

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

N° 14734*03

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 :

23-07-18

Dossier complet le :

23-07-18

N° d'enregistrement :

2018-6970

1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A SAINT-JEAN-DE-LUZ

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

OFFICE 64

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

ETCHEVERRIA PHILIPPE

RCS / SIRET

49446839000039

Forme juridique

4140

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.))
N°39	Surface de plancher comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

La commune de St Saint-Jean de Luz a confié à l'office 64 la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de 174 logements à l'entrée de la commune sur le site « Trialdi » actuellement occupé par le centre hospitalier de la côte Basque. L'Office 64 de l'Habitat souhaite réaliser une opération d'aménagement résidentielle et de mixité sociale.

Le projet prévoit la création de logements (locatif social, accession sociale et accession privée) répartis au sein de quatre bâtiments collectifs. Le tout est desservi par une voie de desserte, des cheminements piétons et des espaces verts. Chaque bâtiment comprendra des places de stationnement en souterrain (R-1) dont un bâtiment avec un parking en R-2. La hauteur maximale des bâtiments sera de R+4 avec attique.

La surface de plancher totale est de 10 971 m².

Le nombre total de logements est de 174 dont 67% de logements sociaux.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer des logements sociaux sur la commune de Saint-Jean-de-Luz et à l'initiative de celle-ci.

Le projet profite de l'opportunité de s'implanter sur un site déjà urbanisé, qui sera disponible suite au déménagement du centre hospitalier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les services du centre hospitalier vont progressivement quitter le site à mesure que des constructions annexes sur différents sites seront finalisées et en mesure de les accueillir. C'est pourquoi l'opération comportera deux phases dont la première en coactivité avec l'établissement. Elles seront précédées d'une phase de démolition et de pompage des eaux.

Les deux phases sont présentées dans la notice environnementale jointe au présent cas par cas.

Phase 1: Démarrage des travaux fin 2018 / début 2019

Durée: 22 mois

Phase 2 : Démarrage fin 2020 / Début 2021

Durée : 19 mois

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après travaux, 174 logements collectifs seront présents sur le site.

Le parking se compose de deux niveaux souterrains et de places de stationnement en surface.

Des cheminements piétons et des espaces verts sont présents en surface.

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 soumis à Permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Logements : Bâtiments de logements collectifs: Hauteur des bâtiments : Parking :	10 971 m ² 4 jusqu'à R+4+attique 96 places en souterrain (jusqu'à niveau R-2) et 104 places en surface
Des voies de desserte en périphérie, des cheminements piétons et des espaces verts au coeur du projet.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

19 Avenue André Ithurrealde
64500 Saint-Jean-de-Luz

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 3 8' 5 6 " 290 Lat. 4 3° 2 3' 4 8 " 100

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche, les "Barthes de la basse vallée de la Nivelle et vallée humide de Basa Beltz" est située à 1,5 km au Sud
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	La commune est celle de Saint-Jean-de- Luz. Le site est éloigné du littoral et est située à l'intérieur de la zone urbaine.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est en cours d'élaboration sur la communauté d'agglomération Pays Basque.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Il n'y a pas eu de limitation de zone humide dans les documents opposables. En revanche, lors de notre visite du site du 16 mars 2018, la végétation n'est pas caractéristique d'une 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 ?	☒	☐	La commune de Saint-Jean-de-Luz dispose d'un plan de prévention des risques approuvé le 26 mars 1997. Le projet est situé en dehors des zones inondables. Le PPRI est en cours de révision. Les cartes d'aléas du PPRI en cours d'élaboration sont disponibles. Elles montrent que le terrain du projet se situe en dehors des zones inondables.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site est situé à proximité d'un site pollué pouvant présenter une pollution des sols : il s'agit de la station de service à proximité de l'entrée de l'Hôpital, sur l'avenue André Ithurrealde.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Suite à une demande à l'ARS, aucun captage ou périmètre de protection n'est présent sur la commune de Saint Jean de Luz.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche, la ZCS "La Nivelle " (FR7200785), est située à 700 m à l'Ouest (estuaire)
D'un site classé ?	☐	☒	Le plus proche est situé à plus d'1 km sur la côte.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les prélèvements seront réalisés dans la nappe d'eau souterraine pour la réalisation du parking souterrain. Un dossier "loi sur l'eau" sera déposé.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet va nécessiter des mouvements de terre. La terre excédentaire sera envoyée en décharge.
	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 site est actuellement urbanisé. Les espèces rencontrées sont communes.
	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 ?	☐	☒	Le projet s'implante en milieu urbanisé et n'est pas connecté au réseau hydrographique de la Nivelle.

	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 s'implante en milieu urbanisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	D'après le BRGM, le site présente un risque fort de retrait et de gonflement des argiles. Une étude géotechnique est réalisée pour prendre en compte la nature des sols. Le site est située en zone 3 (aléa modéré) pour le risque sismique. Le site du projet ne se situe pas en zone inondable.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le trafic sera lié à l'activité du projet (logements). Le site abrite déjà actuellement un hôpital. Il est bordé par une avenue passante (avenue Ithurralde).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Sources de bruit : - Bruit lié à la circulation automobile en phase d'exploitation - Bruit généré en phase travaux de manière temporaire Le projet est concerné à l'Ouest par la bande de bruit de 100 m de l'avenue Ithurralde et à l'Est par la bande de bruit de 250 m de la voie ferrée.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	La zone va produire des éclairages de voies et chemins.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation de la voirie et des bâtiments non régulés, seront récupérées et stockées avant d'être rejetées avec un débit de fuite de 3 l/s/ha au réseau public
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet génère des eaux usées qui seront gérées conformément au PLU en vigueur.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet engendrera une production de déchets liée à l'activité des logements et lors de la phase de travaux.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site est déjà situé en milieu urbanisé.

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 :

Selon le site de la DREAL Nouvelle Aquitaine, il n'y a pas été identifié d'avis de l'autorité environnementale sur des projets ces derniers mois à proximité du projet.

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) :

Le projet disposera d'un réseau de récupération et de régulation des eaux pluviales avant rejet dans le réseau collectif.

Le pompage de nappe en phase de travaux fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau.

Les logements seront isolés d'un point de vue acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

Le projet fait l'objet d'une démarche d'intégration paysagère et architecturale.

Démarche environnementale pour les logements ?

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 site du projet ne présente pas d'enjeux environnementaux particuliers : il est éloigné des sites protégés, ne comporte pas de zones humides, ni d'espèces protégées et est déjà urbanisé. Il ne présentera pas de pollutions ou dangers particuliers en phase d'exploitation.

Le seul point sensible réside dans le pompage de la nappe d'eau en phase de travaux qui fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau. Dans ce contexte, le projet peut être dispensé d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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 7 : Diagnostic environnemental en date de mai 2018 Annexe 8 : Rapport Géotechnique Annexe 9 : Note de calcul de gestion des EP

9. Engagement et signature

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



Fait à Saint-Jean-de-Luz

le,

4 juillet 2018

Le Directeur Général

Signature



Ph. ETCHEVERRIA