

CREATION D'UN "VILLAGE ALZHEIMER" DANS LES LANDES

ANALYSE DE SITE



Avril 2016

0 Introduction	<i>page</i>	3 / 45
a - Contexte de l'opération	<i>page</i>	3 / 45
b - Synthèse de l'analyse de site	<i>page</i>	4 / 45
c - Atouts/Contraintes et préconisations	<i>page</i>	5 / 45
1 Site	<i>page</i>	10 / 45
a - Situation du terrain de l'étude	<i>page</i>	11 / 45
b - Contexte topographique, géologique et hydrologique	<i>page</i>	16 / 45
c - Données climatiques	<i>page</i>	17 / 45
d - Ecosystèmes remarquables du site	<i>page</i>	19 / 45
2 Les ressources locales et réseaux	<i>page</i>	21 / 45
a - Energie	<i>page</i>	21 / 45
b - Eau	<i>page</i>	21 / 45
c - Gestion des déchets	<i>page</i>	23 / 45
d - Approvisionnement en matériaux	<i>page</i>	25 / 45
e - Réseaux de transports	<i>page</i>	25 / 45
f - Réseaux de communication	<i>page</i>	27 / 45
3 Les risques naturels et technologiques	<i>page</i>	28 / 45
a - Risques naturels	<i>page</i>	28 / 45
b - Risques technologiques	<i>page</i>	34 / 45
4 Les contraintes locales et de voisinage	<i>page</i>	37 / 45
a - Nuisances olfactives	<i>page</i>	37 / 45
b - Nuisances sonores	<i>page</i>	37 / 45
c - Nuisances électromagnétiques	<i>page</i>	38 / 45
d - Qualité de l'air	<i>page</i>	39 / 45
e - Qualité du sol, du sous-sol et des eaux souterraines	<i>page</i>	40 / 45
5 Les contraintes d'urbanisme	<i>page</i>	41 / 45
6 Le recours aux énergies renouvelables	<i>page</i>	42 / 45
a - Solaire	<i>page</i>	42 / 45
b - Bois	<i>page</i>	42 / 45
c - Géothermie	<i>page</i>	43 / 45
7 Organisation d'un chantier à faible nuisances	<i>page</i>	44 / 45
a - Accessibilité du site	<i>page</i>	44 / 45
b - Gestion des déchets de chantier	<i>page</i>	45 / 45
c - Impacts des nuisances liées au chantier	<i>page</i>	45 / 45
d - Approvisionnement et évacuation	<i>page</i>	45 / 45

CONTEXTE DE L'OPERATION

Le département des Landes a pour projet la création d'un "Village Alzheimer". Le projet vise la prise en charge de 120 personnes dépendantes pour les activités de la vie quotidienne et atteintes par la maladie d'Alzheimer, ou maladie apparentée, ayant plus ou moins 60 ans.

Ce village s'étendra sur une parcelle d'environ **5 hectares et 7 300 m²** de surfaces utiles bâties. Le village présentera un caractère landais affirmé qui rappellera aux résidents leur mode de vie antérieur.

Les résidents évolueront librement au sein de ce village. Ils seront hébergés dans un ensemble de 16 maisons, regroupées par 4 afin de créer 4 quartiers d'habitations. Chaque maisonnée accueillera 7 à 8 résidents.

Cette analyse de site a pour objet de venir étayer le programme environnemental ci-joint.

SYNTHESE DE L'ANALYSE DE SITE

Localisation du site et définition de l'opération	<ul style="list-style-type: none"> Quartier : Site vierge de toute construction, quartier pavillonnaire Parcelle : 000 BK 445 et 000 BK 472 Bâtiments à démolir : non Bâtiments riverains : Pavillons, petites entreprises, observatoire
Caractéristiques du milieu physique et naturel	<ul style="list-style-type: none"> Terrain : terrain avec peu de dénivelé (4,50 m maxi) Géologie : étude géotechnique fournie en cours de consultation. Climat : vents dominants ouest, ensoleillement compatible avec une installation solaire
Les ressources locales et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> Réseaux d'énergie : électricité, basse tension, Télécom, gaz disponible à proximité Réseaux d'eau potable : eaux usées, eaux pluviales sont disponibles à proximité de la parcelle Collecte des déchets : tri sélectif en place et bien organisé, collecte porte à porte Maillage routier : bien organisé Transports en commun : Bien développés Déplacements doux : Bien développés Réseau de communication : performant à très performant
Les risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> Risque d'inondation : par remontée de nappes phréatiques très faible Risque de mouvement de terrain : aléa retrait/gonflement d'argile faible Risque technologique : site situé dans une zone TMD (Transport de Matières Dangereuses). Sept installations classées figurent dans un rayon de 7 km et quatre installations rejetant des polluants sont situées dans un rayon de 5 km.
Les contraintes locales et de voisinage	<ul style="list-style-type: none"> Nuisances sonores : très grande proximité de la voie ferrée, catégorie 1 Nuisance olfactive : significative : / Nuisance visuelle : / Nuisance électromagnétique : présence de différentes sources de radiofréquence à proximité Qualité de l'air : bonne Qualité du sol et du sous-sol : Sites BASIAS autour du projet
Les contraintes d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> Règlement applicable : PLU de la Commune de Dax Autres servitudes : Pas de monument ABF dans un rayon de 500 m
Le recours aux énergies renouvelables locales	<ul style="list-style-type: none"> Potentiel solaire : Fort Potentiel géothermique : Fort Potentiel de la biomasse : Fort
Organisation d'un chantier à faibles nuisances	<ul style="list-style-type: none"> Accès au site : Rue Pascal Lafitte Tri sélectif des déchets de chantier : favoriser le tri sur place

ATOUTS/CONTRAINTES ET PRECONISATIONS

Thèmes	Atouts	Contraintes	Préconisations
Caractéristiques du milieu physique et naturel			
Terrain	Etude géotechnique fournie en cours de consultation. Sol constitué de sables, calcaires et dolomies.		
Géologie	Etude géotechnique fournie en cours de consultation.		
Climat	L'ensoleillement de la région est compatible avec l'installation d'un système de production d'énergie solaire photovoltaïque et/ou solaire.	Les vents dominants viennent de l'ouest.	Eviter de positionner les entrées d'air des futurs bâtiments en direction des vents dominants. Favoriser une bonne inertie de la structure.
Ecosystème		Site situé à proximité d'une ZICO et SNIEFF 1ère génération. Zone classée d'intérêt communautaire à proximité	

Les ressources locales et réseaux			
Réseaux d'énergie	La commune est desservie principalement en électricité et en gaz.	Pas de réseau de chaleur urbain disponible.	Analyser le principe d'approvisionnement énergétique par bâtiment pour en diminuer le coût de fourniture et abonnements divers.
Réseaux d'eau	Eaux usées, eaux pluviales sont disponibles à proximité de la parcelle	Le réseau n'est pas séparatif sur toute la commune de Dax.	Une solution de récupération et d'utilisation des eaux de pluie pour l'arrosage ou l'entretien des parties communes extérieures du bâtiment pourra être envisagée.
Collecte des déchets	Exploitation : Déchetterie de Narrosse, Heugas, Rivière-Saas-Gourby et Saint-Paul-lès-Dax. Travaux/chantier : Déchetterie de Dax, Saint-Paul-Lés-Dax, Tartas, Saint-Girons, Angoume.		La sensibilisation des futurs usagers des bâtiments au tri sélectif devra être assurée par l'affichage du système de tri dans les aires qui y sont réservées, ainsi que par la transmission de ces consignes dans un livret d'accueil.
Approvisionnement en matériaux	Offre riche et diversifiée en fournisseurs de matières premières		Privilégier les fournisseurs les plus proches pendant le chantier.
Maillage routier	Bon maillage routier	Accès étroits	Correctement dimensionner les voies d'accès.
Transports en commun	Transport en commun par bus dans le Grand Dax ou navette dans le centre de Dax	Pas d'arrêts très proche de la parcelle.	
Déplacements doux	Pistes cyclables à proximité et vélos partagés "cyclenville"	Aucune borne de retrait de vélo à proximité.	Prévoir des stationnements vélos sécurisés à proximité afin de favoriser ces modes de transport.
Réseau de communication	Une opération est en cours pour une montée en débit Ftt.		Prévoir le raccordement à la fibre optique future.

Les risques naturels et technologiques			
Inondation	La parcelle n'est pas concernée par le risque inondation.		
Retrait/gonflement des argiles	Le quartier et la parcelle sont situés dans une zone où aucun mouvement de terrain n'a été localisé.		
Risques liés au Radon	Le risque lié au radon n'est pas significatif.		
Phénomènes climatiques			Le projet de construction pourra prévoir au maximum des entrées de bâtiment protégées des intempéries.
Risque technologique	Il n'y a pas d'établissement SEVESO à proximité.		
Risque naturel	La parcelle est éloignée de toute forêt liée à un risque de feu de forêt.		

Les contraintes locales et de voisinage			
Nuisances olfactives	Pas de nuisance olfactive répertoriée.		
Nuisances sonores	Voisinage constitué de pavillons et/ou entreprises.	Nuisances sonores temporaires liées à la proximité de la voie ferrée Hendaye-Paris de cat. 1.	Le projet devra être aménagé afin de limiter ses nuisances.
Nuisances visuelles	Aucune nuisance visuelle à noter.		
Nuisances électromagnétiques	Indices en dessous des limites.		Intégrer des réseaux internet filaires afin de limiter la présence d'ondes électromagnétiques.
Qualité de l'air	Qualité de l'air correcte sur le Grand Dax		Favoriser les matériaux naturels ou non émissifs de COV ou de particules nocives, notamment les peintures, à travers une réflexion environnementale portée sur la nature des matériaux en phase conception.
Qualité du sol	Aucune activité potentiellement polluante sur le site.	Quelques activités potentiellement polluantes ont entouré la parcelle du projet.	
Qualité de l'eau	Très bonne qualité de l'eau		
Les contraintes d'urbanisme			
PLU - Pos - ABF	Le projet devra être conforme au PLU.		

Possibilités de recours aux énergies renouvelables locales			
Solaire	Recours à l'énergie solaire photovoltaïque ou thermique pour la production d'ECS envisageable suivant les besoins de puisage.		
Bois	Potentiel biomasse important		Réaliser une étude de faisabilité en approvisionnement en énergie incluant la biomasse.
Géothermie	Potentiel géothermique important		Réaliser une étude de faisabilité en approvisionnement en énergie incluant la géothermie.
Organisation d'un chantier à faibles nuisances			
Accessibilité	Double circulation des voies d'accès au chantier.		La circulation des engins devra être envisagée avec soin lors de la préparation du chantier.
Gestion des déchets et Impact de nuisances liées au chantier	Offre riche et diversifiée en centre de récupération des déchets de chantier		Anticiper l'emplacement des bennes dans le PIC. Il faudra prendre en compte l'emprise du sous sol lors de la mise en place de la gestion des déchets. Des mesures seront à prendre pour limiter les nuisances (bruit, poussières, accès...) et assurer la sécurité des riverains.

Le village Alzheimer sera situé à Dax, commune des Landes (40), en région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes. Ses habitants sont notamment les Dacquois. Cette commune est également largement fréquentée pour ses thermes. La commune appartient à l'ancienne province de Gascogne et est située à 40 km au nord est de l'agglomération bayonnaise et à 75 km au nord ouest de l'agglomération paloise.

Dax	
Région	Aquitaine-Limousin-Poitou-Charente
Département	Landes
Code commune	40088
Code postal	40100
Maire	Monsieur Gabriel Bellocq
Mandat en cours	2014-2020
Intercommunalité	Le Grand Dax
Coordonnées géographiques	43° 42' 26" Nord
	1° 03' 19" Ouest
Altitudes	Min : 2 m
	Maxi : 46 m
Superficie	19,70 km ²
Population	60326 hab.
Densité	1 055 hab./km ²

Informations administratives et géographiques de la ville d'implantation de l'opération

Source www.wikipedia.org

a - Situation du terrain de l'étude



Localisation du département des Landes dans le territoire français

Source www.wikipedia.org



Vue aérienne de la commune de Dax et positionnement de la parcelle du projet

Source www.geoportail.fr



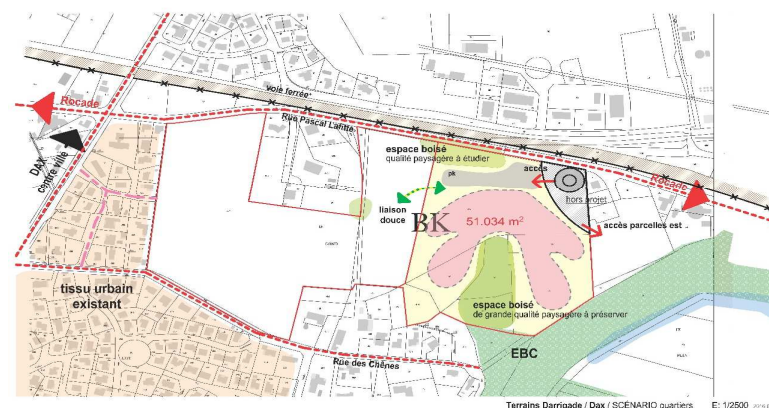
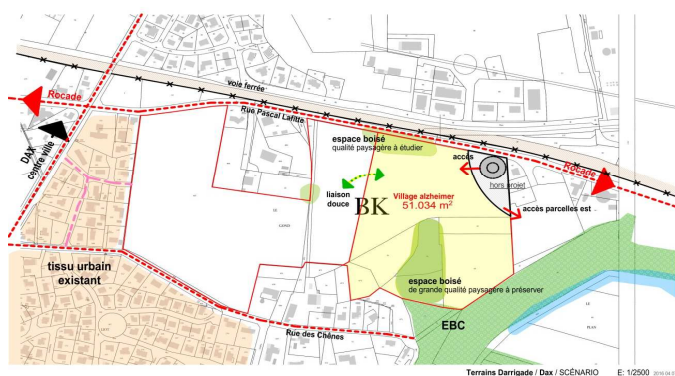
Adresse du projet :
Rue Pascal Lafitte
40100 DAX



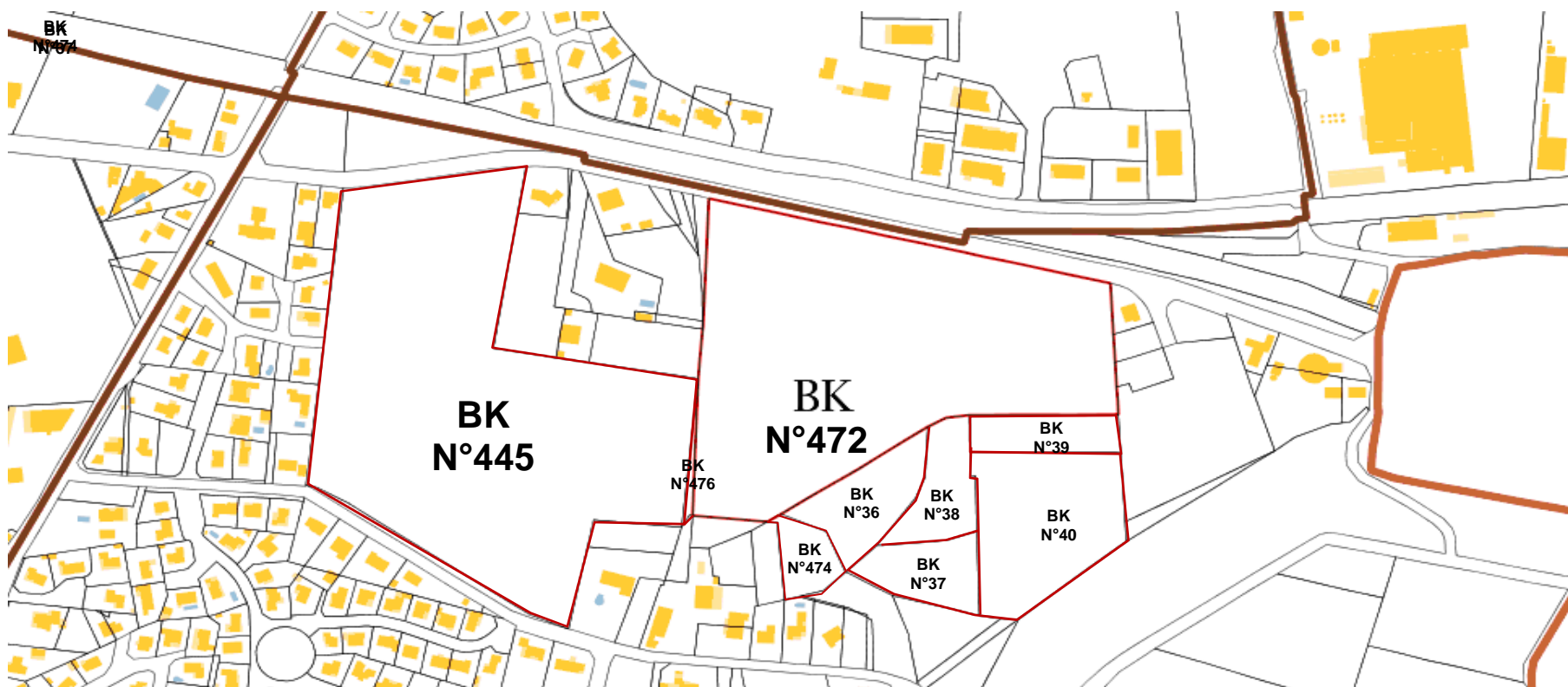
Limite de la parcelle

Vue aérienne de la parcelle du projet

L'aménagement de la parcelle prévoit l'implantation du village Alzheimer à l'Est :



Aménagement de la parcelle



Extrait du cadastre



La parcelle est vide et les constructions sont assez éloignées :

- Observatoire amateur de Dax
- Lotissements d'habitation



b - Contexte topographique, géologique et hydrologique



Profil altimétrique Ouest-Est de la parcelle

Le profil altimétrique montre que l'altitude minimale du site est de 27 m par et l'altitude maximale s'élève à 31,50 m.

L'écart est donc inférieur à 4 m entre le point le plus haut et le point le plus bas sur l'axe ouest-est du terrain.



Carte géologique de la parcelle
Source www.infoterre.brgm.fr

Le site est situé sur un sol constitué de sables, calcaires et dolomies de l'éocène paléocène captif sud aquitain.
Le site n'est pas situé en zone inondable.

c - Données climatiques

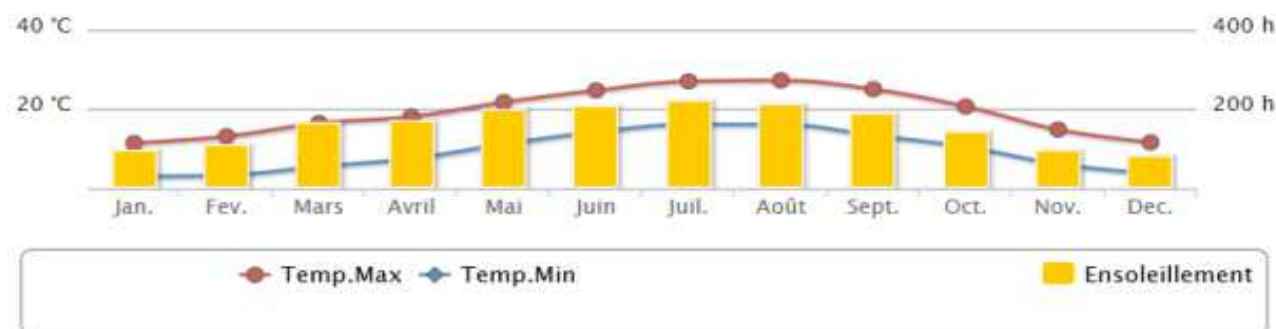
Les données suivantes sont issues des fiches climatologiques disponible sur www.infoclimat.fr de la station Dax, Seyresse à 31 mètres d'altitude. La période étudiée s'étend de 1981 à 2010.

Climat	
Station de référence	Dax Seyresse
Localisation	43° 69' Nord 1° 07' Ouest
Type de climat	Climat océanique Aquitaine
Zone climatique	H2C

Températures et ensoleillement

Les températures minimales moyennes mensuelles varient entre 3 °C (Janvier) et 16,1 °C (Août) et les températures moyennes maximales varient entre 11,4°C (Janvier) et 27,2°C (Août).

L'ensoleillement quant à lui est compris entre 80,2 h en Décembre et 219,7 h en Juillet. L'ensoleillement annuel s'élève à 1882 heures. La variation mensuelle est sensible : d'un facteur 1 à 2,7 avec des niveaux faibles (<100h) en Janvier, Novembre et Décembre.



Précipitations

Les précipitations sont assez variables tout au long de l'année avec un maximum en novembre de 145,7 mm et un minimum en juillet de 57,9 mm.



d - Ecosystèmes remarquables du site



Le site est situé à proximité d'une zone ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

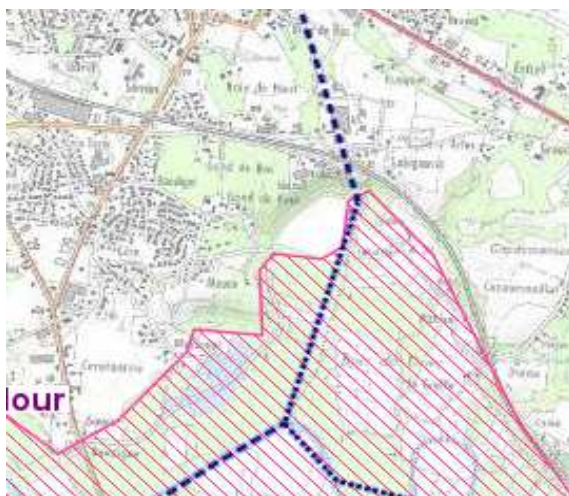
Inventaire du patrimoine naturel : zone ZICO
Source <http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DREAL/>

Le site est situé à proximité d'une zone ZNIEFF de 1ère génération (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)



Inventaire du patrimoine naturel : zone ZNIEFF
Source <http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DREAL/>

Le parcelle du projet n'est pas située sur ou a proximité d'une zone classée.



Le parcelle du projet est située à proximité d'un site d'Intérêt Communautaire (SIC). Aucune zone de Protection Spéciale n'est située à proximité de la parcelle (ZPS).

a - Energie

Electricité et gaz naturel

Le réseau électrique est présent à proximité du site.

La commune de Dax est desservie en gaz naturel.

Réseau urbain

Il n'existe pas à l'heure actuelle ni de réseau urbain de chaleur ni de réseau de froid à proximité.

b - Eau

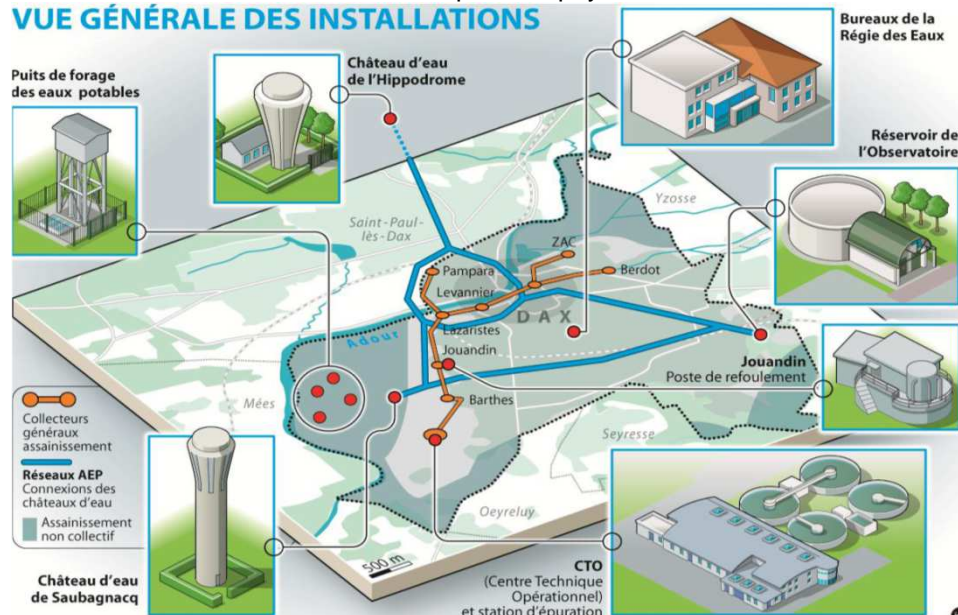
Approvisionnement en eau

La commune de Dax dispose d'une Régie des Eaux.

Le réseau d'eau potable est présent à proximité du site d'implantation de l'opération.

L'eau distribuée en 2014 a été de bonne qualité bactériologique et conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables, les produits phytosanitaires, et les substances toxiques recherchées.

VUE GÉNÉRALE DES INSTALLATIONS



Rapport 2014 de la régie des eaux de Dax

Paramètres	Hippodrome	Saubagnacq
Volume produit	1 062 436 m ³	2 268 502 m ³
% Volume Produit	32 %	68 %
pH	8,0	7,6
conductivité à 25 °C	267	425
chlore total	0,26	0,22
bicarbonates	140	196
TAC	11,5	16
calcium	37,3	64,5
chlorures	13,9	19,4
magnésium	2,9	4,8
potassium	1,5	2,7
sodium	11,8	13,9
sulfates	0,29	20,9
nitrates	0,09	8,5

Eaux pluviales et eaux usées

Type de réseau	Linéaire	Répartition
Réseau séparatif d'eaux usées	15 km	8 %
Réseau pseudo-séparatif d'eaux usées	25 km	12 %
Réseau séparatif d'eaux pluviales	47 km	23 %
Réseau unitaire (eaux usées + eaux pluviales)	116 km	57 %

Rapport 2014 de la régie des eaux de Dax

Les réseaux EU et EP ne sont pas séparatifs pour l'ensemble du territoire Dacquois.

c - Gestion des déchets

Collecte des déchets

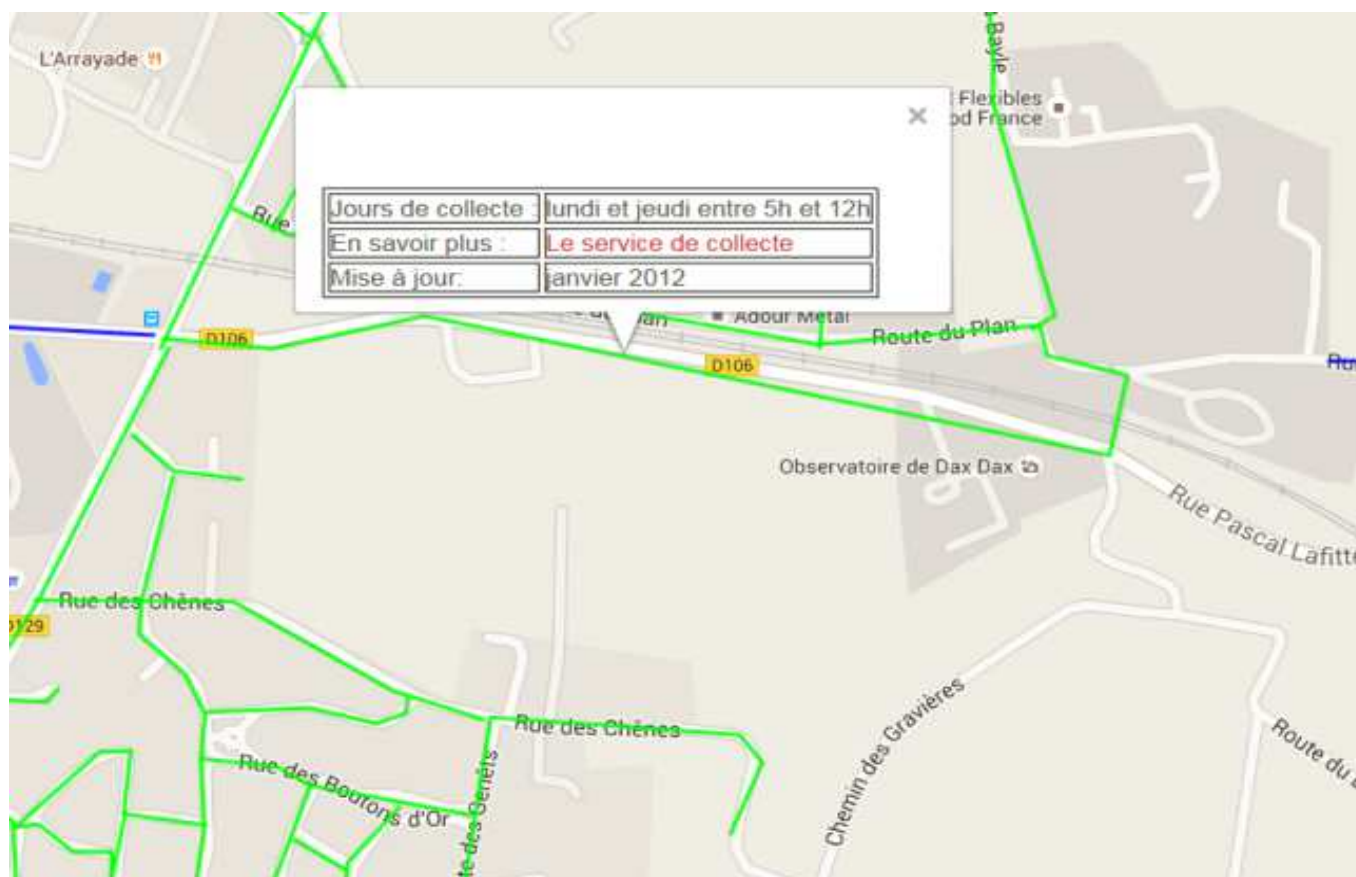
La collecte des déchets est assurée par la communauté de communes Le Grand Dax. Le Grand Dax propose 4 déchetteries.

Les déchets industriels sont traités par le SITCOM (Syndicat Intercommunal pour le Traitement et la Collecte des Ordures Ménagères) de la Côte Sud des Landes.

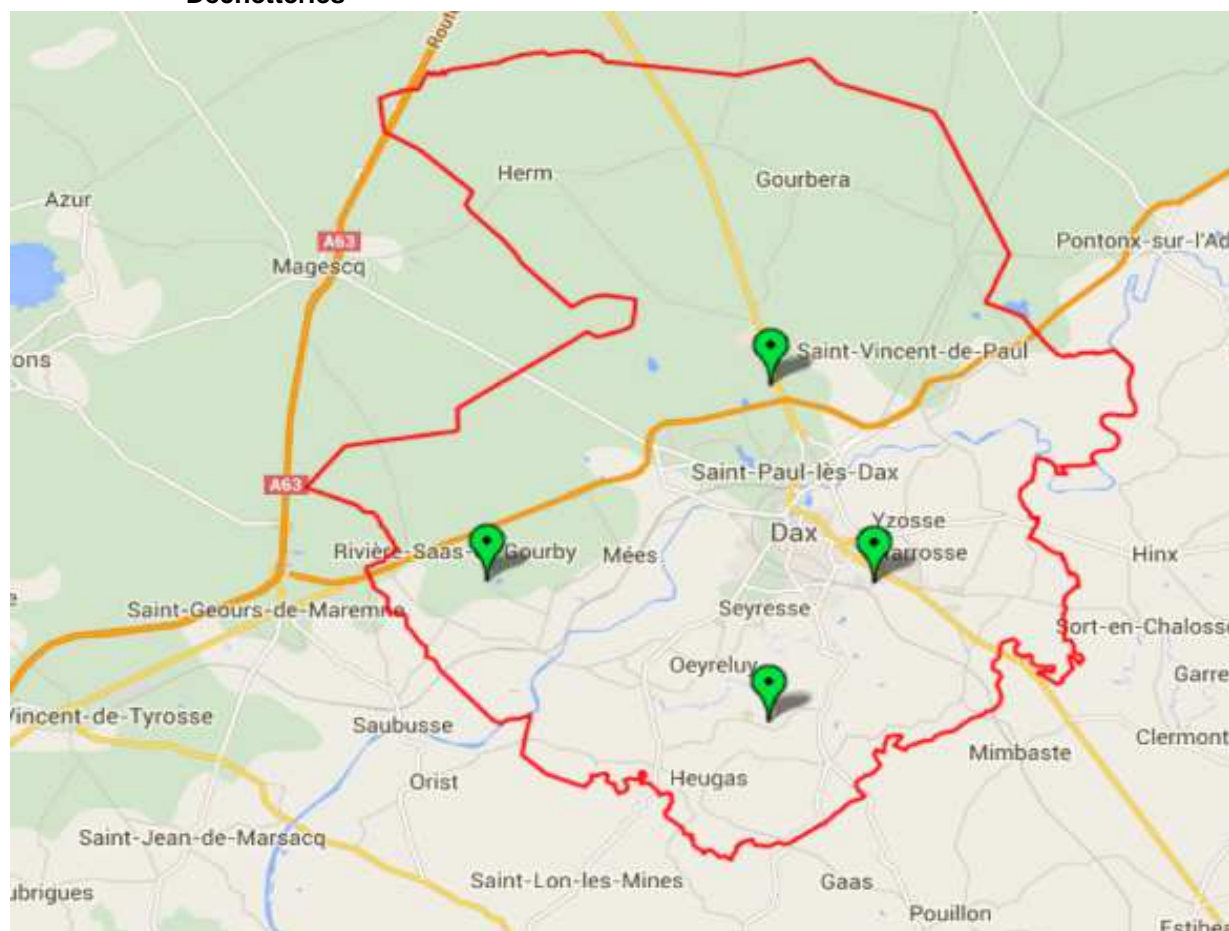
La collecte des déchets s'effectue en porte à porte (bacs roulants) ou en apport volontaire vers les déchetteries

Sur le site du projet, les collectes s'effectuent à minima deux fois par semaine, le lundi et le jeudi entre 5 et 12h.

De nombreux points tri sont également mis à disposition.



Déchetteries



Localisation des déchetteries du Grand Dax

La déchetterie la plus proche de Narrosse ouvre ses portes du lundi au samedi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Heugas : lundi, mercredi et samedi de 14h00 à 18h00

Rivière Saas Gourby : du lundi au samedi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Saint-Paul-Lès-Dax : du lundi au samedi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

d - Approvisionnement en matériaux

Les entreprises devront, durant le chantier, privilégier les fournisseurs les plus proches de l'opération afin de minimiser les coûts de transport et l'impact du projet sur l'environnement. Une recherche réalisée sur le département des Landes montre qu'il y a un potentiel de production de matières premières dans ce territoire, ainsi que de nombreuses sociétés pouvant répondre à leurs besoins en matériaux de construction. Cela représente une opportunité intéressante pour privilégier les entreprises les plus proches, dans un objectif de réduction du transport en phase construction.

Code NAF	Description de l'activité	Nombre d'entreprise dans le territoire
0220Z	Exploitation forestière	161
0811Z	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise	5
2332Z	Fabrication de briques, tuiles et produits de construction, en terre cuite	1
2363Z	Fabrication de béton prêt à l'emploi	24
4673A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de bois et de matériaux de construction	126

Synthèse de la recherche des ressources locales en termes de matériaux de construction à proximité du projet. Source www.aef.cci.fr

e - Réseaux de transports

Maillage routier

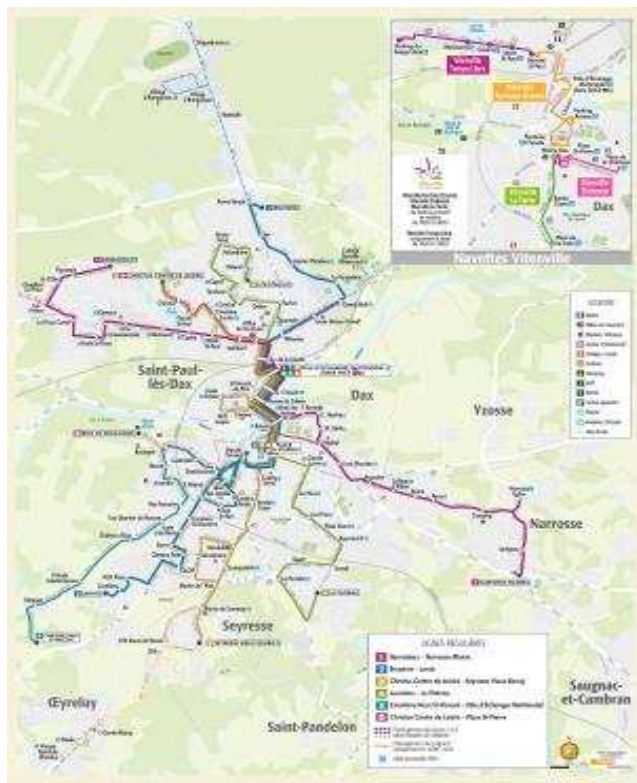


L'accessibilité en véhicule est relativement facile. Que l'accès se fasse par la rue Pascal Lafitte ou par la Rue des Chênes, la parcelle est située en périphérie du centre ville.

Le village Alzheimer sera implantée à l'Est de la parcelle. Un accès par giratoire sera créé au Nord Est de la parcelle.

Transport en commun

Du fait de sa proximité avec la ville de Saint-Paul-lès-Dax, Dax dispose d'un réseau de transport en commun par bus et navette relativement développé sur l'agglomération du Grand Dax.



La parcelle n'est pas directement desservie par la ligne de bus N°4 assurée par la société Couralin. L'arrêt "tunnel" est le plus proche à 500 mètres de la parcelle.

Les déplacements dans le centre ville de Dax sont assurés par navette gratuite "Vitenville".

Circuler en voiture

Malgré que le centre ville de Dax soit piéton, l'accessibilité en voiture y est aisée grâce aux différentes possibilités de stationnement et de circulation.

Circuler en vélo

La communauté d'agglomération du Grand Dax a mis en place un service gratuit de vélos partagés : "cyclenville".

Circuler en taxi

Par ailleurs, plusieurs entreprises de taxi sont présentes sur le territoire :

- Taxi SMS : 120, avenue G. Clemenceau, 40100 DAX, 06 51 75 82 67
- Abeille Taxi Dax : esplanade du Général de Gaulle, 40100 DAX, 06 08 01 17 10
- Adour Dax Taxi : 60 Bd Hyppolite sintas, 40100 DAX, 06 14 63 44 57
- Etc.

Voyager en train

Dax possède sa gare ferrviaire. Les différents horaires sont consultables sur le site <http://www.voyages-sncf.com>

f - Réseaux de communication

Sur l'agglomération du Grand Dax, la société Engie Ineo est chargée de l'optimisation des réseaux de communication ainsi que de la réalisation d'un réseau Très Haut Débit FttH sur la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Il faudra se rapprocher des différents fournisseurs pour connaître les types d'offre qui pourront être fait aux futurs exploitants du village Alzheimer.

a - Risques naturels

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du département des Landes de 2011, la commune de Dax est exposée aux risques de :

- Incendies de forêt ;
- Inondations ;
- Mouvement de terrain ;
- Phénomène lié à l'atmosphère - tempête et grains (vents) ;
- Mouvements de terrain et séisme (zone de sismicité faible) ;
- Transport de marchandises dangereuses.

Risque d'incendie de forêt



Légende des forêts :

- Domaniales
- Non Domaniales

Le site est éloignée de toute forêt liée à un risque de feu de forêt.

Risque d'inondation



Risque d'inondation sur la commune de Dax

Legende des remontées de nappe :

- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante

Le site est situé dans **une zone de remontée de nappe dans les sédiments**. Le type d'exposition de Dax est classé en "**Sensibilité Très faible**" à "**Très faible à inexistante**".

La commune n'est pas dans une zone exposée à une remontée de nappe dans le socle.

Risque de mouvement de terrain



Legende des communes avec
mouvements non
cartographiables :

 Mouvements de terrain non localisés

Le site est situé dans une zone
où **aucun mouvement de
terrain** n'a été localisé.

Risque de séisme



Legende des zones sismiques :

- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

Le site est situé dans une zone sismique de catégorie 2 (faible).

Risque de retrait/gonflement des argiles



Legende des zone de retrait/gonflement des argiles :

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Le site est situé dans **zone exposée aux gonflements des argiles**. Les aléas sont cependant **faibles** pour cette zone.

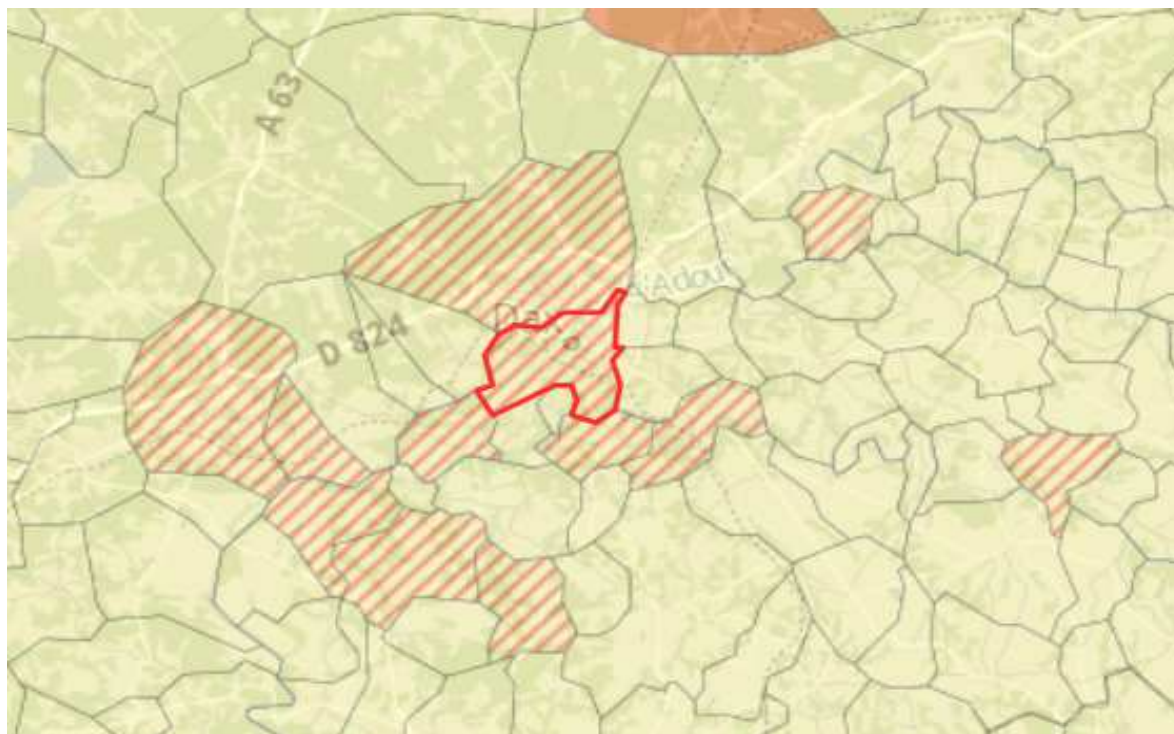
Risque de retrait/gonflement des argiles

Risques climatiques

Le climat tempéré à dominance océanique est sous l'influence de l'Océan atlantique. Les phénomènes météo peuvent donc être violents et sont caractérisés par des tempêtes, orages, vents, neige et verglas, grand froid ou canicule.

Les bâtiments du village Alzheimer devront prévoir un maximum d'entrées de bâtiment protégées des intempéries.

Risques liés au radon



La commune de Dax est à potentiel faible mais des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées comme Dax sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

b - Risques technologiques

Risques liés aux sites industriels



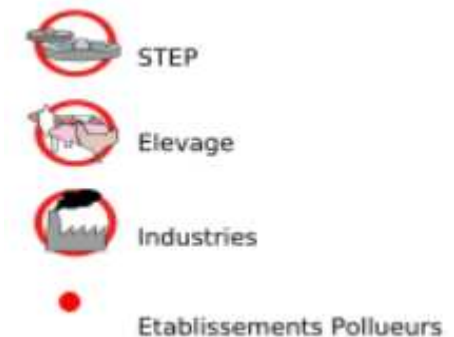
Legende des installations classées :

-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Elevage de bovin
-  Elevage de volaille
-  Elevage de porc
-  Carrière

Le site peut être impacté par 7 installations classées qui figurent sur cette carte : usines non seveso et carrière.



Legende des installations rejetant des polluants :

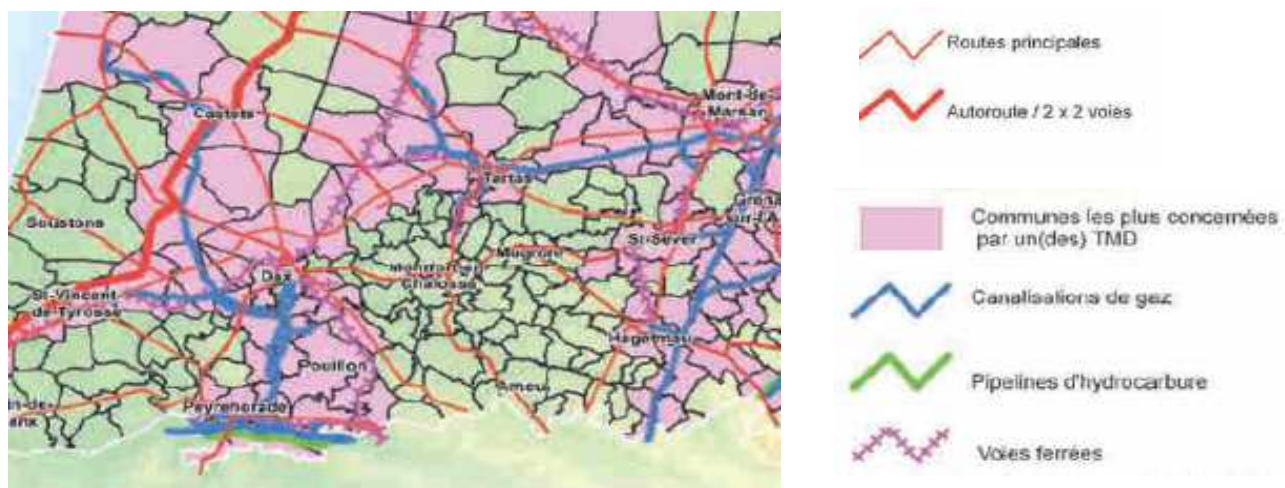


Le site est concerné par 4 installations rejetant des polluants dans un rayon de 5 km : uniquement des industries.

Risques liés aux transport par canalisation



Le site est situé dans une zone TMD
(Transport de Matières Dangereuses).



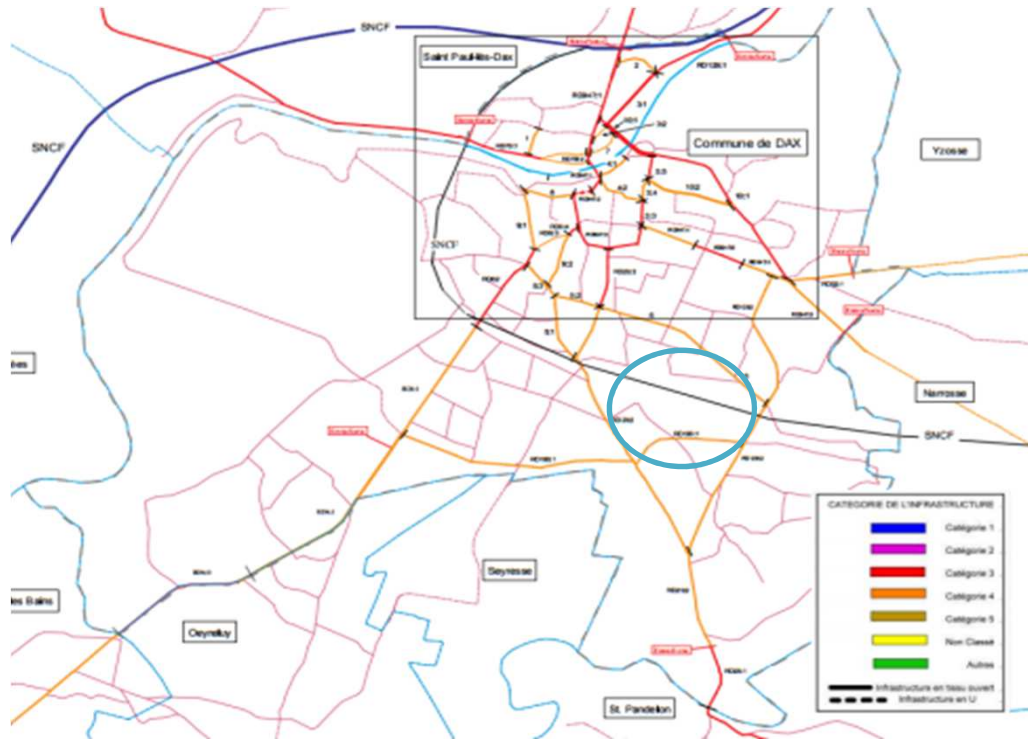
4 // LES CONTRAINTES LOCALES DE VOISINAGE

a - Nuisances olfactives

La parcelle du projet ne présente pas de nuisance olfactives à proximité. La filtration de l'air neuf devra néanmoins être performante.

b - Nuisances sonores

Trafic routier



La parcelle du projet est citée aux abords de la voie ferrée SNCF Paris-Hendaye. La parcelle se trouve donc dans le secteur affecté par cette infrastructure de niveau 1.

La rue Pascal Lafitte (D106), n'est classée catégorie 4 que jusqu'à l'intersection avec la D129 (Rue d'Aspremont) et le secteur affecté est sur 30 m autour de la voie. La parcelle n'est pas concernée.

La rue d'Aspremont (D129), classée 3 présente un secteur affecté de 100m. La parcelle n'est donc pas concernée.

Classement au bruit des infrastructures de la ville de Dax

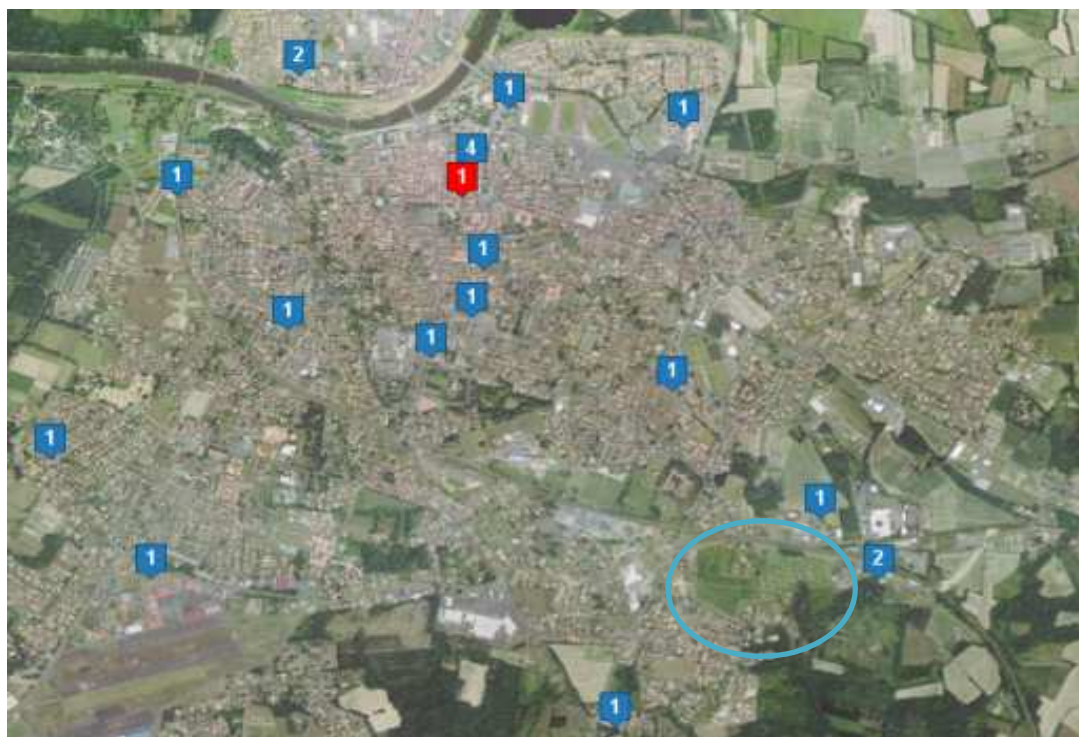
Source http://www.landes.gouv.fr/IMG/pdf/Arrete_Bruit-Dax_cle17d5bc.pdf



Nuisances du voisinage

Le voisinage actuel est essentiellement constitué de pavillons, de petites entreprises (adour métal par exemple, de l'autre côté de la voie ferrée) et de forêts. Les nuisances sonores dues au voisinage sont négligeables.

c - Nuisances électromagnétiques

Stations de radiotéléphonie



 Mesures réalisées
 Nombre de support à cet emplacement

*Emplacement des antennes relais et des stations de mesure de champs électromagnétiques
à proximité de l'opération*

Source <http://www.cartoradio.fr/cartoradio>

L'analyse globale des données scientifiques disponibles sur les effets des ondes électromagnétiques n'indique à ce jour aucun effet néfaste pour la santé des personnes, en dessous des limites établies à l'échelle internationale. Aujourd'hui, les mesures réalisées sur la commune de Dax indiquent des résultats en-dessous de ces limites.

Par mesure de précaution, il est tout de même recommandé d'installer des réseaux internet filaires pour limiter les émissions d'ondes électromagnétiques.

d - Qualité de l'air

Air intérieur

L'Agence Française de sécurité de l'environnement et du travail (Affset) ont travaillé sur l'élaboration de Valeurs Guides de la qualité de l'Air Intérieur (VGAI). Ces valeurs ont été définies comme des concentrations dans l'air d'une substance chimique en dessous desquelles aucun effet sanitaire ou aucune nuisance ayant un retentissement sur la santé n'est attendu pour la population générale en l'état de connaissances actuelles.

Les polluants concernés ainsi que les valeurs de concentrations proposées sont :

Air extérieur

L'indice ATMO, caractérisant la qualité de l'air, est déterminé à partir des niveaux de pollution mesurés au cours de la journée et prend en compte les différents polluants atmosphériques (Dioxyde de soufre (SO₂), Dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃) ainsi que la particule de taille médiane inférieure à 10 micromètre (PM₁₀))

Le bilan 2009 publié par l'ADEME expose ces résultats : http://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/72620_6938-bilan2009_indiceatmo.pdf

Il indique que pendant la période estivale la valeur de l'indice ATMO la plus mauvaise était de 8 (soit Mauvais) sur une seule journée mais que globalement l'indice le plus fréquent est de 4 sur une échelle de 0 à 10 (soit Bon). Pendant cette même période, le polluant responsable de cet indice est l'ozone.

En période hivernale, les indices sont globalement les mêmes, avec une valeur moyenne à un indice de 4 et une valeur maximale de 8 pendant 1 journée provoquée par un important taux de particule.

Substances	VGAI proposées	Année de parution
Formaldéhyde	VGAI court terme : pour une exposition de 2 heures	2007
	VGAI long terme : pour une exposition > 1 an	
Monoxyde de carbone (CO)	VGAI court terme	2007
	- Pour une exposition de 8 heures	
	- Pour une exposition de 1 heure	
	- Pour une exposition de 30 minutes	
Benzène	VGAI long terme : pour une exposition de 15 minutes	2008
	VGAI court terme : pour une exposition de 1 à 14 jours	
	VGAI intermédiaire : pour une exposition de 14 jours à 1 an	
	VGAI long terme : pour une exposition > 1 an	
	VGAI long terme : pour une exposition vie entière correspondant à un niveau de risque de 10 ⁻⁵	
Naphtalène	VGAI long terme : pour une exposition > 1 an	2009
	VGAI long terme : pour une exposition vie entière correspondant à un niveau de risque de 10 ⁻⁵	
Trichloroéthylène	VGAI court terme : pour une exposition de 1 à 14 jours	2010
	VGAI long terme : pour une exposition > 1 an	
	VGAI long terme : pour une exposition vie entière correspondant à un niveau de risque de 10 ⁻⁵	
Tétrachloroéthylène	VGAI court terme : pour une exposition de 1 à 14 jours	2010
	VGAI long terme : pour une exposition > 1 an	
Particules* (PM _{2.5} et PM ₁₀)	pas de VGAI proposées	2010
Acide cyanhydrique (HCN)	pas de VGAI court terme proposées	2011
Dioxyde d'azote (NO ₂)	VGAI court terme : pour une exposition de 1 heure	2013
	VGAI long terme : pour une exposition > 1 an	
Acroléine	VGAI court terme : pour une exposition de 1 heure	2013
	VGAI long terme : pour une exposition > 1 an	
Acétaldéhyde	VGAI court terme : pour une exposition de 1 heure	2014
	VGAI long terme : pour une exposition > 1 an	

e - Qualité du sol, du sous-sol et des eaux souterraines



Legende :

- Préfectures et sous-préfectures(**)
- Limite des régions(*)
- Limites des départements(**)
- Limites des communes
- Autorisation IGN/BRGM n°8869
- ▲ Sites Basol(**)
- Sites Basias (XY centre du site)(**)
- Sites Basias (XY adresse du site)(**)
- Communes avec sites non localisés(**)

La base de données des anciens sites industriels et activités de service (<http://basias.brgm.fr>) indique qu'aucune activité potentiellement polluante n'a été présente sur le site d'implantation du projet. En revanche, il a été entouré d'activités potentiellement polluantes.

Les activités potentiellement polluantes qui ont entouré le site d'implantation du projet sont :

- AQI4000844 : Usine de fabrication de films, gaines et sacs en matière plastique
- AQI4000179 : Abattoir municipal
- AQI4001134 : Décharge contrôlée pour le traitement des résidus urbains
- AQI4009060 : Décharge d'ordures ménagères, de déchets verts et de gravats

La parcelle du projet est désignée "surface essentiellement agricole" en termes d'occupation des sols. Elle est entourée par des zones de "forêts de feuillus" et de "tissu urbain discontinu".

La commune de Dax comprend 8 monuments inscrits ou classés comme historique sur la commune :

- Hôtel Splendid, actuellement Grand Hôtel Mercure Splendid - Verdun
- Domaine du Sarrat - Sarrat
- Temple gallo-romain - Cazade
- Hôtel Saint-Martin-d'Agès - Cazade
- Fontaine Chaude - Font-Chaude
- Enceinte gallo-romaine
- Ancienne Cathédrale Sainte-Marie (église Notre-Dame)
- Atrium Casino - Maréchal-Foch

a - Solaire

Le recours à l'énergie solaire peut être de deux types :

- soit du photovoltaïque pour la production d'électricité,
- soit des capteurs solaires pour la production d'Eau Chaude Sanitaire.

L'application du solaire thermique sur le village consiste à capter la chaleur offerte par le soleil afin de l'utiliser pour des besoins de chauffage d'eau chaude sanitaire.

Les besoins seront importants pour certains bâtiments du site comportant les salles de bain et les cuisines/buanderie, la mise en place d'une production d'eau chaude sanitaire solaire pourra être étudiée.

Nota : La région Aquitaine et l'ADEME proposent des aides financières sur les études de conception puis sur l'investissement à la réalisation avec des plafonds spécifiques selon les phases du projet.

La région Aquitaine dispose d'un gisement solaire compris entre 1300 kWh/m²/an et 1600 kWh/m²/an ce qui représente donc un important intérêt quant à l'installation d'un système de récupération d'énergie solaire.

La région Aquitaine et l'ADEME proposent des aides financières sur les études de conception puis sur l'investissement à la réalisation.

Compte tenu du potentiel du site, un recours à l'énergie solaire photovoltaïque et/solaire thermique semble être envisageable.

Une étude de faisabilité (coût-rentabilité) puis une étude de prédimensionnement des capteurs solaires permettront de valider cette possibilité.

b - Bois

La région Aquitaine encourage le recours au Bois-énergie. Le réseau Aquitaine Energie Biomasse, animé par l'ADEME a pour but de soutenir et de développer la filière biomasse, principalement dans le secteur collectif et tertiaire que ce soit dans un but de chauffage collectif ou de production d'électricité.

Le potentiel biomasse est important pour ce projet.

Si le maître d'ouvrage est intéressé par ce système énergétique, une étude de faisabilité (en terme de coût global) devra être engagée afin d'appréhender le réel potentiel de cette solution.

c - Géothermie

L'Aquitaine est la seconde région après l'Île de France où la ressource géothermique est conséquente. Le recours à la géothermie peut se faire soit par des pieux géothermiques, ce qui nécessite que la nappe phréatique soit bien stable, soit par des sondes en circuit fermé où l'eau se réchauffe. Ce type de procédés est surtout intéressant pour des projets de grande envergure compte tenu de l'investissement important que ces technologies nécessitent.

Le BRGM a mis en place sur son site Internet, un outil d'aide à la décision pour l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère en Aquitaine.

L'ensemble de la commune se situe en limite de zone à fort potentiel géothermique. Une étude spécifique devra être réalisée pour garantir le réel potentiel du sol et d'une telle solution.

L'étude de faisabilité en approvisionnement en énergie devra inclure la géothermie.

a - Accessibilité du site

Les différentes zones de chantier pourront être accessibles par la rue Pascal Lafitte ou par la rue des chênes. Il faudra correctement dimensionner les dégagements d'accès au chantier de façon à assurer la manœuvre aisée des camions. Le stationnement des véhicules de chantier devra être envisagé avec soin lors de la préparation du chantier. Il convient de veiller particulièrement à maintenir de bonnes conditions de circulation (stationnement des engins de chantier, zone de déchargement/chargement,...) durant toute la réalisation du chantier.

Les voies d'accès sont larges. L'accès au chantier se fera essentiellement par la rue Pascal Lafitte.

b - Gestion des déchets lors de la phase d'exécution

Le site est propice à la mise en place d'un tri des déchets de chantier sur place : il y aura assez d'espaces pour y entreposer des bennes servant au tri des différents matériaux.

Sont listés ci-après les centres de traitement les plus proches de la zone d'implantation du projet.

Les déchets inertes Mélangés peuvent être évacués et recyclés dans les centres suivants :

1	DECHETTERIE POINT P - ST PAUL LES DAX	8,85 km	SAINT-PAUL-LES-DAX
2	CHIMIREC DARGELOS	25,8 km	TARTAS
3	SAICA NATUR SUD	28,64 km	SAINT-GIRONS

Les déchets Non Dangereux et Non Inertes peuvent être évacués et recyclés dans les centres suivants :

1	ETS T.BRUCH RECUPERATION	4,6	DAX
2	DECHETTERIE POINT P - ST PAUL LES DAX	8,85	SAINT-PAUL-LES-DAX
3	SITA SUD-OUEST	9,61	ANGOUME

Les déchets Inertes Mélangés peuvent être évacués et recyclés dans les centres suivants :

1	ETS T.BRUCH RECUPERATION	4,6	DAX
2	DECHETTERIE POINT P - ST PAUL LES DAX	8,85	SAINT-PAUL-LES-DAX
3	SITA SUD-OUEST	9,61	ANGOUME

Source : <http://www.dechets-chantier.ffbatiment.fr/>

c - Impacts des nuisances liées au chantier

Ce chantier est particulier par le fait qu'il se trouve non loin d'une zone pavillonnaire : la rue des chênes est entourée d'habitations et d'entreprises. Nous attirons donc l'attention sur le fait que les entreprises qui seront sélectionnées devront être très vigilantes en ce qui concerne la sécurité des riverains.

Le chantier devra limiter le bruit pour les riverains, ainsi que les dispersions de poussières. La proximité du voisinage impose donc des mesures de prévention (réunions avec les riverains, courriers...) et d'action (mise en place d'horaires à ne pas dépasser pour les nuisances sonores, arrosage superficiel du site par temps sec pour limiter les poussières, point de nettoyage des roues de camions...). En ce qui concerne la circulation et le stationnement, la question devra être abordée lors du plan d'installation de chantier.

d - Approvisionnement et évacuation

L'approvisionnement et l'évacuation se feront par route. Le ferroutage et le fluvial ne sont pas adaptés en raison des quantités à évacuer et de l'éloignement du site par rapport aux équipements nécessaires.

La parcelle du projet sera ouverte sur la rue Pascal Lafitte au Nord Est.