

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 : 19/03/2018	Dossier complet le : 3/04/2018	N° d'enregistrement : 2018-6313
-----------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

1. Intitulé du projet

Opération DISCAC à Lormont (33) : Projet de logements et locaux d'activités

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 BELIN PROMOTION

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

RCS / SIRET 3 2 1 0 7 8 3 5 4 0 0 0 5 7 Forme juridique SA à directoire

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
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.	12 972 m ² de surface de plancher sur un terrain d'assiette de 13 047 m ² . (Loi sur l'eau rubrique 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol -Déclaration (1,3 ha))

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet immobilier envisage la création de 12 972 m² de surface de plancher, sur un terrain d'assiette de 13 047 m². Il sera composé par :

- Un total de 200 logements (9 T1, 89 T2, 61 T3, 30 T4, 11 T5),
- Deux salles d'activités,
- Des commerces,
- Une salle commune,
- Deux espaces poubelles,
- Un parking pour les résidents,
- Des espaces vélos.

Les terrains étant occupés actuellement par les installations de l'entreprise "Discac" (fabricant de cuisines), des travaux de démolition du site sont prévus dans le cadre du projet.

4.2 Objectifs du projet

La commune de LORMONT est un territoire en plein renouvellement urbain. La demande de logements augmente constamment dans la ville ce qui rend nécessaire la création des nouveaux espaces en adéquation avec les atteintes urbanistiques de LORMONT.

L'objectif du projet de BELIN L'IMMOBILIER et VINCI IMMOBILIER est de répondre à cette demande, tout en proposant :

- Un programme de logements au contact de l'activité comme catalyseur du renouvellement urbain,
- Des cheminements doux pour relier les programmes, le tramway et le coeur du quartier,
- Développer des espaces de rencontre (venelles, parcs).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Voir paragraphe Annexe 6, paragraphe "3. Mesures complémentaires de protection de l'environnement pendant la phase travaux".

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet immobilier envisage la création de 12 972 m² de surface de planchers, sur un terrain d'assiette de 13 047 m². Il sera composé par :

- Un total de 200 logements (9 T1, 89 T2, 61 T3, 30 T4, 11 T5),
- Des espaces verts,
- Deux salles d'activités,
- Des commerces,
- Une salle commune,
- Deux espaces poubelles,
- Des places de parking pour les résidents,
- Des espaces vélos,
- Des locaux techniques.

Voir Annexe 6, paragraphe "1.2. Présentation du projet".

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).

Examen au cas par cas - Point 39 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

Loi sur l'eau rubrique 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol - Déclaration.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher :	12 972 m ²
Terrain d'assiette :	13 047 m ²
Surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet :	1,3 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

13 Avenue de la Résistance,
LORMONT (33).

Références cadastrales:

N° Parcelle (section)

255 (AE)

426 (AY)

430 (AY)

432 (AY)

Coordonnées géographiques¹

Long. 00° 31' 01" O Lat. 44° 52' 42" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les zones d'inventaire les plus proches sont la ZNIEFF 1 « Coteaux de Lormont » (720008231) et la ZNIEFF 2 « Coteaux de Lormont, Cenon, Floirac » (720020119), les deux situées à 1,2 km à l'Ouest du projet. Voir section 2.4.1.C " Zonages dans le secteur du projet" de l'annexe 6.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le PPBE du département de la Gironde. Il a été approuvé le 17 novembre 2015. Il est également concerné par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la commune de Lormont. Il est aussi concerné par le PPBE de l'aéroport Bordeaux Mérignac, approuvé le 17 mars 2009 (voir section 2.6.4 "Bruit et acoustique" de l'annexe 6).
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"/>	Voir section 2.5.3 "Patrimoine culturel" de l'annexe 6.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN Inondation : 33DREAL20170041 - PPR Lormont (révision) (voir section 2.3. "Risques naturels et technologiques" de l'annexe 6). Prescrit le 02 mars 2012
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site BASIAS (AQI3305045) est recensé à environ 100 m au Nord du site. Aucun site BASOL n'est référencé sur ou à proximité du projet (rayon de 500 m). Voir section 2.3.2.C. "Les anciens sites industriels" de l'annexe 6.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Lormont est concernée par la zone de répartition d'eaux souterraines ZRE3302 au titre de l'oligocène Entre-deux-Mers (voir section 2.7.2.C. " Zone de Répartition des Eaux" de l'annexe 6).
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"/>	Le projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection d'un captage en eaux destinées à la consommation humaine (EDCH).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir section 2.5.3 "Patrimoine culturel" de l'annexe 6.
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 du site est implanté à 1,3 km à l'Ouest du site (La Garonne, FR7200700). Voir section 2.4.1.C " Zonages dans le secteur du projet" de l'annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir section 2.5.3 "Patrimoine culturel" de l'annexe 6.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera relié au réseau de d'eau potable de la commune de Lormont, aucun prélèvement d'eaux superficielles ou souterraines n'est prévu pour le projet. Voir section 2.7.3.A. "Approvisionnement en eau et rejets aqueux" de l'annexe 6.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir section 2.7.3.B "Gestion des eaux pluviales" de l'annexe 6.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les excédents de terres (19 000 m ³ évalués sur la base des études techniques), elles seront évacuées par camions. Les matériaux, à mettre en œuvre ou à évacuer, seront stockés temporairement sur des emplacements identifiées et balisées. La terre végétale sera « isolée », stockée sur une aire réservée pour être valorisée dans les traitements paysagers du projet. Voir section 3.3.2 "Les terrassements et apports de matériaux" de l'annexe 6.
	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"/>	Voir section 3.3.2 "Les terrassements et apports de matériaux" de l'annexe 6.
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"/>	Voir section 2.4.1 "Zonages inventoriés ou protégés" de l'annexe 6.
	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"/>	Voir sections 2.4.1 "Zonages inventoriés ou protégés" et 2.5.3 "Patrimoine culturel" de l'annexe 6.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est envisagé sur une zone totalement anthropisée, actuellement occupée par les installations de l'entreprise « Discac ». Le projet envisage la création de nouveaux espaces verts et l'aménagement de ceux qui existent déjà, (surface d'espaces verts égale à 5 635 m ² , augmentation d'environ 4 415 m ² par rapport à l'existant) et la mise en place de nouveaux espaces paysagers (parcs, chemins piétons...) Voir section 2.5.2 "Mesures prévues : Paysage" de l'annexe 6.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir section 2.3.2 "Risque industriel" de l'annexe 6.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risques identifiés : Le risque de retrait-gonflement des argiles : aléa moyen, Le risque inondation : site hors emprise du PPRI, Le risque sismique : aléa 2 soit faible. Voir section 2.3.1 "Les risques naturels" de l'annexe 6.
	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"/>	En période chantier, le projet générera le trafic correspondant aux véhicules des travailleurs du chantier, ainsi que des camions et machines nécessaires au bon fonctionnement du chantier (voir sections 3.1.3 "Les accès et circulation sur le site" et 3.4.3 "Les dégradations ou salissures de la voirie" de l'annexe 6). Hors période chantier, le trafic engendré par le projet sera celui des véhicules des résidents des bâtiments (221 véhicules légers par jour) (voir section 2.6.2 "Infrastructures routières" de l'annexe 6).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En période de chantier, le projet va générer les bruits suivants : mouvements d'engins, fonctionnement de machines diverses, terrassements... (voir section 3.4.5 "Le bruit" de l'annexe 6). Hors période de chantier, le projet générera des bruits semblables aux bruits environnants actuels. Le projet est localisé à proximité d'entreprises, de la ligne de tramway A, d'axes routiers classés en question de bruit, de commerces et d'habitats (voir section 2.6.4 "Bruit et acoustique").

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En période de chantier, le projet va générer les vibrations, très limitées, liées au fonctionnement d'engins et de machines de construction (voir section 3.4.6 "Les vibrations" de l'annexe 6). Hors période de chantier, le projet générera des vibrations semblables aux vibration environnantes actuelles, liées principalement au trafic (vibrations très limitées).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En période de chantier, le projet va générer les émissions lumineuses nécessaires à la sécurité des travailleurs et du voisinage. (voir section 3.4.7 "Les émissions lumineuses" de l'annexe 6). Hors période de chantier, le projet générera des émissions lumineuses semblables à celles de son environnement actuel, liées au trafic (phares), aux fenêtres (éclairage interne), aux lampadaires (éclairage externe)... Le projet s'insère dans un contexte urbain, marqué par des entreprises, commerces et habitations.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En période de chantier uniquement, le projet pourra être à l'origine d'envols de poussières (voir section 3.4.1 Pollution de l'air - Poussières). Une fois l'aménagement du site réalisé, le projet sera à l'origine des mêmes rejets que ceux déjà produits actuellement dans son environnement, soit ceux liés au chauffage, aux véhicules en fonctionnement... (voir section 2.6.3 " Qualité de l'air" de l'annexe 6).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera relié aux réseaux publics d'eaux pluviales et d'eaux usées de la commune. La gestion des eaux pluviales est conçue afin de répondre aux prescriptions de Bordeaux Métropole. Voir section 2.7.3 "Mesures prévues: Gestion des eaux" de l'annexe 6.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas d'effluents industriels.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets produits en période de chantier pourront être de type inertes (terres...), non dangereux (emballages non souillés...) et dangereux (emballages souillés...) (voir section 3.4.2 "La gestion des déchets de chantier" de l'annexe 6). Une fois l'aménagement réalisé, les déchets seront de type ordures ménagères et seront gérés par la commune.

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"/>	Voir section 2.5.3 "Patrimoine culturel" de l'annexe 6.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet a été conçu de manière à respecter les prescriptions des différents documents d'urbanisme (voir section 2.2.3 "Documents d'urbanisme" de l'annexe 6).

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 :

Voir Annexe 6, paragraphe 2.2.1 "Effets cumulés avec d'autres projets".

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 mesures prévues pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet, qui ont été identifiés précédemment, sont décrites dans chacun des paragraphes spécifiques de l'annexe 6.

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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

Annexe 6 : État initial, Incidences et Mesures pendant les phases d'exploitation et travaux,
Annexe 7 : Règlement du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole,
Annexe 8 : Etude géotechnique d'Avant-Projet ABX175204-G2AVP-RAP du 07/11/2017,
Annexe 9 : Evaluation environnementale des sols du projet effectuée par Apave le 30 Octobre 2017,
Annexe 10 : Note hydraulique - Gestion des eaux pluviales.

Les annexes 7 au 10 sont rattachés à des paragraphes spécifiques de l'annexe 6.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Bordeaux

le.

13/03/2018

Signature

BELIN PROMOTION SA
10 Place Tourny
33000 BORDEAUX
Tél. : 05 56 00 62 20 - Fax : 05 56 00 62 21
Capital : 2 594 200 €
N° Siret : 321 078 354 00057

