



# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 2 1 / 0 6 / 2 0 2 3

Dossier complet le : 2 1 / 0 6 / 2 0 2 3

N° d'enregistrement : G-2023-010798

## 1 Intitulé du projet

Résidence DESCHART  
35-37 rue de Bohars à BREST

## 2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

### 2.2 Personne morale

Dénomination

SNC Deschart

Raison sociale

SNC Deschart

N° SIRET

9 0 2 8 0 6 1 4 0 0 0 0 1 5

Type de société (SA, SCI...)

Société en nom collectif

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

LE MER

Prénom(s)

Jean-Marie

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 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°	surface projet = 558 m <sup>2</sup> ; surface placher = 987 m <sup>2</sup>

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 4 Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet consiste en l'aménagement d'un collectif de 13 logements comprenant 1 T2, 9 T3, 1 T4 et 1 T5 en duplex. Le RDC accueillera les parkings et un espace vert de 142 m<sup>2</sup> sera conservé en pied de falaise à l'arrière du bâtiment.

Ce projet de renouvellement urbain sur 558 m<sup>2</sup> pour l'aménagement de 13 logements répond à l'enjeu de modération de la consommation foncière en limitant l'étalement urbain.

L'intégration paysagère du projet été traitée de façon à assurer une transition en proposant une volumétrie en escalier, entre deux échelles du quartier d'un côté l'habitat néo-breton de la parcelle 105 et de l'autre le projet de logement collectif du 31/33 rue de Bohars, en s'insérant progressivement dans la pente de la rue.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la construction d'un collectif de 13 logements sur 4 étages+attique, sans sous-sol en renouvellement urbain après démolition de 2 immeubles, dont l'un est condamné depuis plusieurs années.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

La durée prévisionnelle du chantier est estimée à 22 mois. Le démarrage des travaux est envisagé pour décembre 2023, sous réserve des autorisations et la livraison envisagée pour septembre 2025. Afin de limiter l'impact du projet, les travaux de démolition et de terrassement seront réalisés en-dehors de la période allant de mars à août (période de reproduction de l'avifaune fréquentant l'Espace Boisé Classé).

Un écologue interviendra plusieurs semaines avant la phase de démolition des bâtiments de façon à vérifier l'absence d'espèces protégées dans les bâtiments condamnés non visités.

Un référent biodiversité sera également désigné pour le chantier.

Pendant les travaux, l'espace boisé classé sera clairement délimité (clôture en barrière Heras en pied de falaise) afin de le préserver d'éventuels travaux de terrassements invasifs.

En phase travaux, pour éviter que le ruissellement du terrain ne soit drainé par les parcelles situées en contrebas du projet, une gestion du ruissellement du site devra être mise en place :

- Les eaux de ruissellement du chantier pourront être drainées par des fossés créés en limite basse du site. Un petit merlon devra être construit dans les parties basses des parcelles en travaux.
- Un géotextile recouvrant la grille en sortie de fossés provisoires peut servir de filtre pour limiter les sorties de matières en suspension vers le ruisseau du Spenot.
- Le réservoir étant sensible au colmatage, il conviendra de ne le mettre en service qu'en fin de travaux.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La résidence sera raccordée au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration de la zone portuaire, apte à traiter la charge correspondante, ainsi qu'au réseau de chaleur urbain. Les appartements en RE2020, seront orientés de manière à optimiser les apports solaires (orientation sud-ouest pour 10 logements).

La gestion des eaux pluviales commune avec le projet voisin Nemedenn permettra de gérer une pluie décennale et centennale. Le projet dispose également de 23 m<sup>2</sup> de toiture végétalisée.

L'espace laissé libre à l'arrière du bâtiment sera traité de manière paysagère, avec des espèces locales, en conservant l'écoulement de la petite résurgence de bas de falaise, dans un fossé drainant favorable à la biodiversité. Deux pierriers seront installés dans cet espace.

La clôture entre Deschart et Nemedenn sera percée en pied afin de laisser un passage pour la petite faune.

Aucune lumière nocturne extérieure ne sera installée sur cette zone.

L'interdiction d'utilisation d'herbicides pour l'entretien des espaces verts publics et privés sera rappelée dans le règlement de copropriété. L'entretien sera réalisé par l'association syndicale en suivant les prescriptions de l'écologue.

Cette opération au centre du quartier de Lambézellec, borde un axe structurant de desserte : la rue de Bohars et est très bien desservie par les transports en commun et liaisons douces du quartier, à proximité immédiate.

Deux bornes de recharge électriques et 2 locaux cycles seront également installés sur le projet.

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

permis de construire (PC)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
parcelles AM 104, 522, 530, 531 et 532	total = 558 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 35 Voie : de Bohars

Lieu-dit :

Localité : BREST

Code postal : 2 9 2 0 0 BP : Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 4 ° 2 9 , 4 0 " O Lat. : 4 8 ° 2 5 , 4 . " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

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

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BREST
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"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le plan de prévention du bruit dans l'environnement des voiries départementales et communales sur le territoire de Brest métropole en cours d'élaboration
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 PPRT à Brest la zone de projet n'est pas concernée
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La résidence sera raccordée au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration de la zone portuaire, apte à traiter la charge correspondante, ainsi qu'au réseau de chaleur urbain.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les 13 logements engendreront des déplacements supplémentaires principalement le matin et le soir A noter la présence d'un arrêt de bus au pied de la résidence.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La rue de Bohars est classée voie bruyante de catégorie 4
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	uniquement en phase travaux
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	aucun éclairage ne sera installé à l'arrière du bâtiment
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	éclairage public de la rue de Bohars
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	projet raccordé à l'assainissement collectif vers la station d'épuration de la zone portuaire apte à traiter la charge supplémentaire correspondant à 13 logements
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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 :

Projet Nemedenn voisin de 26 logements en construction  
soit au total 39 logements en renouvellement urbain

A noter que cette proximité permet la mutualisation de certains équipements comme la station de chaleur, l'ouvrage de gestion des eaux pluviales et les bornes de déchets.

---

### 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 lesquelles :

---

---

---

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

---

---

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Initialement, le projet comportait 26 logements en incluant la parcelle AM105. Sans cette dernière parcelle, il a été revu à 15 en raison de contraintes techniques. A la suite du dépôt de permis, la mairie a demandé de revoir encore le projet à la baisse afin de créer un effet d'escalier en descendant la rue de Bohars, tout en réduisant la largeur du bâtiment afin d'assurer la sécurisation de l'EBC.

Les mesures retenues pour éviter ou réduire les effets du projet sur l'environnement sont résumées dans le tableau du chapitre "Enjeux et mesures prévues" du rapport d'Etat initial joint.

Un écologue assurera la mise en œuvre et le suivi de ces mesures pendant toute la durée du chantier.

---

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Compte tenu des éléments et mesures résumés au tableau "Enjeux et mesures" du rapport joint et de :

- la vocation résidentielle du site n'impliquant pas de nuisances,
- de la définition des principes du projet en compatibilité avec les documents de planification en vigueur,
- de l'absence d'impact sur les sites Natura 2000, situés à 8 km du site,
- la situation du projet en zone urbaine, ne consommant pas d'espace naturel remarquable, ni agricole cultivé,

il nous semble que le projet de renouvellement urbain sur 558 m<sup>2</sup> pour l'aménagement de 13 logements ici présenté, ayant fait l'objet de l'ensemble des études diagnostiques nécessaires à la prise en compte de l'environnement dans son ensemble, peut être dispensé de la procédure d'évaluation environnementale.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

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

Objet		
1	Rapport Etat initial	<input checked="" type="checkbox"/>
2	annexe 1.1 Etat initial	<input checked="" type="checkbox"/>
3	annexe 1.2 Etat initial	<input checked="" type="checkbox"/>
4	annexe 2 Etat initial	<input checked="" type="checkbox"/>
5	annexes 3 et 4 Etat initial	<input checked="" type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

Télédéclaré le 20/06/202

À

Fait le  /  /

Signature du (des) demandeur(s)