

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 :
14/01/2019	14/01/2019	2019-7695

1. Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment de consultations externes et d'une résidence hôtelière avec parkings sur la commune de Pessac

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 PAVILLON DE LA MUTUALITE

Nom, prénom et qualité de la personne Yann PILATRE
habilitée à représenter la personne morale Directeur Général

RCS / SIRET 7 7 5 5 8 4 9 7 2 0 0 0 1 9 Forme Juridique Société Mutualiste

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39: Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Surfaces pôle de consultation: 5200 m ² Surface résidence hôtelière : 6000 m ²
41: Aires de stationnement ouvertes au public	Nombre de places de parking: 130 pour le bâtiment de consultation et 60 pour la résidence hôtelière.

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 prévoit, sur le site de la Clinique Mutualiste de PESSAC (33600), la construction d'un bâtiment de consultations en R+3 de 5200 m² de surface de plancher et d'une résidence hôtelière R+6 de 6000 m² de surface de plancher. Un parc de stationnement sera également créé avec environ 130 places de stationnements pour le bâtiment de consultation et 60 places pour la résidence hôtelière.

La résidence hôtelière comprendra 178 logements.

Dans le cadre du projet, 250 m² de laboratoire existant de la clinique seront démolis.

4.2 Objectifs du projet

Le projet permettra de développer la filière de consultation de la clinique et de développer l'offre de résidence hôtelière/hospitalière dans le cadre de la loi santé.

Le projet paysager permettra de glisser respectueusement les nouveaux bâtiments sur la façade urbaine et dans le paysage de l'ancien parc de la clinique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux comprendra 2 chantiers distincts:

- le bâtiment de consultation
- la résidence hôtelière

La construction de ces bâtiments sera réalisée sur 24 mois.

Le projet va s'inscrire dans une démarche de minimisation des nuisances en phase chantier : limitation de la production des déchets à la source, tri et valorisation, maîtrise des nuisances (air, eau, sols...), gestion de la communication auprès des riverains, économie d'eau et d'énergie en phase chantier, désignation d'un référent environnement, surveillance des nuisances acoustiques pour minimisation,...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment de consultation accueillera les patients de la clinique et permet de développer les filières de consultations. L'organisation générale de ce bâtiment en R+3 a été pensée pour faciliter l'accueil du public et son bon repérage dans l'espace. Les parcours seront simples et fluides et l'accès aux différents pôles s'effectuera dans un environnement général agréable.

La résidence hôtelière viendra compléter le schéma urbain induit par le programme du nouveau bâtiment de consultation et son parc de stationnement. La hauteur du bâtiment limitée en R+6 facilitera une intégration discrète dans un site boisé. Cette résidence permet d'augmenter l'offre de résidence hospitalière du site.

Le parc de stationnement comprendra 130 places pour le centre de consultation et 60 places pour la résidence hôtelière.

Des traversées piétonnes seront mises en place afin de relier ces deux nouveaux bâtiments et le parc de stationnement.

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).

Aucune procédure administrative n'a été réalisée dans le cadre de ce projet

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie bâtiment de consultation	5200 m ²
Superficie résidence hôtelière	6000 m ²
Superficie parcelle totale	79213 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet est situé sur le site de la Clinique Mutualiste de Pessac (33600) localisé au 46, avenue de Dr. Schweitzer.

Parcelles cadastrales: DE 240, DE 197, DE 238, DE 240, DE 268, DE 270, DE 269, DE 105 et CY 24

Coordonnées géographiques¹ Long. 0 ° 3 6 ' 3 4 " 16C Lat. 4 4 ° 4 8 ' 2 9 " 57N

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

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

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

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement a été approuvé le 17 novembre 2015 sur le département de la Gironde. Il concerne les grands axes routiers du département, le réseau ferroviaire et l'aéroport Bordeaux-Mérignac.
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"/>	Le projet se situe à proximité de sites répertoriés dans BASOL (cf. localisation en annexe). Un diagnostic sol et eaux souterraines a été réalisé sur l'emprise du projet par ECR environnement. Cette étude révèle la présence d'anomalie en cuivre et en hydrocarbures (à l'état de trace) n'appelant pas de recommandation particulière pour les sols (source rapport ECR n° 3304417 en annexe).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le SDAGE Adour Garonne, la zone d'étude est classée en « Zone de Répartition des Eaux » (ZRE), caractérisée par une Insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins (arrêté n°E2005/14 du 28/02/2005). Cette zone concerne la nappe de l'Oligocène.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans des périmètres de protection de captages.
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 est la Garonne - à 5 km - FR7200700 - Directive Habitat.
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 ? Appréciez sommairement l'Impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alimentation en eau potable uniquement via le réseau public
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera l'amenée de différents matériaux à des fins de remblais notamment pour les fondations des bâtiments
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé dans une zone urbaine sans particularité faunistique ou floristique. Des perturbations pourraient être observées lors de la phase travaux. Le projet va s'inscrire dans une démarche de minimisation des nuisances en phase chantier : limitation de la production des déchets à la source, tri et valorisation, maîtrise des nuisances (air, eau, sols...), gestion de la communication auprès des riverains, économie d'eau et d'énergie en phase chantier, désignation d'un référent environnement, surveillance des nuisances acoustiques pour minimisation.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche est la Garonne - à 5 km - FR7200700 - Directive Habitat

	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"/>	
	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"/>	Aucun PPRN n'a été prescrit sur la commune de PESSAC.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne présente pas d'activité pouvant générer des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création du bâtiment de consultation n'engendrera pas de trafic supplémentaire étant donné que l'activité est déjà présente sur site. La résidence hôtelière quant à elle pourra générer un trafic supplémentaire qui restera limité au vu du projet (véhicules légers).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'environnement acoustique du site est marqué par le trafic routier des avenues voisines.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'environnement du projet n'est pas marqué par des activités produisant un impact olfactif.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les travaux sont source de vibrations. Les équipements utilisés seront choisis pour leur faible émission vibratoire.</p> <p>Le projet en phase exploitation ne sera pas source de vibration.</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>Les émissions lumineuses du projet seront classiquement celles des salles de consultations et des résidences hospitalières. Le contexte urbain dans lequel est inscrit le projet ne font pas de ces émissions lumineuse un impact sur l'environnement du site.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets aqueux du projet seront constitués des eaux pluviales et des eaux usées. Ceux-ci seront collectés et envoyés vers les réseaux publics</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, Inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets de chantiers seront gérés, limités à la source, triés et valorisés.</p> <p>En phase exploitation, aucun nouveau déchet ne sera produit dans le bâtiment de consultation (activités existantes).</p> <p>Les déchets issus de la résidence hôtelière seront assimilés à des déchets ménagers et seront collectés et traités par les réseaux de collecte publics.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 projet est situé à proximité de deux projet nécessitant l'avis de l'autorité environnementale:

- Défrichement de 5260 m² pour la construction de logements (cerfa n°F07214P0349).
- Opération Campus Bordeaux (Cerfa: F07212P0382).

A ce titre les impacts générés par le projet pourraient se cumuler à ceux de ces autres projets, notamment en terme de rejets aqueux, gestion du trafic routier et impact acoustique associé.

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 va s'inscrire dans une démarche de minimisation des nuisances en phase chantier : limitation de la production des déchets à la source, tri et valorisation, maîtrise des nuisances (air, eau, sols...), gestion de la communication auprès des riverains, économie d'eau et d'énergie en phase chantier, désignation d'un référent environnement, surveillance des nuisances acoustiques pour minimisation.

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.

Au vu de la nature des activités du projet et l'environnement dans lequel il s'inscrit, nous n'estimons pas nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet
Annexe 1 : Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire Annexe 2 : Plan de situation Annexe 3 : Prises de vues Annexe 5 : Plan des abords Annexe 7 : Localisation du projet vis-à-vis des sites BASOL Annexe 8 : Rapport d'investigation des sols et des eaux souterraines Annexe 9 : Localisation du projet vis-à-vis des projets existants ou approuvés à proximité.

9. Engagement et signature

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



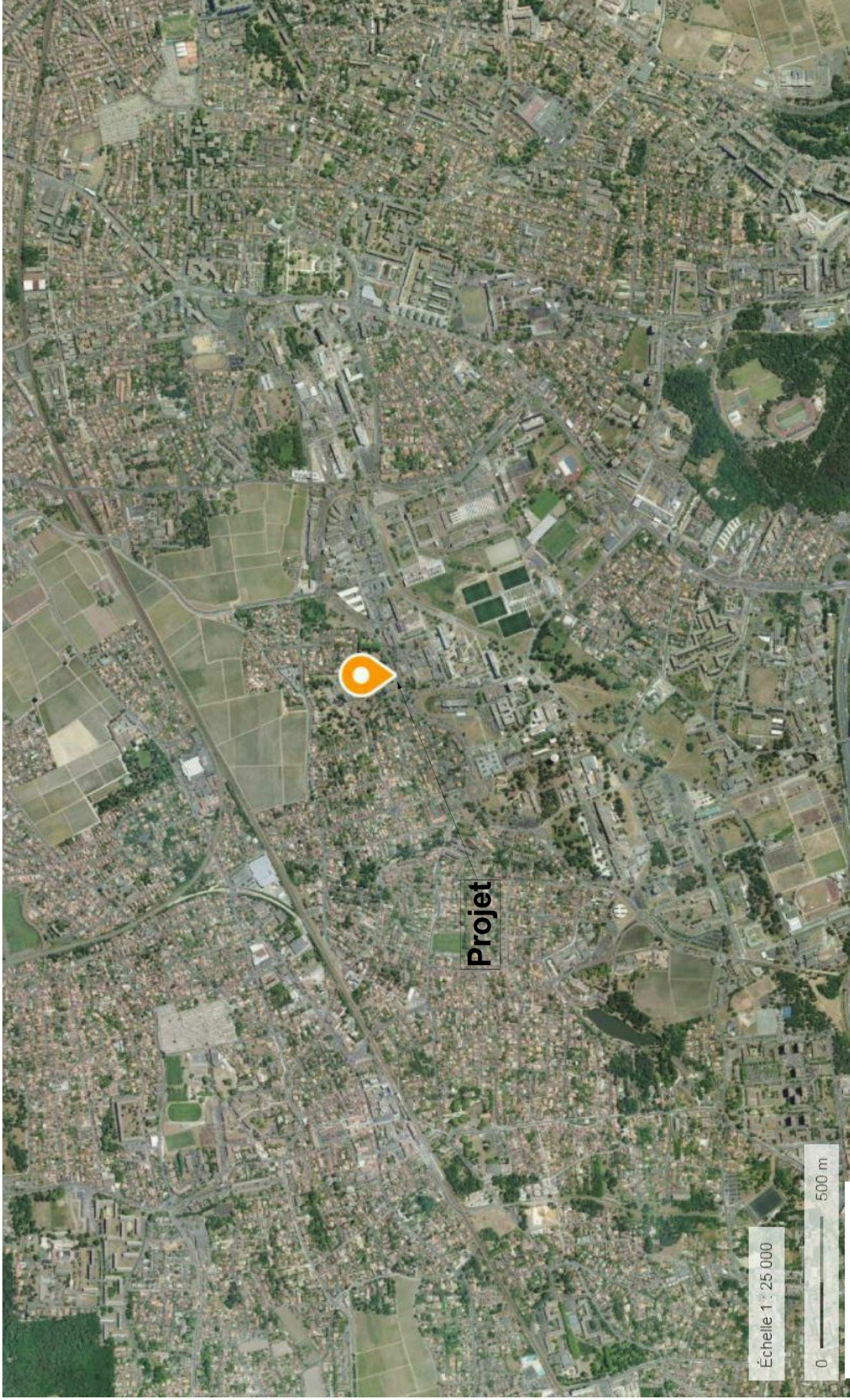
Fait à Bordeaux

le, 10 Janvier 2019

Signature


PAVILLON DE LA MUTUALITÉ
MUTUALITÉ FRANÇAISE GIRONDE
1^{er} groupe mutualiste aquitain de santé
CLINIQUE MUTUALISTE DE PESSAC
46 avenue du Dr Schweitzer - 33608 PESSAC
☎ 05 56 46 56 46 & 05 56 46 57 44

KAUFMAN & BROAD GIRONDE
SARL au capital de 100 000 €
14 allée de Tourny - CS 41464
33064 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05 56 12 72 72
SIRET 479 788 866 00041 - APE 701 A



Patriarche.

Informations :

UFMAN  BROAD

Phase : Date : Echelle :

Clinique Mutualiste - Pessac - Construction d'un pôle de consultation externe

Études 2018.12.20 1/25000 @A3
Cas par Cas

Nom du document :

1 - Plan de situation

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le Pôle de Consultations externes en R+3 et la Cafétéria en RDC, sont les constructions nouvelles qui forment le premier plan de la Clinique Mutualiste sur l'avenue du Docteur Schweitzer, et qui la mettent en scène dans une parfaite cohérence spatiale et paysagère, en l'encadrant, en soulignant sa géométrie, et en venant confirmer la cohérence de sa composition générale : **Le projet dispose d'une place stratégique sur l'entrée du site.**



1



2



3

Patriarche.

Informations :

UFMAN BROAD

Phase : Date : Echelle :

Clinique Mutualiste - Pessac - Construction d'un pôle de consultation externe

Études 2018.12.20 sans @A3
Cas par Cas

Nom du document :

3 - Prises de vues

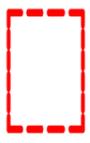
LEGENDE



Emprise des bâtiments de Consultation et Cafeteria projetés



Emprise de la Résidence Hôtelière projetée



Emprise de 100 m autour des bâtiments projetés



Patriarche.

Informations :



Phase : Date : Echelle :

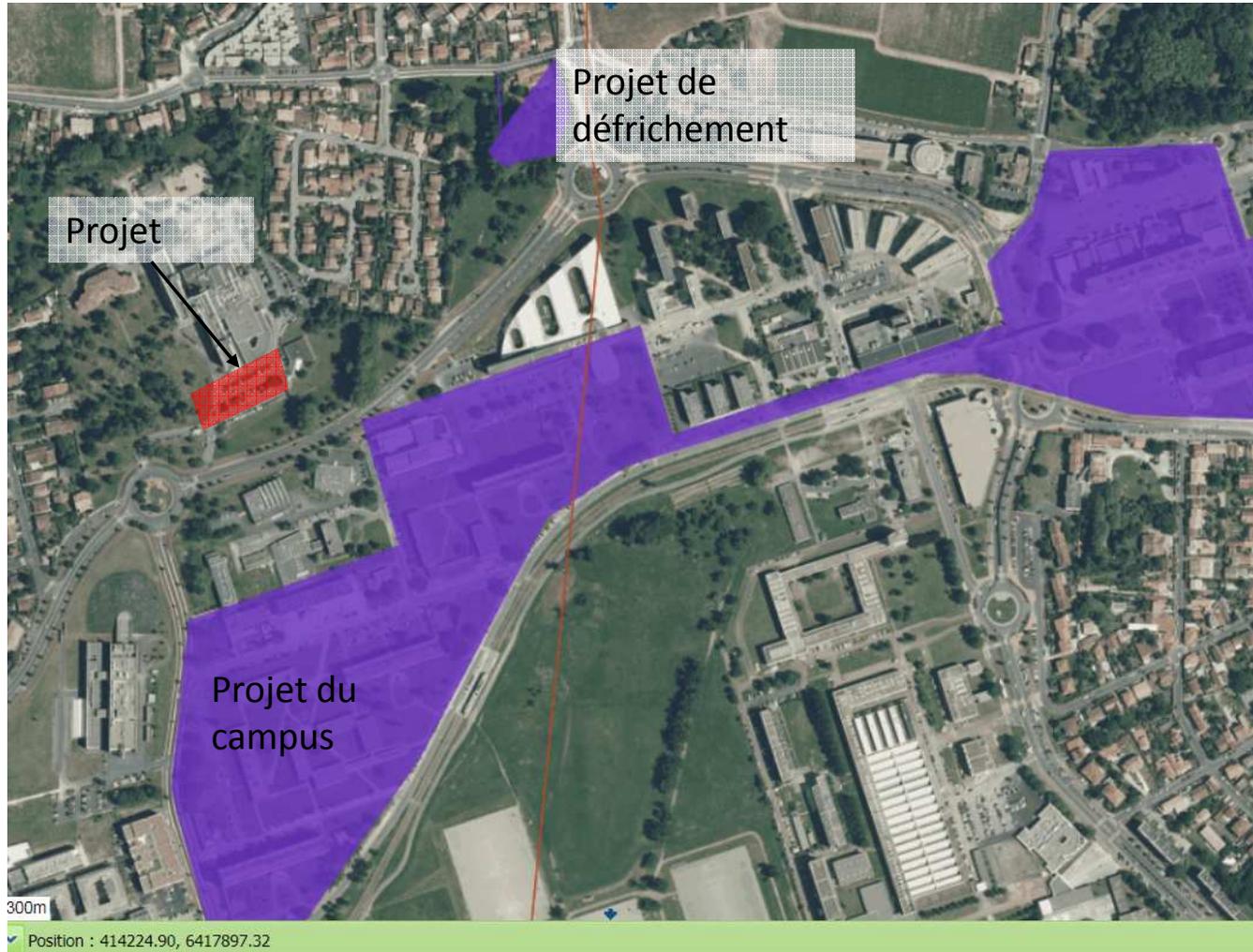
Clinique Mutualiste - Pessac - Construction d'un pôle de consultation externe

Etudes 2018.12.20 1/2000 @A3
Cas par Cas

Nom du document :

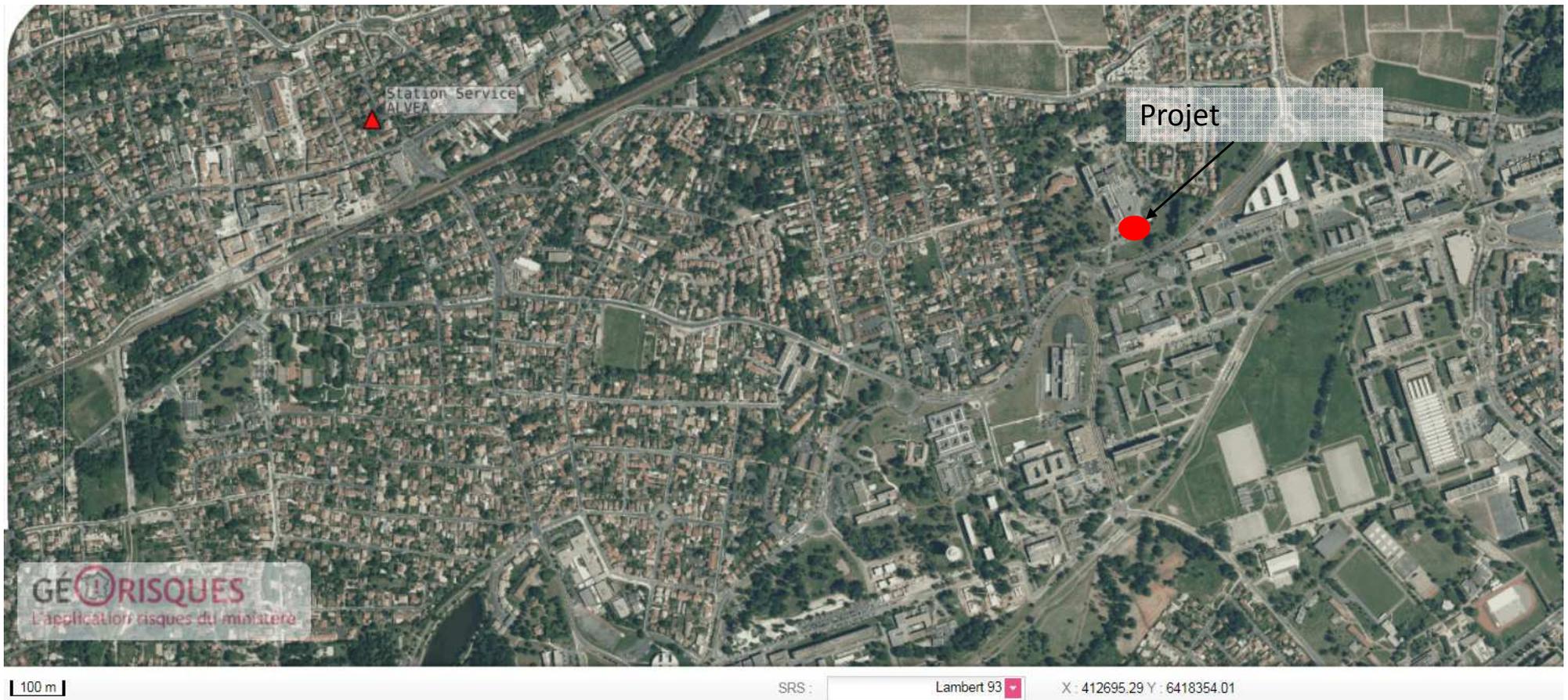
2 - Plan des abords

Localisation du projet vis-à-vis des projets existants
ou approuvés à proximité



Source: Carmen DREAL
Aquitaine du 05/12/18

SITES BASOL à proximité du projet



Source: Infoterre BRGM du 05/12/2018