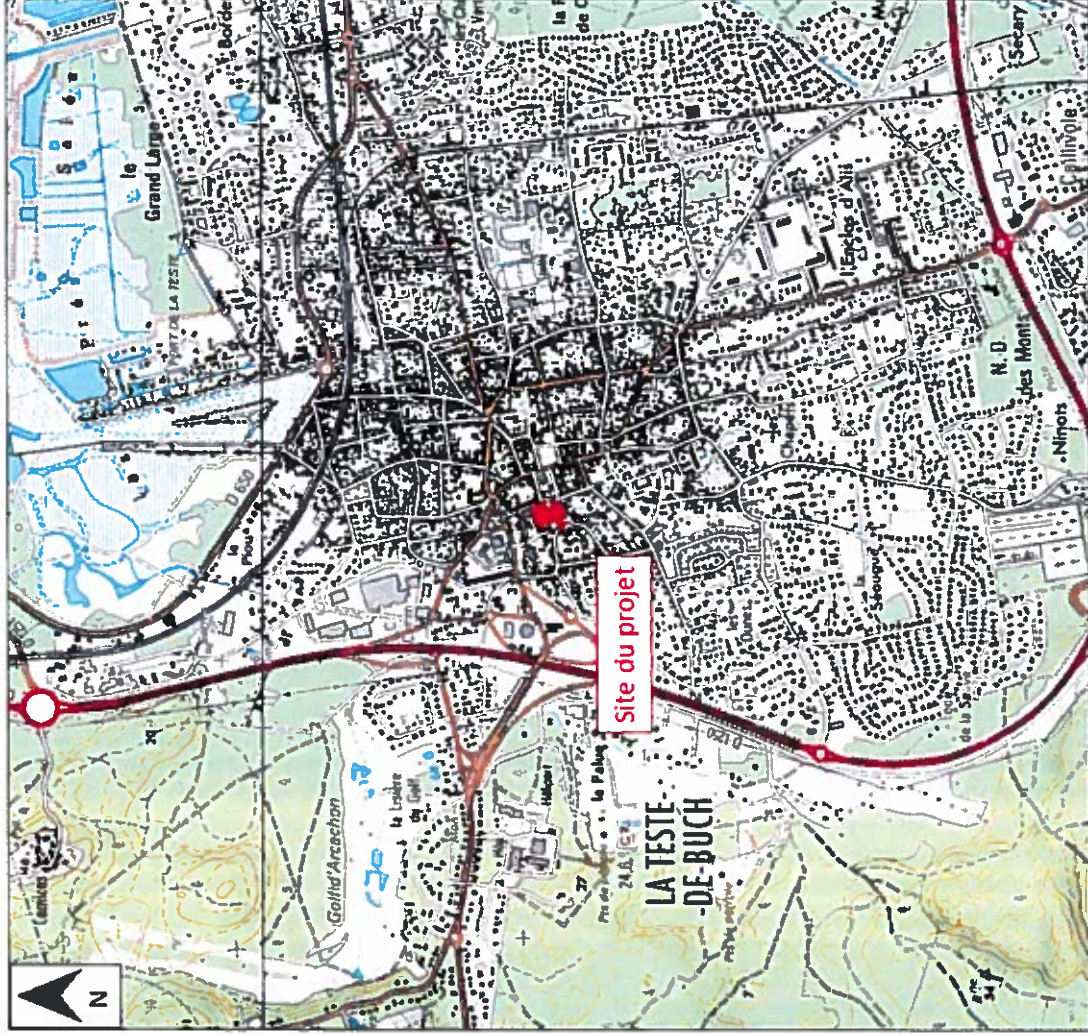
Signature

VAUZELLE
SCCV au capital de 1.000 €
2, route de la Forestière - CS 21001
33750 BEYCHAC et CAILLAU
RCS Bx 831 413 331

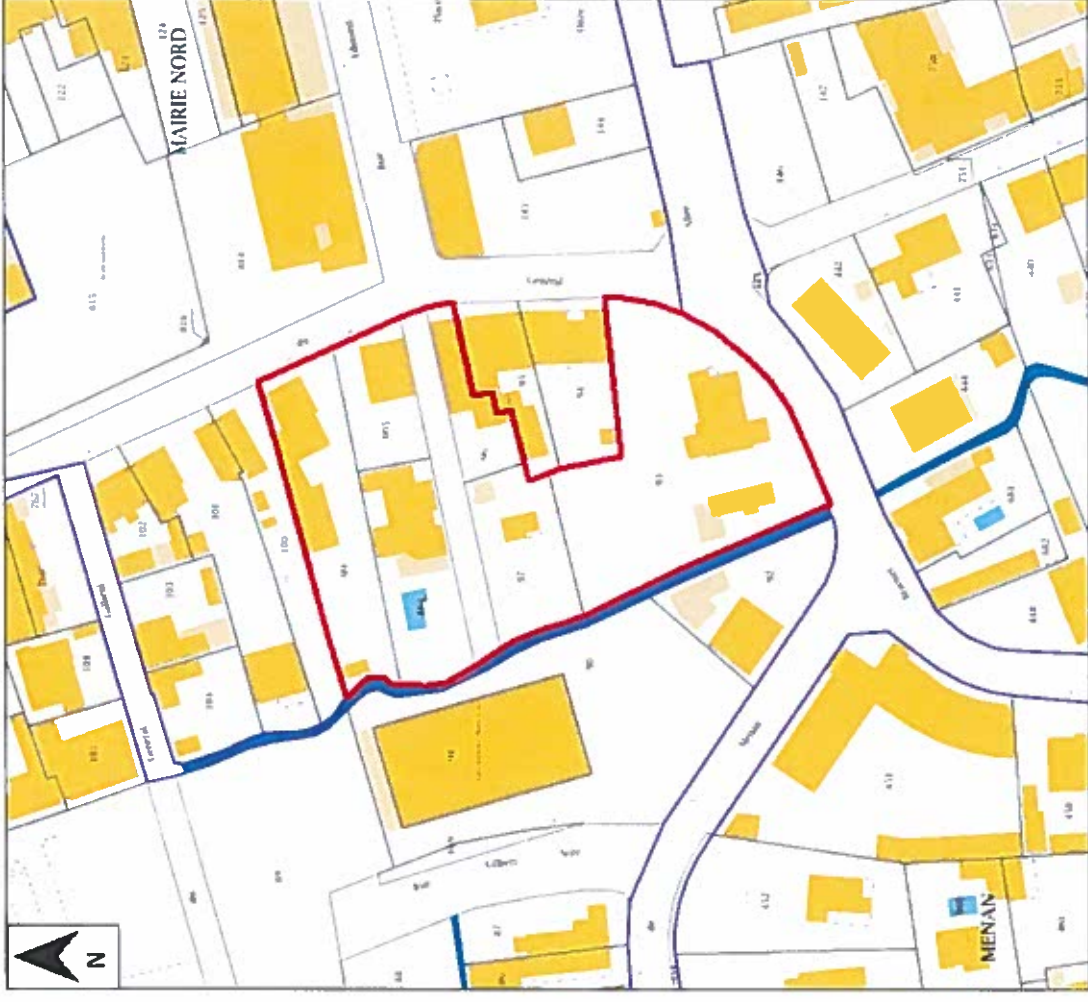
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

2. LOCALISATION DU SITE

Extrait de la carte IGN
Echelle 1/25000



Extrait du plan cadastral
Echelle 1/1500

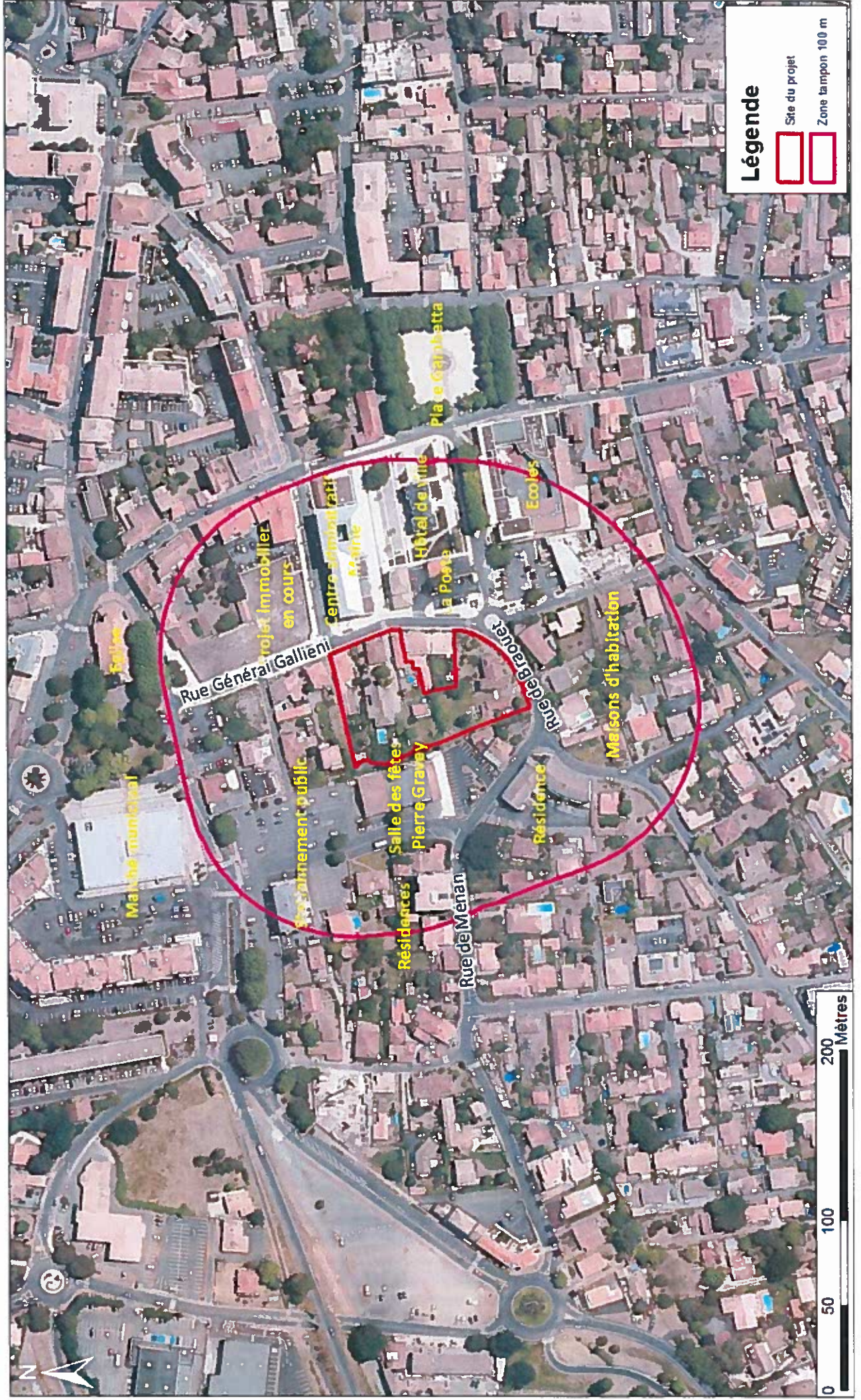


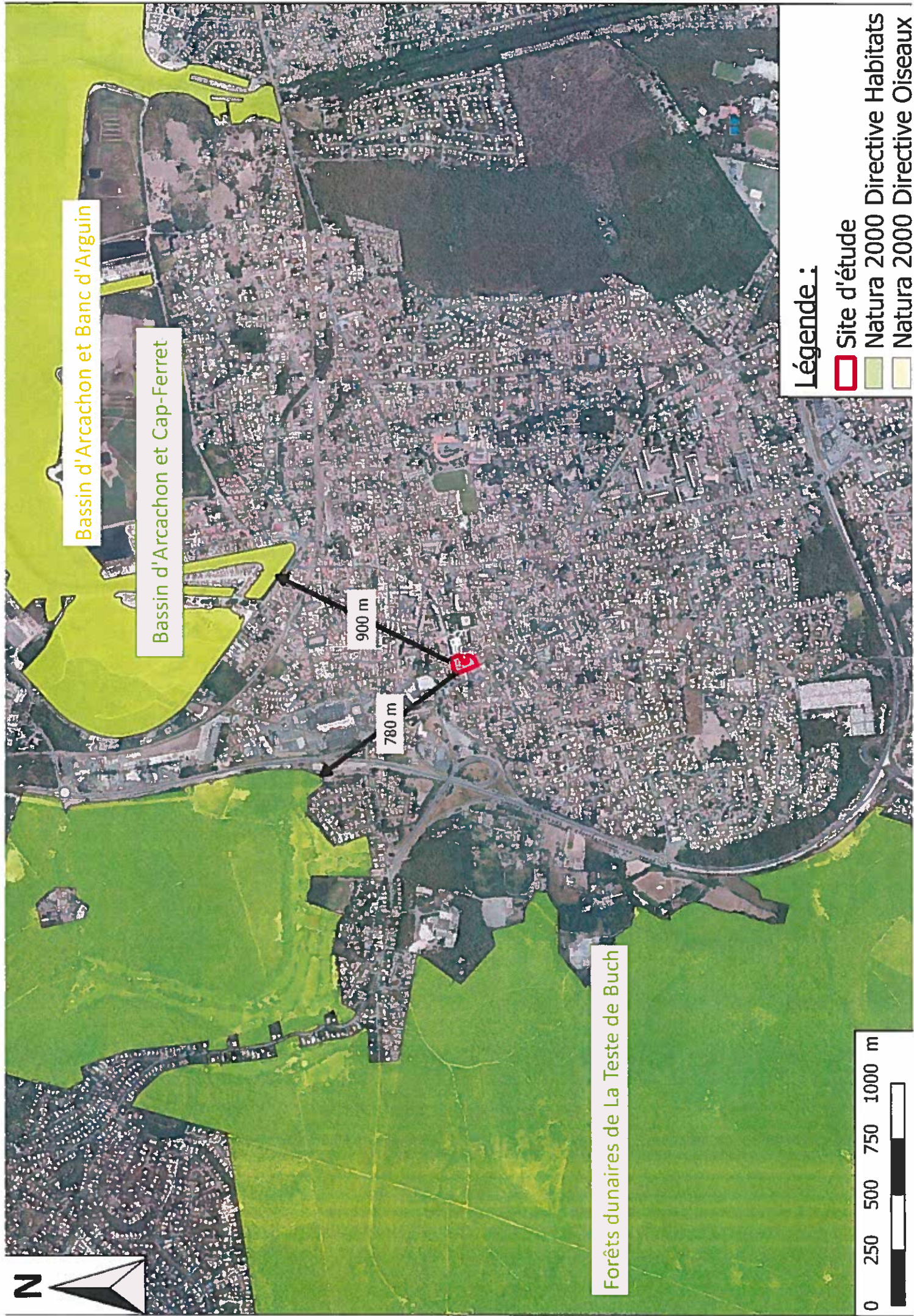
Légende

 Site du projet

5. PLAN DES ABORDS 1/2000

Photographie aérienne 2015





Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin

Bassin d'Arcachon et Cap-Ferret

900 m

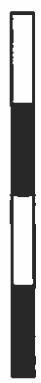
780 m

Forêts dunaires de La Teste de Buch

Légende :

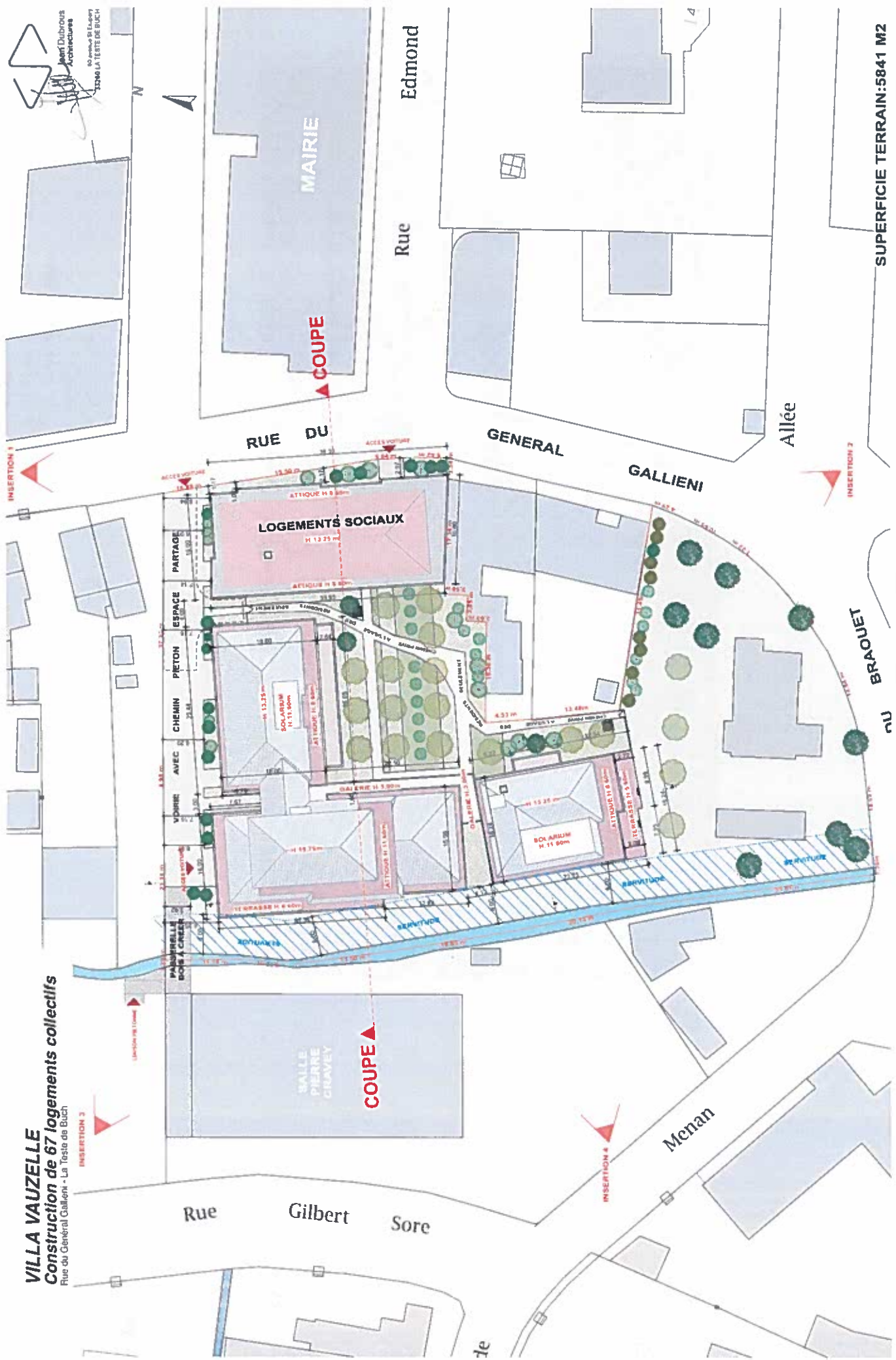
-  Site d'étude
-  Natura 2000 Directive Habitats
-  Natura 2000 Directive Oiseaux

0 250 500 750 1000 m



VILLA VAUZELLE
Construction de 67 logements collectifs

Rue du Général Gallieni - La Teste de Buch



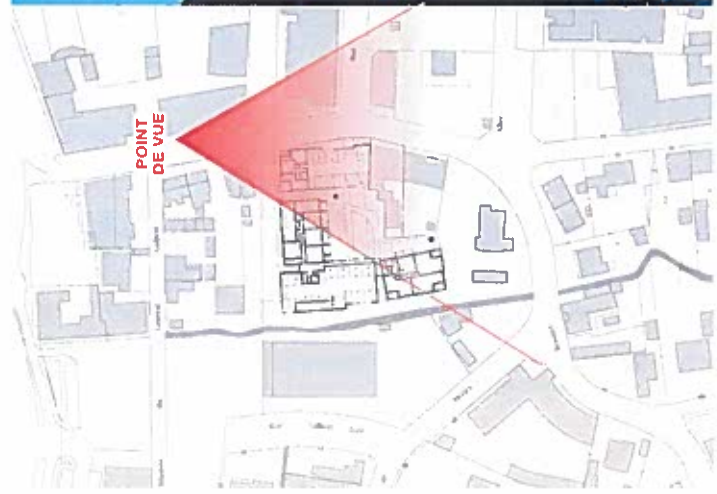
SUPERFICIE TERRAIN: 5841 M2

PLAN / PLAN DE MASSE
 DATE: / 31/05/2017 N° / PC 02.1
 ECH: / 1:500

Ce document est la propriété de EURL Jean Dubrous Architectures. Il est formé à titre confidentiel et il ne peut être utilisé, communiqué ou reproduit sans une autorisation écrite de Jean Dubrous. Ces données ne peuvent pas servir de base à des décisions administratives ou judiciaires. Les plans présentés seront aussi susceptibles de subir des modifications ou d'être revus sans préavis. Les données ne peuvent pas être utilisées sans la permission écrite de Jean Dubrous Architectures.

VILLA VAUZELLE
Construction de 67 logements collectifs

Rue du Général Gallieni - La Teste de Buch



Maitre d'ouvrage

SCCV VAUZELLE LA TESTE
 26, rue des Marais
 33340 LA TESTE DE BUCH



Ce document est la propriété de EURL Jean Dubouas Architectures. Il est remis à titre consultatif et il ne peut être utilisé, communiqué ou reproduit sans une autorisation écrite. Jean Dubouas. Ces droits ne peuvent pas être invoqués en vue de l'obtention des autorisations administratives pour copier. Les plans présentés sont à titre illustratif et ne sont pas destinés à être utilisés comme plans techniques et ne sont donc pas cotés.

PLAN / INSERTION 1
 ECH. /

DATE / 31/05/2017

N° / **PC 06.1**

VILLA VAUZELLE
Construction de 67 logements collectifs
 Rue du Général Gallieni - La Teste de Buch



Mairie d'Orsay
SCCV VAUZELLE LA TESTE
 78, rue des Marquises
 13240 LA TESTE DE BUCH

PLAN / INSERTION 2
 ECH. /

Ce document est la propriété de EURL Jean Dubroux Architecture. Il est remis à titre confidentiel et il ne peut être utilisé, communiqué ou reproduit sans une autorisation écrite Jean Dubroux. Ces données ne peuvent pas servir de base à des décisions administratives pour construire. Les plans présentés seront ajustés/modifiés de sur des modifications de leur environnement constructif/technique et ne sont donc pas définitifs.

DATE / 31/05/2017 N° / **PC 06.2**