

**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 :

08/06/2018

Dossier complet le :

08/06/2018

N° d'enregistrement :

2018-6716

1. Intitulé du projet

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

Bordeaux Métropole

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

Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole

RCS / SIRET

24330031600011

Forme juridique

EPCI/Métropole

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	Le projet d'aménagement repose sur la création d'une surface de plancher de 23100 m2 de surface de plancher (soit 330 logements), et concerne un périmètre de près de 8 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet urbain "Pessac le Pontet Sud" est en partie cadré par un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE), instauré en février 2010 et dont le programme a été modifié par Délibération Communautaire en novembre 2013. Le périmètre du PAE est de 46 ha.
Le périmètre "Pessac le Pontet Sud" concerne le sous-secteur Sud du PAE du Pontet. Il s'étend sur environ 8 ha autour du stade Bognard et est borné par : l'avenue de Bognard au Nord, l'avenue de Saige à l'Est et la rue Paul Eluard au Sud. Il délimite 23 100 m2 de surface de plancher et 330 logements. Il propose également la création d'une voie nouvelle de desserte à double sens (reliant les avenues Bognard et Saige), environ 300 places de stationnement (enterrées excepté pour l'îlot E où 20 places privées seront réalisées en aérien, permettant d'éviter d'impacter la zone humide au Sud du projet), ainsi que l'aménagement de cheminements doux et de 2 parcs (coulée verte et trame bleue) d'une superficie totale de plus de 2 ha.

Les enjeux d'aménagement du secteur "Pontet Sud" ont été identifiés :

- densifier autour des axes de transports en commun (ligne tram B notamment), des parcs et des terrains de sport (objet du programme « 50 000 logements »),
- préserver les qualités paysagères et environnementales des lieux (en partie Ouest du périmètre opérationnel, des entités paysagères présentent un intérêt paysager majeur, et à l'Est du stade des arbres de plus petite taille ponctuent le parcours, fabriquant une clairière clairsemée), et mettre en oeuvre un « plan d'actions » de valorisation de ce secteur
- retisser le lien avec le quartier de Saige.
- développer des logements de qualité accessibles au plus grand nombre (objet du programme « 50 000 logements autour des transports collectifs »).

Aucun travaux de démolition n'est envisagé.

Le projet a vocation à accompagner un secteur en mutation, tout en répondant aux besoins en matière de logements identifiés au POA Habitat du PLU 3.1.

Le plan masse du projet a été adapté au site et à ses enjeux tout au long du processus de co-construction du projet. Il s'est attaché à appliquer, de manière intégrée, la démarche "Éviter - Réduire - Compenser" (ERC) avec la mise en place d'un management de projet très attaché à cette démarche.

4.2 Objectifs du projet

Ces objectifs sont décrits et détaillés dans le dossier d'accompagnement du formulaire de demande d'examen au cas par cas intégrant une présentation complète du projet urbain.

Dans le cadre des missions et projets pilotés par « La Fab », le présent projet d'aménagement a pour objectif d'articuler urbanité et nature, en développant un programme de logements qualitatifs et durables, et l'aménagement d'espaces publics fonctionnels, conviviaux, exemplaires (dont la restauration / consolidation d'une zone humide le long du ruisseau du Serpent). Cet ensemble s'intégrera et répondra aux besoins métropolitains (PLU 3.1 / POA Habitat) en matière de logements, associé à un Programme d'Aménagement d'Ensemble porté par Bordeaux Métropole en lien avec la Ville de Pessac (« PAE du Pontet »), valorisant l'équilibre des besoins et de l'environnement dans lequel le projet se développe.

Les objectifs de cette opération « Le Pontet Sud » sont les suivants :

- densifier le long du tramway et à proximité du centre-ville de Pessac,
- répondre aux besoins en logements en proposant un habitat diversifié (sur les proportions 1/3, 1/3, 1/3 : locatif social, accession libre et accession abordable) et de qualité,
- concevoir des logements qualitatifs et durables par le déploiement d'une stratégie de pilotage des opérations immobilières, répondant à des prescriptions qualitatives et quantitatives,
- préserver et pérenniser la trame verte et bleue par la conservation et la consolidation du contexte boisé et paysagé,
- valoriser, consolider et pérenniser le ruisseau du Serpent et sa zone humide associée,
- compléter le maillage de desserte locales pour les liaisons douces et les voiries.

Le projet se doit et s'attache également d'être conforme aux orientations et prescriptions des documents territoriaux et d'urbanisme (SRACE, SRCE, PLU 3.1, Agenda 21, programme "55 000 ha pour la nature"...).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le chantier sera mené à minima dans le cadre de la Charte "Chantier Propre" établie par La Fab et dont les objectifs, affinés aux enjeux, seront intégrés aux CCTP de consultations des entreprises.

La réalisation du projet est régie selon le principe d'évitement des enjeux du site définis dans le cadre des études préalables en amont de la conception : diagnostics écologiques dont identification des zones humides, diagnostic du patrimoine arboré, diagnostic de pollution des sols et des eaux souterraines, étude acoustique cf. dossier d'accompagnement).

L'enjeu majeur sur le site du projet concerne la présence de zones humides : ruisseau du serpent et sa ripisylve, au Sud du périmètre opérationnel, qu'il a été décidé d'éviter en quasi-totalité (241 m² impactés sur les 0,7 ha recensés) et présence d'un fossé de recueil des eaux pluviales issues du parking relais (cf dossier d'accompagnement - état initial - chapitre milieu naturel). Un plan d'actions zones humides (ruisseau + abords) a été réalisé fin 2017 (cf annexe 7).

Un autre enjeu concerne les sujets arborés existant sur le site : en complément du diagnostic écologique réalisé ayant identifié les sujets

« remarquables » du point de vue écologique, une expertise arboricole a été menée pour déterminer l'état phytosanitaire et mécanique de ceux-ci. Au total (sur les 242 arbres inventoriés sur le périmètre le Pontet Sud), ce sont 165 arbres qui sont caractérisés comme étant à conserver en priorité (ce point a été intégré au maximum par la maîtrise d'oeuvre urbaine). Le projet d'aménagement implique cependant la non-conservation de 77 arbres « non remarquables » en mauvais état phytosanitaire. Celle-ci sera compensée par la plantation de 133 nouveaux sujets. En effet, la proposition d'aménagement paysager se décompose en 2 interventions :

1/ renforcer les trames paysagères existantes : à l'Est, la continuité Sud du Parc du Pontet présente aujourd'hui un faciès de clairière clairsemée.

L'aménagement propose de renforcer les plantations existantes, d'y créer de véritables clairières et de proposer une transition plantée pour les îlots nouvellement construits. Ces plantations viennent également en continuité écologique de la ripisylve du ruisseau du Serpent. La partie Ouest du site présente deux grandes masses boisées, constituées majoritairement de grands chênes et pins ; ces bosquets sont conservés afin d'y proposer des espaces collectifs à l'échelle du quartier.

2/ renforcer le maillage végétal : les plantations nouvelles dessinent le nouveau parcellaire, tout en restant dans l'esprit des structures végétales déjà présentes sur le site. Les macros-lots sont délimités par de grandes lisières plantées ayant plusieurs fonctions : mise à distance et protection des regards, traitement qualitatif des limites de parcelles et continuité écologique.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet s'appuie sur les usages existants et la conservation des traces de ce qui est déjà-là :

- les cheminements : le site, aujourd'hui relativement enclavé par les voies de circulation et les clôtures, fait émerger des cheminements qui se tracent et irriguent le site ; chemin d'usages d'Est en Ouest qui permettent de relier notamment le quartier au tramway. Ces chemins semblent fondateurs pour un projet d'urbanisme car naissant de pratiques quotidiennes vécues par les habitants. La piste cyclable à l'Est du stade, cheminement matérialisé, situé dans le prolongement du parc du Pontet, relie le quartier de Saïge au centre de Pessac.

- le paysage : sur le site, trois entités paysagères se dessinent : les chambres paysagères à l'Ouest, la ripisylve au Sud et la clairière clairsemée à l'Est. Le projet s'attachera à conforter ces singularités. Ces éléments structurent le projet et donnent des bases de division parcellaire et de logique paysagère ancrant le projet d'urbanisme.

L'épaisseur de la parcelle sur l'Avenue Bougnard rend nécessaire la création d'une voie pour desservir et structurer la zone centrale. Cette voie se dessine naturellement en tenant compte des éléments déjà présents sur le site : l'amorce de voie existante distribuant le P+R, le tracé du chemin d'usage traversant le site, la voie de desserte de la résidence Aquitanis à laquelle elle vient se raccorder, les masses boisées à préserver et qui seront renforcées.

À l'Est de cette voie nouvelle, les cheminements existants et la servitude de passage conservée définissent le parcellaire.

À l'Ouest, une bande épaisse longeant le stade est conservée pour assurer la continuité paysagère depuis l'avenue Bougnard jusqu'au ruisseau du serpent.

La proposition d'aménagement cherche dans un premier temps à établir sur ses limites des résonances particulières avec son environnement urbain immédiat et le paysage dans lequel il s'inscrit. En limite Nord, le long de l'avenue Bougnard, des bâtiments en lanières sont implantés perpendiculairement à la voie de tramway, ménageant des vues vers les masses boisées intérieures depuis l'espace public. Elles reprennent les gabarits des maisons qui leur font face, pour construire un premier plan homogène de part et d'autre de la voie. Ces lanières se développent sur la profondeur, pour amorcer une transition douce avec les architectures plus hautes du cœur d'îlot.

Au Sud, la prédominance du traitement végétal proposé en accompagnement de l'axe convivial laisse ponctuellement place à deux architectures raccordant le projet à son contexte : un bâtiment en R+3 attique venant terminer la séquence des 3 tours du clos du Pontet au Sud, un autre cadrant l'entrée du parc sur l'av. de Saïge, au gabarit proche de celui lui faisant face.

À l'intérieur du site, la proposition architecturale se décline sur le principe unique de « grappes » de bâtiments occupant les vides laissés par les masses paysagères existantes.

Pour les parcelles A, B, C, D et F (cf annexe 4 « plan projet »), le stationnement est géré par un parking enterré situé à chaque fois sous la grappe et accessible depuis la voie nouvelle (ou depuis la voie d'accès au terminus de bus pour la parcelle F). Ce qui représente 295 places de stationnement. Une quarantaine de places visiteurs longent la voie nouvelle et viennent compléter le dispositif. Un parking aérien paysager privé vient répondre aux besoins en stationnement de la parcelle E (20 places min).

Enfin, les éventuels impacts sur la nappe seront gérés par l'intermédiaire du Dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau (prévu 1er semestre 2019).

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).

Le projet est concerné par les procédures à venir suivantes :

- Permis d'aménager (fin 2019).
- Dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau (régime déclaratif : potentielles rubriques 1110, 1120, 2150, 3110, 3140, 3220, 3230, 3310), prévu au 1er semestre 2019. Ces rubriques doivent être confirmées sur la base d'un projet de niveau AVP.
- Dossier de dérogation à la destruction d'habitats d'espèces protégées et dossier de demande de déplacement d'espèces protégées (Salamandre tacheté et Triton marbré repérés dans le ruisseau du Serpent et le fossé à l'Est recueillant les eaux pluviales du P+R, et Lotier velu), prévu fin 2ème semestre 2018.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
superficie totale :	7,8 ha
nombre de logements créés :	environ 330 logements
nombre de places de stationnement en aérien :	environ 60 places au total
nombre de places de stationnement enterrées :	environ 300 places au total
gabarit des bâtiments :	R+1 à R+3 attique
surface de plancher totale :	environ 23100 m2
surface d'espaces verts (en espaces publics) :	22000 m2
surface de voiries (en espaces publics) :	8000 m2
superficie des lots :	40000 m2 environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le projet "Pessac le Pontet Sud" s'inscrit en partie dans le Programme d'Aménagement d'Ensemble du Pontet (environ 46 ha), à l'Est de la commune de Pessac.

Situé en partie Sud du PAE, il est délimité par : l'avenue Bournard au Nord, l'avenue de Saige à l'Est et la rue Paul Eluard au Sud.

Coordonnées géographiques¹

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

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. 0 ° 38 ' 16 " 01

Lat. 44 ° 47 ' 36 " 44

Point d'arrivée :

Long. 0 ° 37 ' 58 " 9

Lat. 44 ° 47 ' 32 " 79

Communes traversées :

Pessac

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) ?	☐	☒	La première ZNIEFF identifiée (ZNIEFF 1 « Mare du Bois de Thouars ») l'est à 2,7 km à l'Est du site du projet.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le site est implanté à une distance de 15 km du PNR « Landes de Gascogne », 12,5 km de la RNN « Saucats et La Brède », et à 11,5 km de la RNN « Marais de Bruges ».
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le périmètre opérationnel n'est pas concerné par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Bordeaux Mérignac, situé à plus de 6 km au Nord-Ouest du site. La commune de Pessac est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'État dans le département de la Gironde, approuvé le 17 novembre 2015 : présence de l'A630 (rocade bordelaise) à environ 400 m au Sud du site du projet. Ces distances n'impliquent pas de protections particulières pour le projet
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	La ZPPAUP « Cité Le Corbusier » est recensé à plus de 500 m au Nord-Ouest du site du projet. Pas d'intervisibilité à envisager. Le monument historique « L'Orangerie » (bâtiment inscrit) est identifié à plus de 700 m au Nord du site du projet. Pas d'intervisibilité à envisager. Un « ensemble d'édifices du quartier de Frugès » construit par Le Corbusier en 1925 (classé monument historique) est observé à moins de 900 m au Nord-Ouest du site.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Une zone humide a été identifiée par les investigations écologiques de 2017 : - au droit du fossé créé au Sud du parking-relais (solution compensatoire : recueil des eaux de ruissellement et restitution naturelle des eaux au milieu), une biodiversité s'y est installée (Triton palmé) - au niveau du ruisseau le Serpent (au Sud du périmètre d'aménagement) et de sa ripisylve. Au total, ce sont près de 0,7 hectare de zones humides recensé sur les critères cumulés pédologiques et « végétation » : 241 m2 seraient impactés par le projet (donc 6700 m2 évités). Cf Annexe 7 « Expertise zone humide et plan d'actions ». Le plan d'actions a pour objet de restaurer, consolider et pérenniser cette zone humide.

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 ?	☐	☒	Les communes limitrophes à Pessac que sont Bordeaux et Saint-Jean d'Ilac sont concernées par un PPRI Inondation
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Une ancienne station service (aujourd'hui en partie démantelée) est identifiée en partie Est du périmètre d'aménagement. Suite à sa fermeture, cette station n'a pas fait l'objet d'une remise en état : la parcelle en question, en foncier privé, a été rachetée par Domofrance en connaissance de cause, qui devra en assurer « la remise en état » dans le cadre du changement d'usage futur. Une évaluation de la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines a été réalisée en 2016, sur le foncier public actuel : au regard des futurs usages, une gestion des déblais/remblais et des éléments pollués sera opérée (plan de gestion et suivi chantier).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Pessac est concernée par la ZRE 3302, définie par l'arrêté n°E2005/14 du 28/02/2005
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le captage d'eau destinée à la consommation humaine le plus proche est relevé à une distance de plus de 900 m au Nord du site du projet (« Forage stade nautique »).
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit « La Cité Le Corbusier » est identifiée à plus de 900 m au Nord-Ouest du site du projet. Pas d'intervisibilité possible eu égard au projet proposé.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site le plus proche est recensé à 7,8 km à l'Est du site du projet : « Bocage humide de Cadaujac et Sait-Médard d'Eyrans » (FR7200688).
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche est recensé à 7,8 km à l'Est du site du projet : « Château de Francs, son parc et ses abords », sur la commune de Bègles.

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 ?	☒	☐	La création de 330 logements engendrera de nouveaux besoins en eau potable (estimés à environ 60 m3/hab./an), qui ne généreront pas la réalisation de nouveaux forages. Le réseau AEP existant présente une capacité suffisante pour répondre à ces besoins, et sera utilisé pour les futurs branchements. L'arrosage des massifs et plantations sera naturellement assuré, grâce à la pluviométrie annuelle. Le choix des espèces plantées, adaptées au contexte, permettra de ne pas faire appel à un arrosage extérieur. La réduction des consommations d'eau passera par l'utilisation d'appareils et d'équipements économes en eau. Des compteurs permettront le suivi de la consommation, mais aussi la détection de fuites de réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet ne devrait pas occasionner de drainage ou de modifications des masses d'eaux souterraines. Si cela était nécessaire, la Maîtrise d'oeuvre urbaine élaborera un dossier loi sur l'eau en conséquence. Un BE VRD a été missionné par La Fab en 2016 pour réaliser un diagnostic réseau et estimer les besoins futurs.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Compte tenu du programme d'aménagement (réalisation de parkings souterrains pour les îlots A, B, C, D et F), des déblais seront à gérer. Sur la base d'un projet de niveau AVP, un Plan de Gestion des déblais/remblais sera élaboré, accompagné d'un suivi de chantier, permettant de l'optimiser directement sur le chantier. Les apports de matériaux de terrassement seront minimisés et on privilégiera leur réemploi sur place dans le cadre des travaux préparatoires (sous réserve d'une absence de pollution).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet entraîne la minéralisation de 1,25 ha de milieux naturels anthropisés et 241m2 de zone humide (fossé) sont détruits. En compensation, les espaces verts seront réhabilités, la trame verte et bleue renforcée et une zone humide dégradée sera restaurée, consolidée et pérennisée le long du ruisseau du Serpent. Une station de plante protégée assez commune (Lotier velu) sera déplacée pour éviter sa disparition. La faune protégée sera temporairement perturbée par les travaux mais des mesures "ERC" seront mises en œuvre, et avant même le début des travaux sur le secteur Sud du projet (zone naturelle restaurée du Serpent). Les continuités écologiques seront renforcées au Sud et à l'Est, et un maillage d'espaces verts (prairie, haie, alignements d'arbres) reliera chaque lot construit pour favoriser le déplacement des espèces sauvages.
	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 ?	☐	☒	Aucune incidence sur les sites Natura 2000 n'est identifiée (cf. dossier d'accompagnement).

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet est envisagé en contexte urbain, en zone « UM » (tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixte). Toutefois, sa mise en oeuvre engendre la consommation d'espaces « semi-naturels » en milieu urbanisé. Néanmoins, le projet : - conforte le boisement dans le prolongement du Parc du Pontet, - assure la préservation des arbres remarquables du point de vue écologique et phytosanitaire, - conserve les bosquets et bouquets déjà constitués, - utilise les masses boisées conservées comme armature du projet, - préserve, conforte et qualifie la ripisylve du ruisseau sur une surface élargie, - veille à la préservation de la zone au Sud, qui constitue le prolongement de la coulée verte du PAE Pessac Pontet.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucun risque de type « industriel » ou de « transport de matières dangereuses » n'affecte le site du projet (ICPE recensées en secteur extra-rocade à plus de 700 m du site du projet, rocade bordelaise localisée à environ 400 m au Sud du site, peu de poids lourds en contexte urbain).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerné par les risques (cf. dossier d'accompagnement) : - sismique (zone de sismicité 2, aucune règle de construction parasismique pour les bâtiments n'est fixée) - tempête (le projet respectera certaines normes constructives en termes de conception de l'habitat, et les sujets arborés les plus fragiles ne seront pas conservés) - inondation par remontée de nappe phréatique (cf dossier loi sur l'eau à venir pour les mesures envisagées) - inondation par débordement de cours d'eau (ruisseau Le Serpent au Sud) (idem) - retrait-gonflement des argiles (des études géotechniques préliminaires aux constructions caractériseront les contraintes spécifiques à prendre en compte, en 2019).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☒	☒ ☐	Les eaux usées seront collectées dans des réseaux séparatifs puis rejoindront le réseau métropolitain. La gestion des eaux pluviales est examinée dans le dossier loi sur l'eau. Le projet ne permet pas l'installation d'activités susceptibles de générer l'émission d'odeurs ou de gaz. Quant aux sols pollués identifiés sur le site, La Fab développe une stratégie « Sites, sols et eaux pollués » exhaustive et déclenche selon les besoins, les risques, les changements d'usage envisagés : la gestion des déblais/remblais, les diagnostics, les expertises, les plans de gestion et de suivis de travaux nécessaires à la maîtrise des risques.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	L'arrivée de nouveaux habitants engendre, de fait, des déplacements (notamment motorisés) supplémentaires à la situation initiale. Les résultats de l'étude acoustique de VENATHEC (2017- cf. annexe 9) montrent que le projet est principalement impacté par le bruit provenant des infrastructures routières structurantes situées à proximité : les avenues Saige et Bournard. Les bâtiments les plus impactés sont ceux positionnés le long de ces axes. Le tramway, le terminus de bus et la nouvelle voie de desserte ont un impact sonore sur le projet plus modéré. Toutefois, la modélisation réalisée a pu mettre en évidence que même pour les bâtiments les plus impactés, les niveaux simulés restent inférieurs aux seuils réglementaires de Points Noirs Bruit. Il est cependant à noter que pour le bâtiment le plus proche de l'avenue de Saige (îlot E), ces niveaux sont justes en dessous des seuils. A partir des résultats des niveaux sonores en façade, il a été possible de classer les futurs bâtiments en 4 catégories (de « faiblement impactés » à « très impactés »). En fonction de la classification des bâtiments, des préconisations acoustiques sont proposées. A noter ici que le projet intègre le développement des modes actifs pour permettre le report modal.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	

Emissions	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le projet ne peut faire l'objet d'installation d'activités susceptibles de générer l'émission d'odeurs ou de gaz.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Des vibrations potentielles temporaires et localisées sont à prévoir en phase chantier, lors des fondations. Le périmètre opérationnel prenant place au sein d'un tissu urbain habité, ces effets éventuels sont à anticiper sur les populations et les biens. Des prescriptions seront réalisées au travers de la mise en oeuvre de Charte de Chantier Propre. Une communication « Chantier » pourra être mise en place par l'aménageur en coordination avec la commune de Pessac et Bordeaux Métropole (bulletins d'informations) et par les maîtres d'ouvrage des ilots.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Il est prévu dans le cadre de l'aménagement des espaces publics la création d'un éclairage public à faible incidence (nombre et hauteur limités des candélabres, faisceaux lumineux orientés vers le sol, éclairage proscrit de la piste cyclable en partie Sud du projet pour conserver une trame noire le long du ruisseau du Serpent...). Le périmètre opérationnel est sujet, dans ses limites, aux émissions lumineuses induites par le trafic routier nocturne au niveau des avenues Bougnard et Saige. La conception des bâtiments « perpendiculaires » à ces avenues limite les impacts lumineux sur l'habitat.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le projet a vocation à créer des logements performants du point de vue énergétique, à moindre consommations en matériaux, d'eau et d'énergie, et donc à moindre émission de gaz à effet de serre. Une réflexion sur l'opportunité de raccordement au réseau de chaleur de DomoFrance (quartier de Saige) est en cours avec Bordeaux Métropole. De plus, la présence de lignes de bus et de la ligne de tramway à proximité immédiate du projet, la valorisation des cheminements doux, vont permettre d'envisager un report modal, et donc de limiter les rejets de polluants atmosphériques liés à l'arrivée de nouveaux habitants. La valorisation de la coulée verte et les aménagements paysagers vont conforter la fonction paysagère environnementales de ces espaces en tant qu'ilots de fraîcheur urbain.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les seuls rejets « liquides » concernent les eaux pluviales : leur gestion est examinée dans le dossier loi sur l'eau à venir (1er semestre 2019).
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les seuls effluents sont liés aux eaux usées générées par les futurs habitants (logements). Captées par le réseau public d'assainissement, les eaux usées seront traitées par les stations d'épuration de la Métropole avant rejet en Garonne. Des échanges avec les services compétents de Bordeaux Métropole ont eu lieu afin d'anticiper cette future prise en compte et gestion.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet n'engendrera pas de déchets non inertes ou dangereux, étant donnée l'absence d'installation d'entreprises susceptibles de générer ces types de déchets. Par ailleurs, La Fab développe une stratégie « sites, sols et eaux polluées » exhaustive et déclenche selon les besoins, les risques, les changements d'usage envisagés, la gestion des déblais/remblais, les diagnostics, expertises, plans de gestion et suivis de travaux nécessaires à la maîtrise des risques. Ainsi, sur la base d'un projet AVP, un Plan de Gestion sera élaboré et un suivi de chantier réalisé, afin d'optimiser les déblais/remblais.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet d'aménagement n'affecte aucun site ou édifice patrimonial protégé. L'absence de relief, la trame arborée et urbaine (immeubles collectifs) du secteur empêchent toute co-visibilité ou inter-visibilité avec le site inscrit, la ZPPAUP et les monuments historiques alentours (dans un rayon de 1 km). Le cadre paysager sera valorisé, les enjeux écologiques ont bien été identifiés, les arbres remarquables sur le plan paysager et/ou écologiques seront conservés au maximum. Une expertise phytosanitaire des arbres existants, un plan de gestion de la zone humide en partie Sud du périmètre opérationnel ont été réalisés respectivement en 2014 et 2017. Ces données ont été intégrées dans la réalisation du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet a un effet positif sur les activités humaines dans la mesure où il offre de nouvelles possibilités de logements et d'accès à des commerces de proximité et ce, à proximité immédiate de la ligne B du tramway, en limitant l'étalement urbain (absence de consommation de fonciers liés aux activités humaines, réaménagement et optimisation de l'existant et de l'espace public). Par ailleurs, le projet consolide le ruisseau du Serpent ainsi que sa zone humide (évitement quasi intégral), et restaure et augmente sa fonctionnalité.

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 portail internet de la DREAL Nouvelle Aquitaine (consulté le 12/12/17) recense l'ensemble des avis émis par l'Autorité Environnementale. Selon les avis émis depuis 2012 et au sein de l'aire d'étude élargie (cf. dossier d'accompagnement « Définition des aires d'études »), il apparaît qu'aucun projet n'est recensé par la DREAL Nouvelle Aquitaine.

Toutefois, des projets (notamment immobiliers et de requalification urbaine) ont été recensés par La Fab aux abords du projet « Pessac le Pontet Sud » (cf. dossier d'accompagnement « Projets environnants »). Parmi ceux-ci, seul le projet « PICHET » (88 logements au 56 avenue Bougnard) a fait l'objet d'une demande d'examen « au cas par cas », dans le cadre d'une procédure de demande d'autorisation de défricher.

Ces projets d'aménagement contribuent à répondre aux enjeux énoncés par le POA « Habitat » de Bordeaux Métropole (logements sociaux et familiaux, logements à proximité des transports en commun, accession sociale, surfaces moyennes de logements à respecter).

Le nombre de projets dans le même « espace-temps », leur développement sur une période temporelle « courte » révèlent la nécessité pour la ville de Pessac d'offrir des logements à ses nouveaux habitants. Les mesures mises en œuvre dans les dossiers « loi sur l'eau » et « cas par cas » de ces opérations permettront une quasi absence d'effets cumulés potentiellement négatifs entre tous ces 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 caractéristiques du projet, les impacts potentiels ainsi que les mesures proposées pour « éviter - réduire - compenser ces effets sont développés dans le dossier d'accompagnement du CERFA (Annexe 8). Merci de se reporter au chapitre dédié dans ce dossier (chapitre 4).

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.

Le projet s'inscrit dans le cadre des politiques métropolitaines, à proximité immédiate des commodités existantes (notamment la ligne B du tramway). Il repose sur la démarche ERC de conception itérative respectueuse de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie. Il a pour but d'améliorer la situation existante en proposant une offre de logements accessible à l'ensemble des habitants souhaitant s'implanter à Pessac.

Le projet valorise la présence d'espaces de nature, en confortant les corridors écologiques de la coulée verte et de la trame bleue, en sanctuarisant et en revalorisant la zone humide au Sud du périmètre opérationnel (plan d'actions ZH établi en novembre 2017), en préservant au maximum les arbres existants (et en plantant 133 nouveaux sujets)...

De nombreuses études techniques (écologiques, acoustique, pollution des sols et des eaux) ont été réalisées afin de bien cibler les enjeux du site et de mettre en oeuvre les mesures appropriées, et d'adapter le projet aux enjeux identifiés, tout au long du processus de conception.

Etant donné ce constat, la nature du projet, son implantation en contexte urbain et anthropisé, et la volonté du maître d'ouvrage de réaliser un projet qualitatif et soucieux de son environnement, il n'apparaît pas nécessaire d'engager la réalisation d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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

Veuillez 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 7 : « Expertise zone humide et plan d'actions - Pessac Le Pontet Sud », Nov. 2017, Becheler Conseils et Simethis - Annexe 8 : Dossier d'accompagnement du formulaire de demande d'examen « au cas par cas » dans le cadre du projet de Pessac « Le Pontet Sud », Mai 2018, erea-conseil - Annexe 9 : « Etude acoustique - Projet d'opération d'aménagement Pessac Le Pontet Sud », Sept. 2017, VENATHEC - Annexe 10 : « Etudes préalables de faisabilité et de capacité urbaine - Pessac Pontet secteur Sud », Avril 2018, Atelier Provisoire et Vanessa Leydier - Annexe 11 : « Évaluation de la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines, recherche d'amiante et de HAP dans les enrobés – Le Pontet Sud, av. Bougnard à PESSAC », Juil. 2017, ARCAGEE - Annexe 12 : Charte Chantier Propre de la Fab

9. Engagement et signature

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



Fait à

Pessac

le,

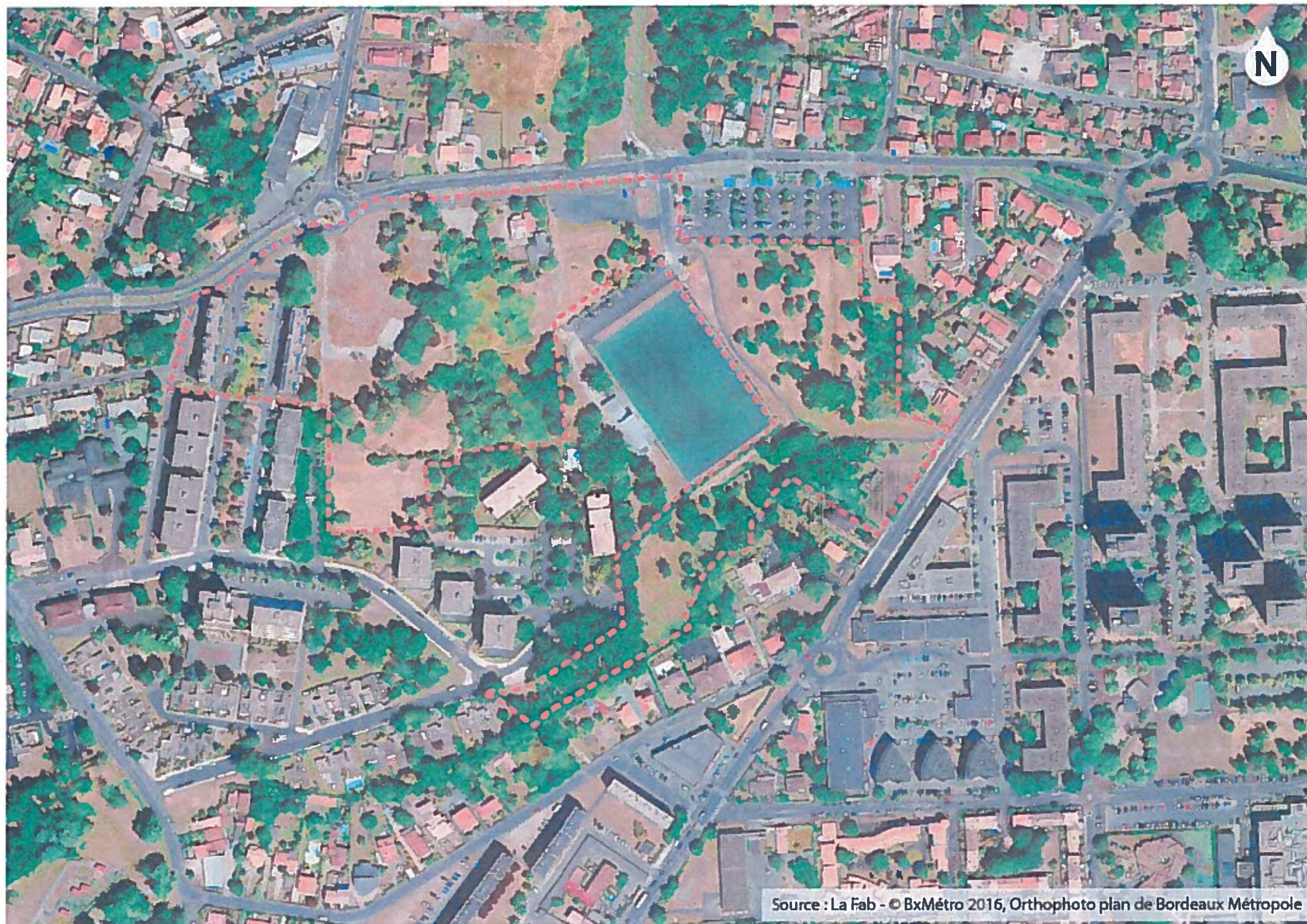
07 juin 2018

Signature

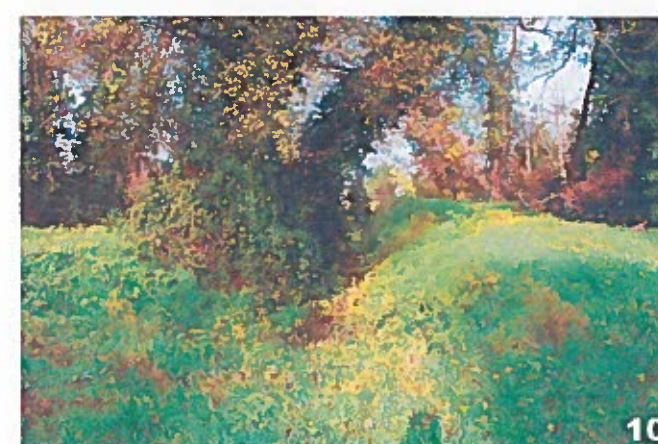
 **Pôle Territorial Sud**
Directrice du développement
et de l'Aménagement
N. PLENARD

PLAN DE LOCALISATION (échelle 1/25000e)





Source : La Fab - © BxMétro 2016, Orthophoto plan de Bordeaux Métropole



- 1- Chemin d'usage au sud du stade
- 2- Chemin d'usage Est-Ouest
- 3- Masse boisée conservée
- 4- Chemin- Servitude de passage
- 5- Clairière
- 6- Masse boisée conservée
- 7- Masse boisée conservée
- 8- Masse boisée conservée
- 9- Abords du ruisseau du Serpent
- 10- Abords du fossé
- 11- Piste cyclable
- 12- Tramway- arrêt Bougnard



CAPACITÉ



A -
1 grappe de 5 plots R+2 à R+3+attique
40 logements
Stationnement enterré (40 places)

B -
1 grappe de 4 plots R+2 à R+3+attique
1 plot R+3+attique
56 logements
Stationnement enterré (56 places)

C -
4 lanières R+1 à R+2/R+3
1 grappe de 5 plots R+2 à R+3+attique
2 plots R+2 et R+3
110 logements
Stationnement enterré (110 places)

D -
1 grappe de 5 plots R+2 à R+3+attique
40 logements
Stationnement enterré (40 places)

E -
1 lanière R+3
20 logements
Stationnement aérien+rdc (20 places)

F -
2 grappes de 4 plots R+2 à R+3+attique
64 logements
Stationnement enterré (64 places)

G -
Terminus de bus ligne 24

H -
Réserve foncière École Jeanne d'Arc.

Total -
330 logements

- | | |
|--|---|
|  Equipement sportif |  Habitat pavillonnaire |
|  Etablissement d'enseignement |  Habitat collectif |
|  Parc relais |  Axes de déplacements (routier et tramway) |
|  Parc du Pontet |  Activités de services |
|  Ruisseau Le Serpent | |

N



0 50 100 250 m