



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
19/08/2021	21/09/2021	2021-11491

1. Intitulé du projet

Création d'un Ensemble Résidentiel

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39 a)	Création d'un ensemble résidentiel avec 188 logements, un local artisanal et une maison d'assistants maternels sur une surface totale de plancher de 13517.2m ² .
41 a)	Création de 191 places de stationnement.

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 portera sur l'ensemble de l'îlot CA1' qui est composé au Nord, d'un projet porté par la Maîtrise d'Ouvrage Domofrance et au Sud, d'un projet porté par le Maitrise d'Ouvrage Pichet.

Le projet consiste en la construction de 188 logements du rez de chaussée au R+5, d'un local artisanal en rez de chaussée (Domofrance) et d'une maison d'assistants maternels en rez de chaussée (Pichet). En s'appuyant sur les prescriptions de la fiche de lot et des enjeux de la ZAC Route de Toulouse, le projet est composé de 6 bâtiments :

- Deux immeubles-Villas sur rue en alignement avec l'Avenue Promenade sur laquelle est positionné la voie de tramway et avec l'avenue Danielle Mitterrand au Nord et la rue Louis Denis Mallet au Sud.
- Quatre bâtiments en coeur d'îlot accessibles depuis l'espace paysager.

Le coeur d'îlot est un espace d'agrément ombragé et permet de respecter des porosités visuelles et d'une grande qualité paysagère.

L'ensemble des places de stationnements est réalisé au sein des volumes bâtis des deux immeubles-villas en rez- de-chaussée et R-1. les accès au stationnements se feront depuis l'Avenue Danielle Mitterrand et la rue louis Denis mallet. Les Locaux vélos, ordures ménagères et locaux techniques sont situés au rez-de-chaussée des bâtiments, sur le parcours habitants.

La notice descriptive paysagère précise les matériaux.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de permettre la création d'un Ensemble résidentiel avec de l'habitat, d'un local artisanal et d'une maisons d'assistants maternels. L'aménagement de l'îlot CA1 se traduira par une qualité architecturale :

- Utilisation du végétal comme un facteur de création «d'immersion», plongeant chaque résident dans un univers où toutes les séquences du quotidien sont «teintées» par une forte présence de la nature.
- Faire en sorte que tous les logements bénéficient d'un ensoleillement optimal et d'une ventilation naturelle, afin que l'architecture entre en résonance avec l'environnement.
- Proposer des circulations communes qui transforment les déplacements du quotidien en une expérience sensible et variable au gré des saisons, pour une meilleure mise en « connexion» avec l'environnement, à travers une appréhension « physique » de celui-ci.
- Maîtriser les vis-à-vis et favoriser les vues dégagées depuis tous les logements pour inscrire ceux-ci dans un rapport au « proche » et au « lointain », facilitant leur insertion à l'échelle du quartier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le Projet de construction de l'ensemble résidentiel intégrera dans son programme de travaux la réalisation :

- Des 6 bâtiments.
 - Des voies d'accès selon un angle Nord/Sud et Est/Ouest avec entrée / sortie pour les VL et véhicules pompiers.
 - Des cheminements piétons situés contre les voies d'accès.
 - Des espaces verts avec les plantations multi-strate.
- Le stockage des eaux pluviales de la voirie et des bâtiments se fera par l'intermédiaire d'un ouvrage de rétention enterré de type casier alvéolaire léger d'un volume totale utile de 262 m³. (le bassin de rétention aura une profondeur de 60cm et 460m² de surface).
Ce bassin de rétention sera munie d'un régulateur de débit dimensionné à 3l/s/ha. (voir en annexe détail des calculs : notice Descriptive VRD).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet d'ensemble résidentiel permettra de proposer de nouveaux logements sur la commune de Bègles avec aménagement d'une nouvelle maison d'assistants maternels et d'un local artisanal .

Au niveau du futur ensemble résidentiel : la gestion sera confiée au gestionnaire de la ou des copropriétés dont le rôle sera de s'occuper de l'entretien des espaces communs, des bâtiments et des réseaux associés.

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.
- Dossier de déclaration de loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Superficie de l'opération (graphique)	9 425 m ²
- Superficie de voirie et de bâtiments (dont toitures terrasses végétalisées ou stockantes)	6 408 m ²
- Superficie Perméables et Espaces Verts (Surfaces selon bureau d'études VRD - Notice descriptive VRD)	3 017 m ²
Surface totale de plancher : 13 517,42 m ² .	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de Bègles
Ilot CA1' - ZAC de Toulouse
Section : BD n°
296,299,303,304,305,307,310,311,31
4,315,316,317,318,320,323,325

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 0° 3 3 ' 5 3 " O Lat. 4 4° 4 7 ' 6 " 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"/>	Le projet est en dehors de tout zonage de portée écologique au titre des ZNIEFF. L'étude de la parcelle n'identifie pas de similitudes fortes entre les éléments écologiques de l'emprise étudiée et les zonages listés dans les 2.5 km alentours. ZNIEFF 1 (Bocage de la Basse Vallée de l'eau Blanche) ZNIEFF 2 (Bocage humide de la Basse vallée de la garonne)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe dans le département de la Gironde et n'est pas concerné par la Loi Montagne.
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"/>	La commune de Bègles n'est pas 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est pas couverte par un PNR.
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"/>	Le site n'est pas concerné par ce périmètre. Le projet est situé à 1.3km du site inscrit : Château de Sallegourde et son parc.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bègles est couverte par : - Le risque d'inondation issu du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'agglomération Bordelaise Secteurs Bordeaux Nord et Sud. Le site objet du projet de construction est situé en zone blanche du PPRI, soit aucun risque connu.
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"/>	D'après les données disponibles, le site est exclu des périmètres de protection des captages d'eau potable immédiat ou rapproché selon la carte de synthèse de l'aptitude à l'infiltration sur le territoire de la CUB : commune de Bègles.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'abrite pas de site inscrit et n'est pas dans une position de co-visibilité d'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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le site natura 2000 directive habitat (Bocage humide de Cadaujac et Saint Médard d'Eyrans - FR7200688) est situé à 2,5km au Sud-Est du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé n'est pas concerné par ce périmètre. Le projet est situé à 2,8km du site Classé : Château de Francs son parc et ses abords.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera de nouveaux besoin en eau potable. ces besoins ne généreront pas la réalisation de nouveaux forages. Le réseau AEP existant, présentant une capacité suffisante pour répondre à ces nouveaux besoins. De plus, une cuve de récupérateur des eaux pluviales sera installée au niveau au niveau de la voirie au Sud du programme, elle servira à l'arrosage des parties communes (voir plan Réseaux Assainissement en annexe).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera des prélèvement d'eaux souterraines pendant la période de travaux. Selon l'étude menée par le CERAG, les travaux généreront sur 6 mois en période de haute eaux un volume de 36 283.20 m3. Le seuil déclaratif de la rubrique 1.1.2.0 est atteint (Nomenclature loi sur l'eau). Des aménagements spécifiques seront installés afin gérer quantitativement et qualitativement les eaux de pompages (aménagement de bassins de provisoires avec filtre à paille avant rejet).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le volume estimé en déblais et décapage terre végétale sera de 2000 m3 au niveau de la future voirie et des futurs bâtiments. les déblais seront acheminés vers le dépôt de l'entreprise titulaire du marché et seront réemployés pour d'autres chantiers en remblaiement ou traités avant réemploi (si nécessaire).
	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 volume estimé en remblais sera de 4000 m3 au niveau de la future voirie et des futurs bâtiments. Les matériaux utilisés seront du type : - matériaux recyclés propres issus d'autre chantiers (matériaux inertes). - déblais issus du terrassement de la chaussée et 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 a une incidence nul à faible sur les zones humides ou sur la biodiversité existante. Selon l'étude (Juillet 2021) menée par le CERAG aucune zone humide n'est présente sur le site.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le futur projet est situé à 2,5km d'un site NATURA 2000 le plus proche. Aucune similitude n'est à mettre en avant avec les formations ayant justifié la désignation des périmètres alentours (ZNIEFF et Natura 2000).

	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"/>	L'envergure du projet reste peu impactante. On ne peut considérer qu'il porte une incidence faible, d'après les données récoltées.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet engendre la consommation d'un terrain type parcs et jardins d'une superficie de 0.9 ha, qui sera convertie en espaces verts, voiries et Bâtiments. Un aménagement paysager autour des voiries et bâtiments viendra compenser la perte d'espaces.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site en projet n'est pas concerné par le risque inondation mais il est concerné par le risque retrait-gonflement des argiles en aléa moyen.
	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"/>	-Des déplacements de véhicules seront liés aux flux de la résidence.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	- Légère nuisance sonore pour le voisinage lors des travaux de terrassement. - Des mesures d'évitement et de réduction des impacts lors de la phase chantier seront réalisées (voir annexe). - Le site est à proximité d'habitations (secteur Nord,Sud, Est).

	<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"/>	Vibrations causées par les engins de chantiers.
	<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>Des candélabres seront installés le long de la voirie.</p> <p>Réduction des impacts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour réduire la luminosité, les candélabres seront réglés pour éclairer uniquement les espaces piétonniers et la chaussée. Une horloge permettra de régler la durée d'éclairage. - pour limiter la consommation d'énergie les luminaires seront équipés de LED (éclairage à basse consommation).
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-Libération de matière en suspension (particules) dans l'air lors des déplacements d'engins de chantier en faible quantité. on favorisera l'humidification des pistes de chantier afin d'éviter les déplacements de poussière et de matériaux.
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Les eaux pluviales seront stockées dans un bassin de rétention enterré (type casier) puis rejetées en débit limité (3l/s/ha) vers le réseau Eaux pluviales situé au Nord Ouest de l'opération au niveau de l'Avenue Danielle Miterrand. (Voir plan réseau assainissement et notice descriptive VRD en annexe)
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-le projet n'engendre pas d'impact car le rejet des eaux usées sera orienté vers le réseau d'eaux usées existant au niveau de l'avenue Danielle Miterrand et la rue Louis Denis Mallet.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet n'engendrera pas de production de déchets à l'exception des déblais. cependant, durant la phase travaux des précautions seront prises : - les réservoirs seront remplis à l'aide de pompes à arrêt automatique. - le ravitaillement et l'entretien des engins de chantier (notamment les opérations de vidange) seront effectués sur des zones étanches entourées et reliées à un point bas permettant la récupération totale des eaux ou des liquides résiduels.

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"/>	Aucun impact sur le patrimoine architectural, culturel et archéologique n'est à mentionner. Concernant l'impact paysager, les espaces non imperméabilisés ("espaces verts") garantiront une bonne insertion du projet, par la plantation et le renforcement végétal et en densité suffisante pour préserver et étoffer des écrans visuels. (Voir Plan Paysager en annexe)
	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 la parcelle supprimera un espace de parc et jardins, pour une imperméabilisation d'environ 0.56 ha sur une emprise de 0.9 ha. Le terrain n'abrite pas d'activité humaine particulière.

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 :

Sans Objet.

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) :

En phase des travaux un cahier des charges sera rédigé en définissant les directives d'un chantier respectueux de l'environnement (matériaux utilisés, comportements : tri / export des déchets de chantier...).

Les enjeux restant faibles à nuls, les dispositions principales concernent :

- le maintien d'une biodiversité au niveau du site avec la préservation des végétaux afin de maintenir la petite faune.
 - l'aménagement d'une voie respectant les lieux avec des matériaux adaptés (Graves, graviers, platelage, noues) créant un ambiance paysagère. Favoriser la biodiversité à travers les aménagements et autour des voies d'accès créant une continuité écologique de quartier. Aménagement de toitures végétalisées et d'une solution compensatoire (casier enterré) favorisant la réduction des débits d'eaux pluviales.
 - La définition d'un calendrier des travaux en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune.
 - Le terrain renfermant des enjeux nuls à faibles, permet de limiter les risques d'incidences de façon notable environnante ;
- On peut noter aucune incidence résiduelle sur le milieu naturel.

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 ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale car :

- le projet d'ensemble résidentiel à fait l'objet d'un diagnostic zone humide et l'objet d'une étude d'impact.
- Les zones à enjeux sont considérés comme nuls à faibles donc aucun impacts majeurs sur la zone d'aménagement.
- le projet se trouve à proximité d'une zone urbaine et d'un réseau routier.
- Les impacts sur le milieu naturels et sur la santé humaine seront réduits du fait de la mise en place de mesures d'évitement et de réductions des impacts.
- Le projet est situé dans la zone UP-52 du PLU de la commune de Bègles

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

- 1-Un formulaire (CERFA n°14734) de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
- 2-Annexe n° 1 : informations nominatives relatives aux maîtres d'ouvrage ou aux pétitionnaires
- 3-Plan de situation
- 4-Plan Cadastral
- 5-Vue aérienne et Plan de localisation des sites natura 2000
- 6-Notice Descriptive Préambule ; Notice descriptive Domofrance ; Notice descriptive Pichet ; Notice descriptive Paysager ; Notice descriptive VRD
- 7-Photos de l'environnement proche et lointain
- 8-Plan Etat des lieux
- 9-Plan de Masse
- 10-Plan Paysager

9. Engagement et signature

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



Fait à Bordeaux

le, 10/08/2021

Signature

Signature
S.A. d'HLM
Groupes Actionlogement
Domofrance
110, avenue de la Loire
33042 BORDEAUX CEDEX
☎ 05 56 43 75 75
R.C.S. Bx B 458 204 963

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



PC 1a Plan de situation lointain



PC 1a Plan de situation proche

<p>ILOT CA1' ZAC ROUTE DE TOULOUSE BÂTIMENTS CA1'</p>	<p>PHASE PC</p>	<p>PLAN DE SITUATION</p>	<p> Echelle: sans échelle</p>	<p>PC1a JUN 2021</p>
---	----------------------------	--------------------------	--	--------------------------



ILOT CA1'
ZAC ROUTE DE TOULOUSE
BÂTIMENTS CA1'

PHASE
PC

PLAN DE SITUATION



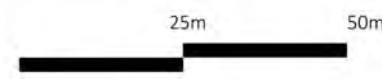
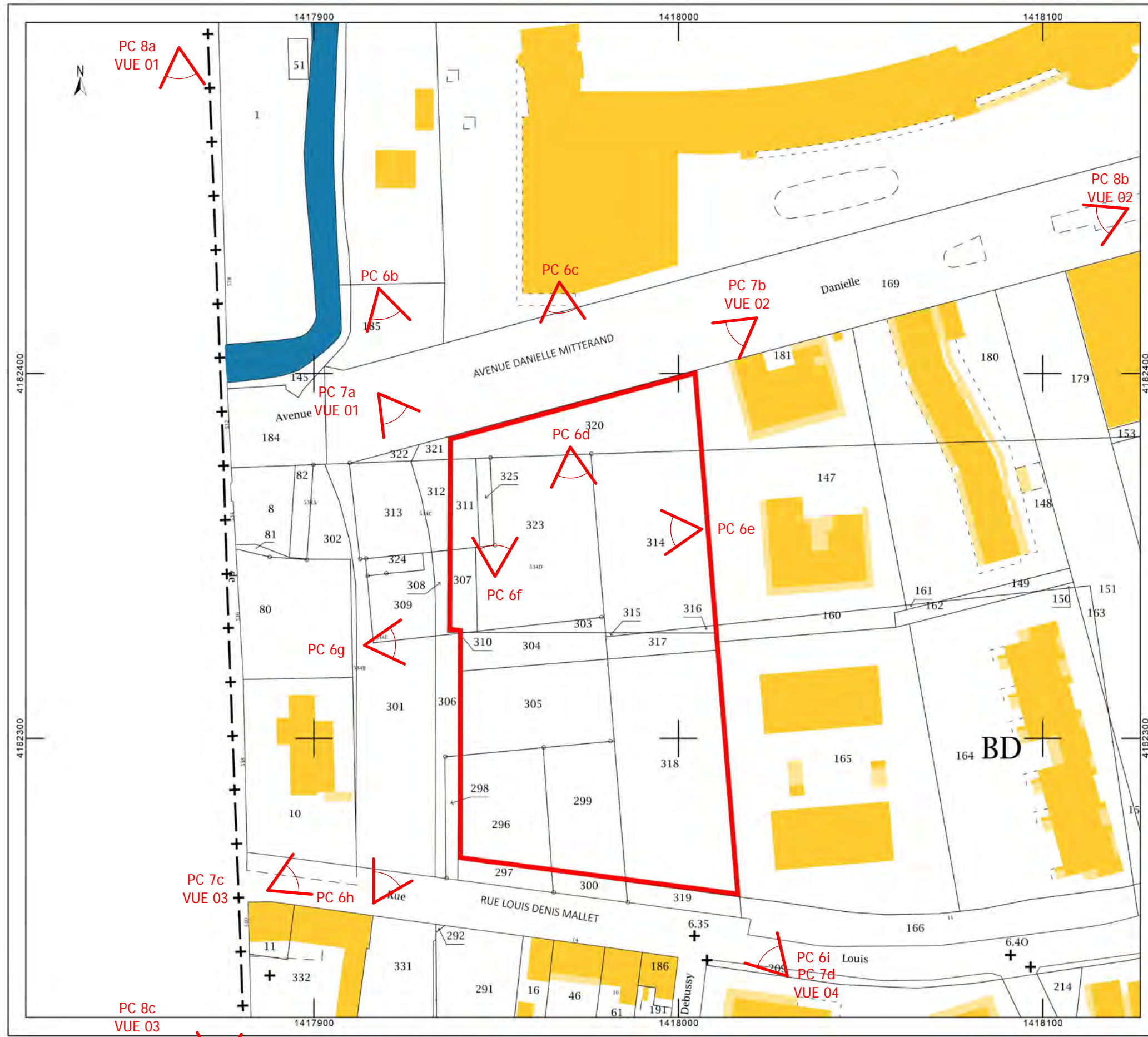
Echelle:
sans échelle

PC1b

JUIN 2021

Références cadastrales

- BD 296
- BD 299
- BD 303
- BD 304
- BD 305
- BD 307
- BD 310
- BD 311
- BD 314
- BD 315
- BD 316
- BD 317
- BD 318
- BD 320
- BD 323
- BD 325



ILOT CA1'
 ZAC ROUTE DE TOULOUSE
BÂTIMENTS CA1'

PHASE
PC

PLAN CADASTRAL

Echelle:
 graphique

PC1c

JUIN 2021

ILOT CA1'

ZAC ROUTE DE TOULOUSE

Bègles

BÂTIMENTS CA1'



agence d'architecture
xavier leibar
jean-marie seigneurin
3 rue de Grassi
33000 bordeaux
tél 05 56 50 16 84
agence@leibarseigneurin.com

PICHET
2061 Avenue de Canteranne
33001 PESSAC Cedex
Tél : 05 56 07 47 00
Fax : 05 56 07 47 01
www.pichet.com
N° SIRET : 415 230 514 00063 - Code NAF : 7010 2

antonini
architecte
associés
architecture & urbanisme
36 rue de Jancy 75010 Paris
agence@antonini.archi
SA% d'architecture
au capital de 1000€
N° national 210653
847 335 604 00019
RCS Paris - 01 82 28 04 70

Maitrise d'Ouvrage	DOMOFRANCE 110 avenue de la Jallère 33042 Bordeaux Cedex
Maitrise d'Oeuvre	LEIBAR & SEIGNEURIN 3 rue de Grassi 33300 Bordeaux Tel : 05 56 50 16 84 e-mail: agence@leibarseigneurin.com
Bureau d'études Structure	COBET 68 avenue du 8 mai 1945 64100 Bayonne Tel: 05 59 54 37 50 e-mail: jeremy.bailly@cobet.fr
Bureau d'études Thermique	VIVIEN 97 av. Edmond Rostand 33700 Mérignac Tel: 05 56 40 68 10 e-mail: m.lavesque@be-vivien.fr
Paysagiste	A+R 76 cours de Luze 33300 Bordeaux Tel: 05 57 46 32 97 e-mail: contact@remisalles.com
Bureau de contrôle	SOCOTEC 3 impasse H. le Châtelier 33700 Mérignac Tel: 06 18 07 56 05 e-mail: pablo.lopez@socotec.com
Maitrise d'Ouvrage	PROMOTION PICHET 20-24 Av.De. Canteranne 33130 Bègles Tel: 05 56 07 47 00 e-mail: amandine.bogud@pichet.com
Maitrise d'Oeuvre	ANTONINI ARCHITECTES ASSOCIES 36 rue Lancry 75010 Paris Tel : 01 82 28 04 71 e-mail: begles-ca1@antonini.archi
Bureau d'études TCE	ECOTECH 20 Avenue Canteranne 33600 Pessac Tel: 05 56 07 97 00
Bureau de contrôle	QUALICONSULT 4 Voie Romaine CS 80080 33615 Pessac Cedex Tel: 06 98 93 70 51 e-mail: marie-nelly.meslien@qualiconsult.fr
CSPS	M. DOMINIQUE GOUFFRAND de GIRONDE COORDINATION 19 rue du 8 Mai 1945 33270 Floirac Tel: 06 70 48 72 77 e-mail: girondecoordination.gouffrand@gmail.com

DOSSIER PC JUIN 2021

NOTICE DESCRIPTIVE PREAMBULE
Echelle :

PC4-00

NOTICE DESCRIPTIVE PREAMBULE

La demande de Permis de Construire porte sur l'ensemble de l'îlot CA1' qui est composé au Nord, d'un projet porté par la Maîtrise d'Ouvrage Domofrance et au Sud, d'un projet porté par la Maîtrise d'Ouvrage Promotion Pichet. La notice PC4 comporte ainsi une partie commune («Notice descriptive préambule») fixant les enjeux généraux du projet, pensé comme un tout et, deux parties indépendantes, l'une portant sur le projet au Nord («Notice descriptive Domofrance»), l'autre sur le projet au Sud («Notice descriptive Pichet»).

A : Description des abords initiaux du terrain, des constructions, de la végétation, du paysage

1. Les abords initiaux du terrain :

L'emprise foncière du projet prend place dans la ZAC Route de Toulouse, située entre les communes de Bègles et de Villenave d'Ornon et pour laquelle un plan d'aménagement général a été réalisé par la FAB.

Il s'agit d'un projet urbain structurant, en lien avec l'extension de la ligne C du tramway.

L'îlot possède une position stratégique, assurant une transition Nord/Sud entre la Route de Toulouse et le quartier de Terre Neuve.

Au Nord, la parcelle est bordée par l'Avenue Danielle Mitterrand, au Sud par la rue Louis Denis Mallet, à l'Est l'îlot est adjacent aux parcelles BD 181 / BD 147 / BD 160 /BD 165 sur lesquelles sont bâties des opérations récentes en R+5 tandis qu'à l'Ouest l'Avenue promenade représente la quatrième limite.

L'îlot CA1' d'une surface totale de 9434 m² prend ainsi place sur les parcelles suivantes :

- BD 296 d'une surface de 761 m²
- BD 299 d'une surface de 731 m²
- BD 303 d'une surface de 91 m²
- BD 304 d'une surface de 362 m²
- BD 305 d'une surface de 947 m²
- BD 307 d'une surface de 172 m²
- BD 310 d'une surface de 0.50 m²
- BD 311 d'une surface de 191 m²
- BD 314 d'une surface de 1495 m²
- BD 315 d'une surface de 5 m²
- BD 316 d'une surface de 22 m²
- BD 317 d'une surface de 176.50 m²
- BD 318 d'une surface de 1974 m²
- BD 320 d'une surface de 970 m²
- BD 323 d'une surface de 1441 m²
- BD 325 d'une surface de 95 m²



2. Les constructions, la végétation, le paysage :

- Les constructions :

Le terrain est aujourd'hui non bâti composé majoritairement d'une végétation non entretenue.

- La végétation et le paysage :

Le site, non entretenu, est actuellement composé de zones de prairies et de zones de fourrés. La notice paysagère met en avant la présence de quelques sujets de différentes essences (prunus isolés ou sous forme de bosquet, saule, chênes, peupliers, pinus). En croisant les objectifs techniques et les objectifs de sauvegarde des essences, il est prévu de conserver trois sujets identifiés pour leurs qualités dans le cadre de l'aménagement de l'îlot.

Cf. Annexe notice paysagère

B : Présentation du projet, des partis retenus pour assurer l'insertion dans son environnement et de la prise en compte des paysages

1. Aménagement prévu pour le terrain, précisions sur ce qui sera modifié ou supprimé :

Le projet prenant place sur une parcelle urbaine non bâtie, aucune démolition n'est à prévoir.

Sur l'ensemble des limites, les clôtures sont à déposer.

Le plan d'abattage et le plan paysager présentent les sujets conservés et les sujets abattus.

L'abattage de certains sujets est notamment lié à la demande émanant du SDIS 33 de créer une voie pompier au coeur de l'îlot traversant du Nord au Sud la parcelle.

Cf. Annexe notice paysagère

Pour desservir l'ensemble des bâtiments de l'îlot CA1' et répondre au contexte réglementaire s'appliquant au projet, il est prévu les aménagements suivants :

- L'implantation d'une venelle paysagère Est/Ouest en continuité avec l'axe de l'avenue de la République (Villeneuve d'Ornon) à l'Ouest et de l'axe végétalisé traversant la ZAC Terre Sud à l'Est.

Cette venelle paysagère constitue une continuité visuelle et elle sera aménagée comme présenté dans le projet paysager de la présente demande de Permis de Construire.

- Une voie pompier Nord/Sud afin de desservir l'ensemble des bâtiments. Cette voie reliera la rue Danielle Mitterrand à la rue Louis Denis Mallet. Un potelet amovible limitera l'accès aux seuls engins d'intervention. Afin de faciliter les interventions des pompiers il est prévu de réaliser certains adressages sur cette voie.

Le projet paysager propose de faire de cette voie un axe doux largement végétalisé pour immerger les habitants dans un univers végétal (cf. notice paysagère).

- Les logements rez-de-chaussée donnant sur l'Avenue Promenade seront accessibles par des passerelles en bois surplombant la noue. Cet aménagement est à la charge de l'aménageur.

- L'ensemble des branchements concessionnaires et aménagements de voirie sont à réaliser afin de desservir le projet.

2. Implantation des bâtiments et volumétrie :

La présente demande de permis de construire prend appui sur les exigences de la fiche de lot :

- A l'Ouest, le projet doit s'inscrire dans la composition d'ensemble de la nouvelle façade sur la voie de tramway. Deux immeubles-villas sont implantés à l'alignement, encadrant ce nouveau morceau de ville et lui permettant de jouer son rôle de « porte d'entrée à l'Avenue-Promenade ».

- A l'Est, quatre immeubles plots visent à assurer une transition douce et cohérente avec le quartier de Terre Sud, à travers une volumétrie et un épannelage compatibles avec les édifices riverains.

Ce dispositif global introduit une nuance importante lorsqu'il vient « au contact » du tissu urbain constitué, sur la rue Louis Denis Mallet. En effet, en vis-à-vis des petits édifices existants, il est demandé une forme de « politesse urbaine », se traduisant par un retrait des implantations et un épannelage décroissant.

En infrastructure, et afin de limiter l'impact des constructions en sous-sol, le projet prévoit la construction d'un parking mutualisé pour l'ensemble de l'îlot CA1'. Ainsi son implantation se fait au maximum sous les bâtiments, le long de l'Avenue Promenade, libérant un maximum d'espace libre en pleine terre.

Les informations relatives à la volumétrie de chaque masse bâtie sont à retrouver dans :

Cf. Annexe notice DomoFrance

Cf. Annexe notice Pichet

La réglementation appliquée à l'îlot CA1' étant le UP52 secteur E1, il est rappelé les règles à respecter.

Emprise bâtie :

EB < ou = 75% de la superficie de la parcelle

> l'emprise bâtie est de 5303 m² / la surface de la parcelle est de 9434m² donc EB < 7075.50 m²

Recul

R > ou = 0m

> respecté

Retrait latéral et retrait parcelle fond

L > ou = 0m

> respecté

Espace de pleine terre

Non réglementé néanmoins la fiche de lot nous fixait comme objectif l'atteinte de 35%. La demande du SDIS 33 consistant à réaliser une voie pompiers a obligé à revoir à la baisse cet objectif. La réduction de surface de pleine terre a été acceptée par l'aménageur car le coefficient de biotope atteint 0.40.

Hauteur totale




HT = 24 m sur 35% maximum de l'emprise bâtie des constructions

HT = 18 m sur 25 % maximum de l'emprise bâtie des constructions

HT = 12 m sur le reste de l'emprise bâtie des constructions

Le plan ci-après met en avant les variations d'épannelage.



	Hauteur HT < 12m TOTAL 2127 m ² soit 40 % de l'emprise bâtie
	Hauteur HT 12m < HT < 18 m TOTAL 1326 m ² soit 25 % de l'emprise bâtie
	Hauteur HT 18m < HT < 24 m TOTAL 1850 m ² soit 35 % de l'emprise bâtie

3. Conception du projet

S'inscrire dans une logique urbaine établie

La réflexion à l'échelle urbaine portée par la ville de Bègles depuis de nombreuses années, s'appuie sur l'idée d'une singularité territoriale. Chacun des projets développés à l'échelle communale s'inscrit avec finesse dans son environnement et tire partie de cette identité pour en extraire sa singularité urbaine. La ZAC Route de Toulouse s'inscrit pleinement dans cette logique de pensée et utilise avec pertinence les potentiels qui lui sont offerts. A l'échelle de l'îlot CA1' cette idée est reprise en proposant une architecture véritablement située, c'est à dire juste dans son environnement et exemplaire dans les qualités de vie qu'elle propose.

Outre les qualités spécifiques des logements que cela entraîne, cette volonté se traduit à travers quatre principes simples :

- Utiliser le végétal comme un facteur de création « d'immersion », plongeant chaque résident dans un univers où toutes les séquences du quotidien sont « teintées » par une forte présence de la nature.
- Faire en sorte que tous les logements bénéficient d'un ensoleillement optimal et d'une ventilation naturelle, afin que l'architecture entre en résonance avec l'environnement
- Proposer des circulations communes qui transforment les déplacements du quotidien en une expérience sensible et variable au gré des saisons, pour une meilleure mise en « connexion » avec l'environnement, à travers une appréhension « physique » de celui-ci.
- Maîtriser les vis-à-vis et favoriser les vues dégagées depuis tous les logements pour inscrire ceux-ci dans un rapport au « proche » et au « lointain », facilitant leur insertion à l'échelle du quartier.

Générer des porosités visuelles et piétonnes, tisser une continuité manifeste et fluide de tous les espaces non bâtis.

A la logique d'organisation spatiale des volumes bâtis, répond un travail d'égale importance et de précision sur le paysage. Celui-ci assure en effet des fonctions multiples:

- d'une part il est le garant des continuités souhaitées avec l'écosystème unique du parc de Mussonville, et du « nouveau paysage » de Terre Sud. A ce titre, il joue le rôle de trait d'union, inscrivant l'îlot dans une ambition paysagère globale très affirmée.
- il prend appui sur la volonté de porosité végétale qui confère une ambiance tout à fait singulière à l'îlot où les différents milieux créent des zones d'ombre, de fraîcheur et de convivialité.
- Enfin, il colonise les bâtiments afin que les habitants ressentent le végétal sur l'ensemble de leurs parcours quotidiens : en dalle du rez-de-chaussée, sur certaines toitures végétalisées et même au sein des loggias grâce aux bacs plantés mis en oeuvre.

Cf. Annexe notice paysagère

Mettre en œuvre une grande diversité de configurations spatiales permettant de générer autant de manière d'habiter.

La stratégie spatiale mise en place doit se traduire par la création d'une offre de logements ambitieuse et prospective générant un véritable « plaisir d'habiter ». Le projet a pour ambition de créer un lieu de vie attractif répondant aux attentes des futurs habitants.

Cette ambition suppose une « politique de l'offre » engagée permettant aux futurs résidents non seulement d'avoir la possibilité de bénéficier de logements susceptibles de répondre à leur mode de vie, mais également de susciter de nouvelles formes d'habitat, ou tout au moins de nouvelles manières de vivre dans son logement.

Le projet d'organise donc en faveur de la mise en oeuvre d'une grande diversité de configurations spatiales permettant de générer autant de manières d'habiter : duplex, simplex, T2, T4, etc.

Offrir un rez-de-chaussée synonyme de diversité programmatique

Le rez-de-chaussée incarne une diversité programmatique. En effet, certains logements sont accessibles depuis le coeur d'îlot ou depuis l'avenue Promenade possédant une vraie indépendance, un local artisanal prend place à l'angle entre l'Avenue Danielle Mitterrand et l'avenue Promenade.

Les locaux vélos, locaux ordures, locaux techniques et stationnements automobiles sont positionnés pour faciliter leur accès.

4. Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagement, notamment à proximité des limites séparatives et voies publiques :

Comme rappelé, le projet respecte les règles de recul et de retrait du PLU.

Ainsi, les deux immeubles-villas donnant sur l'avenue promenade, très urbains, sont implantés en limite de parcelle pour consolider le caractère urbain de l'allée du tramway. La noue, située en limite entre l'espace public et le pied du bâtiment, assurera l'intimité des logements du rez-de-chaussée.

Les quatre bâtiments plots observent quant à eux des retraits vis-à-vis des limites (publiques ou privées) afin de garantir un respect des résidences voisines et de maximiser l'intimité des habitants.

Dans le cadre de la ZAC Route de Toulouse, aucune clôture n'est prévue en limite de parcelle entre l'espace public et l'espace privé commun à la copropriété et à l'ASL.

Cependant, les appartements du rez-de-chaussée qui possèdent d'un jardin privé disposeront d'une clôture légère type ganivelle qui sera à terme camouflée par la végétation.

Cf. Annexe notice paysagère

5. Matériaux et couleurs des constructions :

Cf. Annexe notice DomoFrance

Cf. Annexe notice Pichet

6. Traitement des espaces libres, des plantations et du terrain :

L'emprise bâtie étant relativement limitée, le projet propose des espaces libres dont la qualité est au coeur du projet. Grâce à une implantation ciblée du parking et un travail assurant une desserte efficace de tous les logements, l'aménagement de ces espaces, majoritairement en pleine terre, permet une expérience d'immersion des habitants et des riverains promeneurs qui traversent le jardin.

Cf. Annexe notice paysagère

7. Aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :

Cf. Annexe notice DomoFrance

Cf. Annexe notice Pichet

ILOT CA1'
ZAC ROUTE DE TOULOUSE
 Bègles BÂTIMENTS CA1'



agence d'architecture
 xavier leibar
 jean-marie seigneurin
 3 rue de grassy
 33000 bordeaux
 tél 05 56 50 16 84
 agence@leibarseigneurin.com

PICHET
 20-24 Avenue de Canteranne
 33008 PESSAC Cedex
 Tél : 05 56 07 47 00
 Fax : 05 56 07 47 01
 www.pichet.com
 N° SIRET : 415 205 514 02203 - Code APE : 7010 Z

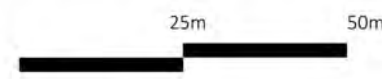
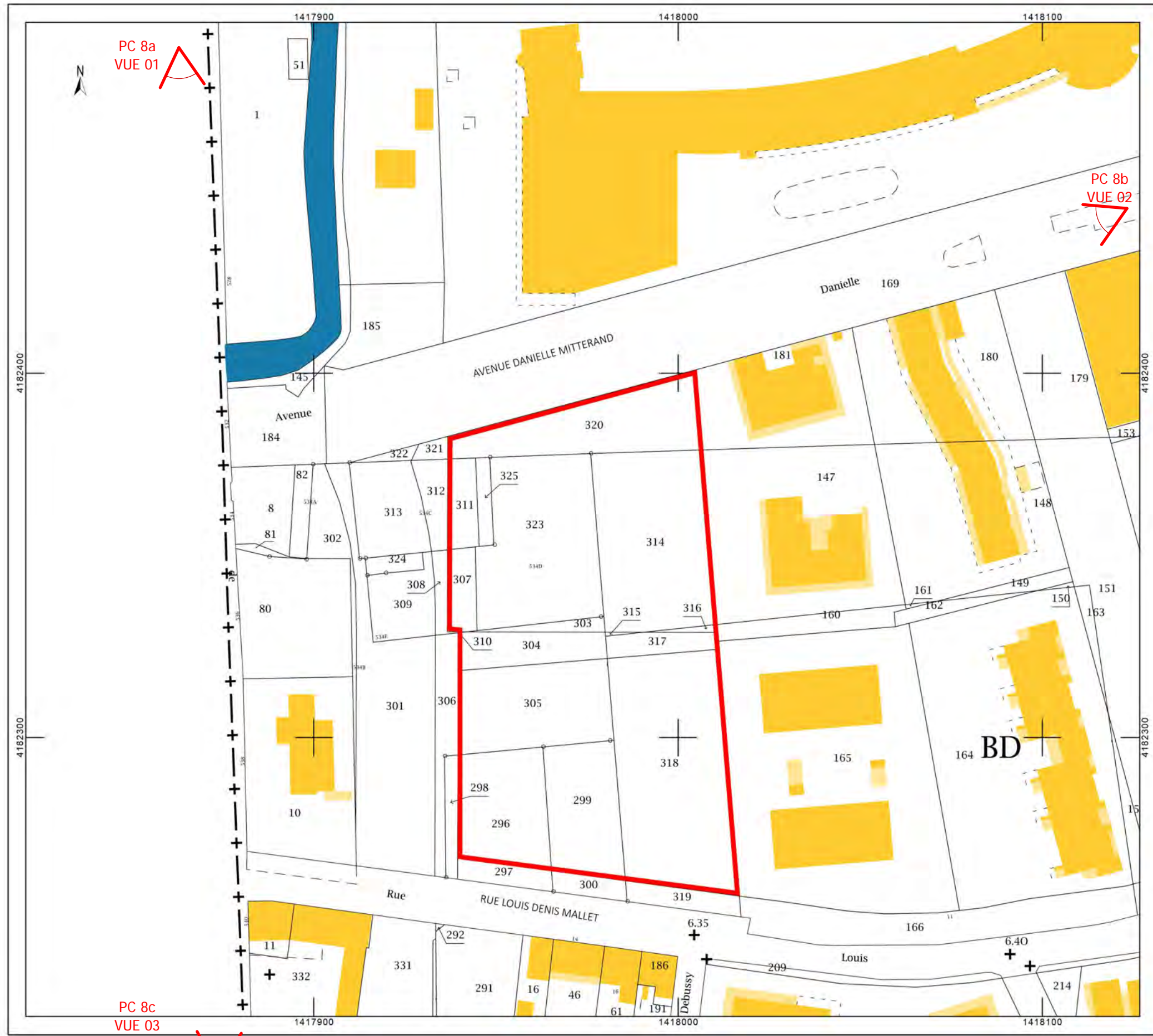
architecture & urbanisme
 36 rue de Lancry 75010 Paris
 agence@antonini.archi
 SARL d'architecture
 au capital de 1000€
 n° national 520663
 8427 3355 504 00019
 R.C.S Paris 01 82 28 04 70

Maitrise d'Ouvrage	DOMOFrance 110 avenue de la Jallère 33042 Bordeaux Cedex
Maitrise d'Oeuvre	LEIBAR & SEIGNEURIN 3 rue de Grassy 33300 Bordeaux Tel : 05 56 50 16 84 e-mail: agence@leibarseigneurin.com
Bureau d'études Structure	COBET 68 avenue du 8 mai 1945 64100 Bayonne Tel: 05 59 54 37 50 e-mail: jeremy.bailly@cobet.fr
Bureau d'études Thermique	VIVIEN 97 av. Edmond Rosland 33700 Mérignac Tel: 05 56 40 68 10 e-mail: m.lavesque@be-vivien.fr
Paysagiste	A+R 76 cours de Luze 33300 Bordeaux Tel: 05 57 46 32 97 e-mail: contact@remisalles.com
Bureau de contrôle	SOCOTEC 3 impasse H. le Châtelier 33700 Mérignac Tel: 06 18 07 56 05 e-mail: pablo.lopez@socotec.com
Maitrise d'Ouvrage	PROMOTION PICHET 20-24 Av.De. Canteranne 33130 Bègles Tel: 05 56 07 47 00 e-mail: amandine.bogud@pichet.com
Maitrise d'Oeuvre	ANTONINI ARCHITECTES ASSOCIES 36 rue Lancry 75010 Paris Tel : 01 82 28 04 71 e-mail: begles-ca1@antonini.archi
Bureau d'études TCE	ECOTECH 20 Avenue Canteranne 33600 Pessac Tel: 05 56 07 97 00
Bureau de contrôle	QUALICONSULT 4 Voie Romaine CS 80080 33615 Pessac Cedex Tel: 06 98 93 70 51 e-mail: marie-nelly.meslien@qualiconsult.fr
CSPS	M. DOMINIQUE GOUFFRAND de GIRONDE COORDINATION 19 rue du 8 Mai 1945 33270 Floirac Tel: 06 70 48 72 77 e-mail: girondecoordination.gouffrand@gmail.com

DOSSIER PC JUIN 2021

PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN
 Echelle :

PC8



ILOT CA1'
 ZAC ROUTE DE TOULOUSE
 BÂTIMENTS CA1'

PHASE
PC

PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN - REPERAGE

Echelle: graphique

PC8-
 JUIN 2021



<p>ILOT CA1' ZAC ROUTE DE TOULOUSE BÂTIMENTS CA1'</p>	<p>PHASE PC</p>	<p>PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN - VUE 01</p>	<p>Echelle:</p>	<p>PC8a JUN 2021</p>
--	----------------------------	--	-----------------	--------------------------



<p>ILOT CA1' ZAC ROUTE DE TOULOUSE BÂTIMENTS CA1'</p>	<p>PHASE PC</p>	<p>PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN - VUE 02</p>	<p>Echelle:</p>	<p>PC8b JUN 2021</p>
---	----------------------------	--	-----------------	--------------------------



<p>ILOT CA1' ZAC ROUTE DE TOULOUSE BÂTIMENTS CA1'</p>	<p>PHASE PC</p>	<p>PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN - VUE 03</p>	<p>Echelle:</p>	<p>PC8c JUN 2021</p>
--	----------------------------	--	-----------------	--------------------------



ILOT CA1'
ZAC ROUTE DE TOULOUSE
BÂTIMENTS CA1'

PHASE
PC

PHOTOGRAPHIE DE
L'ENVIRONNEMENT
LOINTAIN - VUE 04

Echelle:

PC8d

JUIN 2021

ILOT CA1'
ZAC ROUTE DE TOULOUSE
 Bègles BÂTIMENTS CA1'



Maitrise d'Ouvrage	DOMOFRANCE 110 avenue de la Jallère 33042 Bordeaux Cedex
Maitrise d'Oeuvre	LEIBAR & SEIGNEURIN 3 rue de Grassi 33300 Bordeaux Tel : 05 56 50 16 84 e-mail: agence@leibarseigneurin.com
Bureau d'études Structure	COBET 68 avenue du 8 mai 1945 64100 Bayonne Tel: 05 59 54 37 50 e-mail: jeremy.bailly@cobet.fr
Bureau d'études Thermique	VIVIEN 97 av. Edmond Rosland 33700 Mérignac Tel: 05 56 40 68 10 e-mail: m.lavesque@be-vivien.fr
Paysagiste	A+R 76 cours de Luze 33300 Bordeaux Tel: 05 57 46 32 97 e-mail: contact@remisalles.com
Bureau de contrôle	SOCOTEC 3 impasse H. le Châtelier 33700 Mérignac Tel: 06 18 07 56 05 e-mail: pablo.lopez@socotec.com
Maitrise d'Ouvrage	PROMOTION PICHET 20-24 Av.De. Canteranne 33130 Bègles Tel: 05 56 07 47 00 e-mail: amandine.bogud@pichet.com
Maitrise d'Oeuvre	ANTONINI ARCHITECTES ASSOCIES 36 rue Lancry 75010 Paris Tel : 01 82 28 04 71 e-mail: begles-ca1@antonini.archi
Bureau d'études TCE	ECOTECH 20 Avenue Canteranne 33600 Pessac Tel: 05 56 07 97 00
Bureau de contrôle	QUALICONSULT 4 Voie Romaine CS 80080 33615 Pessac Cedex Tel: 06 98 93 70 51 e-mail: marie-nelly.meslien@qualiconsult.fr
CSPS	M. DOMINIQUE GOUFFRAND de GIRONDE COORDINATION 19 rue du 8 Mai 1945 33270 Floirac Tel: 06 70 48 72 77 e-mail: girondecoordination.gouffrand@gmail.com

agence d'architecture
 xavier leibar
 jean-marie seigneurin
 3 rue de grassi
 33000 bordeaux
 tél 05 56 50 16 84
 agence@leibarseigneurin.com

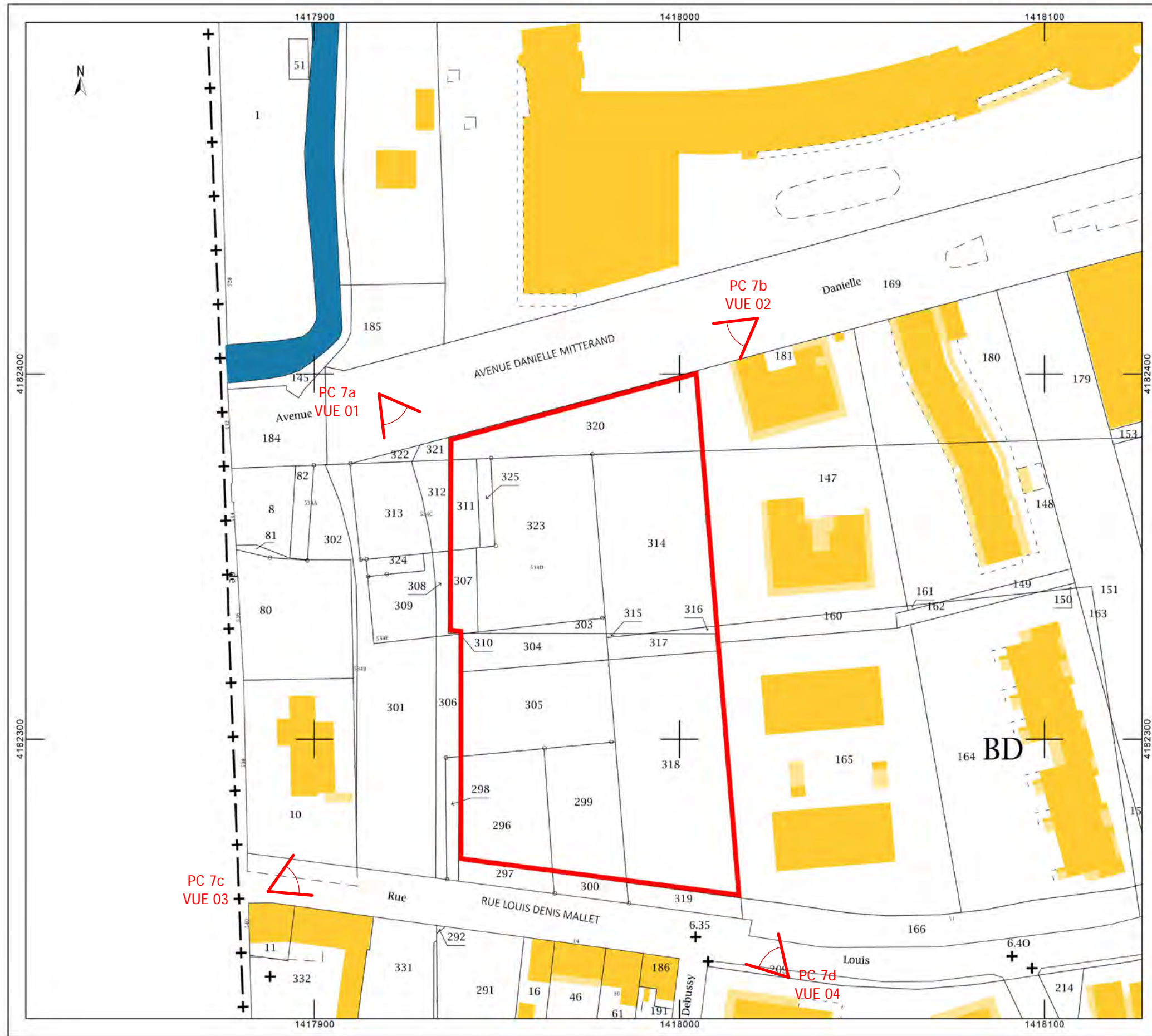
PICHET
 20-24 Avenue de Canteranne
 33130 PESSAC Cedex
 Tél : 05 56 07 47 00
 Fax : 05 56 07 47 01
 www.pichet.com
 N° SIRET : 415 205 514 02203 - Code APE : 7010 Z

antonini
 architecte
 associés
 architecture & urbanisme
 36 rue de Lancry 75010 Paris
 agence@antonini.archi
 SASL d'architecture
 au capital de 1000€
 n° national-570663
 SASL 3355 504 00019
 R.C.S Paris 01 82 28 04 70

DOSSIER PC JUIN 2021

PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE
 Echelle :

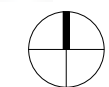
PC7



ILOT CA1'
ZAC ROUTE DE TOULOUSE
BÂTIMENTS CA1'

PHASE
PC

PHOTOGRAPHIE DE
L'ENVIRONNEMENT
PROCHE -
REPERAGE



Echelle:
graphique

PC7-

JUIN 2021



ILOT CA1' ZAC ROUTE DE TOULOUSE BÂTIMENTS CA1'	PHASE PC	Maîtrise d'Ouvrage : DOMOFRANCE 110 avenue de la Jallère 33042 Bordeaux Cedex	Maîtrise d'Oeuvre : LEIBAR & SEIGNEURIN 3 rue de Grassi 33300 Bordeaux Tel : 05 56 50 16 84 e-mail: agence@leibarseigneurin.com	BET Struture COBET 68 avenue du 8 mai 1945 64100 Bayonne Tel: 05 59 54 37 50 e-mail: jeremy.bailly@cobet.fr	BET Thermique : VIVIEN 97 av. Edmond Rostand 33700 Mérignac Tel: 05 56 40 68 10 e-mail: m.lavesque@be-vivien.fr	Paysagiste A+R 76 cours de Luze 33300 Bordeaux Tel: 05 57 46 32 97 e-mail: contact@remisalles.com	Bureau de contrôle : SOCOTEC 3 impasse H. le Châtelier 33700 Mérignac Tel: 06 18 07 56 05 e-mail: pablo.lopez@socotec.com	PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE - VUE 01	Echelle:	PC7a



<p>ILOT CA1' ZAC ROUTE DE TOULOUSE BÂTIMENTS CA1'</p>	<p>PHASE PC</p>	<p>PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE - VUE 02</p>	<p>Echelle:</p>	<p>PC7b JUN 2021</p>
--	----------------------------	--	-----------------	--------------------------



ILOT CA1'
ZAC ROUTE DE TOULOUSE
BÂTIMENTS CA1'

PHASE
PC

PHOTOGRAPHIE DE
L'ENVIRONNEMENT
PROCHE - VUE 03

Echelle:

PC7c

JUIN 2021



<p>ILOT CA1' ZAC ROUTE DE TOULOUSE BÂTIMENTS CA1'</p>	<p>PHASE PC</p>	<p>PHOTOGRAPHIE DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE - VUE 04</p>	<p>Echelle:</p>	<p>PC7d JUN 2021</p>
--	----------------------------	--	-----------------	--------------------------



ILOT CA1'
ZAC ROUTE DE TOULOUSE
 Bègles

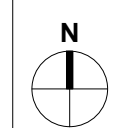


- BÂTIMENTS CA1'**
- Maitrise d'Ouvrage: DOMOFRANCE
110 avenue de la Jallère
33042 Bordeaux Cedex
 - Maitrise d'Oeuvre: LEIBAR & SEIGNEURIN
3 rue de Grassi
33300 Bordeaux
Tel : 05 56 50 16 84
e-mail: agence@leibarseigneurin.com
 - Bureau d'études Structure: COBET
68 avenue du 8 mai 1945
64100 Bayonne
Tel: 05 59 54 37 50
e-mail: jeremy.bally@cobet.fr
 - Bureau d'études Thermique: VIVIEN
97 av. Edmond Rostand
33700 Mérignac
Tel: 05 56 40 68 10
e-mail: m.lavesque@be-vivien.fr
 - Paysagiste: A+R
76 cours de Luze
33300 Bordeaux
Tel: 05 57 46 32 97
e-mail: contact@remisalles.com
 - Bureau de contrôle: SOCOTEC
3 Impasse H. le Châtelier
33700 Mérignac
Tel: 06 18 07 56 05
e-mail: pablo.lopez@socotec.com
 - Maitrise d'Ouvrage: PROMOTION PICHET
20-24 Av. De. Canteranne
33130 Bègles
Tel: 05 56 07 47 00
e-mail: amandine.bogud@pichet.com
 - Maitrise d'Oeuvre: ANTONINI ARCHITECTES ASSOCIES
36 rue Lancy
75010 Paris
Tel : 01 82 28 04 71
e-mail: begles-ca1@antoini.archi
 - Bureau d'études TCE: ECOTECH
20 Avenue Canteranne
33600 Pessac
Tel: 05 56 07 97 00
 - Bureau de contrôle: QUALICONSULT
4 Voie Romaine
CS 80080 33615 Pessac Cedex
Tel: 06 98 93 70 51
e-mail: marie-nelly.meslien@qualiconsult.fr
 - CSPS: M. DOMINIQUE GOUFFRAND de GIRONDE
COORDINATION
19 rue du 8 Mai 1945
33270 Floirac
Tel: 06 70 48 72 77
e-mail: girondcoordination.gouffrand@gmail.com

agence d'architecture
 leibar & seigneurin
 3 rue de grassi
 33000 Bordeaux
 tel: 05 56 50 16 84
 agence@leibarseigneurin.com

PICHET
 20-24 Avenue de Canteranne
 33130 Bègles
 Tel : 05 56 07 47 00
 Fax : 05 56 07 47 01
 www.pichet.com
 NF 921 - 410 808 914 02045 - Code NAF : 7010 Z

antonini
 architecte
 associées
 architecture & urbanisme
 36 rue Lancy 75010 Paris
 3ème. C/Architecture
 au capital de 1000€
 n°matricule 512042
 847 338 054 00019
 RCS Paris - 01 82 28 04 71



DOSSIER PC JUNI 2021

PLAN DE MASSE
 Echelle : 1 : 500

PC2-01b



- LEGENDE**
- ARBRES EXISTANTS CONSERVES
 - ⊕ ARBRES EXISTANTS CONSERVES REPERES SUR SITE MAIS NON PRESENTS SUR PLAN DE GEOMETRIE
 - ARBRE DE MOYEN DEVELOPPEMENT
- Alnus glutinosa H250/300-Cépeé
- Salix Alba H250/300-Cépeé
- Salix Fragilis H250/300-Cépeé
- Salix caprea H250/300-Cépeé
 - ARBRE DE GRAND DEVELOPPEMENT
- Carpinus betulus H250/300 - Cépeé
- Quercus ilex 18/20 - tige
- Quercus cerris 18/20 - tige
 - ARBRE ET GRANDS ARBUSTES
- Acer campestre-18/20-Tige
- Prunus spinosa-H250/300-Cépeé
- Sorbus aucuparia-H250/300-Cépeé
- Acer monspessulanum-18/20-Tige
- Amelanchier canadensis-H250/300-Cépeé
- Cydonia oblonga-H250/300-Cépeé
- Malus sylvestris-H250/300-Cépeé
- Malus domestica-18/20-Tige
- Prunus mahaleb -H250/300-Cépeé
- Sorbus domestica-18/20-Tige
- Sorbus nigra-H200/250-Cépeé
- Magnolia Kobus-H200/250-Cépeé
- Magnolia Soulangera-H200/250-Cépeé
- Cersis siliquastrum-H200/250-Cépeé
 - ARBRE FRUITIER
- MILIEUX SECS**
- ARBUSTES
 - PLANTATION MIYAWAKI
- MILIEUX FRAIS ET HUMIDES**
- VIVACES ET GRAMINEES (MESOPHYLLES)
 - VIVACES ET GRAMINEES (HYDROPHYLLES)
- MILIEUX SECS**
- VIVACES ET GRAMINEES
 - PELOUSES
- REVELTEMENTS**
- DALLE BETON DESACTIVE
 - GRAVIER COMPACTE
 - CALLADE
 - PLATEFORMES EN PLATelage BOIS
 - GRAVIER
- MOBILIERS**
- BANC
 - CORBEILLE
 - MATS D'ECLAIRAGE
 - FONTAINE
- ANNOTATIONS**
- ▲ ALTIMETRIE PROJET
 - ▲ ALTIMETRIE EXISTANTE

ILOT CA1'
ZAC ROUTE DE TOULOUSE
Bèges BÂTIMENTS CA1'



- Maitrise d'ouvrage: DOMIFRANCE
11 Chemin de la Jubine
33042 Bordeaux Cedex
- Maitrise d'œuvre: LEIBAR & SEIGNEURIN
3 rue de Cassin
33000 Bordeaux
Tel: 05 56 50 14 84
e-mail: agence@leibarseigneurin.com
- Bureau d'études Structure: COBET
68 avenue de 8 mai 1945
64100 Bayonne
Tel: 05 59 34 37 50
e-mail: joramy.billy@cobet.fr
- Bureau d'études Thermique: VIVIER
97 av. Edmond Rostand
33700 Mérignac
Tel: 05 56 40 88 10
e-mail: m.lavoisier@vivier.fr
- Paysagiste: A-R
78 Chemin de Luno
33000 Bordeaux
Tel: 05 57 46 32 97
e-mail: contact@vesualles.com
- Bureau de contrôle: SOCOTEC
30 Impasse H Le Clézio
33000 Mérignac
Tel: 06 18 07 36 05
e-mail: paulo.lopez@socotec.com
- Maitrise d'ouvrage: PROMOTION PICHET
29-24 Av. De. Casteranne
33000 Bèges
Tel: 05 56 07 47 00
e-mail: amandine.logu@pichet.com
- Maitrise d'œuvre: ANTONINI ARCHITECTES ASSOCIES
36 rue Lancy
75018 Paris
Tel: 01 82 28 04 71
e-mail: beges-ca1@antonini.archi
- Bureau d'études TCE: ECOTECH
20 Avenue Casteranne
33600 Pessac
Tel: 05 56 07 97 00
- Bureau de contrôle: QUALICONSULT
4 Voie Romane
CS 80880 33613 Pessac Cedex
Tel: 06 98 93 78 51
e-mail: maie-nelly.meslier@qualiconsult.fr
- CSPS: M. DOMINIQUE GOUFFRAND de GRONDE
COORDINATEUR
19 rue de 8 Mai 1945
33270 Flacac
Tel: 06 70 48 72 77
e-mail: goudon@dominique.gouffrand@gmail.com

PLAN PAYSAGER
Echelle: 1/500
DOSSIER PC JUN 2021

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Commune de Bègles

CREATION D'UNE RESIDENCE ILOT CA1' – ZAC ROUTE DE TOULOUSE

CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET, SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE, MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES IMPACTS

Pétitionnaires :

SA HLM DOMOFRANCE
110 Avenue de la Jallère
33 300 BORDEAUX

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



PARALLELE 45

Presse par :

SARL PARALLELE 45

Société de Géomètres Experts

65, avenue de la Côte d'Argent – BP 5 – 33680 LACANAU

☎ 05 56 03 50 99 – 📠 05 56 03 57 41 - 📧 lacatau@parallele-45.com

SOMMAIRE

- I. Caractéristiques générales du projet (nature du projet, procédures d'autorisation, objectifs, localisation, composantes)**

- II. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé (incidences, cumuls, mesures évitement/réduction)**

- III. Mesures d'évitement et de réduction des impacts destinées aux entreprises pour les aménagements de l'ensemble résidentiel**

I. Caractéristiques générales du projet (nature du projet, procédure d'autorisation, objectifs, localisation, composantes)

I-1 Traitement Paysager

Dans le cadre des travaux d'aménagement du projet, les futurs espaces verts seront plantés et nettoyés dans leur ensemble avec un abattage raisonné (lié à l'accès pompier). On favorisera une trame verte le long de la voirie de façon à créer un jardin central. Le projet se développe autour d'un jardin en forme de croix créant ainsi une continuité écologique de quartier. Les espaces verts permettront de favoriser le développement des futurs végétaux et de créer un axe doux végétalisé au cœur de l'habitat. Les revêtements des voies seront du type : Béton désactivé bouchardé, galade en pierre, graves compactés, graviers, platelage bois e (Voir plan de Masse et plan paysager).

Exemple Type d'arbre à planter :



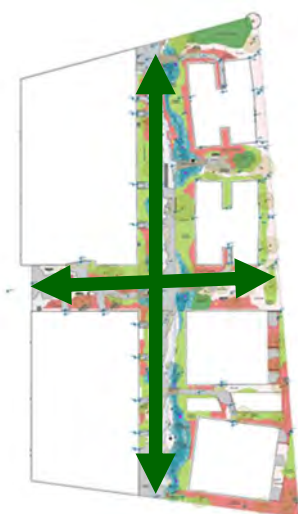
Quercus ilex – Chêne vert



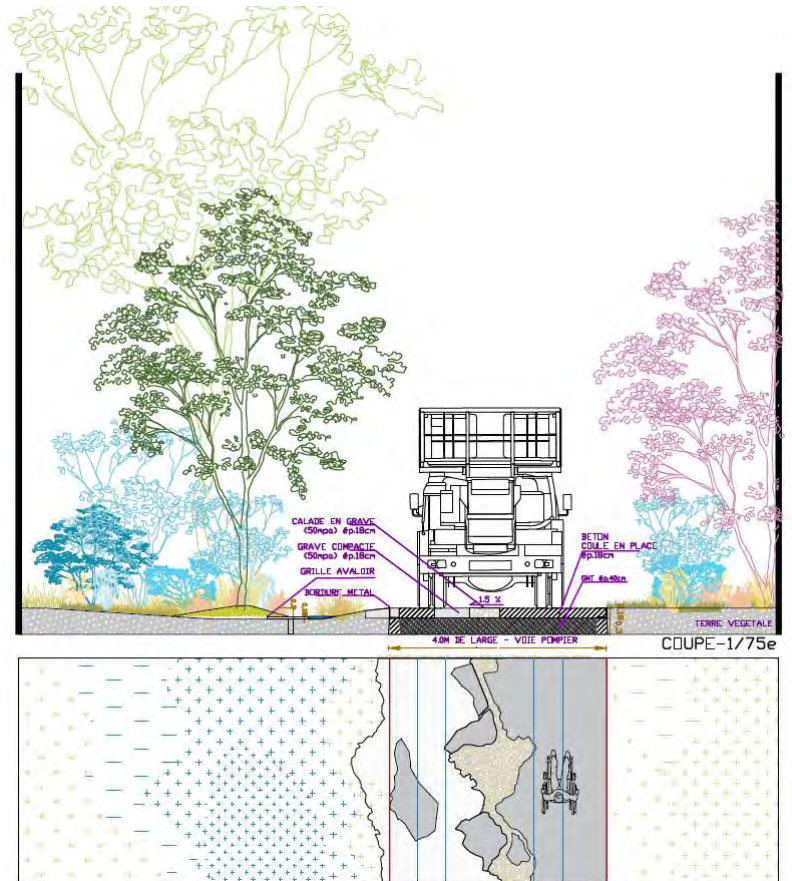
Quercus betulus – Charme commun



Quercus ceris – Chêne chevelu



Continuité écologique en forme de croix



Jardin Central



Exemple visuel de revêtement

II. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé (incidences, cumuls, mesures évitement/réduction)

II-1 Mesures prévues pour limiter l'impact sur l'environnement

Pour limiter l'impact sur l'environnement, le projet prévoit :

- Un aménagement doux en fin de voirie et au niveau des espaces verts avec plantation (coulée verte centrale) avec un renforcement de diversité et de la continuité écologique.
- Maintien et protection des végétaux remarquables par dispositif de protection.
- De préserver des végétaux hors emprise des voies d'accès.
- Limiter la pollution lumineuse (utilisation de détecteurs de présence, de minuteries ou d'horloges astronomiques, de systèmes passifs), limiter l'éclairage sur des tranches d'horaire.
- Un calendrier de travaux en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune environnante (travaux d'Aout à Mars).

II-2 Mesures prévues pour limiter l'impact en phase travaux

Gestion de chantier

➤ Accès chantier et circulation

L'accès au chantier se fera impérativement par l'avenue Danielle Mitterrand et la rue Louis Denis Mallet.

En cas de période sèche et de soulèvement important de poussières ces voies seront arrosées.

➤ Base de vie

Il sera réalisé sur une zone à définir en accord avec le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre qui accueillera les différentes cabanes de chantier nécessaires.

L'entreprise proposera un schéma de principe d'organisation de la base de vie et de circulation sur la zone de chantier (Zone de bureaux, vestiaires, stockage, parking, etc.).

➤ Zone de ravitaillement et de lavage

Au cours du chantier, une zone de ravitaillement et de lavage sera réalisée en accord avec le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre.

Celle-ci sera réalisée sur une plateforme étanche avec cuvette de rétention et pistolet muni d'un dispositif anti-refoulement et équipée de système anti-pollution et de

bacs de récupération des eaux de lavage. Des kits antipollution seront mis à disposition du personnel de chantier en cas de déversement de pollution.

Ces dispositifs seront démontés et évacués en fin de chantier, les gravats et déchets afférents seront évacués vers les sites appropriés.



Kit antipollution tous liquide

➤ Bassin temporaire (en cas de pompage)

En cas de pompage l'entreprise réalisera vers un bassin provisoire avec filtre à paille afin de récupérer et traiter les eaux de ruissellement pendant la phase chantier. Les eaux de pompages seront dirigées vers ce bassin provisoire (munie de filtre à paille) qui assurera la concentration des eaux souillées et l'évacuation d'eaux claires.

Ces dispositifs seront remblayés en fin de chantier, les gravats et déchets afférents seront évacués vers les sites appropriés.

Les filtres à paille seront munis de berceau en grillage et de paille décompactée.



Filtre à paille

➤ **Débit mètre (en cas de pompage)**

Un débit mètre sera installé en sortie de refoulement. Des relevés des volumes pompés, des heures de pompages et de la qualité sera effectué lors de chaque pompage.

➤ **Nettoyage du chantier**

Pendant toute la durée des travaux, les voies, accotements devront toujours être maintenus en parfait état de propreté.

En fin de semaine le chantier devra être nettoyé et notamment : les voies d'accès devront être soigneusement balayées.

III-2 Mesures prévues pour limiter l'impact en phase exploitation

➤ **Entretien des ouvrages**

Le services d'entretien devra nettoyer le réseau d'assainissement pluviales pour garantir sa fonctionnalité.

Entretien des espaces verts et les plantations (proscrire l'emploi de produits phytosanitaires).

Veiller à l'entretien du réseau d'assainissement eaux usées pour éviter les engorgements.

Préserver et conserver la végétation existante.

III. Mesures d'évitement et de réduction des impacts destinées aux entreprises pour les aménagements de l'ensemble résidentiel

1 – Consommations d'énergie

L'entreprise veillera à réduire sa consommation d'énergie au maximum.

L'entreprise mettra en œuvre des équipements à basse consommation qui seront utilisés sur le chantier autant que possible, la consommation sur chantier sera mesurée (consommation d'eau, d'électricité et de carburant des engins de chantier).

2- Nuisances de chantier

Pour limiter les nuisances de chantier, l'entreprise mettra en œuvre tous les moyens nécessaires.

2-1 Propreté du chantier

Lors de la préparation du chantier, sont définies et délimitées les différentes zones du chantier :

- Stationnement
- Cantonnement
- Livraison et stockage des approvisionnements
- Fabrication ou livraison du béton
- Aire de manœuvre des grues
- Tri et stockage des déchets

Des moyens sont mis à disposition pour assurer la propreté du chantier (bacs de rétention, bacs de décantation, protection par filets des bennes pour le tri des déchets etc.)

- Le nettoyage des cantonnements intérieur et extérieur, des accès et des zones de passage, ainsi que des zones de travail, est effectué régulièrement.
- Le brûlage des déchets sur le chantier est interdit.

2-2 Stationnement des véhicules du personnel de chantier

- Le stationnement des véhicules du personnel s'effectue sur la zone prévue à cet effet, et en aucun cas sur la voie publique en dehors du chantier, afin de ne produire dans les rues voisines aucune gêne ou nuisance.

2-3 Accès des véhicules de livraison

- L'entreprise chargée de la livraison doit être tenue informée de la démarche qualité environnementale du chantier.
- Les livraisons seront planifiées sur la journée afin d'éviter les livraisons aux heures de pointe ou à des heures susceptibles de créer des nuisances au voisinage. A défaut de pouvoir mettre en place cette mesure, il sera à minima imposé une heure de début des livraisons (7 heures).
- Des panneaux indiquent l'itinéraire pour le chantier et les accès livraison.

2-4 Emprise foncière et modification du plan local de circulation

Les responsables du chantier rencontreront les agents de la Ville chargés des problèmes de circulation afin de définir ensemble le plan de circulation temporaire, en fonction de la situation et de l'emprise du chantier. En effet, les nuisances dues à la circulation des engins et camions de livraisons sont, avec celles du bruit des chantiers, parfois très mal ressenties par les riverains.

2-5 Sécurité incendie

Les consignes de sécurité incendie doivent être affichés dans les locaux du chantier. Elles doivent être respectées par toutes les personnes présentes sur le chantier.

2-6 Les nuisances visuelles

Pour que le chantier soit le mieux accepté du public, les responsables des travaux veilleront à la propreté et l'aspect général du site.

- Les aires de transit des engins seront bétonnées afin d'être plus facilement nettoyées (prévoir un géotextile sous le béton pour un retrait plus simple).
- Les accès au chantier seront nettoyés régulièrement : La boue sur la chaussée sera évacuée.
- La clôture du site sera tenue en état. Les graffitis seront effacés. Cette clôture devra avoir une hauteur supérieure à deux mètres près des bennes à déchets afin d'éviter les dépôts sauvages. La clôture sera menottée.
- Les bennes à déchets seront, si besoin, couvertes afin d'éviter l'envoi des poussières de déchets. L'utilisation de polystyrène expansé est à éviter pour tous les usages, cet élément étant la première source de pollution visuelle. Dans le cas contraire prévoir des systèmes de découpe (avec un fil par exemple) qui produisent peu de particules susceptibles de voler.

3- Gestion des déchets

Pour assurer la gestion des déchets, l'entreprise mettra en œuvre tous les moyens nécessaires.

3-1 Réduction à la source de la production de déchets

Chaque entreprise intervenant sur le chantier devra justifier par écrit des procédures qu'elle met en place pour réduire sa production de déchets sur le site. Par exemple :

- Mettre en place une procédure qualité afin d'éviter les erreurs à la fois dans la mise en œuvre des matériaux et dans leur commande. Un produit bien commandé, bien livré et correctement utilisé, implique moins de déchets générés et de pertes financières dues aux erreurs.
- Éviter les gaspillages de matériaux livrés en vrac, au mètre linéaire ou au mètre carré.
- Réfléchir aux modes d'approvisionnement afin de réduire la quantité des emballages.
- Réfléchir aux modes de réservations et de protection contre les laitances des aciers en attente.
- Toute autre mesure ayant un effet positif sur la quantité de déchets produits.
- Par le choix de systèmes constructifs (composants préfabriqués...) générateurs de moins de déchets.
- En préférant la production de béton hors du site.

- En privilégiant la préfabrication en usine des aciers.
- Les gravats de béton peuvent être réduits par une bonne préparation du chantier, des plans de réservation et des réunions de synthèse qui évitent les repiquages au marteau-piqueur après coup.
- Les déchets de polystyrène peuvent être supprimés par la réalisation des boîtes de réservation en d'autres matières (blocs de béton cellulaire, acier ...).
- Les chutes de bois sont limitées par la généralisation de coffrages métalliques et par le retour aux fournisseurs des palettes de livraison.
- Les emballages sont contrôlés dès la passation des marchés avec les fournisseurs.
- Les pertes et les chutes sont réduites par une optimisation des modes de conditionnement.

3-2 Traitement et valorisation des déchets collectés

Pour chaque type de déchet, des filières de traitement et de valorisation seront recherchées à l'échelle locale :

- bétons et gravats inertes : concassage, triage, calibrage
- déchets métalliques : ferrailleur
- bois : tri entre bois traités et non traités, recyclage des bois non traités
- déchets verts : compostage
- plastiques : tri et, selon le plastique, broyage et recyclage en matière première, incinération, décharge de classe I ou classe II
- peintures et vernis : tri et incinération ou décharge de classe I
- divers (classé en déchets industriels banals) : compactage et mise en décharge de classe II.

3-3 Collecte sélective de déchets

Les déchets doivent être collectés de manière sélective sur le chantier. Un pré-tri minimum est imposé sur le site :

- Les déchets inertes non souillés (béton, briques),
- Les emballages
- Les déchets industriels banals autres que les emballages,
- Les ordures ménagères,
- Les déchets industriels spéciaux : ils doivent être systématiquement repris par les entreprises qui les génèrent.

Selon les opportunités locales de collecte et valorisation, il peut être intéressant de trier plus finement les déchets. En fonction des possibilités du site (emprise des bennes), ce tri sera réalisé sur place ou en centre spécialisé après enlèvement des déchets par un récupérateur spécialisé. Dans ce cas on pourra trier :

- Déchets de béton propre,
- Autres déchets inertes non souillés,
- Bois et déchets verts,
- Ferraille,
- Plâtre
- Papier et carton,
- Verre,
- Emballages valorisables,
- Autres déchets industriels banals,
- Ordures ménagères.

Il appartient aux entreprises, avant le commencement du chantier, de se préoccuper des possibilités locales de collecte et de valorisation des déchets. Elles procéderont, en collaboration avec le récupérateur, à une estimation des quantités produites afin de mettre en place **un plan logistique détaillé de la collecte et de l'enlèvement des déchets**.

Ce plan doit aborder les points suivants :

- Description détaillée de la nature des déchets admissibles dans chaque benne. Cette liste sera établie d'après les exigences édictées par le récupérateur des déchets. (degré de propreté)
- Nature des conteneurs pour la collecte : type (bennes à roulettes, big bags...) taille, fréquence d'enlèvement, collecte intermédiaire (mini bennes, goulottes).
- Description des emplacements des conteneurs en fonction des lieux de production de déchets. Un plan de collecte évolutif au cours des différentes phases du chantier doit être monté.
- Mode d'enlèvement des déchets.
- Justificatifs de la destination des déchets. Le récupérateur doit fournir la preuve écrite que les déchets sont correctement valorisés ou à défaut enfouis dans des installations de traitement.

3-4 Responsabilités

Chaque entreprise est responsable du devenir de ses déchets jusqu'à la fin de leur vie. Sa responsabilité peut être engagée lorsqu'un problème de pollution est découvert chez un récupérateur ou un exploitant de décharge dont l'origine est imputable au déchet en question. C'est le cas si l'entreprise a confié un déchet sans informer explicitement le récupérateur de ses caractéristiques et de sa nocivité ou si elle livre un déchet non conforme aux échantillons prélevés chez elle avant la transaction avec l'éliminateur.

4-Gestion des effluents. Protection des sols. Protection de l'air

4-1 Effluents liquides

Le rejet d'effluents liquides non traités est strictement prohibé

- Les eaux usées des cantonnements doivent être acheminées vers les réseaux d'assainissement équipés de stations d'épuration en état de marche.
- Tous les solvants usagés utilisés sur le chantier doivent être repris par l'entreprise utilisatrice.
- Les vidanges de matériels sur le site ne sont pas permises, le gros entretien ne devant pas être assuré sur le chantier.
- Les huiles de décoffrage doivent être biodégradables afin de réduire au maximum les risques de pollution des sols et des eaux souterraines par voie de conséquence.
- Les laitances de béton doivent être décantées. La phase solide doit être collectée avec les déchets de béton propre. La phase liquide doit être, dans la mesure du possible réutilisée pour la fabrication de béton frais.
-

4-2 Prévention de la pollution atmosphérique

L'entreprise veillera à éviter l'envolée de grosses masses de poussières. En effet, les poussières contribuent aux nuisances, subies à la fois par les riverains et par les ouvriers eux-mêmes. Pour cela, il convient de veiller à la propreté du chantier : les aires bétonnées doivent être régulièrement balayées, les poussières collectées et vidées dans la benne de déchets inertes.

Dans le cas de fabrication de béton sur place, la centrale à béton devra être équipée d'un système de dépoussiérage.

4-3 Gestion des nuisances sonores

Une bonne gestion des nuisances sonores commence par une identification du degré de sensibilité du site. Une cartographie sonore du site avant travaux permet de fixer des objectifs de niveaux sonores maximum en fonction des points du chantier et de la présence à proximité d'activités sensibles : administration, riverains, etc.

4-4 Gestion à la source

- Il convient par conséquent de diminuer les nuisances sonores à la source en changeant les techniques de construction et les habitudes des acteurs sur le chantier. En fonction des caractéristiques du chantier, les dispositions suivantes devront être prises.
- Éviter au maximum les reprises au marteau piqueur sur du béton sec. Pour cela le conducteur de travaux veillera à planifier les réservations qui seront

effectuées avec des coffrages en bois ou en métal. De plus, un suivi rigoureux des travaux évitera les reprises faites après des erreurs lors de la coulée du béton (les déchets seront évités conjointement). Pour la découpe, d'autres appareils moins bruyants comme des scies à lames au diamant peuvent être utilisés à la place du marteau piqueur.

- Éviter les chutes de matériels quels qu'ils soient. D'un part les chutes sont bruyantes, d'autre part, elles génèrent des pertes par endommagement de matériel.
- Préférer les engins électriques à ceux qui sont pneumatiques à service rendu équivalent.
- Mettre en place un plan d'utilisation des engins bruyants (vibreurs, marteaux piqueur) qui stipulera les emplacements des engins bruyants afin d'éviter les réverbérations et les transmissions de vibrations. L'entreprise contractante envisagera de doubler si possible les engins et matériels car on réduit les durées d'utilisation en augmentant peu le niveau sonore.
- Utiliser des engins insonorisés ¹

1 Un marteau piqueur insonorisé émet 100 dB(A) contre 130 dB(A) autrement

COMMUNE DE BEGLES

- Gironde (33) -



Projet immobilier



Etude relative à la délimitation de zone humide

Critère « sol » (prospections du 19 mai 2021)

N96 - 21/ JUILLET 2021

-
- Siège Social et Bureaux : 11 allée Jacques Latrille
33650 MARTILLAC
Tél : 05 56 64 83 00 – contact@cerag.fr
Société à responsabilité limitée au capital de 9 900 € – R.C.S. BORDEAUX B 378 500 581

Sommaire

I-	LOCALISATION DU SITE	4
1.	Référencement cadastral.....	5
2.	Occupation du sol et de l'espace.....	6
a -	Corine Land Cover	7
b -	Référencement au Plan local d'urbanisme	8
II-	CADRE GENERAL GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE	9
1.	Cadre géologique.....	9
2.	Cadre hydrogéologique superficiel.....	9
3.	Cadre hydrographique	10
4.	Risque inondation de nappe	11
5.	Zone de répartition des eaux (ZRE)	11
III-	Zonages environnementaux.....	12
1.	Patrimoine naturel et paysager.....	12
a -	Natura 2000 DH.....	13
b -	ZNIEFF de type 1	13
c -	ZNIEFF de type 2	14
d -	Site classé et site inscrit.....	14
2.	Zones humides	15
a -	Zones humides élémentaires	15
b -	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	15
c -	Convention Ramsar	15
d -	Potentialité milieu humide.....	15
IV-	EXAMEN SPECIFIQUE DU SITE	16
1.	Campagne de reconnaissance des sols	16
a -	Caractéristiques des sols de zone humide	19
b -	Application au périmètre du projet.....	20
2.	Campagne de relevés de végétation.....	21
a -	Caractéristiques de la végétation de zones humides.....	21
b -	Application au périmètre du projet.....	22
V-	Conclusion	23

Liste des figures

Figure 1 : Plan de situation - Extrait carte IGN	4
Figure 2 : Extrait du plan cadastral.....	5
Figure 3 : Vue aérienne	6
Figure 4 : Occupation du sol.....	7
Figure 5 : Extrait du zonage du PLU.....	8
Figure 6 : Géologie de la zone (carte 1/50 000)	9
Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude	10
Figure 8 : Cartographie du risque de remontée de nappe.....	11
Figure 9 : Cartographie du réseau Natura 2000 DH	13
Figure 10 : Cartographie du réseau ZNIEFF de type 1	13
Figure 11 : Cartographie du réseau ZNIEFF de type 2.....	14
Figure 12 : Cartographie des « site classé » et « site inscrit ».....	14
Figure 13 : Carte des milieux potentiellement humides	15
Figure 14 : Plan de localisation des investigations.....	16
Figure 15 : Coupes pédologiques des sondages à la tarière manuelle T1 à T22 du 19 mai 2021.....	18
Figure 16 : Tableau des classes d'hydromorphie des sols (source : GEPPA modifié, 1981)	19
Figure 17 : Cartographie des habitats	21

Le bureau d'études CERAG a procédé à la délimitation de zones humides vis-à-vis du critère « sol » sur un terrain de la commune de BEGLES (33), accessible par la rue Louis-Denis Mallet. Le critère végétation a été étudié lors du pré-diagnostic réalisé sur ce site par le CERAG également

Cette étude a été menée à la demande et pour le compte de :

SASU PROMOTION PICHET

20/24 Avenue de Canteranne

33600 PESSAC

Des investigations spécifiques concernant l'identification des sols caractéristiques de zone humide ont été réalisées au sein de l'emprise du site d'étude par le biais de sondages pédologiques à la tarière manuelle conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Les observations et investigations de délimitation de zones humides selon le critère « sol » in situ ont été effectuées le 19 mai 2021.

Auteurs de l'étude :

Auteur	Spécialité	Intervention
Lisa-Marie Phostein	Ecologue - Chargée de projet	Prospections de terrain Rédaction du rapport
Amandine Duroueix	Ecologue - Chargée de projet	Prospections de terrain Rédaction du rapport
Marie-Lou De Almeida	Hydrogéologue - Cheffe de projet	Contrôle
Gautier Lafon	Géologue - Gérant	Validation

I- LOCALISATION DU SITE

L'emprise du projet est implantée au Sud de la commune de Bègles et est accessible par la rue Louis-Denis Mallet, au Sud.

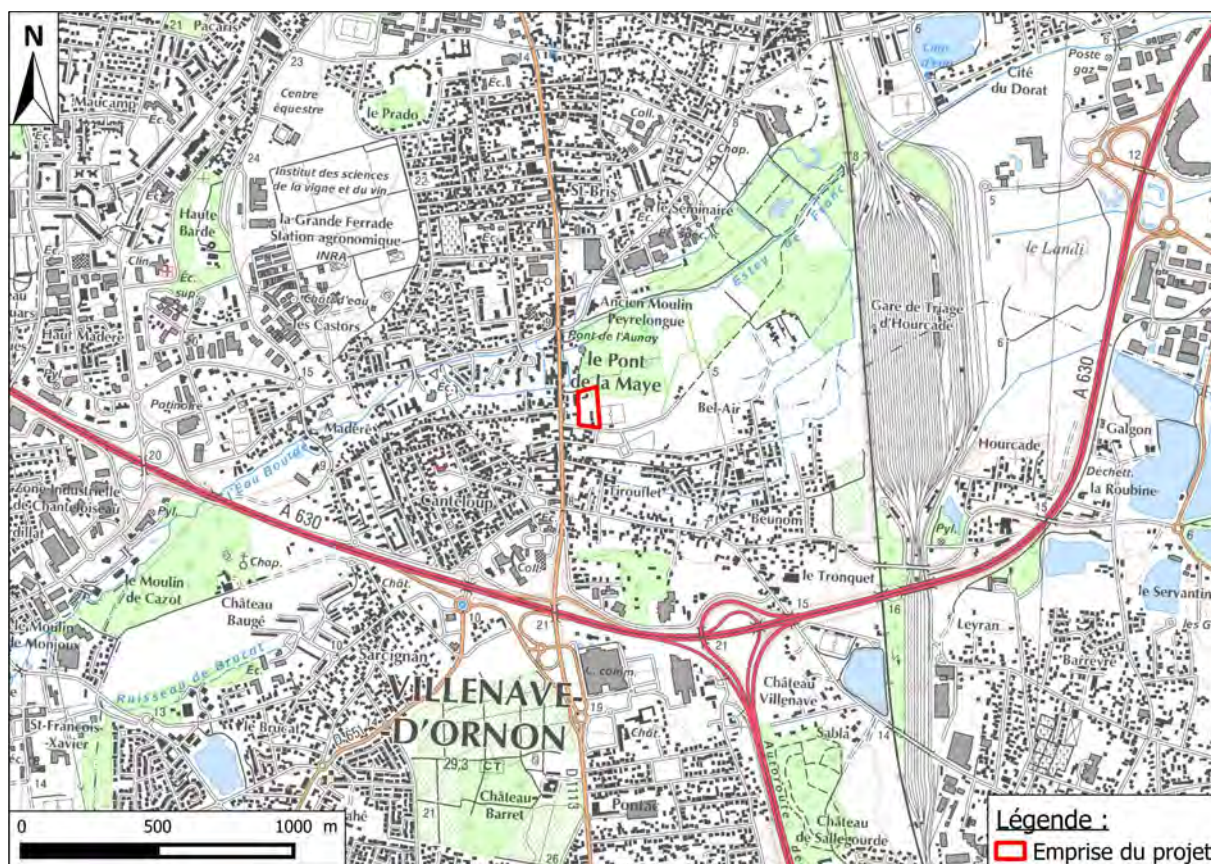


Figure 1 : Plan de situation - Extrait carte IGN
(Source : SCAN 25 © IGN ; Réalisation : CERAG)

1. Référencement cadastral

Les parcelles concernées par le projet sont cadastrées section BD n° 296, 297, 299, 300, 303, 304, 305, 307, 311, 314 à 320, 323 et 325 du plan cadastral communal. La surface de l'emprise du projet est d'environ 10 000 m².

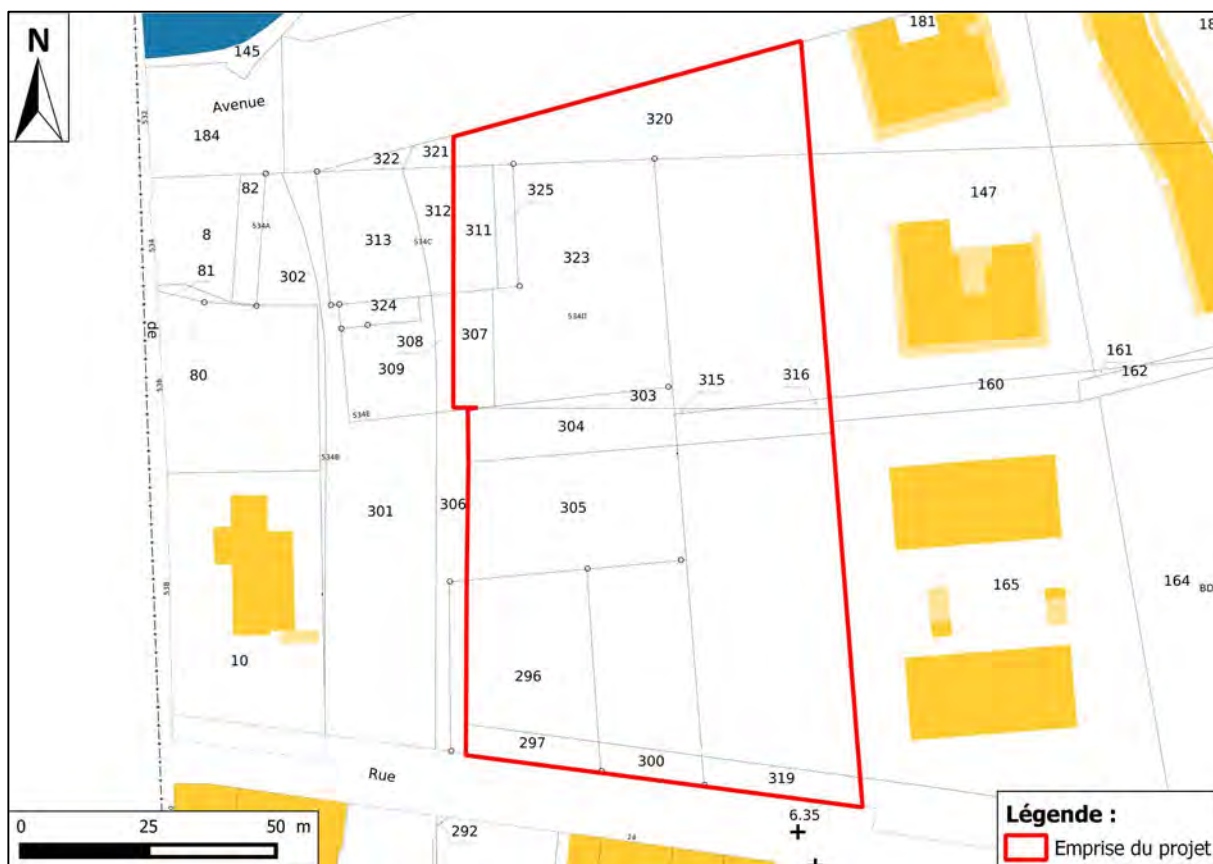


Figure 2 : Extrait du plan cadastral
(Source : WMS cadastre.gouv; Réalisation : CERAG)

2. Occupation du sol et de l'espace

L'emprise du projet est actuellement occupée par une friche, des boisements, des zones de remblais, et une prairie.

- Au Nord, le lycée Vaclav Havel et l'Avenue Danielle Mitterrand ;
- Au Sud, des maisons d'habitation individuelles et la rue Louis Denis Mallet ;
- A l'Est, la résidence Emeraude ;
- A l'Ouest, la promenade du tramway et la route de Toulouse.

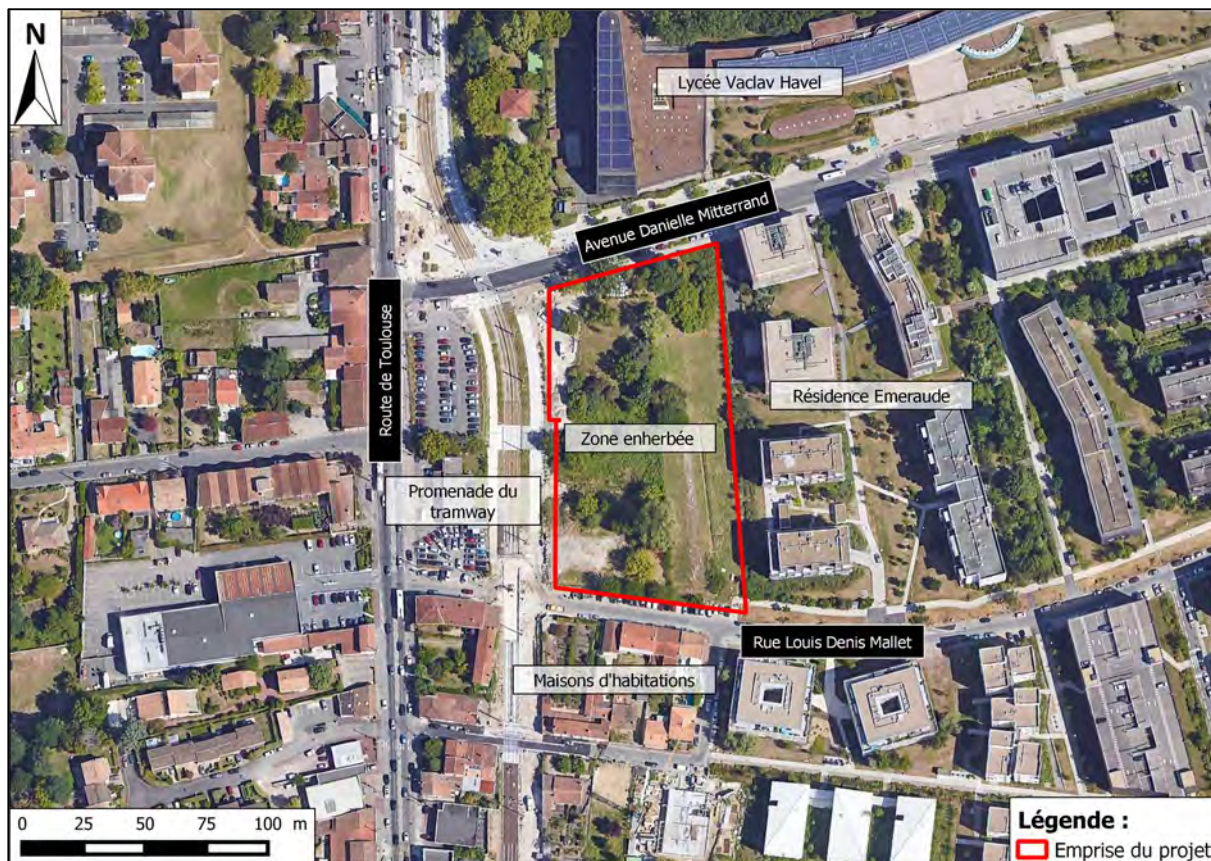


Figure 3 : Vue aérienne

(Source : Google satellite 2018 ; Réalisation : CERAG)

a - Corine Land Cover

Selon la classification Corine Land Cover de 2012, l'emprise du projet est implantée dans une zone de tissu urbain discontinu.

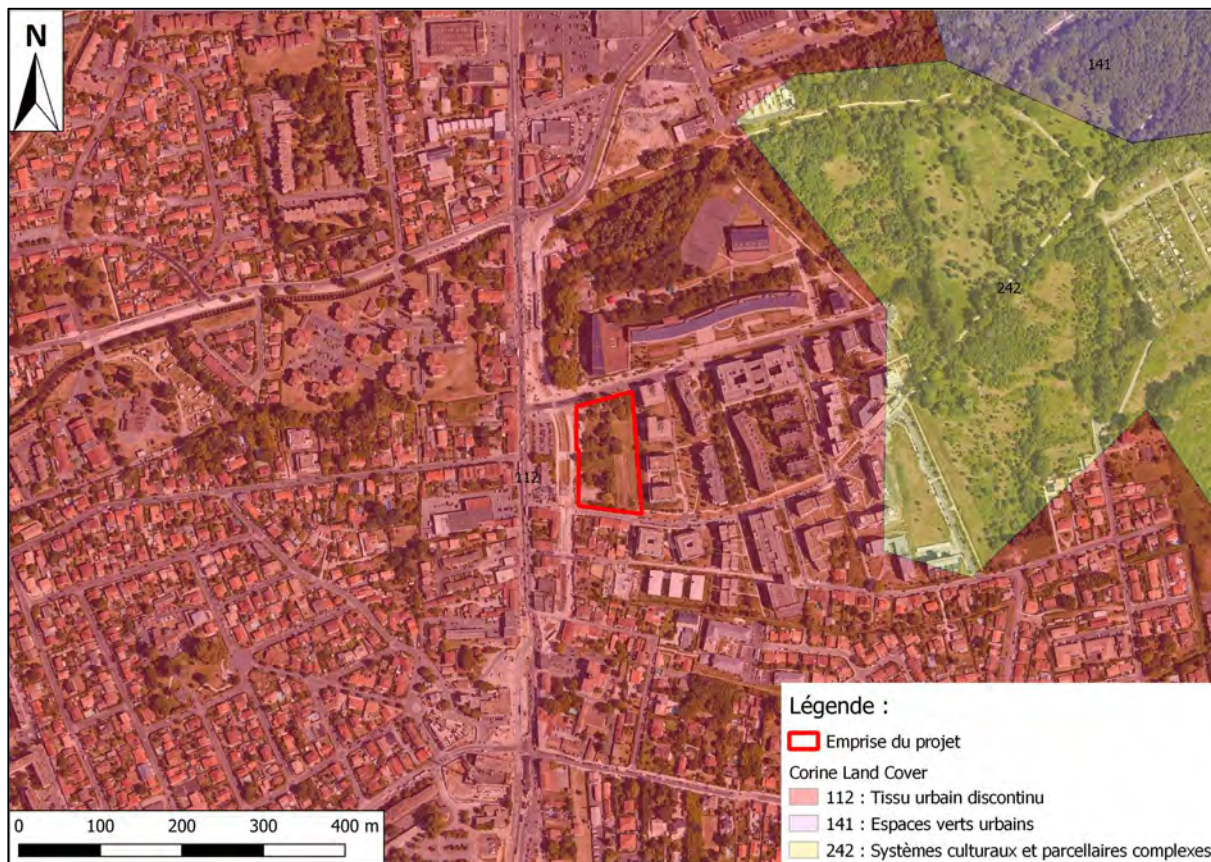
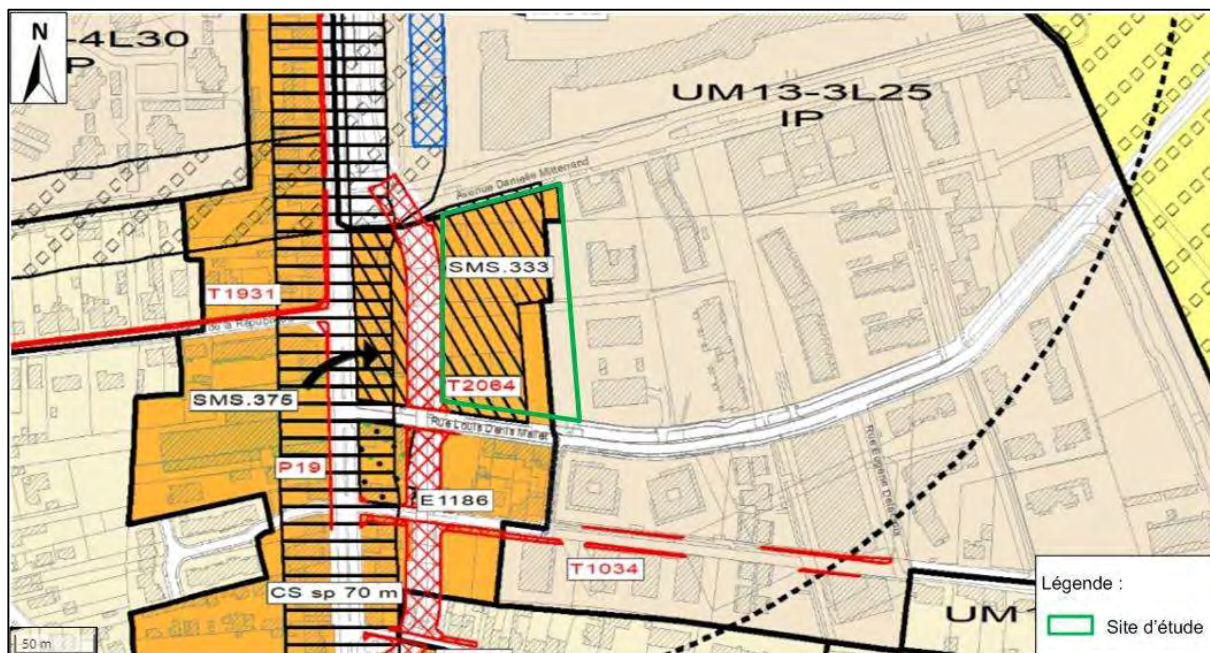


Figure 4 : Occupation du sol
(Source : Corine Land Cover 2012 ; Réalisation : CERAG)

b - Référence au Plan local d'urbanisme

La commune de BEGLES (33) est dotée d'un PLU approuvé le 19 février 2019. Sur l'emprise du projet, le règlement du zonage UP52 s'applique, correspondant à des zones de projet, d'aménagement et de renouvellement urbain.



II- CADRE GENERAL GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE

1. Cadre géologique

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 – feuille de PESSAC n°827, cette partie du territoire de la commune de BEGLES est recouverte par la formation fluviatiles **Fyb**, composée d'argiles des Palus.

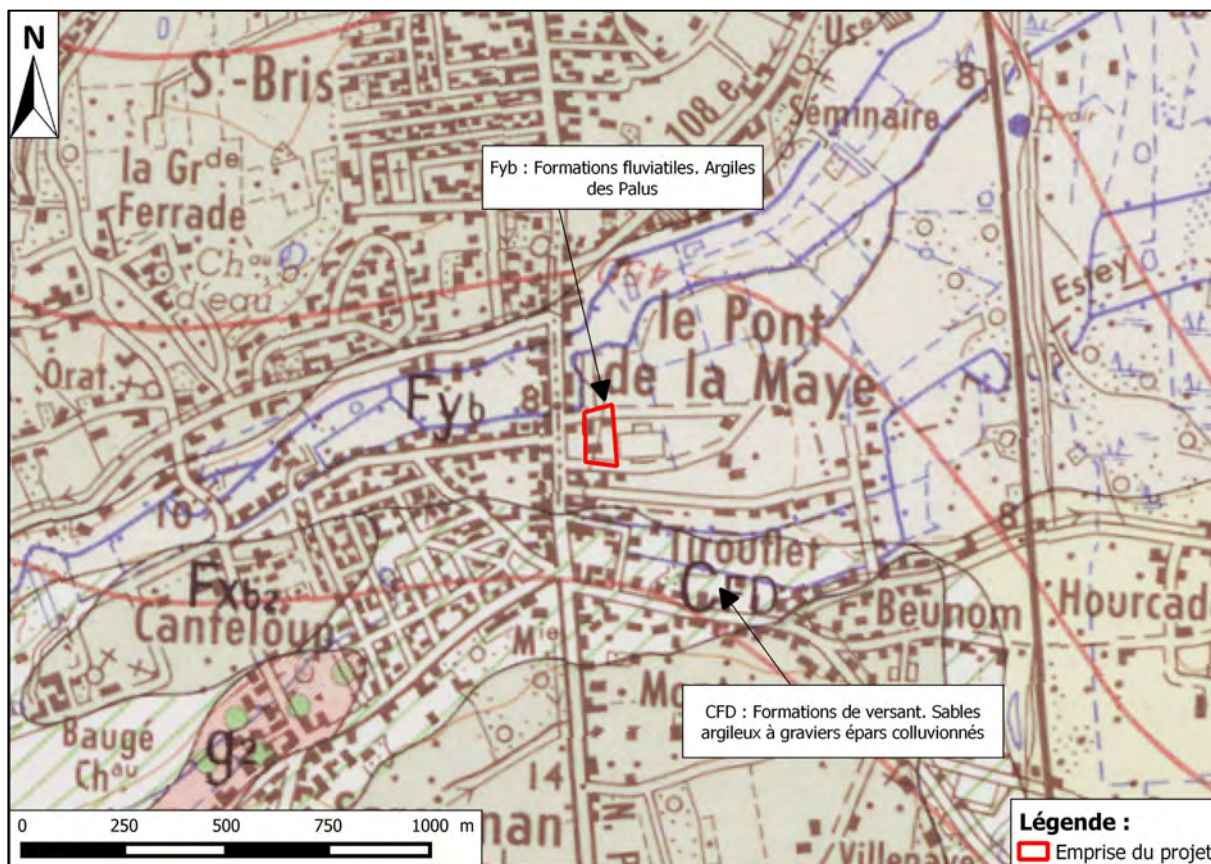


Figure 6 : Géologie de la zone (carte 1/50 000)

(Source : Infoterre)

2. Cadre hydrogéologique superficiel

Dans la région, les principales formations géologiques susceptibles de contenir une nappe d'eau souterraine sont (de la profondeur jusqu'en surface) :

- **Nappes profondes** (Ensemble aquifère compréhensif du Crétacé -Eocène inférieur et moyen-Oligocène) :
 - La nappe du Crétacé - Eocène inférieur est un complexe hydraulique à grande porosité constitué par des faciès dolomitique. Cette nappe est seulement exploitée par quelques forages qui, de plus, utilisent très souvent un multicouche partant du Crétacé et remontant jusqu'aux dépôts de l'Oligocène.

- L'ensemble multicouche de l'Eocène moyen - Oligocène est exploité par un grand nombre d'ouvrages sur le secteur situé à la périphérie du bassin d'Arcachon. Cet aquifère se divise localement en plusieurs nappes superposées, mais des communications verticales et latérales sont le plus souvent enregistrées. La perméabilité moyenne de cet ensemble multicouche est de l'ordre de 5.10^{-5} m/s.

- **Nappes de surface du Mio-Plio-Quaternaire :**

Cet autre ensemble aquifère, localement isolé du toit de l'Oligocène calcaire ou gréseux, comme à la partie méridionale du bassin d'Arcachon, est constitué de calcaires gréseux, de calcaires à débris coquilliers, de sables et de graviers. L'aquifère miocène, très hétérogène, localement indépendant, présente une perméabilité médiocre de l'ordre de 2.10^{-5} m/s. Cette nappe est exploitée par de nombreux forages faiblement artésiens à proximité immédiate du bassin

3. Cadre hydrographique

L'emprise du projet est implantée dans le bassin versant « l'Ars » selon le SIE Adour-Garonne. Le cours d'eau de toponyme inconnue, référencé P247150, s'écoule à 40 m à l'Ouest du site d'étude. Ce dernier est canalisé.

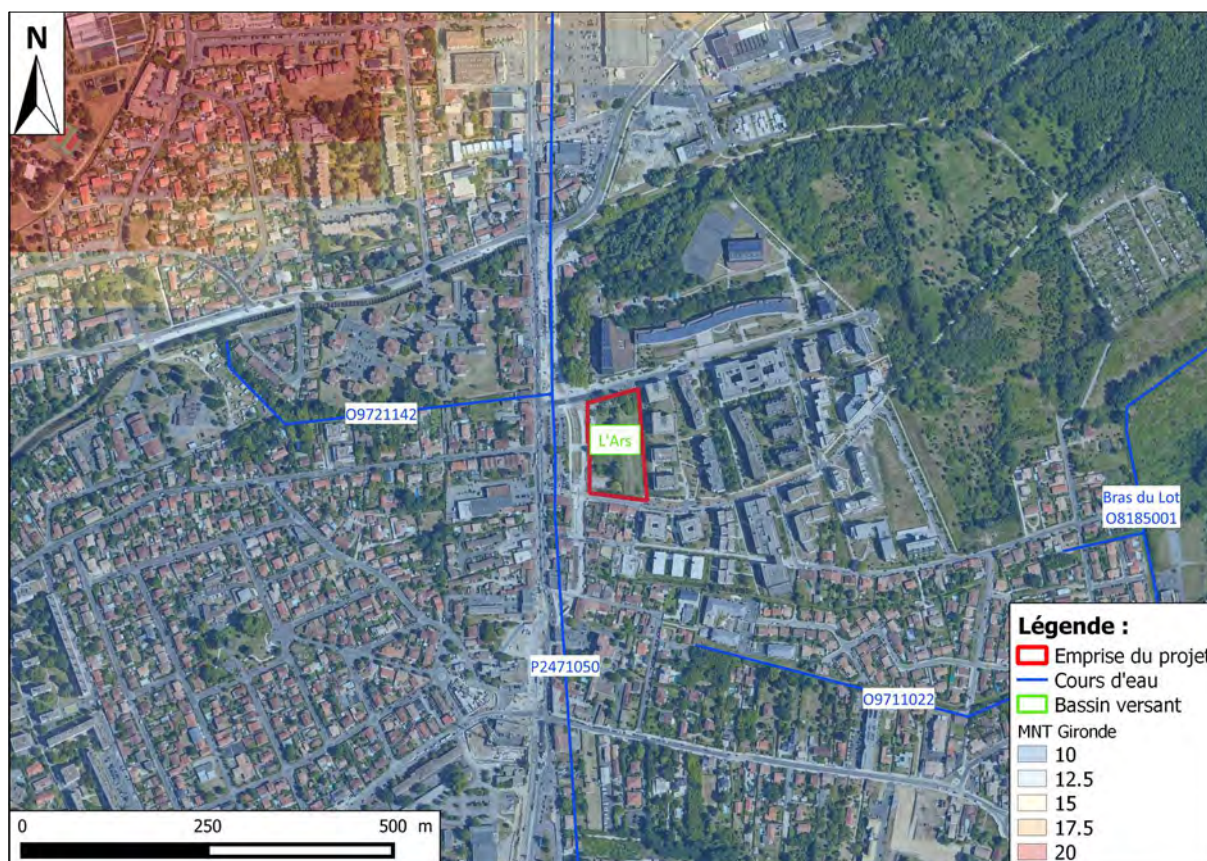


Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude

(Source : BD Carthage SIEAG; Réalisation : CERAG)

4. Risque inondation de nappe

Au regard des crues, inondations, ruissellements, débordements et remontées de nappe, l'emprise du projet se situe dans une zone de sensibilité forte.

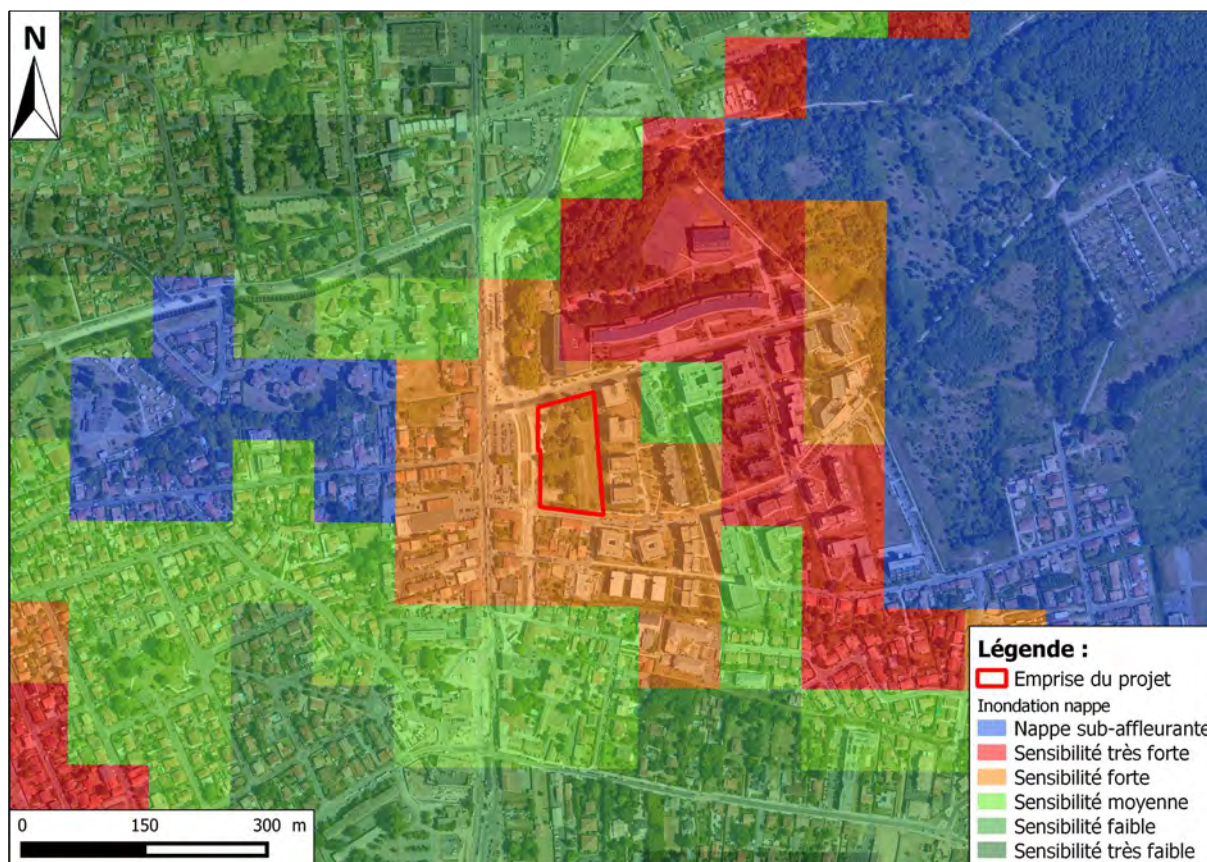


Figure 8 : Cartographie du risque de remontée de nappe
(Source : www.géoriques.fr)

5. Zone de répartition des eaux (ZRE)

Selon l'arrêté n°E2005/14, la commune de Bègles est située en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de « Oligocène à l'Ouest de la Garonne » à partir de la cote de référence de + 15 mNGF. Au droit du projet, la cote altimétrique du sol oscille entre +6 et +7 mNGF, de ce fait, le projet pourrait intercepter la ZRE.

Cependant, les investigations géotechniques réalisées in-situ, identifient l'aquifère protégé seulement à partir de -1,4 mNGF. Le projet n'interceptera donc pas la ZRE.

III- ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

1. Patrimoine naturel et paysager

La DREAL AQUITAINE assure le suivi des mesures de gestion ou de protection du milieu naturel ou du paysage comprenant divers zonages parmi les : Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1 ou 2), Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), Zone de Protection Spéciale (ZPS), zone d'application de la convention RAMSAR, arrêté de biotope, Zone Natura 2000, réserve naturelle ou réserve naturelle volontaire, site inscrit ou site classé au titre de la loi du 2 mai 1930.

Les zones de protection présentent dans un rayon de 3 km autour du site d'étude sont les suivantes :

Type de zone	Nom et référence	Zonage intéressant le projet
Natura 2000 DH	Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard d'Eyrans - FR7200688	NON - distance de séparation de 2,5 Km
	La Garonne - FR7200700	NON - distance de séparation de 3,0 Km
ZNIEFF 1	Mare du bois de Thouars - 720014190	NON - distance de séparation de 2,1 Km
	Bocage de la basse vallée de l'Eau Blanche - 720020117	NON - distance de séparation de 2,5 Km
ZNIEFF 2	Bocage humide de la basse vallée de la Garonne 720001974	NON - distance de séparation de 2,5 Km
Site classé	Château de Francs son par cet ses abords SCL0000556	NON - distance de séparation de 2,8 Km
Site inscrit	Château de Sallegourde et son parc SIN0000153	NON - distance de séparation de 1,3 Km

a - Natura 2000 DH



Figure 9 : Cartographie du réseau Natura 2000 DH
(Source : INPN/ Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

b - ZNIEFF de type 1



Figure 10 : Cartographie du réseau ZNIEFF de type 1
(Source : INPN/ Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

c - ZNIEFF de type 2



Figure 11 : Cartographie du réseau ZNIEFF de type 2
(Source : INPN/ Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

d - Site classé et site inscrit



Figure 12 : Cartographie des « site classé » et « site inscrit »
(Source : INPN/ Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

2. Zones humides

a - Zones humides élémentaires

L'emprise du projet se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne.

b - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de Bègles appartient à deux périmètres de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux :

- SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »
- SAGE « Nappes profondes de Gironde »

Le site du projet ne fait pas partie des zones humides prioritaires répertoriées au niveau de ces SAGE.

c - Convention Ramsar

L'emprise du projet n'est pas située à proximité d'une zone humide d'importance internationale au titre de la Convention de RAMSAR.

d - Potentialité milieu humide

L'emprise du projet se situe dans une zone où la probabilité de rencontrer une zone humide est très forte.



Figure 13 : Carte des milieux potentiellement humides
(Source : Réseau partenarial des données sur les zones humides)

IV- EXAMEN SPECIFIQUE DU SITE

1. Campagne de reconnaissance des sols

La campagne de sondages a consisté en l'exécution de 22 sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur maximale de 1,20 m/TN*. Ces sondages de sol ont été implantés de façon de façon à couvrir les zones prospectables du site dans le but de déterminer la présence de sols caractéristiques de zone humide. Effectivement, les parties Ouest et centrale du site n'ont pas pu être investiguées en raison de présence de zones remblayées et de ronciers denses

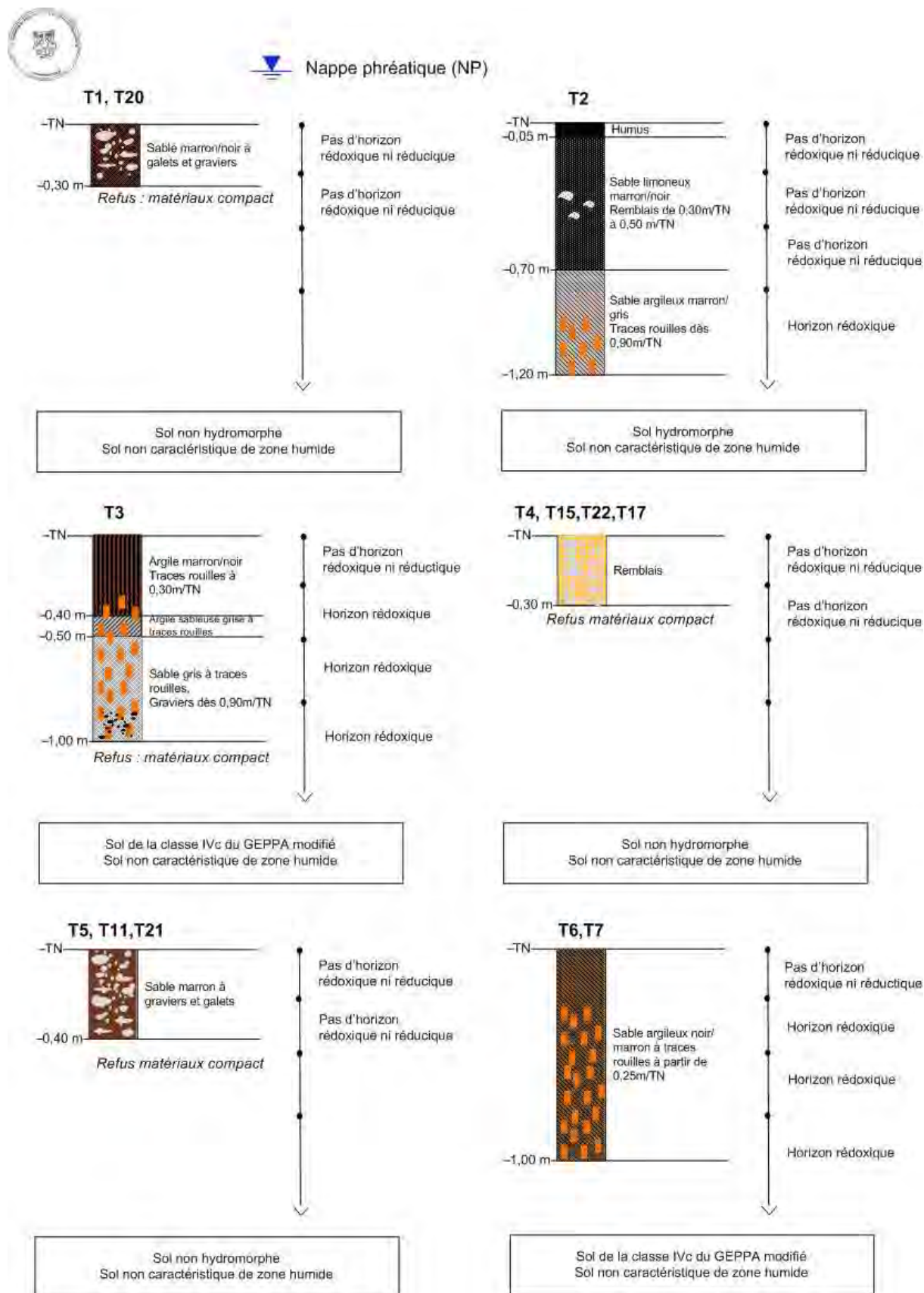
Pour l'aspect « zones humides », une première approche visuelle du site permet de différencier les zones selon : la microtopographie, la présence de zones avec des flaques d'eau stagnante, etc. Divers sondages à la tarière manuelle sont donc institués dans les différentes zones repérées, l'examen des sols devant prioritairement porter sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide. Le nombre, la répartition et la localisation des points de sondages dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec un point (= 1 sondage) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

*TN : Terrain Naturel le 19 mai 2021, jours des investigations.



Figure 14 : Plan de localisation des investigations
(Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

Il convient de préciser que les sondages réalisés n'ont fait l'objet d'aucun équipement hormis la tarière manuelle. Les coupes pédologiques relevées au cours de la réalisation des sondages le 19 mai 2021 sont exposées ci-après :



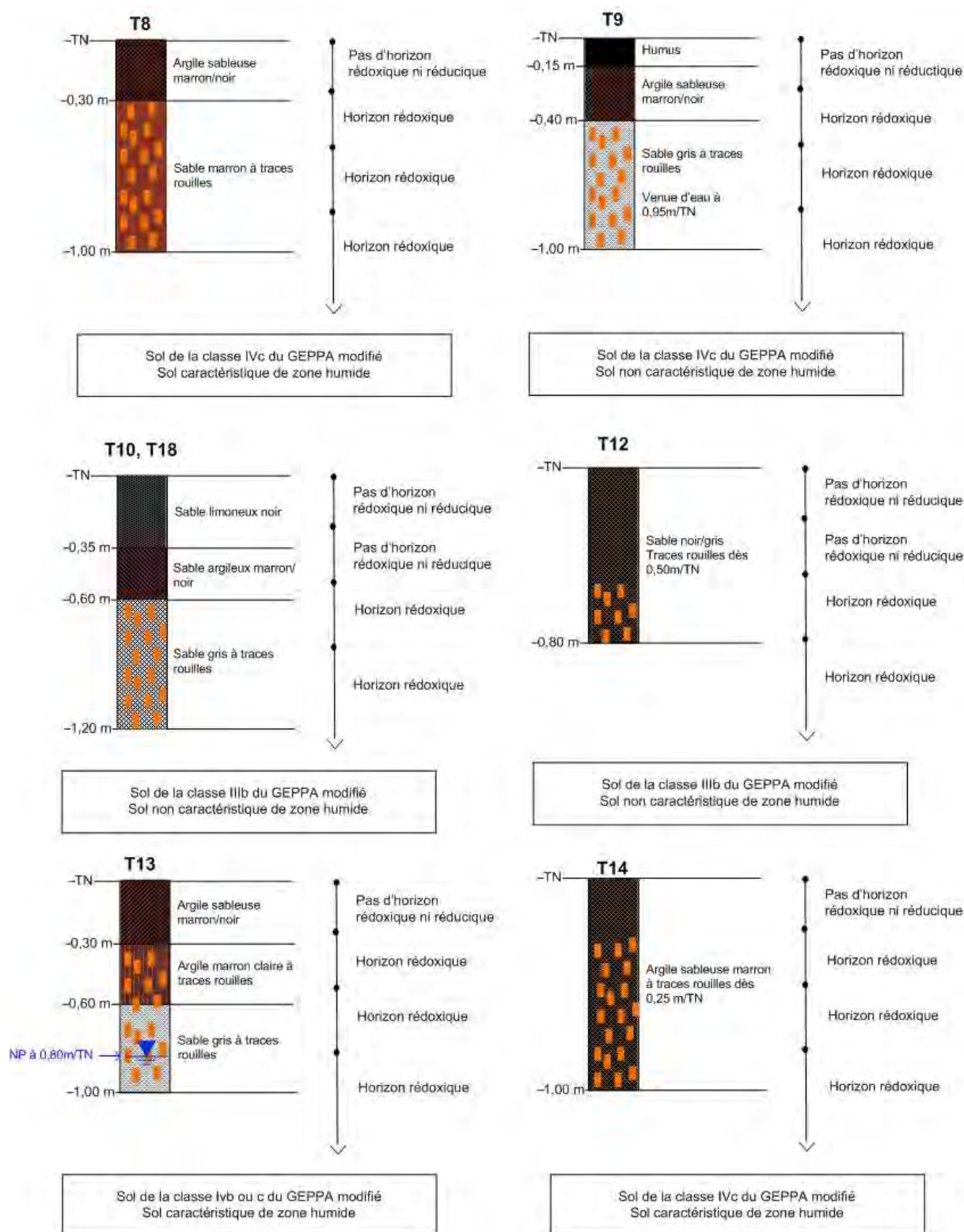


Figure 15 : Coupes pédologiques des sondages à la tarière manuelle T1 à T22 du 19 mai 2021
(Réalisation : CERAG)

D'un point de vue pédologique, les sondages réalisés mettent en évidence, au droit du site, des matériaux hétérogènes à dominante sableuse ou argileuse.

a - Caractéristiques des sols de zone humide

Les sols caractéristiques des zones humides sont identifiés à partir de sondages réalisés à la tarière manuelle dont la profondeur d'investigation est de 1,20 m/TN si possible.

La classe d'hydromorphie est définie d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 modifié - cf. figure ci-dessous).

Les sols des zones humides correspondent :

1 - A tous les histosols qui connaissent un engorgement permanent en eau provoquant l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées (classe d'hydromorphie H du GEPPA). L'horizon histique est composé de matériaux organiques plus ou moins décomposés, débutant à moins de 0,50 m par rapport à la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 0,50 m.

2 - A tous les réductisols qui connaissent également un engorgement en eau permanent à faible profondeur qui se traduit par des traits réductiques gris-bleuâtres ou gris-verdâtres (présence de fer réduit) ou grisâtre (en l'absence de fer) débutant à moins de 0,50 m par rapport à la surface du sol. Ces sols correspondent aux classes VI c et d du GEPPA.

3 - Aux autres sols caractérisés par :

- Des traits rédoxiques (taches rouilles ou brunes -fer oxydé- associées ou non à des taches décolorées et des nodules et concrétions noires -concrétions ferro-manganiques) débutant à moins de 0,25 m de profondeur/sol et se prolongeant et s'intensifiant en profondeur : sols des classes V a, b, c et d du GEPPA.
- Ou des traits rédoxiques débutant à moins de 0,50 m de profondeur/sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 0,80 m et 1,20 m de profondeur/sol. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA.

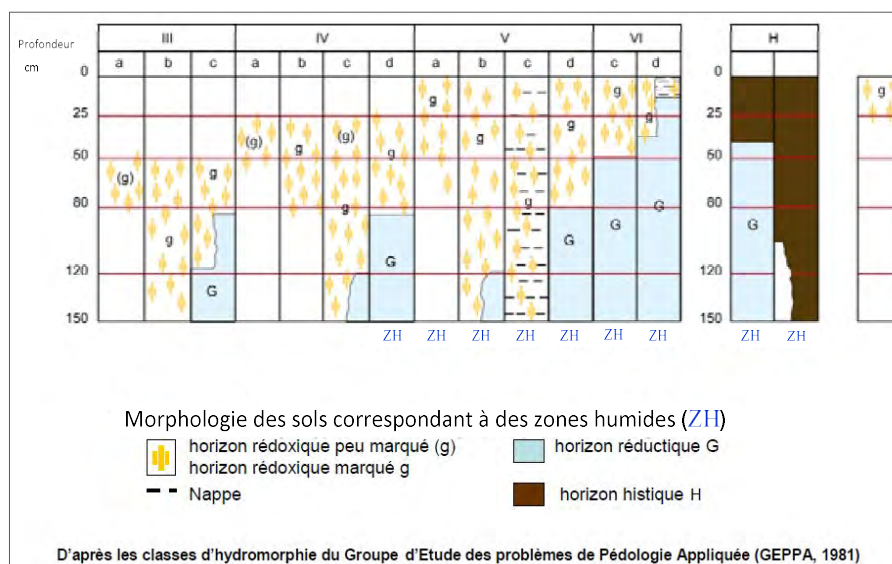


Figure 16 : Tableau des classes d'hydromorphie des sols (source : GEPPA modifié, 1981)

Dans le cas particulier de certains sols, il convient d'analyser les **conditions hydrogéomorphologiques**, en particulier les variations saisonnières de la nappe et la durée d'engorgement en eau afin d'apprécier la saturation plus ou moins prolongée par l'eau dans les 50 premiers centimètres du sol.

b - Application au périmètre du projet

La topographie du site étant relativement plane, les zones investies ont été déterminées de façon à prospecter les zones accessibles du site.

L'examen des coupes de sol relevées (cf. figure 15) permet de mettre en évidence **l'absence de zones humides au droit du projet selon le critère sol.**

2. Campagne de relevés de végétation

Les prospections ont été réalisées le 19 mai 2021 par le bureau d'étude CERAG, dans le cadre de la réalisation d'un pré-diagnostic écologique. Sept habitats ont été mis en évidence :

- Un boisement (41.H),
- Un boisement de peuplier sur une friche (83.321x87.1),
- Une friche (87.1),
- Une prairie mésophile (38),
- Un roncier à Sumac (31.831),
- Un roncier dense (31.831),
- Une haie (84.1).

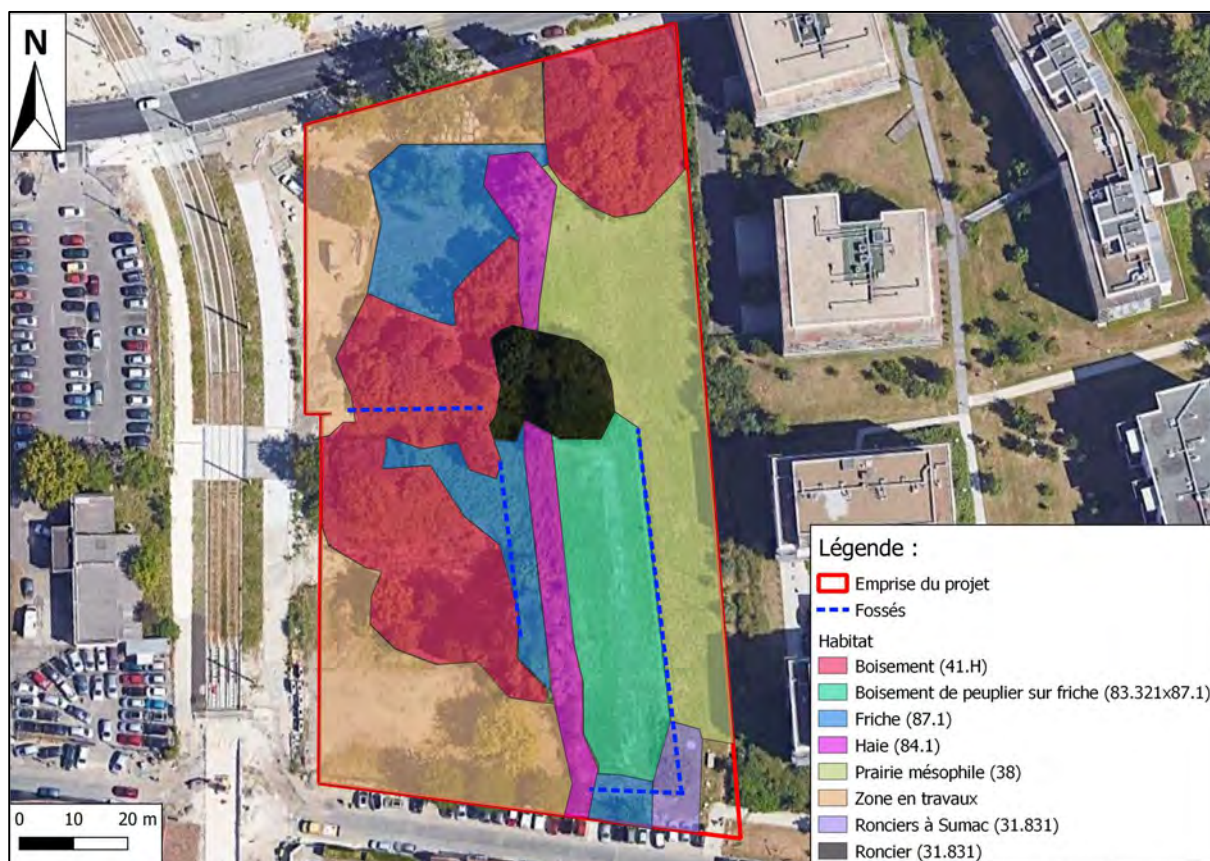


Figure 17 : Cartographie des habitats
(Réalisation : CERAG)

a - Caractéristiques de la végétation de zones humides

L'examen de la végétation consiste à déterminer si celle-ci est hygrophile à partir :

- Soit directement des espèces végétales,
- Soit des communautés d'espèces végétales dénommées " habitats ".

L'approche à partir des habitats est utilisée notamment lorsque des cartographies d'habitats selon les typologies CORINE biotopes ou Prodrome des végétations de France sont disponibles.

Sur chacune des placettes, l'examen de la végétation vise à vérifier si elle est caractérisée par des espèces dominantes, indicatrices de zones humides, c'est-à-dire figurant dans la liste mentionnée dans l'arrêté du 24/06/2008 modifié.

Pour chaque strate de végétation, le pourcentage de recouvrement des espèces est noté. Une liste des espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulés permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la strate est établie. Les listes sont regroupées en une liste des espèces dominantes, toutes strates confondues. Ainsi, le caractère hygrophile des espèces de cette liste est examiné. Si la moitié, au moins, des espèces de cette liste figurent dans la "Liste des espèces indicatrices de zones humides" de l'Arrêté du 24/06/2008 modifié la végétation peut être qualifiée d'hygrophile.

b - Application au périmètre du projet

Lors de la campagne de végétation, **aucun habitat caractéristique de zone humide n'a été identifié.**

V- CONCLUSION

Les prospections menées in situ en mai 2021, par le bureau d'études CERAG, pour les critères « sol » et « végétation » font état, de **l'absence de zones humides**.

Cette délimitation répond à la définition des zones humides selon la loi du 26 juillet 2019, portant création de l'Office Français de la Biodiversité et restaurant les critères alternatifs relatifs à la caractérisation des zones humides selon la végétation et le sol.