

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

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

*Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
21/11/18	26/12/18	218 007443

1. Intitulé du projet

Création d'un lotissement d'habitation - Commune du Verdon

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

Lotisseur de l'Ouest

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

PLAIRE Yohann, Gérant

RCS / SIRET

5 1 4 | 9 9 0 | 5 1 4 | 0 0 0 1 0

Forme juridique SARL

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.))
47a	Défrichement fragmenté d'environ 12 000 m ² afin de permettre la création des voiries et cheminements piétons du lotissement d'habitation, ainsi que l'implantation des maisons d'habitations, conformément aux OAP du PLU.

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet consiste en la création d'un lotissement d'habitations de 32 lots.

Ces lots seront desservis par une voirie interne principale reliant la rue des Arbusiers et le Chemin de Grayan. Une seconde voie, interne au lotissement, permettra la desserte des lots situés sur la partie Est.

De nombreux cheminements piétons seront créés dans le cadre de cet aménagement. Certains suivront les voiries du lotissement, d'autres permettront aux usagers de traverser et profiter des espaces naturels forestiers partiellement aménagés. Des poches de stationnement seront créés pour les visiteurs.

Tous les aménagements réalisés respecteront le règlement des zones concernés, ainsi que l'OAP mentionnée dans le PLU (OAP Le Moulin).

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Créer un lotissement d'habitation de 32 terrains à bâtir.
- Conserver l'aspect naturel et forestier du site en conservant un maximum d'arbres durant les travaux, qu'ils soient présents sur les futurs lots, à proximité des voies de desserte et au sein des secteurs naturels préservés.
- Créer des espaces communs de qualité, tout en respectant le site, et dont la définition sera clairement établie.
- Avoir une démarche novatrice en terme de développement durable : gestion alternative des eaux pluviales (aucun réseau ne sera créé dans le cadre de l'aménagement), utilisation de matériaux simples et durables (cheminements piétons et zones de stationnement en grave naturelle compactée, minimiser les linéaires de bordures, mobilier urbain en bois d'essences locales...).
- Ouvrir le secteur aux cyclistes et aux piétons.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en deux phases, échelonnées dans le temps.

La première phase aura pour objet :

- le défrichage de certains secteurs,
- les travaux de terrassement,
- les fondations des espaces communs,
- la réalisation des tranchées communes et la mise en place des réseaux (AEP, Electricité et Télécom),
- la réalisation de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées.

La seconde phase (phase définitive) aura pour objet :

- la mise en place des revêtements,
- la mise en place d'ouvrages pour la gestion des dénivelés (palplanches, enrochements,....)
- la réalisation des espaces verts,
- la signalisation horizontale et verticale,
- la mise en place de mobilier urbain.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permettra une offre de terrains à bâtir de superficies différentes (variant de 315 m² à 1 709 m²) sur la commune du Verdon et ce afin de répondre au plus grand nombre de demandes (primo-accédant, familles, retraités, résidence secondaire). En effet, aujourd'hui, la commune ne dispose d'aucun terrain à bâtir en lotissement et une forte demande se fait sentir en Mairie du Verdon. La réalisation de ce nouveau quartier permettra ainsi la venue de nouveaux habitants sur la commune.

Les voiries créées dans le cadre de l'opération permettront aux habitants de se déplacer dans le futur quartier. Les cheminements piétons profiteront quant à eux aux riverains et habitants du secteur, qu'ils soient piétons ou cyclistes, ainsi qu'aux promeneurs et randonneurs.

Les poches de stationnement créées permettront enfin aux visiteurs de se stationner sans encombrer les voiries ou cheminements piétons du quartier.

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).

- Demande de défrichement sur la parcelle AT 147 (obtenue en 2015)
- Demande de défrichement sur la parcelle AV 30 pour partie (à venir)
- Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (à venir)
- Permis d'Aménager pour la réalisation du lotissement (à venir)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface totale de l'opération	39 533 m ²
- Linéaire total de voiries créées	585 ml
- Linéaire total de cheminements pour piétons et cycles créés	1 305 ml
- Superficie d'enrobé pour voiries créées	2 651 m ²
- Superficie des cheminements pour piétons et cycles	2 693 m ²
- Superficie des zones de stationnement	412 m ²
- Superficie des espaces naturels communs conservés	12 350 m ²
- Superficie des parcelles privées	20 610 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue des Arbusiers et Chemin de
Grayan - Le Verdon sur Mer

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 0 4 ' 0 9 " O Lat. 4 5 ° 3 2 ' 4 0 " 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 :

Le Verdon sur Mer

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/sino/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune Le Verdon sur Mer La localisation du projet se situe sur une zone à urbaniser au PLU
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de répartition des eaux superficielles (Bassin hydrographique)
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à 150 m de la zone Natura 2000 "Marais du Nord Médoc" (ZPS) et à 250 m de la zone Natura 2000 "Marais du Bas Médoc" (SIC) Pas de lien direct (hydraulique ou topographique) entre le projet et ces zones Natura 2000.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à 1,6 km au Sud du Site classé "Partie du Canton de rabat et de la forêt domaniale de Soulac" (SCL0000606)

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation des travaux d'aménagement (notamment lors des opérations de défrichage) seront susceptibles d'entraîner une perturbation ponctuelle pour la faune du 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La consommation d'espaces se fait sur une zone "A Urbaniser" (1AU).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la période de travaux, le projet induira un trafic supplémentaires en engins de chantier. Dans sa phase exploitation, le projet, de part la création de 32 lots destinés à accueillir des habitations, induira inévitablement un trafic de véhicules légers supplémentaire.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mise en place de 20 candélabres (approximativement) au total sur un secteur n'en disposant pas auparavant.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux pluviales depuis les nouvelles voies en direction de points de collecte et d'infiltration (réseau de noues et tranchées drainantes le long des voiries)
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera le défrichement d'une partie du site afin de permettre la réalisation de ce projet de quartier d'habitations. Ce projet répond à l'orientation d'aménagement "Le Moulin" mentionnée dans le PLU, et qui a fait l'objet de concertation des PPA.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Cf Annexe n°7

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 de quartier d'habitations répond à une orientation d'aménagement qui a été mise en place dans le cadre du PLU du Verdon.

De plus, le parti d'aménagement retenu est la prise en compte des particularités du terrain, que ce soit en terme de topographie, et de l'aspect forestier du site. Pour ce faire, les voiries ont été dessinées en lien étroit avec les courbes de niveau et la localisation des voiries et cheminements doux sera affinée directement sur le terrain, durant la phase chantier, afin de préserver les sujets les plus importants ou intéressants.

Pour ces raisons, l'évaluation environnementale ne semble pas opportune pour ce projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, 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
Annexe 7 : Point 6.4 Annexe 8 : OAP "Le Moulin" du PLU du Verdon Annexe 9 : Plan d'état des lieux

9. Engagement et signature

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



Fait à

Le Verdon

le,

20/11/2018

Signature

LOTISSEUR DE L'OUEST

110 Route Nationale

17220 LA JARNE

Tél. : 05.46.01.50.50 - Fax 05.46.01.29.69

Siret : 514 990 514 00010 - NAF 4299Z

SARL au capital de 20 000 Euros

Intra.com : FR 77514990514

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Création d'un lotissement d'habitation
Le Verdon
Annexe 7 – Rubrique 6.4

Mesures d'évitement :

- Lors des travaux de défrichement, une attention particulière sera portée afin de conserver le maximum d'arbres et ainsi préserver l'aspect boisé du site. Des légers décalages de voiries ou cheminements piétons pourront être réalisés en cours de travaux afin de conserver un boisement intéressant.
- Les particularités du site, notamment la localisation des "creux" et des "bosses", et les arbres intéressants, ont été pris en compte dès les premières esquisses.
- La localisation géographique du projet se situe sur une zone à urbaniser, pour laquelle une Orientation d'Aménagement a été définie dans le cadre du PLU.

Mesures de réduction :

- La gestion des eaux pluviales sera réalisée sous forme de tranchées drainantes, et ce le long des voiries projetées (aucun réseau ne sera créé dans le cadre de l'aménagement).
- Les matériaux utilisés dans le cadre de cet aménagement seront simples (cheminements piétons et zones de stationnement en grave naturelle compactée, minimiser les linéaires de bordures, mobilier urbain en bois d'essences locales...).

Les effets positifs du projet :

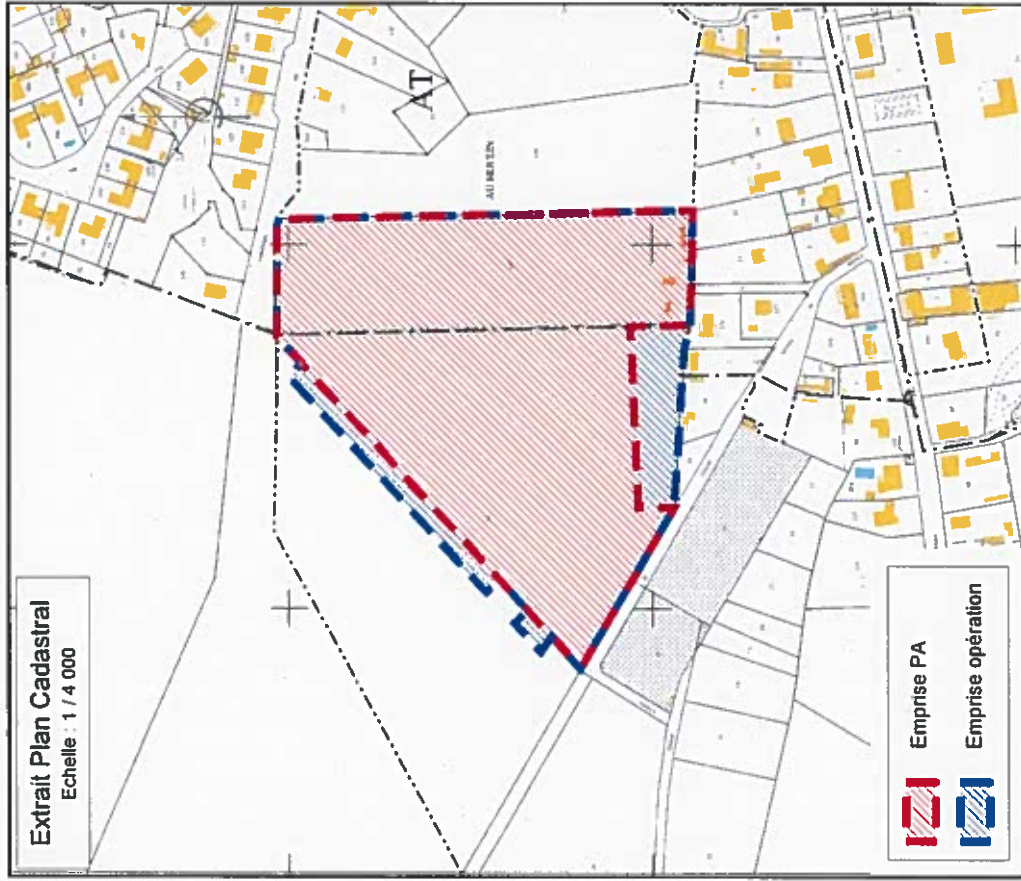
- La création de liaisons douces permettra aux cyclistes, promeneurs et randonneurs de découvrir ce site.
- Des espaces communs, dont la définition sera clairement établie (zone de jeux, de détente, de promenade, aire de pique-nique,...), seront créés tout en respectant le site.

PA 1 - Plan de situation

Permis d'aménager "Le Moulin"

Commune du VERDON
 Le Moulin
 Section AV
 Parcelle(s) n° 30 p / 147

Maitre d'Ouvrage
 Lotisseur de l'Ouest



GRUPE ETUDE
GRUPE SIT & A
CONSEIL
SIT & A
CONSEIL

140 Avenue de Paris
 79000 NIORT
 ☎ : 05 49 33 09 49
 ✉ : niort@siteaconseil.fr

Dossier : 15517
 Fichier : 15517-C.dwg
 Novembre 2018

**Aménagements connexes à la Zone Commerciale de l'Aunis
Communes de Ferrières et Saint-Sauveur d'Aunis
Annexe 5 – Abords du projet**



- Zone boisée
- Zone d'habitat
- Cimetière

Commune du Verdon
Le Boulou

Lotissement
"Le Moulin"

PA 6 / PA 7

DOCUMENTS
PHOTOGRAPHIQUES

EGREK - P1130

N°	Libellé	Etat	Date
1	Photo n° 1	OK	10/05/2011
2	Photo n° 2	OK	10/05/2011
3	Photo n° 3	OK	10/05/2011
4	Photo n° 4	OK	10/05/2011
5	Photo n° 5	OK	10/05/2011
6	Photo n° 6	OK	10/05/2011
7	Photo n° 7	OK	10/05/2011
8	Photo n° 8	OK	10/05/2011
9	Photo n° 9	OK	10/05/2011
10	Photo n° 10	OK	10/05/2011
11	Photo n° 11	OK	10/05/2011
12	Photo n° 12	OK	10/05/2011
13	Photo n° 13	OK	10/05/2011
14	Photo n° 14	OK	10/05/2011
15	Photo n° 15	OK	10/05/2011
16	Photo n° 16	OK	10/05/2011
17	Photo n° 17	OK	10/05/2011
18	Photo n° 18	OK	10/05/2011
19	Photo n° 19	OK	10/05/2011
20	Photo n° 20	OK	10/05/2011
21	Photo n° 21	OK	10/05/2011
22	Photo n° 22	OK	10/05/2011
23	Photo n° 23	OK	10/05/2011
24	Photo n° 24	OK	10/05/2011
25	Photo n° 25	OK	10/05/2011
26	Photo n° 26	OK	10/05/2011
27	Photo n° 27	OK	10/05/2011
28	Photo n° 28	OK	10/05/2011
29	Photo n° 29	OK	10/05/2011
30	Photo n° 30	OK	10/05/2011

GROUP EYKOR - SITE CONSULT
100 rue de la République - 13100 Aix-les-Bains
Tél : 04 42 92 00 00 - Fax : 04 42 92 00 01



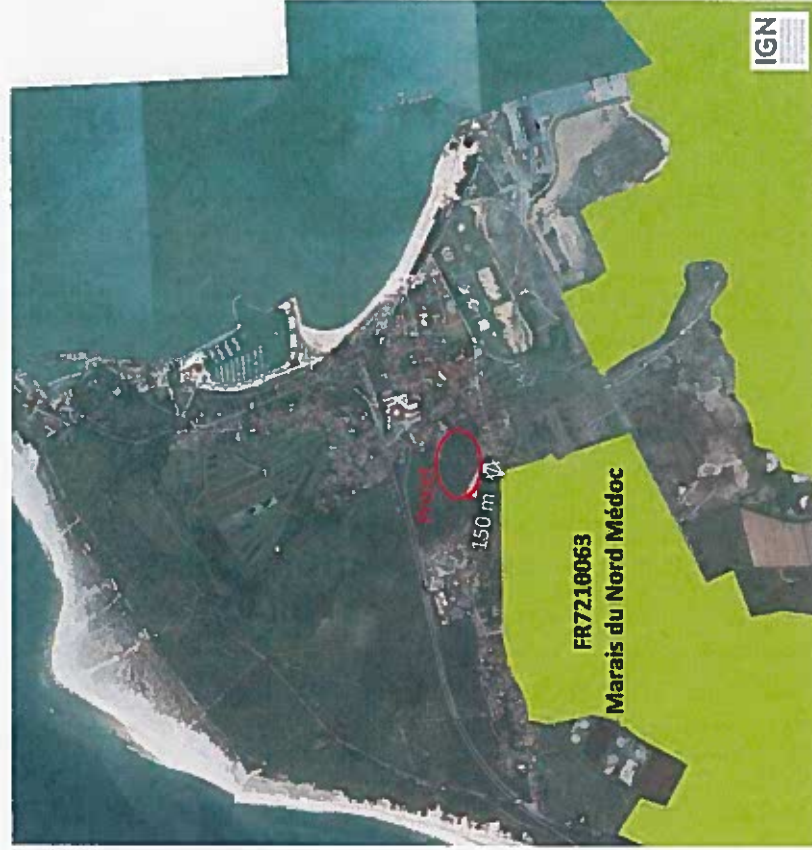
**Création d'un lotissement d'habitation
Le Verdon
Annexe 6 – Natura 2000**

SIC



- SIC (Dir. Habitat)
- FR7200677 Estuaire de la Gironde
 - FR7200680 Marais du Bas Médoc
 - FR7200703 Forêt de la Pointe de Grave

ZPS



- ZPS (Dir. Oiseaux)
- FR7210063 Marais du Nord Médoc

OAP Le Moulin

Objectifs et enjeux d'urbanisation	
Superficie totale	5,7 ha
Superficie urbanisable	~ 50 %
Types de constructions	pavillon individuel / individuel mitoyen
Densité moyenne	20 log/ha
Nombre de logements	~ 50-60

Rappel des enjeux paysagers	
- Lisibilité et cohérence paysagère = coupure boisée entre le centre-bourg et sa périphérie.	
- Articulations et continuités urbaines = liaisons douces à préserver et affermir entre le centre bourg et l'urbanisation de la RD1E4.	
- Topographie = > contrainte d'urbanisation ; > paysage d'horizon depuis les mailles (enjeu visuel fort).	
- Patrimoine végétal et paysager = forêt de chênes verts.	

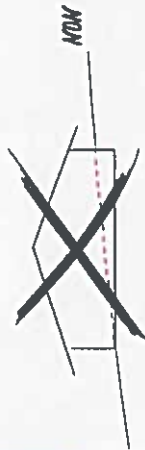


Modalités d'aménagement

- Réseau viaire : composé d'une route principale linéaire à laquelle se relient deux voies de desserte en boucle ; le tracé des voies épouse le relief naturel.
- Organisation bâtie : habitat individuel isolé et habitat individuel dense, organisé le long du réseau viaire ; l'implantation des constructions doit respecter le socle naturel (adaptation à la pente, coupe des arbres limitée au maximum) ; parcelles individuelles de superficie comprise entre 250 et 650 m².
- Aspect architectural : les constructions devront faire l'objet d'un projet architectural précis, permettant leur intégration harmonieuse dans le paysage environnant. Elles devront respecter les contraintes suivantes :
 - Volumes et proportions : volume simple ou combinaison de volumes simples.
 - Hauteur : de plain-pied à R+1.
 - Toiture : les toitures en pentes sont à 2 pans ou présentent une série de 2 versants (toiture à redans) ; les toitures terrasses sont autorisées, à condition que les éventuels équipements techniques posés sur le toit soient intégrés dans un volume simple et/ou masqués par un mur d'acrotère ; les toitures terrasses non accessibles devront être végétalisées.
 - Matériaux et couleurs : le choix des matériaux reste libre, à condition que leur mise en œuvre s'intègre correctement dans le paysage environnant et respecte la gamme chromatique du paysage. L'utilisation de bardage bois est cependant péconisée. L'uniformité des façades est à éviter ; on privilégie les jeux de ruptures de matériaux, de texture, d'orientation du bardage et de disposition des ouvertures, afin d'éviter tout aspect massif. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing, ...) est interdit. L'ensemble de l'opération urbaine devra présenter un aspect architectural homogène, dans la forme ou dans les matériaux/couleurs utilisés.
- Clôtures et portails : non obligatoires et d'une hauteur maximale de 1,8 m. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing, ...) est interdit.
- Prévention du risque incendie de forêt : le travail d'insertion paysagère ne doit pas favoriser la pénétration de la forêt au cœur du bâti et multiplier le linéaire d'interface vulnérable. Pour se faire, il apparaît nécessaire de prévoir des zones tampons afin de limiter la propagation des feux et permettre l'accès des véhicules de défense incendie.

OAP Le Moulin

Principes d'implantation :



- Pan long dans le sens de la pente



- Terrassement à pilotis



- Erèstrement
- Pan le moins long dans le sens de la pente

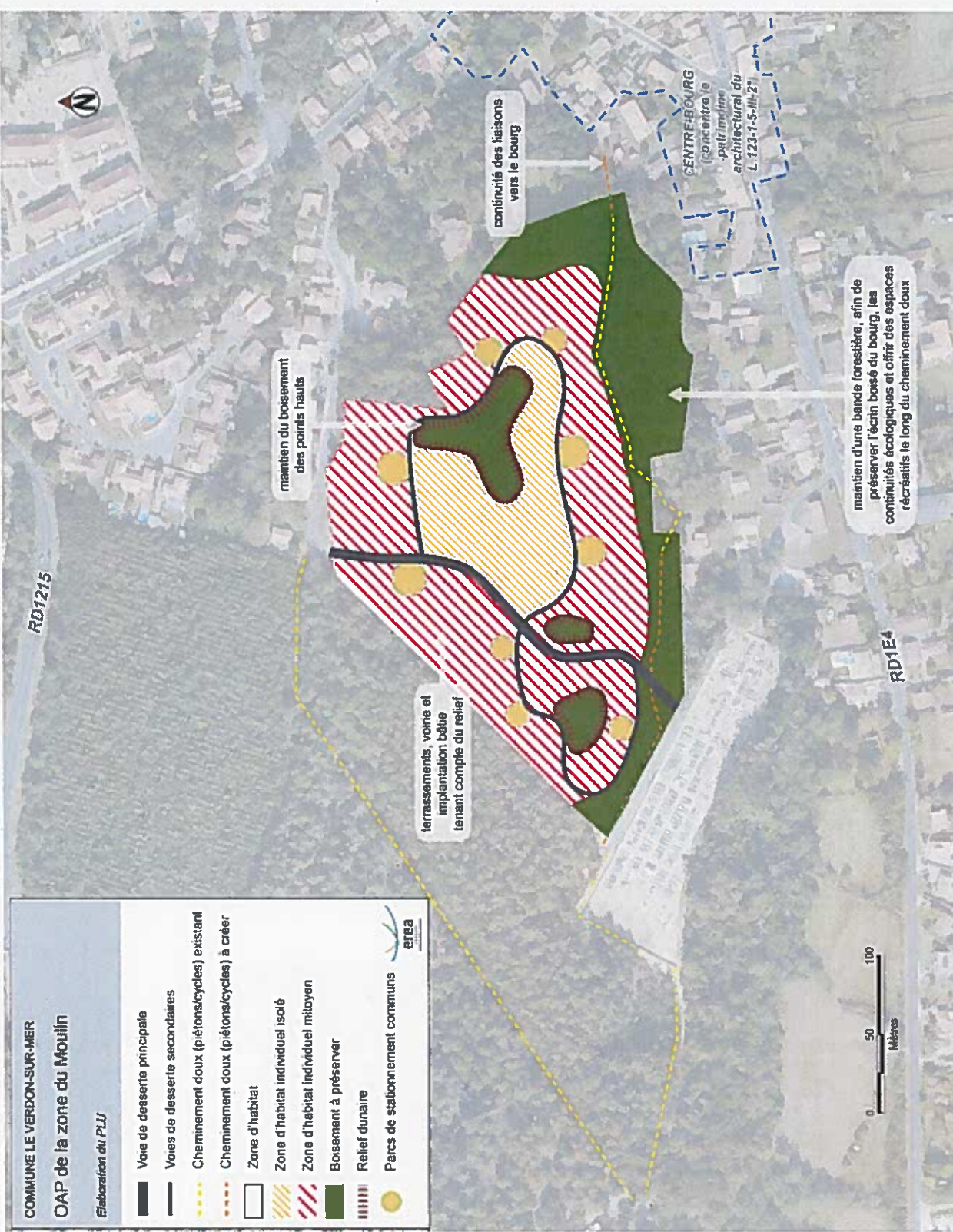


- Fondations faibles sur le sol (pas d'excavation)
- Hauteur des pilotis à limiter (non traditionnel)
- Pan le moins long dans le sens de la pente

Références : typologies bâties



Habitat intégré dans son environnement en pente (USA)



Note : Le plan d'aménagement, des voies et des zones de construction, est conditionné à un levé topographique précis de la zone.

OAP Le Moulin

Exemple d'opération possible



Note : Le plan d'aménagement, des voies et des zones de construction, est conditionné à un levé topographique précis de la zone.

Défrichement de 1,2 ha pour création d'un lotissement d'habitation Communes de Le Verdon-sur-Mer - Compléments -

Référence Dossier : 2018-7443_MHLH_imcomplet
Affaire suivie par : Marie-Hélène Lapeyre-Hamoir

Suite à la demande de compléments du 28/11/2018, veuillez trouver ci-dessous, en bleu, nos éléments de réponse :

3 – Sensibilité environnementale de la zone d'implantation

1 – Description du contexte

Le projet consiste en la création d'un lotissement d'habitations de 32 lots.

Ces lots seront desservis par une voirie interne principale reliant la rue des Arbousiers et le Chemin de Grayan. Une seconde voie, interne au lotissement, permettra la desserte des lots situés sur la partie Est.

De nombreux cheminements piétons seront créés dans le cadre de cet aménagement. Certains suivront les voiries du lotissement, d'autres permettront aux usagers de traverser et profiter des espaces naturels forestiers partiellement aménagés.

Des poches de stationnement seront créées pour les visiteurs.

Tous les aménagements réalisés respecteront le règlement des zones concernés, ainsi que l'OAP mentionnée dans le PLU (OAP Le Moulin).

2 – Description de la zone d'implantation

2.1 – Usage actuel sur la zone de réalisation du projet

Le site d'accueil du projet se situe sur 2 parcelles : AT147 et AV30 pour partie.

Ces 2 parcelles sont privées. Toutefois, ce site boisé accueille des promeneurs ou randonneurs de façon occasionnelle. Actuellement, deux sentiers traversent ce site du Nord au Sud et permettent de relier la rue des Arbousiers au Chemin de Grayan.

2.2 – Milieux naturels présents sur la zone

Suite à des contacts avec la Mairie du Verdon sur Mer et la Pays Médoc, aucune étude particulière sur les habitats (de type Corine Biotopes) n'a été menée sur ce secteur.

Toutefois, le site pourrait correspondre à la typologie suivante : **G4 - Formations mixtes d'espèces caducifoliées et de conifères**

2.3 – Espèces faune et flore présents sur la zone

Suite à des contacts avec la Mairie du Verdon sur Mer et la Pays Médoc, aucune étude particulière sur les espèces faune et flore présentes sur ce site n'a été menée.

3 – Caractéristiques en terme bibliographique de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de Natura 2000 Marais du Nord Médoc et de la Zone d'Intérêt Communautaire (ZIC) Marais du Bas Médoc, de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I Réservoirs à Poissons du Verdon et de la ZNIEFF de type II Marais du Bas Médoc

3.1 – Les espèces faune et flore de la ZPS, de la ZIC, et des 2 ZNIEFF

➤ **ZPS Marais du Nord Médoc**

Cf Résumé Non Technique du DOCOB joint en annexe (pages 3 à 6)

➤ **ZIC Marais du Bas Médoc**

Cf Résumé Non Technique du DOCOB joint en annexe (pages 3 à 8)

➤ **ZNIEFF de type I Réservoirs à Poissons du Verdon**

Cf Formulaire de la ZNIEFF Réservoirs à Poisson du Verdon (pages 7 à 29)

➤ **ZNIEFF de type II Marais du Bas Médoc**

Cf Formulaire de la ZNIEFF Marais du Bas Médoc (pages 8 à 41)

3.2 – Les milieux naturels de la ZPS, de la ZIC, et des 2 ZNIEFF

➤ ZPS Marais du Nord Médoc

Classes d'habitats	Couverture
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	34%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	21%
Autres terres arables	15%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	8%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	4%
Dunes, Plages de sables, Machair	3%
Forêts de résineux	2%
Forêts mixtes	2%
Forêts caducifoliées	2%
Prairies améliorées	1%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	1%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1%

Autres caractéristiques du site

Chaîne de marais intérieurs et bordant l'estuaire formant une vaste unité hydraulique.

La configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site, dans sa partie estuarienne, sont structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte des pôles portuaires du Verdon.

Les chenaux de navigation présentent des spécificités géographiques (grande profondeur, vitesse des courants, turbidité...) qui résultent de l'action combinée de l'homme et des évolutions morphologiques naturelles. En outre, ils participent au fonctionnement global de l'estuaire, leur creusement et leur entretien contribuent à stabiliser le fonctionnement hydraulique de celui-ci.

Ainsi, l'existence des chenaux de navigation et leur entretien par des opérations de dragages, l'immersion des produits dragués dans l'estuaire ainsi que la présence d'ouvrages hydrauliques (digues submersibles, quais, appontements) sont constitutifs de l'état de référence du site.

Les pourcentages de couverture des habitats sont proposés à titre provisoire et restent approximatifs.

Qualité et importance

Intérêt majeur pour l'avifaune (Estuaire, prolongement de la chaîne des étangs littoraux), Diversité des habitats humides.

➤ ZIC Marais du Bas Médoc

Classes d'habitats	Couverture
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	55%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	13%
Forêts mixtes	5%
Forêts caducifoliées	5%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	4%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	4%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	3%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	3%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	2%
Dunes, Plages de sables, Machair	1%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	0%

Autres caractéristiques du site

Chaîne de marais formés par les marais arrières dunaires, les palus (vastes étendues de prairies humides), les mattes (zones bordant l'estuaire de la Gironde) et deux marais maritimes au nord du site.

Qualité et importance

Importante diversité des habitats humides du fait de trois grands types d'alluvions : tourbeuses, fluviales et fluvio-marines.

Flore et faune riches, liées aux milieux humides, dont le très rare *Graphoderus bilineatus*.

➤ ZNIEFF de type I Réservoirs à Poissons du Verdon

Habitats déterminants	23.2 - Eaux saumâtres ou salées végétalisées
	15.5 - Prés salés méditerranéens
	15.3 - Prés salés atlantiques
	15.2 - Prairies à Spartine
	15.1 - Gazons pionniers salés
Habitats autres	15.6 - Fourrés des prés salés (hygro-halophiles)
	87 - Terrains en friche et terrains vagues
	53.1 - Roselières
	37 - Prairies humides et mégaphorbiaies
	31.8 - Fourrés
	23.1 - Eaux saumâtres ou salées sans végétation
	22.1 - Eaux douces
Habitats périphériques	89 - Lagunes et réservoirs industriels, canaux
	86 - Villes, villages et sites industriels
	15 - Marais salés, prés salés (schorres), steppes salées et fourrés sur gypse
	14 - Vasières et bancs de sable sans végétations
	13.2 - Estuaires

➤ ZNIEFF de type II Marais du Bas Médoc

Habitats déterminants	24.1 - Lits des rivières
	15 - Marais salés, prés salés (schorres), steppes salées et fourrés sur gypse
	53.2 - Communautés à grandes Laïches
	53.1 - Roselières
	22 - Eaux douces stagnantes
Habitats autres	37 - Prairies humides et mégaphorbiaies
	89.22 - Fossés et petits canaux
	87 - Terrains en friche et terrains vagues
	84.2 - Bordures de haies
	53.5 - Jonchaies hautes
	44 - Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides
Habitats périphériques	23.2 - Eaux saumâtres ou salées végétalisées
	86.2 - Villages
	83.31 - Plantations de conifères
	83.21 - Vignobles
	14 - Vasières et bancs de sable sans végétations
	13.2 - Estuaires

3.3 – Vulnérabilité

➤ ZPS Marais du Nord Médoc

Envasement naturel, artificialisation des berges, risques de pollution, déprise pastorale, forte sensibilité à la gestion des niveaux d'eau.

➤ ZIC Marais du Bas Médoc

Fortes déprises agricoles en partie compensées par une maîtrise foncière des chasseurs de gibier d'eau. Forte sensibilité des habitats et des espèces à la gestion des niveaux d'eau et de la qualité de l'eau.

➤ ZNIEFF de type I Réservoirs à Poissons du Verdon

Facteur d'évolution	Effet négatif	Effet significatif	Réalité de l'impact
Transport d'énergie	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Autres infrastructures	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Aménagements liés à la pisciculture ou à l'aquaculture	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Atterrissement	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Eutrophisation	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Envahissement d'une espèce ou d'un groupe	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Fermeture du milieu	Intérieur	Indéterminé	Potentiel

➤ ZNIEFF de type II Marais du Bas Médoc

Facteur d'évolution	Effet négatif	Effet significatif	Réalité de l'impact
Habitat humain, zones urbanisées	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Route	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Voie ferrée, TGV	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Aéroport, aérodrome, héliport	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Transport d'énergie	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Autres infrastructures	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Mise en eau, submersion, création de plan d'eau	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, ramblais et déblais, fossés	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Modification du fonctionnement hydraulique	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Actions sur la végétation immergée, flottante ou amphibie, y compris faucardage et démottage	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Aménagements liés à la pisciculture ou à l'aquaculture	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Mises en culture, travaux du sol	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Débroussaillage, suppression des haies et des bosquets, remembrement et travaux connexes	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Jachères, abandon provisoire	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Traitements de fertilisation et pesticides	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Pâturage	Intérieur	Indéterminé	Potentiel

4 – Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

4.1 – Effets prévisibles du projet

4.2 – Mesures d'évitement et de réduction

Items	Effets prévisibles	Mesures (évitement, réduction, compensatoires)
Déplacements	Le projet induira un trafic routier VL supplémentaire de part la venue de nouveaux habitants.	<p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un réseau de cheminements pour piétons et cycles important afin de favoriser ces modes de déplacements alternatifs - Création de cheminements pour partie accessibles au PMR (Personnes à Mobilité Réduite) - Mise en place de poches de stationnement pour les visiteurs
Paysage	Le projet aura un impact sur le paysage local (vue proche)	<p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservation du maximum d'arbres sur le site afin de maintenir le caractère forestier de la zone - Les particularités du site, notamment la localisation des "creux" et des "bosses", et les arbres intéressants, ont été pris en compte dès les premières esquisses <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements réalisés auront un esprit simple et naturel (que ce soit dans le choix des matériaux ou du mobilier urbain), afin de conserver le caractère forestier de la zone : <ul style="list-style-type: none"> • cheminements piétons et zones de stationnement en grave naturelle compactée, • linéaire de bordure minimisé, • mobilier urbain en bois d'essences locales <p>Effets positifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création de liaisons douces permettra aux cyclistes, promeneurs, randonneurs et Personnes à Mobilité Réduite (PMR) de découvrir ce site. - Des espaces communs, dont la définition sera clairement établie (zone de jeux, de détente, de promenade, aire de pique-nique,...), seront créés tout en respectant le site.
Milieu naturel	Le projet viendra impacter de façon importante le caractère forestier du site	<p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site se situe sur un secteur qui a fait l'objet d'une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) dans le cadre du PLU du Verdon sur Mer. De plus, ce PLU est grenellisé, ce qui induit la prise en compte amont des effets de cette urbanisation sur l'environnement <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservation du maximum d'arbres sur le site afin de maintenir le caractère forestier de la zone - Pendant la phase travaux, des ajustements à la marge sur le tracé des voiries et cheminements pourront être réalisés afin de conserver certains arbres intéressants
Rejets hydrauliques	Le projet induira inévitablement des surfaces imperméabilisées supplémentaires.	<p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement tiendra compte de cet item en minimisant les surfaces imperméabilisées, que ce soit en terme de superficies, ou de coefficient de ruissellement. <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones de rejets hydrauliques se situeront au plus près des zones imperméabilisées. - L'aménagement proposera une gestion alternative des eaux pluviales avec la création de tranchées drainantes le long des voiries, et ce afin d'éviter le « tout tuyau ».

