

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
10/08/2018	12/09/2018	2018-7067

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble résidentiel de 180 logements, au niveau du chemin de Campagne sur la commune de Bayonne (64), dont la surface de plancher totale est de 11 323 m².

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

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

RCS / SIRET Forme juridique

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.a	Surface de plancher totale : 11 323 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

Le projet consiste en la construction d'un ensemble résidentiel en R+5+Attique comprenant 180 logements, dont 56 sociaux, sur une surface de plancher totale de 11 323 m². Le bâtiment sera scindé en 4 (A à D) avec des niveaux différents de façon à respecter la pente naturelle du terrain. La typologie des logements s'échelonne du T1 au T4.

L'accès à la résidence se fera via une voie nouvelle nommée rue Estixu Roblès Aranguiz. Afin de limiter les entrées et sorties sur cette voie, la sortie du parking souterrain s'effectuera au niveau du chemin de Campagne au Sud.

Le projet totalise 266 places de stationnements : 24 places aériennes, 25 places couvertes en RDC du bâtiment A et 217 places réparties en deux niveaux de sous-sol.

Les espaces libres se développeront en partie Sud-Est sur une surface de 4 034 m² dont 3 351 seront traités en pleine terre. Les espaces verts restants seront sur dalle avec une épaisseur de 60 cm minimum. Le projet prévoit la plantation d'arbres de hautes tiges au niveau des espaces verts communs et du parking aérien.

La réalisation du projet engendre la démolition de 3 maisons individuelles.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un bâtiment collectif scindé en 4 parties, qui vient s'insérer dans un quartier résidentiel en pleine extension.

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 180 logements dont 56 sociaux, s'échelonnant du T1 au T4, qui permettront d'augmenter la capacité d'accueil sur la commune de Bayonne, tout en réussissant son intégration paysagère dans un milieu résidentiel.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase travaux d'aménagement et de construction:

- La démolition des 3 maisons d'habitation présentes sur le site,
- La réalisation des deux niveaux de sous-sol,
- Le passage des réseaux enterrés d'eaux usées, d'eaux pluviales ainsi que de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- L'aménagement de la voie nouvelle et des cheminements doux (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement),
- La réalisation du parking en RDC du bâtiment A et du parking aérien,
- La construction des quatre parties du bâtiment collectif en R+5+Attique,
- L'aménagement des espaces verts paysagés et des espaces communs, conservation d'arbres existants et plantation d'arbres...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation concernera l'opération résidentielle constituée de 180 logements.

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 construire (Code de l'Urbanisme)

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 :	8 150 m ²
Surface de Plancher :	11 323 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Chemin de Campagne

Commune de BAYONNE (64)

Cadastre : Section CL n°355, 356, 360, 362, 363, 471, 483, 490, 492, 515, 516, 517, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536 et 537

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 27 ' 03 " W Lat. 43 ° 28 ' 43 " 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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche du site du projet se situe à 550 m, il s'agit du site de l'Adour (FR7200724).
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"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder le bâtiment au réseau AEP. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis de construire et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de démolition issus des maisons d'habitation seront soit réutilisés sur site, soit envoyés vers des filières de traitement appropriées Des terrassements seront nécessaires pour la réalisation des niveaux sous-sol et des fondations de la voirie et le passage des réseaux, ainsi que lors de la mise en place des fondations du bâtiment collectif. Les déblais seront valorisés sur site ou sur un site de même fond géochimique. Ceux ne pouvant être valorisés seront conduits dans un centre de tri agréé.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice jointe en annexe 7.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impactera pas les sites Natura 2000. Il n'engendrera pas de prélèvement d'eaux souterraines (rabattement). Le projet est localisé hors des zones de protection et de sauvegarde.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la 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.
	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 l'ensemble résidentiel. L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les 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 (résidences voisines, clinique, parkings clinique ...).</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 dans un bassin de rétention sous espace vert (type SAUL) et rejetées dans le réseau EP créé au niveau du chemin de Campagne.</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"/>	

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, et créer un développement urbain cohérent avec le quartier résidentiel et en cohérence avec les prescriptions du règlement du PLU de Bayonne.

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) :

Mesures de réduction/compensation sur les espaces naturels:

- Conservation de 3 arbres existants au droit des futurs espaces verts communs,
- 28 arbres existants seront abattus et 29 arbres d'essences locales et adaptés au milieu seront plantés dans les espaces verts et au niveau des places de stationnement,
- 3 351 m² d'espace vert en pleine terre soit environ 40% de l'emprise du projet résidentiel.

L'opération projetée consiste à créer 180 logements permettant de répondre à la demande de logements sur la commune.

L'objectif étant d'optimiser au mieux les possibilités du site tout en créant des espaces verts de qualité.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et n'est pas concerné par la présence de zone humide (habitations et jardins d'habitation).

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées dans un bassin de rétention type SAUL et rejetées dans le réseau EP créé au niveau du chemin de campagne (gestion qualitative et quantitative).

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Actuellement, les parcelles objet du projet sont occupées par 3 maisons d'habitations et leurs jardins.

L'opération projetée a été programmée en prenant en compte les enjeux identifiés, tout en respectant l'ensemble des prescriptions.

Du fait de la prise en compte dans le projet ou de la faible importance des enjeux, ce projet pourrait être dispensé d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
7. Présentation du site et du projet

9. Engagement et signature

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

Fait à

Bayonne

le,

10 Aout 2018

Signature



PICHET

20-24 Avenue de Canteranne
33600 PESSAC Cedex

Tél : ~~05 56 07 47 00~~

Fax : 05 56 07 47 01

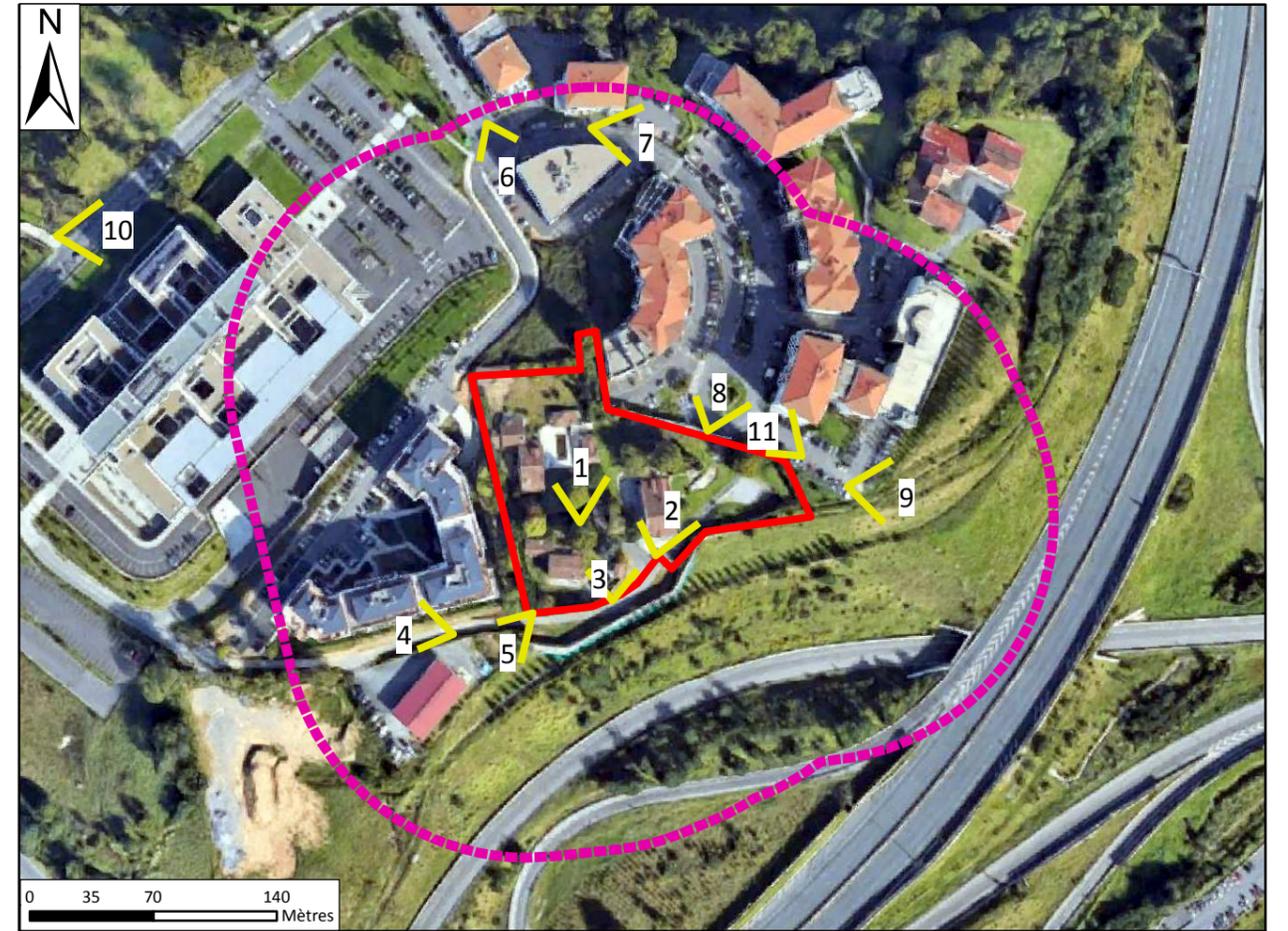
www.pichet.com

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus
N° SIRET : 415 235 514 00023 - Code NAF : 7010 Z

3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DES ABORDS

SARL CERAG - 09/08/2018

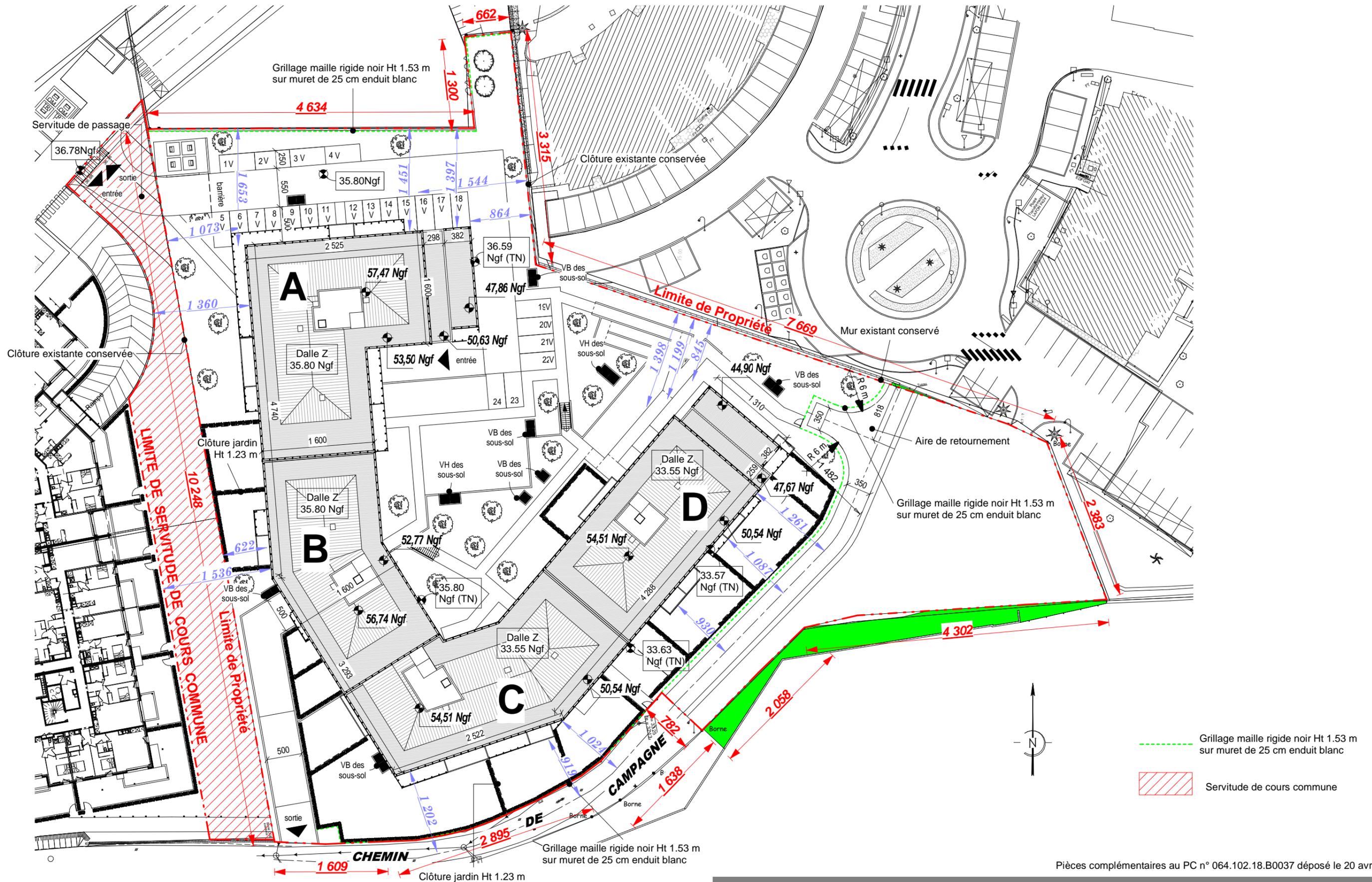
SITE



ABORDS



CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RÉSIDENTIEL - CHEMIN DE CAMPAGNE - 64100 BAYONNE



Pièces complémentaires au PC n° 064.102.18.B0037 déposé le 20 avril 2018

PC.2 - 303 - Ensemble collectif - Plan Masse Toiture
 Date : 16.07.2018 - Ech. : 1 : 500



Résidences

Parking
Clinique Belharra

Centre cardiologie

Groupement de
maisons d'habitation

Résidences

Résidences

Résidences

Clinique Belharra

Parking
en silo

A63

Maisons
individuelles

Résidence Eden Lorategia

Parking
Clinique Belharra

Garage

A63
Echangeur 5.1

Terrain
remblayé

Légende

-  Emprise projet
-  Bande de 100 m





COMMUNE DE BAYONNE (64)

Sise Chemin de Campagne

Présentation du site et du projet

Projet de construction d'un ensemble résidentiel de 180
logements



Maître d'ouvrage :

SAS PROMOTION PICHET

SIRET : 415 235 514 00023

1 Avenue du Maréchal Foch

64 000 BAYONNE

Sommaire

I.	Situation et contexte du site.....	2
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	2
2.	Plan Local d'Urbanisme	3
3.	Vue aérienne du site et de ses abords	4
II.	Rubriques concernées par le projet	5
III.	Contexte environnemental du site du projet.....	6
1.	Caractérisation du milieu physique.....	6
a)	Géologie.....	6
b)	Hydrographie.....	7
2.	Mesures d'inventaire et de protection	8
a)	Sites classés et inscrits.....	8
b)	NATURA 2000 – Directive Habitats	9
3.	Flore/habitats	10
4.	Zones humides.....	12
a)	Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)	12
b)	Expertise in situ	13
IV.	Impacts potentiels du projet et mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine	2
1.	Les mesures d'évitement/réduction	2
2.	Les grands principes du projet de construction	3
3.	Le traitement des eaux pluviales.....	5
4.	Le traitement des eaux usées.....	5

I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette la construction d'un ensemble résidentiel de 180 logements, au niveau du chemin de Campagne sur la commune de Bayonne (64), au Sud-Est du centre-ville. La réalisation du projet engendrera la démolition de 3 maisons individuelles.

La zone d'étude de la présente demande d'examen au cas par cas est cadastrée Section CL n°355, 356, 360, 362, 363, 471, 483, 490, 492, 515, 516, 517, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536 et 537 du plan cadastral communal. La surface de plancher du projet est de 11 323 m².

1. Localisation du site sur le territoire communal

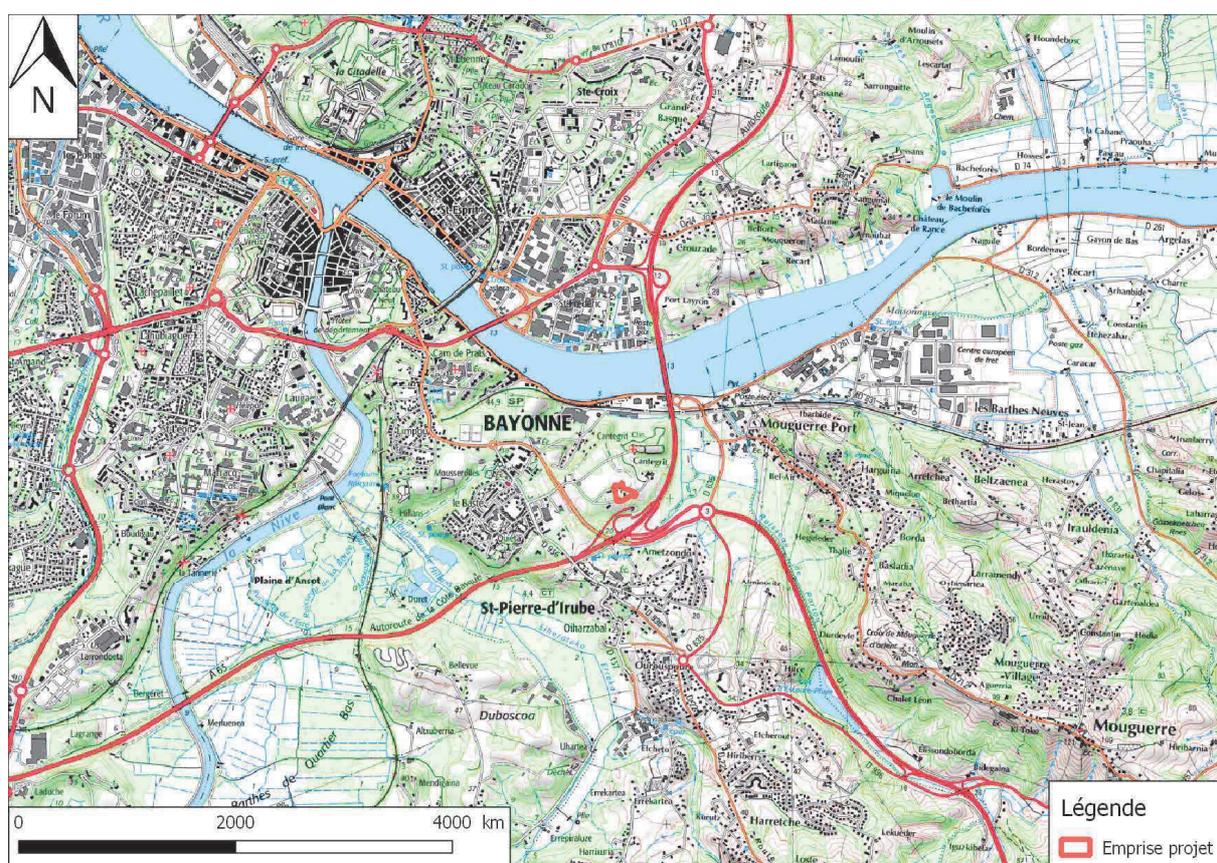


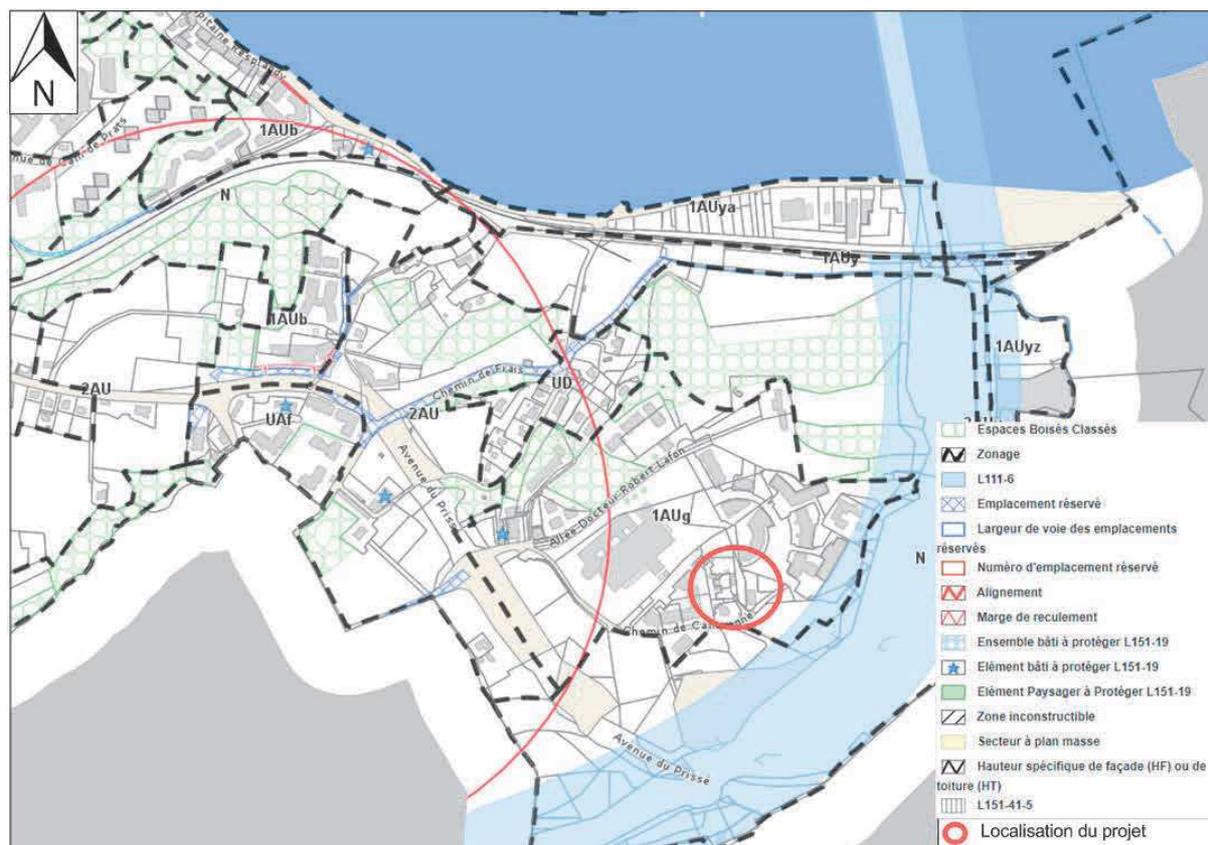
Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)

2. Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAYONNE a été approuvé le 25 mai 2007.

Le site du projet se situe en zone 1AUg, et recouvre des terrains peu ou pas urbanisés et insuffisamment équipés. Leur urbanisation est conditionnée à la réalisation des équipements internes à la zone et à la mise en œuvre des opérations, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, projet d'ensemble). Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des équipements collectifs. De manière générale, elle vise à favoriser la construction en retrait de l'alignement et en ordre discontinu.

Cette zone du PLU est soumise à une orientation d'aménagement, dont le projet devra se conformer.



3. Vue aérienne du site et de ses abords

Le site est bordé sur sa façade Sud-Est par l'Autoroute A63. A l'Est, un groupement de maisons d'habitations, des résidences, et un parking en silo.

Au Nord, un centre cardiologique et une clinique. A l'Ouest, une résidence et un terrain remblayé.

Les parcelles du projet sont occupées par 3 maisons individuelles, qu'il s'agira de démolir.



Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude (BD Ortho 2015)

II. Rubriques concernées par le projet

Le projet est soumis à la rubrique suivante relative à l'article R122-2 du code de l'environnement :

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas
39. a)	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .

Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »
(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

L'opération résidentielle est donc soumise à la procédure au cas par cas, dans la mesure où la surface de plancher totale est de 11 323 m².

III. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de BAYONNE, n°1001, cette partie du territoire de la commune de Bayonne est recouverte par des formations alluvionnaires anciennes datées du Quaternaire, et constituées de sables, graviers et gros galets pouvant être englobé dans une fine matrice argileuse. Le substratum est représenté dans ce secteur par des formations marno-calcaires daté de l'Eocène supérieur.

On note la présence de la formation Fz Alluvions récentes à moins de 150 m à l'Est du site ; ainsi que la formation e7-6 du Marno-calcaires gris Eocène supérieur, à moins de 200 m au Nord du site.

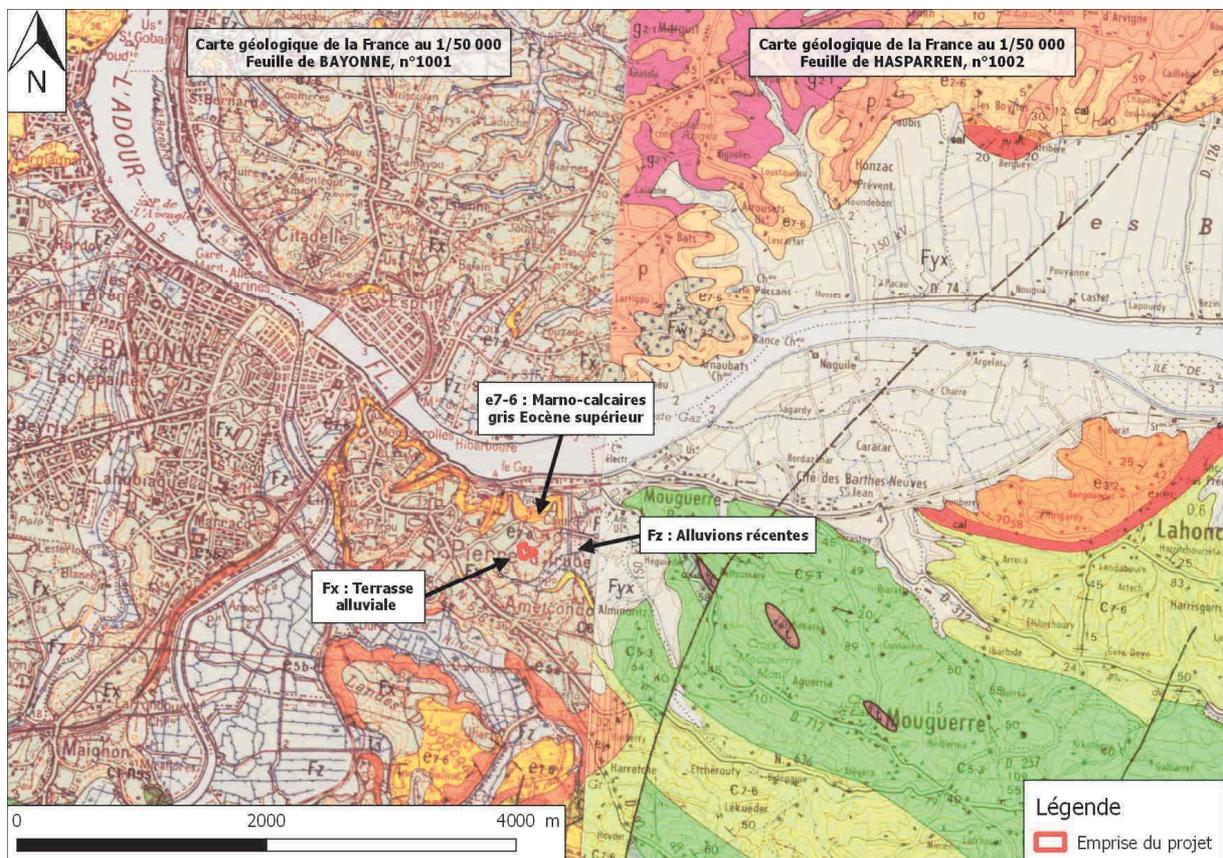


Figure 4 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000 (Infoterre)

b) Hydrographie

Le site d'étude est implanté dans le bassin versant de l'Adour du confluent de l'Ardanavy au confluent de la Nive, selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne. Le cours d'eau, de toponymie inconnue, s'écoule à 250 m au Sud-Est de la zone d'étude, et se jette 700 m au Nord dans l'Adour.

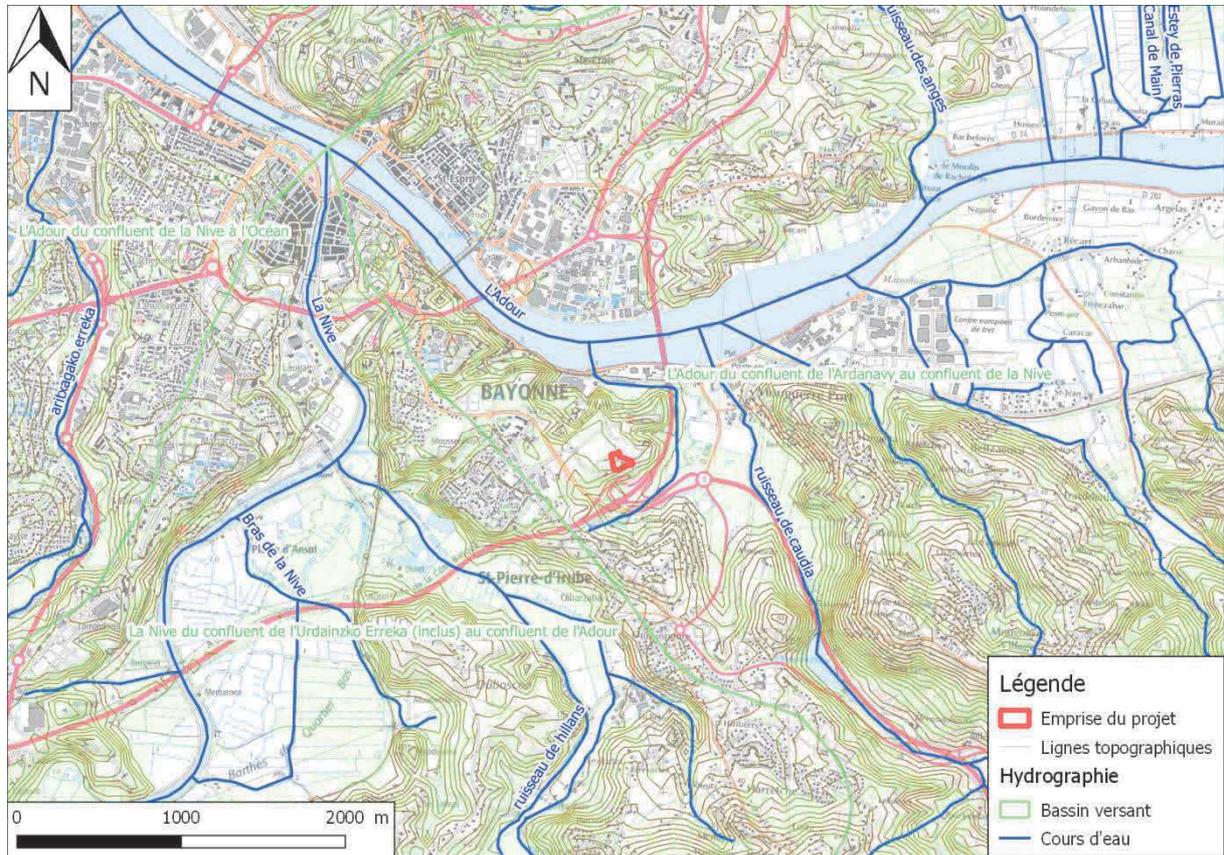


Figure 5 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : BD Carthage, MNT Gironde)

2. Mesures d'inventaire et de protection

La zone d'étude, objet du projet, n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire. Néanmoins, des zonages existent à proximité de l'emprise du projet :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
Natura 2000 (DH)	L'Adour - FR7200724	NON – distance de 550 m
Natura 2000 (DH)	La Nive - FR7200786	NON – distance de 800 m
Site Inscrit	Château de Lauga et ses abords - SIN0000219	NON – distance de 1,5 km
Site Inscrit	Ensemble urbain (Bayonne) - SIN0000002	NON – distance de 2 km
Site Classé	Allée Lauga sur la rive gauche de la Nive - SCL0000655	NON – distance de 1,7 km

a) Sites classés et inscrits

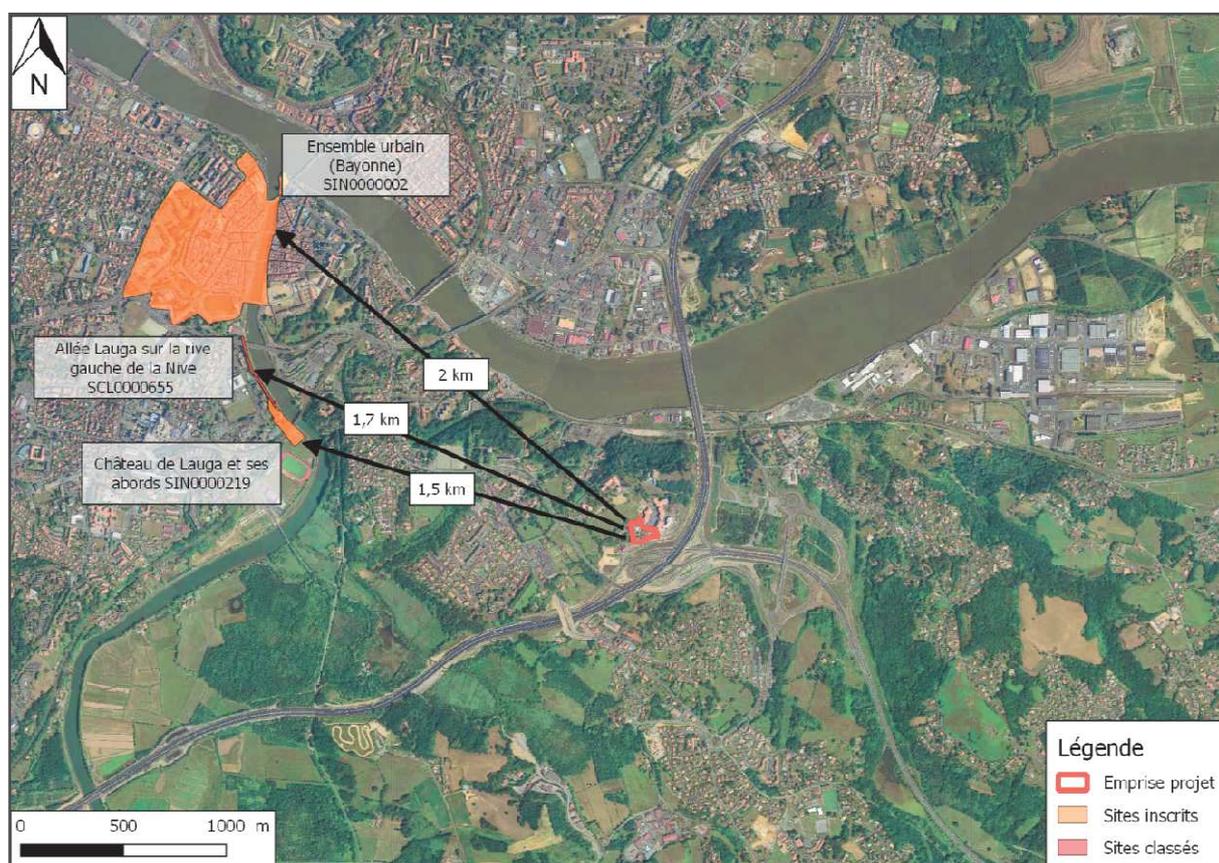


Figure 6 : Localisation des sites classés et inscrits à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

b) NATURA 2000 – Directive Habitats

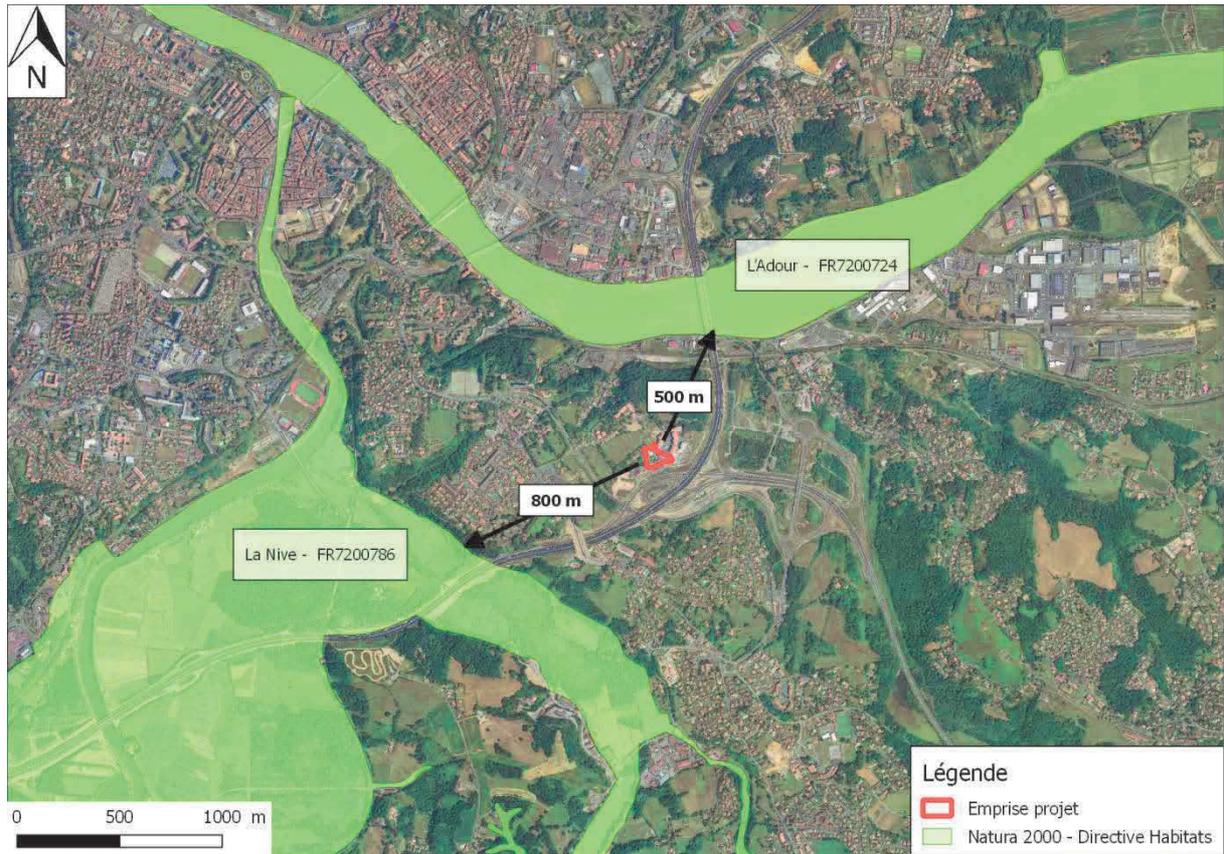


Figure 7 : Localisation des réseaux Natura 2000 – Directive Habitats à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

3. Flore/habitats

L'identification des habitats ne permet pas de garantir l'exhaustivité du recensement. Cependant les principales espèces représentatives des habitats présents sur le site ont été identifiées. Il s'agit d'un secteur fortement anthropisé.

Les prospections de terrain ont été effectuées le 09Août 2018. La formation végétale caractérisée sur la parcelle correspond ainsi à une friche arborée (caractérisant l'évolution d'un ancien jardin d'agrément par un abandon de l'entretien).

NB : Les espèces relevées sont distribuées selon des classes d'abondance pour chaque strate (arborée, arbustive et herbacée) avec ici :

- 4 : >75%
- 3 : 40 à 75%
- 2 : 20 à 40%
- 1 : ≤20%
- + : quelques individus.



Figure 8 : Carte de végétation sommaire - Examen du 9 août 2018 (SARL CERAG)

On retrouve cette formation fragmentée sur l'ensemble du site, confrontée à des zones bâties. Elle est caractérisée par un milieu ouvert récemment abandonné évoluant peu à peu vers un boisement pionnier.

La diversité floristique des individus recensés en strate arbustive (individus exotique de Palmiers à jupon (*Washingtonia filifera*) et quelques fruitiers) permet de caractériser l'habitat comme étant un ancien jardin d'agrément. Les essences présentes en strate arbustive et arborée sont donc issues de plantation ornementales et ne sont donc pas représentative du milieu, leur abondance y est d'ailleurs très faible.

La strate herbacée est quant à elle composée d'une forte densité de graminées colonisée par des plantes pionnières, notamment des ronciers (*Rubus sp*). Ces végétaux ont besoin d'un apport constant de luminosité pour se développer, le manque d'entretien occasionne donc une forte colonisation du milieu par ces végétaux. A terme, cette formation évoluera vers un boisement pionnier.

Ce milieu ouvert et non entretenu pourrait également être colonisé par des espèces invasives qui pourrait menacer à terme la régénération de la végétation autochtone présente sur site et aux alentours.

Les principales espèces identifiées au sein de cette formation sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
Strate arborée		
Cyprès	<i>Cupressus sp</i>	1
Chêne des marais	<i>Quercus palustris</i>	1
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	+
Sapin pectiné	<i>Abies alba</i>	+
Strate arbustive		
Eglantier	<i>Rosa canida</i>	1
Prunelier	<i>Prunus sp</i>	1
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	1
Palmier à jupon	<i>Washingtonia filifera</i>	+
Strate herbacée		
Ronce	<i>Rubus sp</i>	3
Paturin	<i>Poa trivialis</i>	3
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i>	2
Laiche	<i>Carex sp</i>	2
Lierre rampant	<i>Hedera helix</i>	1
Renoncule	<i>Ranunculus sp</i>	1
Gouet	<i>Arum maculatum</i>	1



Figure 9 : Photographie de la friche arborée (© SARL CERAG - 07/06/2018)

4. Zones humides

a) Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne.

Les zones humides élémentaires les plus proches se situent à environ à 1,6 km au Sud-Ouest, et à 1,6 km au Sud-Est du site du projet.

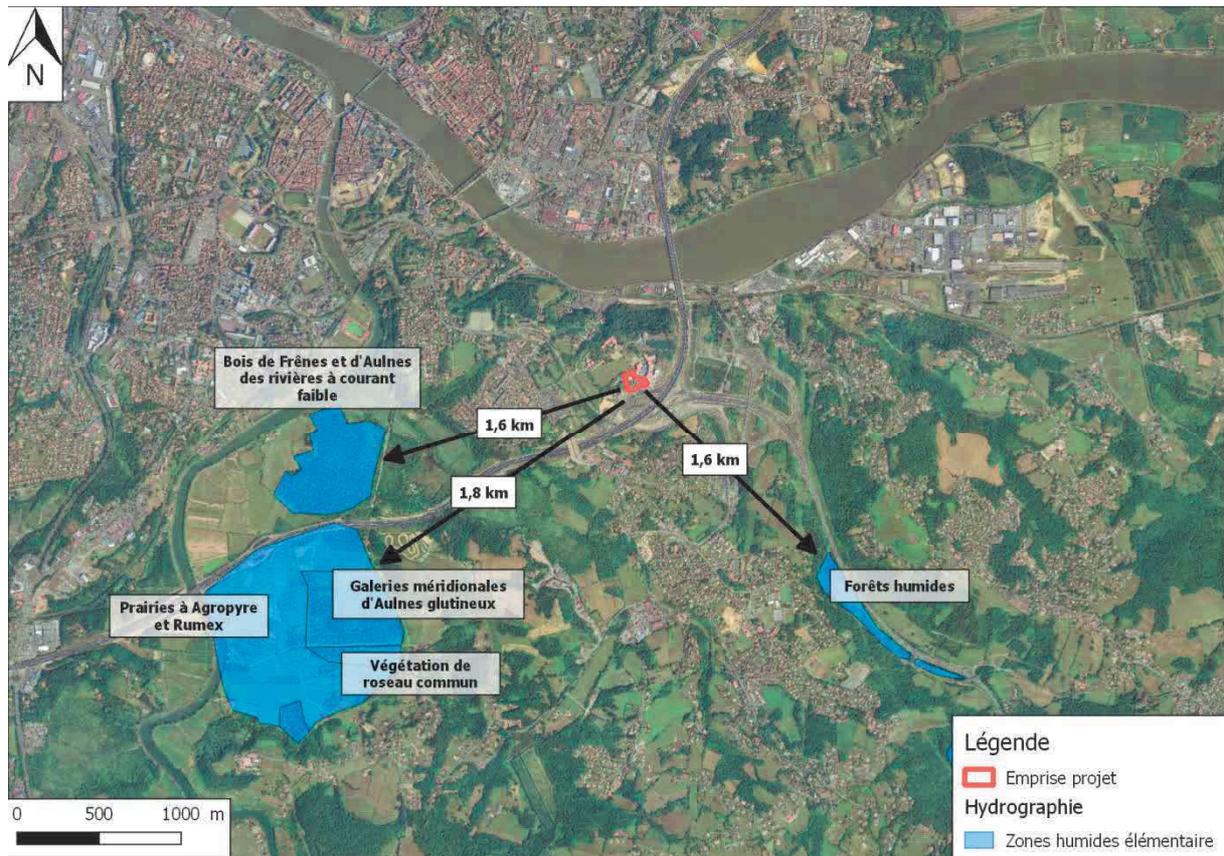


Figure 10: Carte des zones humides élémentaires présentes à proximité du site d'étude (Sources : BD Ortho, SIE AG)

b) *Expertise in situ*

- Critère végétation

La délimitation de zone humide doit se faire sur le constat des critères cumulés végétation hygrophiles et sol hydromorphe (Conseil d'Etat du 22 février 2017). Selon les caractérisations floristiques réalisées, **aucune espèce caractéristique de zone humide, annexée à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, n'a été observée sur le site d'étude.**

- Critère sol

Lors de l'examen in situ, aucune zone apparaissant comme propice au développement de zones humides n'a été observée : aucune micro-dépression n'a été identifiée, ni zone susceptible de présenter une accumulation d'eau temporaire en surface.

Selon les investigations de l'étude de sol, les coupes des sondages n'ont pas mis en évidence de saturation dans la première tranche de sol [0,00-0,50 m/TN] en début de période d'été 2018 marquée néanmoins par une pluviométrie importante.

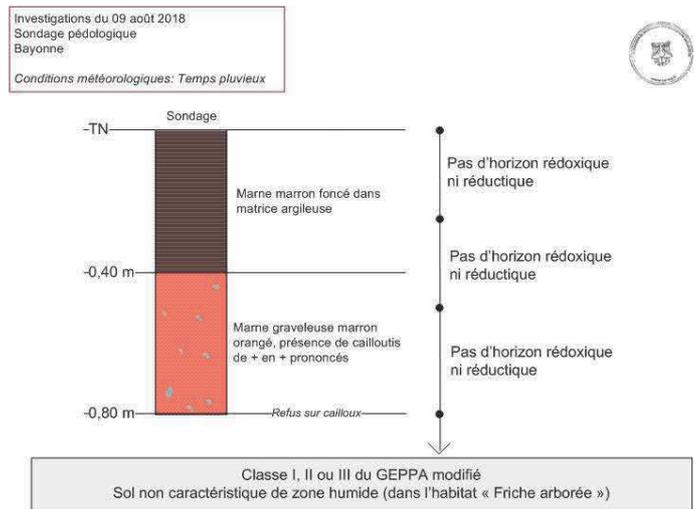


Figure 11 : coupe lithologique du sondage (CERAG)

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, les sols rencontrés au niveau du projet ne sont pas caractéristiques de sols de zones humides.



Figure 12 : Localisation du sondage réalisé le 09/08/2018 (Réalisation : CERAG)

- Synthèse :

Conformément à la décision du conseil d'état du 22 février 2017 et à la note technique du 26 juin 2017, le site du projet ne présente pas de zone humide selon le critère végétation et selon le critère sol.

IV. Impacts potentiels du projet et mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine

1. Les mesures d'évitement/réduction

S'agissant de parcelles déjà construites, l'impact des travaux ne sera pas d'une grande ampleur. Si 28 arbres existants seront abattus, des mesures d'évitement et de réduction seront mises en œuvre :

- 3 arbres existants seront conservés,
- 29 arbres seront plantés.

Aussi, les espaces libres d'une surface de 4 034 m² correspondent à environ 50 % de l'unité foncière, alors que le PLU n'en exige que 30 %. La bande de retrait d'une surface de 697 m² présente 631 m² d'espace libre, soit 90 %, bien plus des 40 % demandés dans le PLU.

La notice paysagère précise également que, dans un souci de préservation, le projet prévoit la création d'aménagements pour la faune, matérialisés par des refuges en bois non traité (matériaux naturels et locaux : bois du Tarn et ardoise des Pyrénées, et fabrication en région toulousaine) de chez Symbioshère:

- Nichoirs polyvalents à passereaux acceptés par une multitude d'oiseaux
- Gîtes à chiroptères (chauve-souris)
- Abris à Hérissons
- Hôtel à insectes.

Les arbres existants conservés permettent de fixer les nichoirs suffisamment hauts pour qu'ils soient hors de portée des prédateurs (entre 2 et 4m). Une exposition sud-est de l'ouverture est appréciée.

Le bois Douglas utilisé pour sa fabrication est un bois reconnu pour sa durabilité en conditions extérieures. L'intérieur et l'entrée ont été dimensionnés en fonction des espèces. Le fond du nichoir possède de petites aérations pour limiter l'humidité.



Figure 13 : Illustration des mesures mises en œuvre en faveur de la faune (Source : Notice paysagère Agence ADVENTO)

2. Les grands principes du projet de construction

⇒ Programme

Le projet consiste à créer un ensemble résidentiel de 180 logements, dont la typologie s'échelonne du T1 au T4, intégrés dans un bâtiment s'élevant en R+5+Attique sur 2 niveaux de sous-sol.

D'un point de vue de performance énergétique, le bâtiment jouie d'une lumière naturelle optimale. Aussi, les cages d'ascenseur et escaliers ont été multipliés de manière à privilégier les appartements doublement orientés ou principalement orientés Sud.

Le bâtiment se voit donc scindé en 4 parties aux différents niveaux, de manière à respecter la pente naturelle du terrain. La partie la plus au Nord-Ouest en R+5+Attique (Hall A indépendant) sera affectée aux logements sociaux (56) et répartis conformément à la demande du PLH (30% du nombre total de logements) : 41 T2, 14 T3 et 1 T4.

Le reste du bâtiment, en 3 parties, comportera : 2 T1, 47 T2, 53 T3 et 22 T4. Les logements situés au RDC sont prolongés chacun par un jardin engazonné et délimité par des haies et clôtures.

Le projet comporte donc sur sa totalité 180 logements représentant une Surface Plancher de 11323 m². 56 logements seront réservés pour des logements sociaux d'une Surface Plancher de 3199m².

⇒ Accès

L'accès au terrain se fera par une servitude de passage située sur le terrain de la résidence Eden Lorategia reliant l'opération à la rue Estitxu Robles Aranguiz. La sortie de la résidence se fera principalement sur le chemin de Campagne, qui sera prolongé au Nord-Est du terrain pour un futur maillage possible.

⇒ Stationnement

Au total, 24 places aériennes, 25 places couvertes et 217 places en sous-sol, soit plus de la moitié localisée en sous-sol. De plus, 4 locaux et 8 espaces seront dédiés au stationnement des 2 roues.

⇒ Espaces verts

Les espaces libres d'une surface de 4034 m² correspondent à environ 50% de l'unité foncière, alors que le PLU n'en exige que 30%. Sur la totalité des espaces libres, 3351m² seront traités en pleine terre soit 83%. Les espaces verts restants seront sur dalle, avec une épaisseur de terre de 60cm minimum. La bande de retrait d'une surface de 697 m² présente 631m² d'espace libre soit 90%, bien plus des 40% demandés dans le PLU.

28 arbres existants seront abattus, 3 arbres existants seront conservés et 29 arbres seront plantés. 6 arbres seront affectés au stationnement, ce qui représente 1 arbre pour 4 places de stationnements aériens.



Figure 14 : Plan de masse paysager (Source : Principes paysagers – Agence ADVENTO)

3. Le traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront stockées au moyen d'un bassin de rétention, conformément aux exigences de l'ACBA.

Le bassin de stockage sera positionné dans les espaces verts derrière le bâtiment. Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées seront récupérées par le biais de grillesavaloirs et de regards, puis injectées dans ce bassin de stockage.

Le bassin sera constitué de casier alvéolaire de type SAUL étanché de son environnement par une géo membrane. Une grille sera mise en place sur l'ouvrage permettant une surverse sur le projet. Elle servira d'indicateur en cas de colmatage du régulateur. Les eaux seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans le réseau EP créé sur le chemin de Campagne.

Les eaux issues du Chemin de Campagne seront traitées différemment de la résidence, en vue de la future rétrocession.

4. Le traitement des eaux usées

Le réseau d'assainissement des eaux usées propre à l'opération sera de type séparatif et permettra le raccordement gravitaire des bâtiments sur le réseau public situé sur le chemin de Campagne.

Le regard de branchement sur réseau public sera à créer. Les travaux de raccordement du réseau privé sur le collecteur public seront effectués aux frais du Maître de l'Ouvrage sous maîtrise d'œuvre du concessionnaire.

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

Commune de BAYONNE

Sise chemin de Campagne- Dossier N87-18

COMPLEMENT
A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
Réf : 2018-7067_HG_incomplet

Septembre 2018



Bureau d'études Environnement
11 Allée Jacques Latrille – 33650 MARTILLAC
Tél : 05.56.64.83.00 - contact@cerag.fr

***Construction d'un ensemble résidentiel
de 180 logements***

Maîtrise d'ouvrage :

SAS PROMOTION PICHET
20-24 Avenue de Canteranne
33 608 PESSAC

Complément à la demande enregistrée sous la réf 2018-7067_HG_incomplet

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
I. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION	4
II. IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE	5
1. Incidences sur les eaux superficielles et souterraines	5
2. Incidences sur le milieu naturel.....	5
3. Mesures d'évitement et de réduction.....	5

INTRODUCTION

Dans le cadre de la construction d'un ensemble immobilier de 180 logements, une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact a été déposée le 10 août 2018, pour une opération totalisant 11 323 m² de surface de plancher.

Le 20 août 2018, vos services nous ont communiqué une demande de complément, nécessaire à l'instruction du dossier. Cette demande porte sur deux thématiques :

- La sensibilité environnementale de la zone d'implantation ;
- Les caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé (incidences, cumuls, mesures évitement/réduction...)

I. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Remarque des services de l'Etat :

Le projet se situe à proximité d'un échangeur de l'A63, veuillez préciser les prescriptions liées au classement de cette infrastructure de transport.

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures du réseau national des Pyrénées-Atlantiques, dont la consultation du public s'est déroulée du 15 décembre 2016 au 15 février 2017 inclus est approuvé.

Selon les arrêtés de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques portant classement à l'égard du bruit des infrastructures de transports terrestres, des infrastructures à proximité du site font l'objet d'un classement sonore:

- Autoroute A63 : classement sonore routier 1 (300 m)
- Avenue du Prisse : classement sonore routier 4 (30 m)

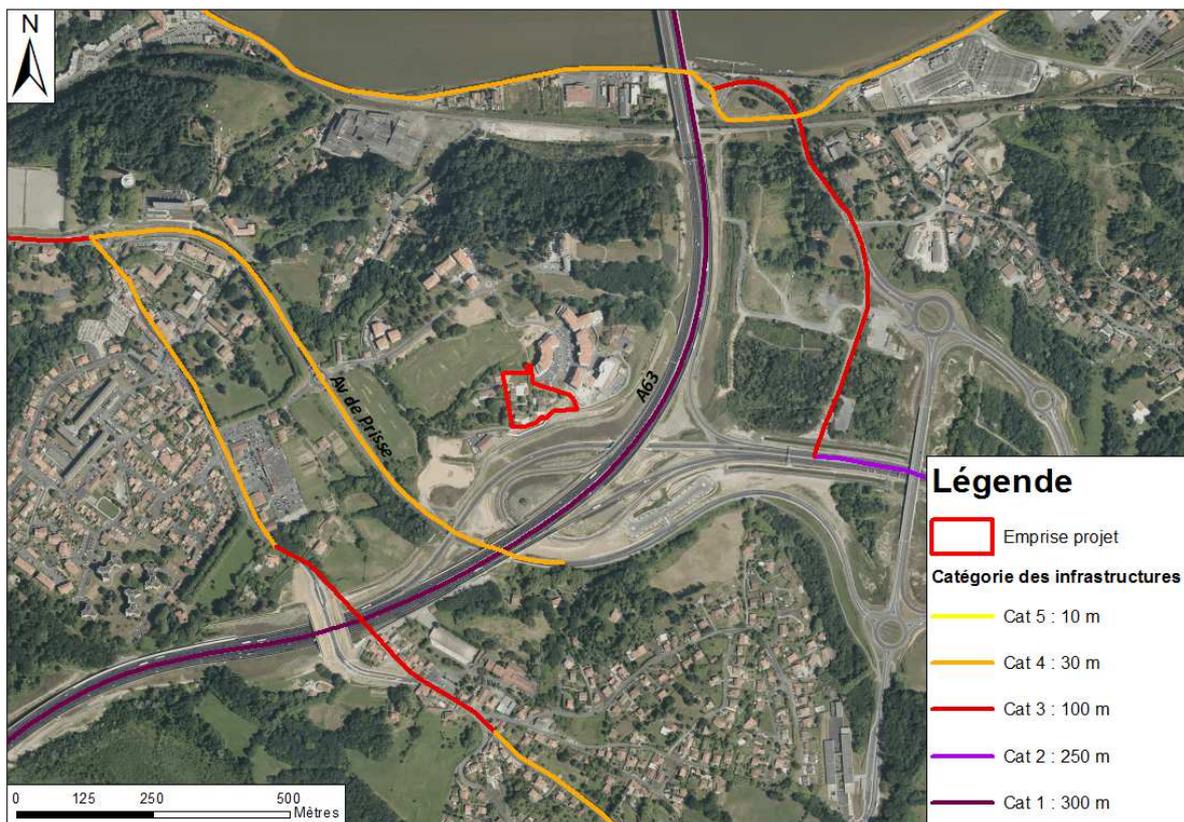


Figure 1 : Carte du bruit des infrastructures terrestres à proximité du projet (Source : Préfecture 64)

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, et les hôtels à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Le projet immobilier objet de l'étude respectera l'isolement acoustique minimum, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

II. IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE

Remarque des services de l'Etat :

Le projet prend-il en compte des choix d'aménagement favorables à la santé des futurs résidents.

1. Incidences sur les eaux superficielles et souterraines

Le bâtiment à créer sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable.

La création de surfaces imperméabilisées pour la réalisation du projet sera prise en compte dans le cadre de la solution compensatoire « eaux pluviales ». Les eaux pluviales seront ainsi stockées au moyen d'un bassin de rétention, conformément aux exigences de l'ACBA¹.

Les eaux seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans le réseau EP créé au niveau du chemin de Campagne.

Le réseau d'assainissement des eaux usées propre à l'opération sera de type séparatif et permettra le raccordement gravitaire des bâtiments sur le réseau public situé sur le chemin de Campagne.

2. Incidences sur le milieu naturel

La formation végétale caractérisée sur la parcelle correspond ainsi à une friche arborée (caractérisant l'évolution d'un ancien jardin d'agrément par un abandon de l'entretien). Dès lors, le projet aura un impact négligeable sur le milieu naturel.

Le projet d'aménagement paysager s'inscrit dans la continuité du parti architectural et s'intègre dans l'environnement existant. A l'échelle de la parcelle et du quartier, il est le trait d'union qui assure la cohésion harmonieuse des ensembles immobiliers dans leur environnement.

3. Mesures d'évitement et de réduction

Le projet prévoit :

- La conservation de 3 arbres existants et la plantation de 29 arbres.
- Des aménagements placés sous le signe du développement durable : biodiversité végétale (haies bocagères, diversité des strates et essences végétales), protection des sols (paillage avec bois Roméal fragmenté), gestion différenciée (palette végétale endémique et adaptée au site avec entretien minimal, prairies fleuries).
- La lutte contre l'appauvrissement des palettes végétales locales et contre les problèmes phytosanitaires avec l'emploi de variétés peu répandues d'arbres fruitiers (pommiers, poiriers et figuiers) en provenance du conservatoire végétal régional d'Aquitaine.

¹ Agglomération Côte Basque Adour

- La préservation et l'encouragement de la faune locale avec la mise en place de nichoirs à passereaux, à rapaces et à chiroptères dans des arbres conservés, d'hôtel à insectes ainsi que d'abris à hérissons. Les arbres existants conservés permettent de fixer les nichoirs suffisamment hauts pour qu'ils soient hors de portée des prédateurs (entre 2 et 4m). Une exposition Sud-Est de l'ouverture est appréciée.
- La conservation et la protection de végétation existante pendant la phase des travaux et sa densification.
- La mise en place d'un verger.

Les espaces verts communs sont généreusement plantés d'une végétation riche qui se mêle au bâti dans un échange harmonieux. Ces plantations abondantes offrent un écrin de verdure aux habitants. Les espaces libres d'une surface de 4 034 m² correspondent à environ 50 % de l'unité foncière.

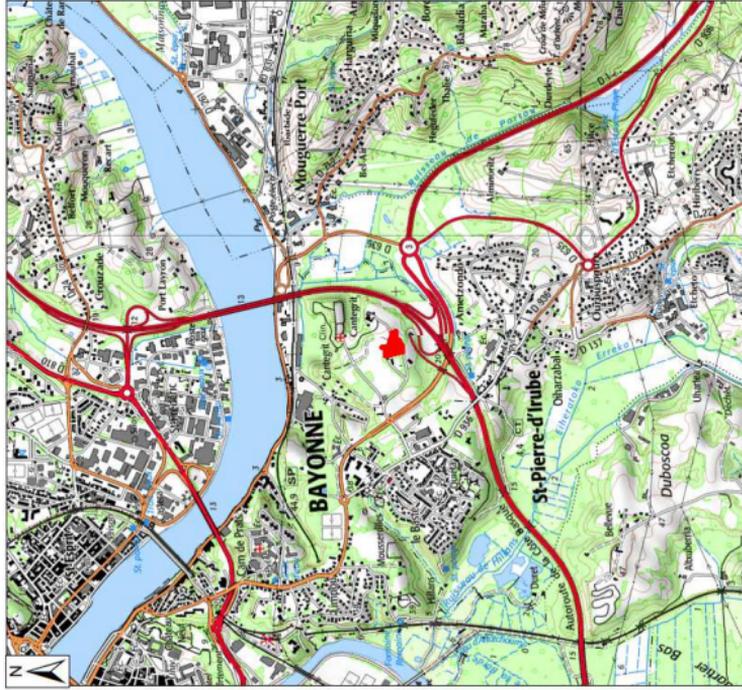
Une attention particulière est portée au traitement paysager, tant sur les espèces végétales que sur les revêtements de sol et le mobilier, afin d'affirmer la cohérence et la qualité du projet.



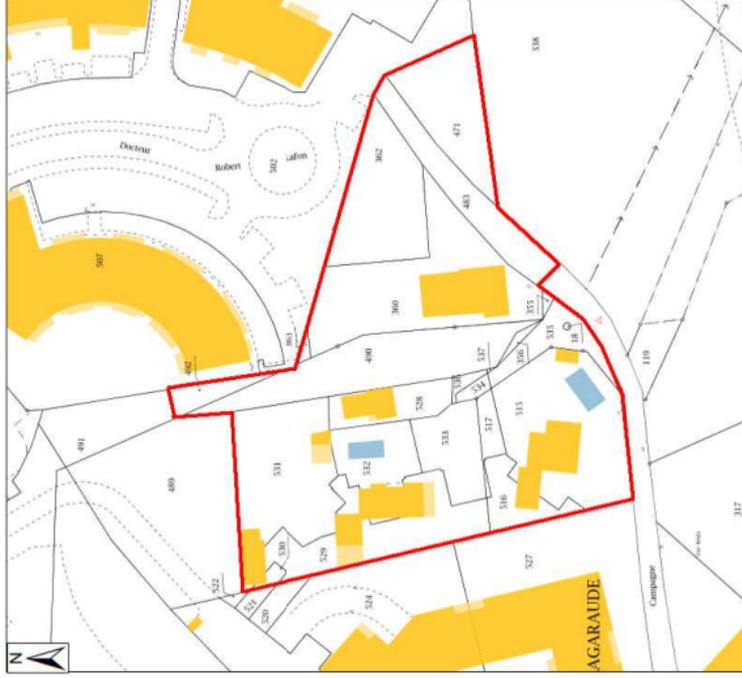
Figure 2 : Plan de masse paysager (Source : Principes paysagers – Agence ADVENTO)

2. LOCALISATION DU SITE

Plan de situation - 2012 (carte IGN)
Echelle 1/ 25 000



Extrait du plan cadastral
Echelle 1/ 1 200



Emprise projet : 8 150 m²