

# 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 :

31/01/2019

Dossier complet le :

31/01/2019

N° d'enregistrement :

2019-7815

### 1. Intitulé du projet

Aménagement du Lotissement "Domaine du Pas des Roches"

### 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

GPM Immobilier

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

M. Stéphane MARTEL, Gérant

RCS / SIRET

4 4 0 9 0 2 2 7 8 0 0 0 1 7

Forme juridique

SARL unipersonnelle

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.))
39b. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Terrain d'assiette : 37 140 m <sup>2</sup> Surface Plancher maximale : 12 778 m <sup>2</sup>

### 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

Aménagement d'un lotissement de 58 lots individuels et de 2 ilots destinés au logement collectif. Le lotissement comportera liaisons douces et espaces végétalisés. Le lotissement s'inscrit sur un ancien terrain agricole laissé à l'abandon et en cours d'embroussaillage, aucune étape de démolition n'est donc nécessaire.

## **4.2 Objectifs du projet**

Le territoire de la CA de la Rochelle sur lequel se trouve Esnandes est très demandé en termes de logements, en raison de l'importance du pôle économique qu'est La Rochelle, et de la proximité du littoral. Aussi, en raison de l'importance de cette demande, il s'avère nécessaire d'augmenter l'offre en logements, que ces derniers soient individuels ou collectifs. Le domaine du Pas des Roches vient d'être implanté sur un ancien terrain agricole zoné AUH (destiné à recevoir des habitations) au PLU en vigueur. De part et d'autre de l'aire d'étude se trouvent deux lotissements actuellement finalisés et habités.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Le lotissement du Domaine du Pas des Roches sera construit en une seule phase, suivant la procédure habituelle des constructions de lotissements.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le lotissement présentera un fonctionnement classique. Il sera constitué en majorité de lots individuels avec capacité de stationnement sur chacun des lots, ainsi que de deux îlots de logements collectifs avec capacité de stationnement (???)

Le sentier de découverte situé au nord de l'aire d'étude et séparé de l'aire d'étude par une haie est conservé en l'état.

#### 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).

Le projet a fait l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau antérieur à la modification de la nomenclature Etudes d'impact. Cette procédure, invalidée, est donc remplacée par la présente demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R 122-2 du Code de l'Environnement.

Par ailleurs, le projet est soumis à un permis d'aménager au titre de l'article R421-19 du Code de l'Urbanisme.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette	37 679 m <sup>2</sup>
Surface Plancher	12 778 m <sup>2</sup> max (33% du TA)
Lots individuels	19 887 m <sup>2</sup> (52,8 %)
Ilots collectifs	5 002 m <sup>2</sup> (13,3 %)
Espaces végétalisés	6 750 m <sup>2</sup> (17,9 %)
Voirie	6 040 m <sup>2</sup> (16 %)

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lieu-dit "Le Pas des Roches"  
17 137 Esnandes

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 1° 07' 19" .. Lat. 46° 15' 03" ..

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

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " .. Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " ..

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " .. Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " ..

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Non

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

Non

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

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas au sein d'une ZNIEFF, en revanche il se trouve à env. 110 m de la ZNIEFF I "Anse de l'Aiguillon, Marais de Charron", et de la ZNIEFF II "Marais Poitevin" dont les intérêts portent sur les zones humides douces, saumâtres et salées ainsi que sur les espèces qui y sont inféodées.
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"/>	L'APPB le plus proche se situe à 550 m, il s'agit de l'APPB FR3800515 "Marais Poitevin (secteur Ouest)"
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Esnandes justifie son classement en commune littorale du fait qu'elle est riveraine de l'Océan Atlantique.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Esnandes est intégrée au périmètre du PNR Marais Poitevin. La Baie de l'Aiguillon est classée en Réserve Naturelle Nationale (côté Charente-Maritime), et se situe à 558 m du projet. Par ailleurs, l'ensemble du littoral de la Charente-Maritime et du Sud Vendée est inclus dans le périmètre du PNM "Estuaire de la Gironde et Mer des Pertuis". En outre, la zone d'étude se situe à 105 m d'un espace remarquable terrestre.
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"/>	De part la proximité des marais, de nombreuses zones humides sont localisées aux alentours du projet. Ce dernier, en revanche, se situe à une altitude supérieure à celle des marais (16 m NGF pour le projet, contre 2,5 m NGF de l'autre côté de la D 106). Des recherches plus fines ont par ailleurs été effectuées. Le projet n'est pas concerné par une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Esnandes est concernée par le PPRN de la Rochelle. Le projet n'est pas concerné par ce périmètre. Il n'est pas non plus concerné par les aléas Xynthia +20 cm et Xynthia +60.
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"/>	La commune d'Esnandes est concerné par la ZRE 04001 "Bassin des canaux du Curé, de Villedoux et de Marans à la Rochelle"
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"/>	Aucune zone de ce type n'est présente sur le territoire de la commune d'Esnandes.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à environ 515 m du complexe Natura 2000 (ZSC + ZPS) du Marais Poitevin dont l'intérêt porte sur les zones humides douces, saumâtres et salées ainsi que sur les espèces qui y sont inféodées.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<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 ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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"/>	Le projet se situe sur une ancienne parcelle agricole laissée à l'abandon. Celle-ci s'est depuis enfrichée et connaît une dynamique de fermeture par le frêne. Elle compte également de nombreux pieds de <i>Bacharis halimifolia</i> , une espèce extrêmement invasive sur le littoral atlantique. Elle ne compte aucune espèce ni aucun habitat typique des milieux humides tels que sur les zones Natura 2000 à proximité.
	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"/>	En termes de flore, aucun habitat communautaire, et donc aucune des espèces typique de ces habitats ne se retrouve sur l'aire d'étude. En termes de faune, l'intérêt est majoritairement porté sur l'avifaune (notamment hivernante et nicheuse) et sur les mammifères aquatiques (Loutre et Vison). L'aire d'étude n'est constituée ni de vasières ni de jas (zones d'eau temporaires typiques des marais, servant à l'alimentation des limicoles). L'aire d'étude ne constitue pas non plus un corridor

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ensemble des périmètres d'inventaires ou de protection aux alentours du site présente des intérêts relatifs aux zones humides. Tel qu'expliqué ci-avant, le projet ne se situe pas au sein de ces périmètres et ne comporte aucun habitat ou espèce correspondant à ces sites. Il s'intègre par ailleurs dans un maillage existant de lotissements, et vient combler une "dent creuse", de fait il ne participe pas au rétrécissement de corridors écologiques.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle dédiée a été extraite de la surface agricole il y a déjà plusieurs années (le DLE de 2012 indique déjà une dynamique de fermeture avancé)
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune d'Esnandes n'est pas concernée par les risques technologiques, mais elle est néanmoins concernée par le Transport de Marchandises Dangereuses (D10)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risques naturels concernant la commune d'Esnandes : - Inondation par submersion marine - Mouvements de terrain : tassements différentiels - Phénomènes météorologiques : tempêtes et graines - risques d'érosion (falaise)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement d'un lotissement engendrera de facto une augmentation des déplacements alentours. L'aménagement de lots individuels avec stationnement sur la parcelle (de type garage par exemple) tend à favoriser l'utilisation de véhicules personnels. Néanmoins le bourg d'Esnandes est desservi par le réseau de transports en commun de l'agglomération de La Rochelle (env. 500 m de l'aire d'étude).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	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"/>	La mise en place d'un lotissement implique l'aménagement d'un système d'éclairage des voies d'accès aux lots pouvant être réfléchi pour limiter les effets sur la pollution lumineuse urbaine. En dehors de la pose de lampadaires, le projet n'engendrera pas d'émissions lumineuses puissantes et potentiellement gênantes. En outre, le projet jouxte deux lotissements actuellement habités et desservis par un réseau d'éclairage public.
<b>Emissions</b>	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"/>	Le projet a fait l'objet d'une réflexion approfondie vis-à-vis des rejets d'eau pluviales. Un bassin d'orage est prévu au point bas de la zone d'étude, au niveau du coin sud-ouest. En raison d'une perméabilité très faible des sols, les eaux pluviales feront l'objet d'un débit régulé vers les sols superficiels (terres agricoles par exemple). En raison de la sensibilité des milieux, les eaux pluviales ne pourront être rejetées directement dans les périmètres Natura 2000/ RNN/Espace Remarquable.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux usées engendrées par l'occupation des logements. Ces derniers seront raccordés au réseau d'assainissement de la CDA et géré par la STEP de Marsilly (ouvrage récent et dimensionné pour la prise en compte des extensions urbaines futures prévues au PLU).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aire d'étude est séparée des périmètres Natura 2000 / ZNIEFF / RNN / Espaces Remarquable par des lotissements déjà construits qui la bordent par le Nord, l'Est et l'Ouest. Au sud, elle est bordée par des terres agricoles de type monoculture. De fait, le paysage n'en sera pas fondamentalement modifié. En outre, il n'y aura pas de covisibilité avec le marais en raison de la falaise et de la haie séparant le haut de la falaise du projet.
	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"/>	Tel que mentionné dans ce formulaire, la parcelle a été sortie des surfaces agricoles depuis de nombreuses années dans l'objectif d'y implanter des logements. Non exploitée actuellement, son occupation par un lotissement ne sera pas de nature à modifier les activités alentours.

**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) :**

Les eaux pluviales des différents lots seront amenées au bassin d'orage au moyen d'une noue traversant le lotissement sur un axe Nord-Sud. Par ailleurs, les espaces végétalisés (incluant la noue et le bassin d'orage) représentent 17,9 % de la surface totale aménagée. Des buissons et arbres sont ponctuellement plantés pour renforcer le côté "vert" du lotissement.

**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 terrain d'assiette du projet est inférieur à la nomenclature cas par cas, il présente donc une surface réduite. De plus, le projet vient se loger entre trois lotissements déjà construits (Est, Ouest et Nord) et est bordé au Sud par de grandes parcelles agricoles de type monoculture. Il vient donc combler une "dent creuse", et ne saurait induire d'effets négatifs sur le fonctionnement écologique des espaces protégés proches.

La différence avec ces autres lotissements se situe dans la présence, au sein du projet, de logements collectifs, lesquels présenteront un étage (R+1), ces bâtiments s'intégreront donc facilement.

Par ailleurs, le projet est réfléchi pour compter près de 18% d'espaces verts, ainsi que des liaisons douces.

A ce titre, une évaluation environnementale sur ce projet ne s'avère pas nécessaire.

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

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

ANGOULINS

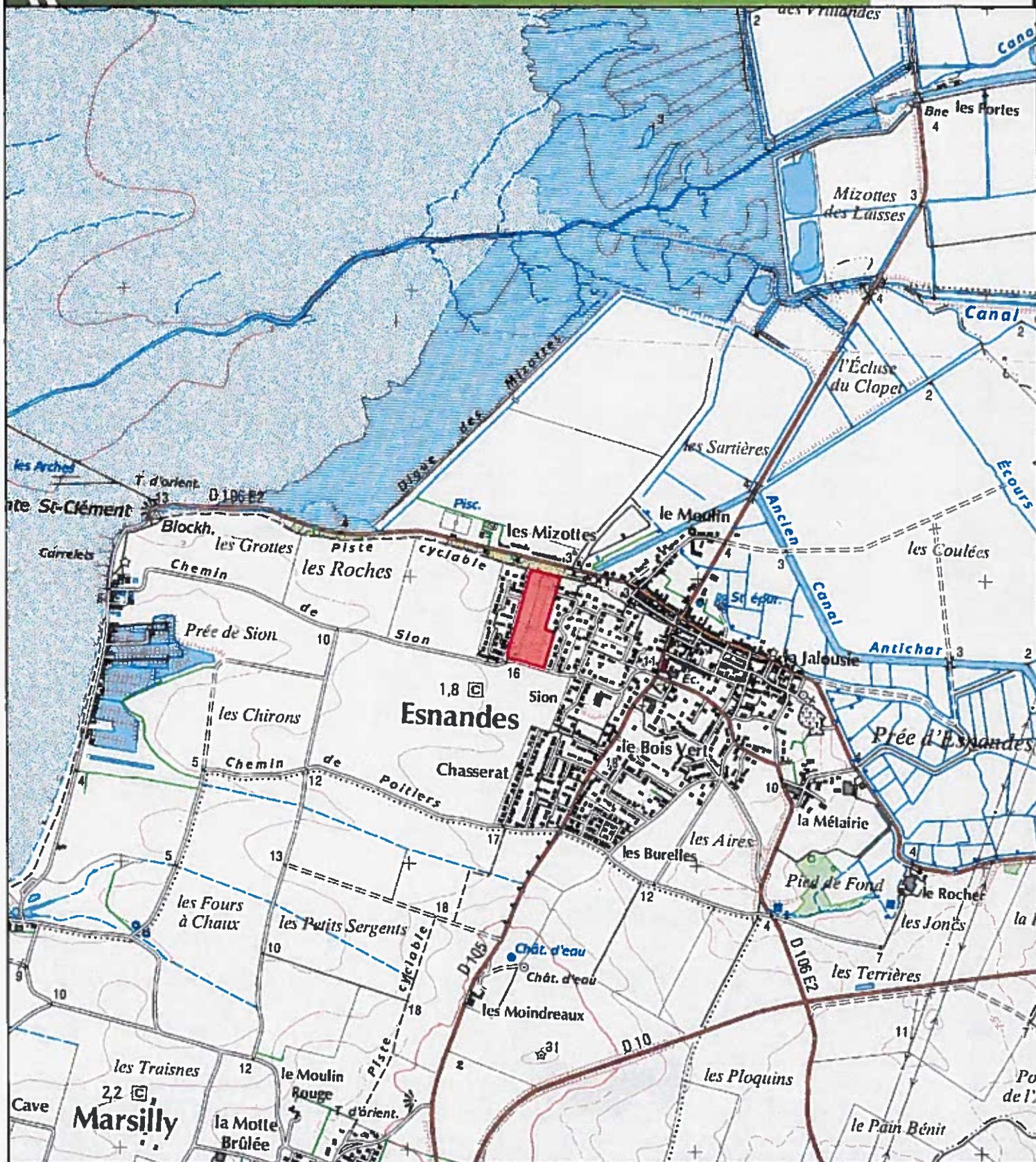
le,

31/01/2019

Signature

~~OBM IMMOBILIER SARL  
B.P. 29 - Av des Fourneaux  
17690 ANGOULINS SUR MER  
Tél : 05 46 370 300  
Fax : 05 46 375 505  
Siret 440 902 278 00017~~

# LOCALISATION DU PROJET



 Aire d'étude

1:20000

0 250 500 m



Source des données : Eau Mega - Conseil en environnement

Fond cartographique : BD ORTHO 2017

Réalisation : Eau Mega - Conseil en environnement - Janvier 2019

Objet : Aménagement du lotissement "Domaine du Pas des Roches"



Direction de la Création Urbaine

Commune d'ESNAYDES  
Rue du Pas des Roches  
Rue de la Prée du Saun

### Lotissement Le Domaine du Pas des Roches

### Plan des travaux d'équipement

Détail d'œuvre		Programme	Assurance
Date: 05/05/2016, 09h		Date: 11/05/2016, 10h	Date: 05/05/2016, 10h
Mise à jour: 05/05/2016, 10h		Mise à jour: 11/05/2016, 10h	Mise à jour: 05/05/2016, 10h
Projet: PA-IL2		Projet: PA-IL2	
Echelle: 1/500		Echelle: 1/500	

**Légende**

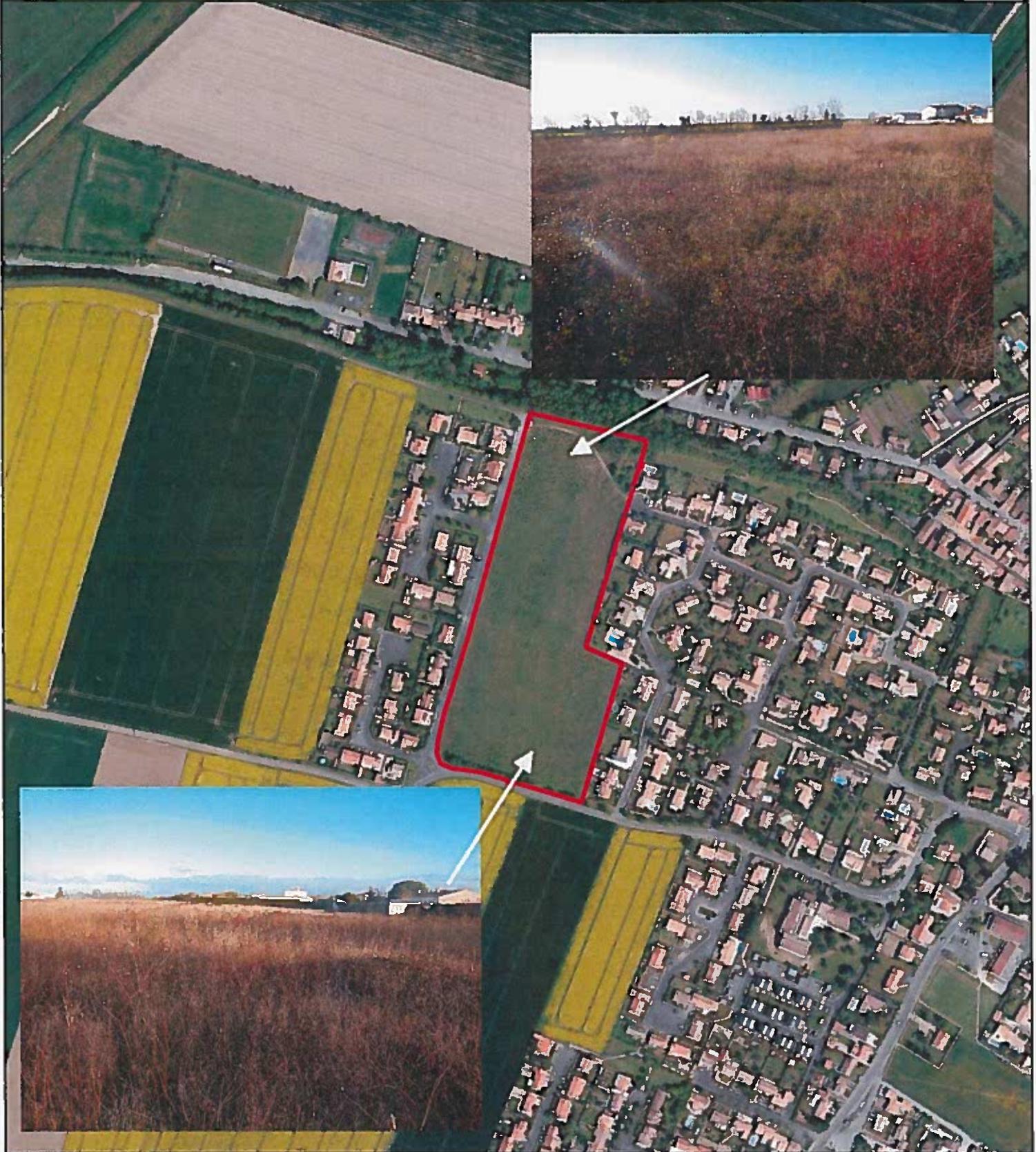
	Road
	Path
	Utility line
	Boundary
	Building
	Tree
	Water feature
	Fence
	Parking
	Playground
	Sports field
	Public building
	School
	Church
	Cemetery
	Park
	Garden
	Lawn
	Hedge
	Wall
	Gate
	Fence post
	Utility pole
	Street light
	Bench
	Trash bin
	Fire hydrant
	Manhole
	Water tap
	Gas tap
	Electricity tap
	Water meter
	Gas meter
	Electricity meter
	Water valve
	Gas valve
	Electricity valve
	Water stop
	Gas stop
	Electricity stop
	Water connection
	Gas connection
	Electricity connection
	Water distribution
	Gas distribution
	Electricity distribution
	Water network
	Gas network
	Electricity network
	Water main
	Gas main
	Electricity main
	Water branch
	Gas branch
	Electricity branch
	Water riser
	Gas riser
	Electricity riser
	Water riser stop
	Gas riser stop
	Electricity riser stop
	Water riser connection
	Gas riser connection
	Electricity riser connection
	Water riser distribution
	Gas riser distribution
	Electricity riser distribution
	Water riser network
	Gas riser network
	Electricity riser network
	Water riser main
	Gas riser main
	Electricity riser main
	Water riser branch
	Gas riser branch
	Electricity riser branch
	Water riser connection stop
	Gas riser connection stop
	Electricity riser connection stop
	Water riser connection distribution
	Gas riser connection distribution
	Electricity riser connection distribution
	Water riser connection network
	Gas riser connection network
	Electricity riser connection network
	Water riser connection main
	Gas riser connection main
	Electricity riser connection main
	Water riser connection branch
	Gas riser connection branch
	Electricity riser connection branch
	Water riser connection connection stop
	Gas riser connection connection stop
	Electricity riser connection connection stop
	Water riser connection connection distribution
	Gas riser connection connection distribution
	Electricity riser connection connection distribution
	Water riser connection connection network
	Gas riser connection connection network
	Electricity riser connection connection network
	Water riser connection connection main
	Gas riser connection connection main
	Electricity riser connection connection main
	Water riser connection connection branch
	Gas riser connection connection branch
	Electricity riser connection connection branch

**Carte de situation de la parcelle concernée**

**Index**



# VUE AERIENNE DU PROJET



 Aire d'étude

1:5000

0 50 100 m



Source des données : Eau Mega - Conseil en environnement

Fond cartographique : BD ORTHO 2017

Réalisation : Eau Mega - Conseil en environnement - Janvier 2019

Objet : Aménagement du lotissement "Domaine du Pas des Roches"

# PLAN DES ABORDS SUR 100 M

-  Aire d'étude
-  Mis en tampon
-  Boisements et chemin pédestre
-  Camping
-  Cultures
-  Espaces verts
-  Prairie abandonnée - Friche
-  Habitations
-  Voirie



1:3000



0 50 100 m

Source des données : Eau Mega - Conseil en environnement

Fond cartographique : BD ORTHO 2017

Réalisation : Eau Mega - Conseil en environnement - Janvier 2019

Objet : Aménagement du lotissement "Domaine du Pas des Roches"



1:10000



0 100 200 m



Source des données : Eau Mega - Conseil en environnement

Fond cartographique : BD ORTHO 2017

Réalisation : Eau Mega - Conseil en environnement - Janvier 2019

Objet : Aménagement du lotissement "Domaine du Pas des Roches"



**Aménagement du lotissement**  
**« Domaine du Pas des Roches »**

Esnandes (17)

GPM Immobilier

**Eau-Méga**  
Conseil en Environnement

*Note explicative accompagnant le formulaire de demande d'examen au cas par cas  
valant évaluation d'incidences sur Natura 2000*

SAS au capital de 70 000 €

B . P . 4 0 3 2 2  
17313 Rochefort Cedex  
environnement@eau-mega.fr  
Tel : 05.46.99.09.27  
www.eau-mega.fr



Janvier  
2019

Statut	Établi par	Vérfié par	Approuvé par	Référence	Date	Indice
Définitif	K BRUNETEAU	JR BOURDET	K BRUNETEAU	01-18-019	15/01/2019	A

## TABLE DES MATIÈRES

<b>Liste des cartes.....</b>	<b>3</b>
<b>Liste des tableaux.....</b>	<b>3</b>
<b>Liste des figures .....</b>	<b>3</b>
<b>Préambule .....</b>	<b>4</b>
<b>I. Présentation du projet .....</b>	<b>13</b>
I.1. Une réflexion pré-intégrée au PLUi de Grand Poitiers .....	13
I.2. Aménagement projeté .....	15
<b>II. Analyse de l'état initial du site et de son environnement.....</b>	<b>19</b>
II.1. Milieu physique .....	19
II.2. Investigations relatives aux zones humides.....	20
II.3. Le milieu naturel .....	21
II.4. Les risques naturels .....	34
<b>III. Incidences du projet sur les milieux naturels, sur Natura 2000 et orientations de mesures proposées.....</b>	<b>37</b>
<b>IV. Justification du projet : scénarii envisagés.....</b>	<b>38</b>
<b>Conclusion .....</b>	<b>38</b>

## Liste des cartes

Carte 1 : carte de localisation du projet	9
Carte 2. prise de vue aérienne du secteur du projet	10
Carte 3 : Implantation cadastrale du projet	11
Carte 4. Tracé et photographie état actuel du site	14
Carte 5. Localisation du proejt vis-à-vis de la RNN « Baie de l'Aiguillon »	22
Carte 6. Localisation du proejt vis-à-vis du réseau de sites Natura 2000 et des espaces remarquables	23
Carte 7. Localisation du proejt vis-à-vis des ZNIEFF	24
Carte 8. Habitats typologie CORINE BIOTOPES	33

## Liste des tableaux

Tableau 1. Zonages d'inventaire et de protection	21
Tableau 2. Habitats d'intérêt communautaire (Annexe I de la Directive Habitats)	25
Tableau 3. Espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats faune flore	26
Tableau 4. Dates et conditions d'inventaires	29

## Liste des figures

Figure 1. Plan de zonage du PLU	13
Figure 2. Positionnement des espaces verts (Source : BD ORTHO, GPM Immo)	16
Figure 3. Schéma de circulation (Source : BD ORTHO, GPM Immo)	17
Figure 4. Répartition des types de logements (Source : BD ORTHO, GPM Immo)	18
Figure 5. Réseau hydrographique sur la commune d'Eslandes (source : Carte IGN Géoportail)	19
Figure 6. Extrait d'une carte topographique IGN au droit du projet et vue du lotissement Nord	20
Figure 7. Représentation du réseau de trames vertes et bleues	28
Figure 8. Extrait du PPRN	35
Figure 9. Positionnement du bassin de rétention des eaux pluviales	36

## Préambule

Dans l'objectif de répondre à une demande sans cesse grandissante de logements aux abords de l'agglomération rochelaise, le lotissement du Domaine du Pas des Roches apportera une offre de 58 logements individuels supplémentaires et de 25 à 30 logements en collectif. Le lotissement s'intègre dans un complexe déjà urbanisé et dédié à l'habitat de type lotissement (habitations individuelles très majoritaires).

Cette demande d'examen au cas par cas prend place dans le cadre de la rubrique 39b « *Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article [R. \\* 420-1](#) du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.* »

Le présent document se veut écho du formulaire CERFA auquel il est annexé. Son contenu reprend de fait les différentes rubriques du CERFA afin d'apporter des précisions sur les contraintes, les incidences éventuelles ainsi que sur les solutions pour les éviter ou les réduire. Par ailleurs, la commune d'Esnandes est concernée par de multiples périmètres de zones de protection. Ce document développe les intérêts de ces sites et les contraintes qu'ils induisent, et évalue de manière générale les incidences du projet sur leur bonne conservation.

---

# **IDENTIFICATION DES DEMANDEURS ET DE SES MANDATAIRES ÉVENTUELS**

*Nom et/ou raison sociale du pétitionnaire :*

**SARL GPM IMMOBILIER**

Représentée par son gérant **Monsieur Stéphane MARTEL**

*Adresse :*

**Avenue des Fourneaux**

**17 690 Angoulins-sur-Mer**

*Coordonnées :*

**Tel : 05 46 37 03 00**

---

# EMPLACEMENT DU PROJET

Département :

Charente-Maritime (17)

Communes :

Esnandes

Occupation actuelle des sols :

Friche (ancienne parcelle agricole à l'abandon depuis plusieurs années)

Coordonnées du projet (RGF93 - Lambert 93 – centre du projet) :

X = 382 597 m

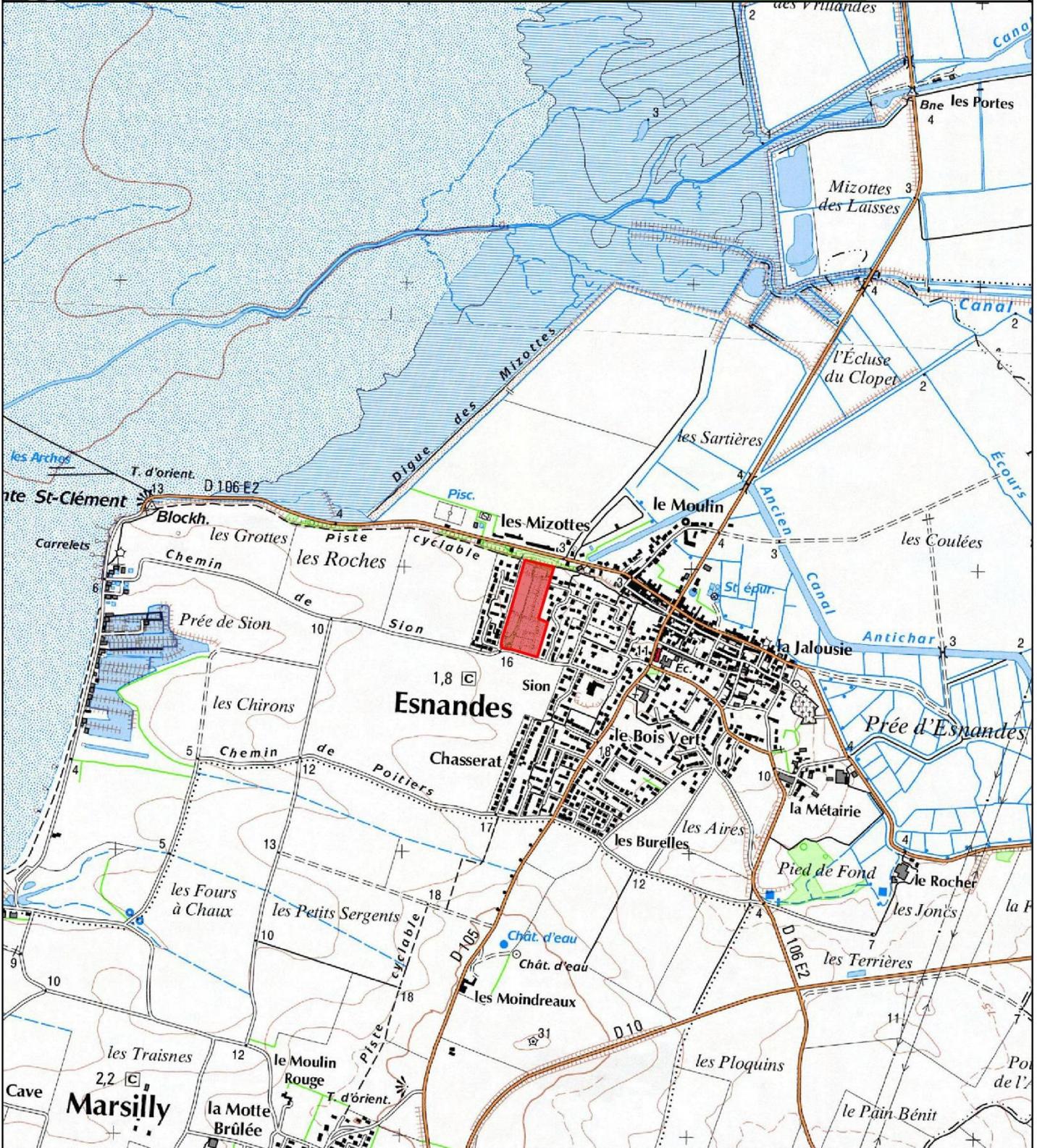
Y = 6 580 646 m

Z = 16 m NGF

Les documents cartographiques ci-dessous sont présentés au cours des pages suivantes :

- ✓ une carte de localisation du projet sur IGN TOP 25 au 1/30 000<sup>ème</sup>,
  - ✓ une prise de vue aérienne du secteur d'étude au 1/2 000<sup>ème</sup>,
  - ✓ une carte de l'emprise cadastrale du projet, au 1/2 000
-

# LOCALISATION DU PROJET



■ Aire d'étude

1:20000

0 250 500 m



Source des données : Eau Mega - Conseil en environnement

Fond cartographique : BD ORTHO 2017

Réalisation : Eau Mega - Conseil en environnement - Janvier 2019

Objet : Aménagement du lotissement "Domaine du Pas des Roches"

Carte 1 : carte de localisation du projet

## VUE AERIENNE DU PROJET



 Aire d'étude

0 20 40 m



1:2000

Source des données : Eau Mega - Conseil en environnement

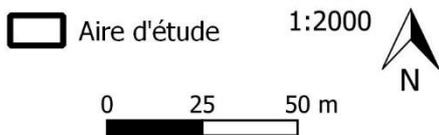
Fond cartographique : BD ORTHO 2017

Réalisation : Eau Mega - Conseil en environnement - Janvier 2019

Objet : Aménagement du lotissement "Domaine du Pas des Roches"

Carte 2. prise de vue aérienne du secteur du projet

EXTRAIT DU CADASTRE PARCELLAIRE



Source des données : Eau Mega - Conseil en environnement  
Fond cartographique : BD ORTHO 2017  
Réalisation : Eau Mega - Conseil en environnement - Janvier 2019  
Objet : Aménagement du lotissement "Domaine du Pas des Roches"

Carte 3 : Implantation cadastrale du projet

# DESCRIPTION DU PROJET

## I. Présentation du projet

### I.I. Une réflexion pré-intégrée au PLU

L'aire d'étude est zonée AUH au PLU d'Eslandes (bientôt remplacé par le PLUi de l'agglomération de La Rochelle). Ce zonage correspond aux zones à urbaniser à vocation d'habitations. Le projet est donc bien dans la continuité des réflexions menées lors de l'élaboration du PLU.

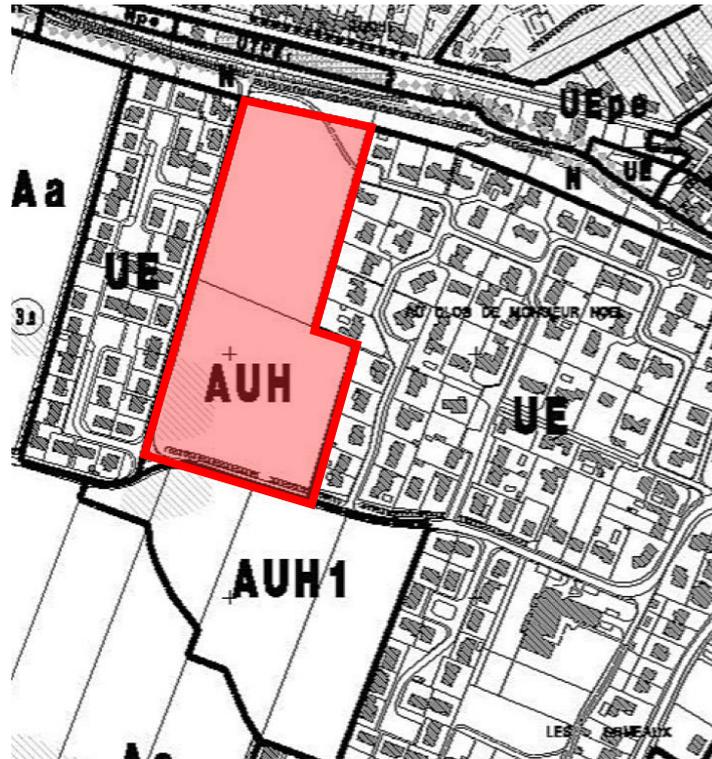


Figure 1. Plan de zonage du PLU

# VUE AERIENNE DU PROJET



 Aire d'étude

1:5000

0 50 100 m



Source des données : Eau Mega - Conseil en environnement

Fond cartographique : BD ORTHO 2017

Réalisation : Eau Mega - Conseil en environnement - Janvier 2019

Objet : Aménagement du lotissement "Domaine du Pas des Roches"

Carte 4. Tracé et photographie état actuel du site

## **I.2. Aménagement projeté**

Le Domaine du Pas des Roches prend place au sein d'une dent creuse située dans un maillage de lotissements à l'Est, à l'Ouest et au Nord. Au sud de l'aire d'étude se trouvent des parcelles agricoles de type monoculture. À noter qu'une partie d'entre elles, jouxtant directement l'aire d'étude, sont en zone « AUH1 » sur le PLU et ont donc vocation, à long terme, d'être aménagées en habitations.

L'aire d'étude prend place sur une ancienne parcelle agricole à l'abandon, et présentant une forte dynamique de fermeture. À noter que le DLE datant de 2012 (relatif à ce même projet) mentionne déjà un état d'enfrichement avancé sur les parcelles d'implantation.

Le lotissement sera composé du 53 % de sa surface de logements individuels de type pavillon. Un peu plus de 13 % de sa surface sera dédiée au logement collectif. Par ailleurs, près de 18 % du terrain d'assiette seront dédiés aux espaces verts (incluant notamment les noues et le bassin d'orage). La surface restante, soit 16%, sera composée de voirie.

### I.2.2. Répartition des espaces verts

Le lotissement héberge une trame de verdure, laquelle est issue de la végétation existante, ou, au besoin, plantée de haies. L'aspect paysager sera développé dans les étapes à venir.



Figure 2. Positionnement des espaces verts (Source : BD ORTHO, GPM Immo)

### I.2.3. Plan de déplacements

Les deux principaux axes de ce lotissement viennent prendre appui sur la rue de la Prée de Sion (au Sud) et sur la rue du Passage des roches (à l'ouest), ainsi que sur la rue des vignes, permettant de rejoindre le lotissement voisin à l'est.

Un axe secondaire vient relier ces deux voies principales, enfin un troisième axe permettra, au sud, d'accéder aux différents lots.

Le tout est quadrillé par un réseau de liaisons douces sur deux axes nord-sud (en extrémité ouest et au centre du lotissement), ainsi que sur deux axes est-ouest, en limites nord et sud du lotissement.

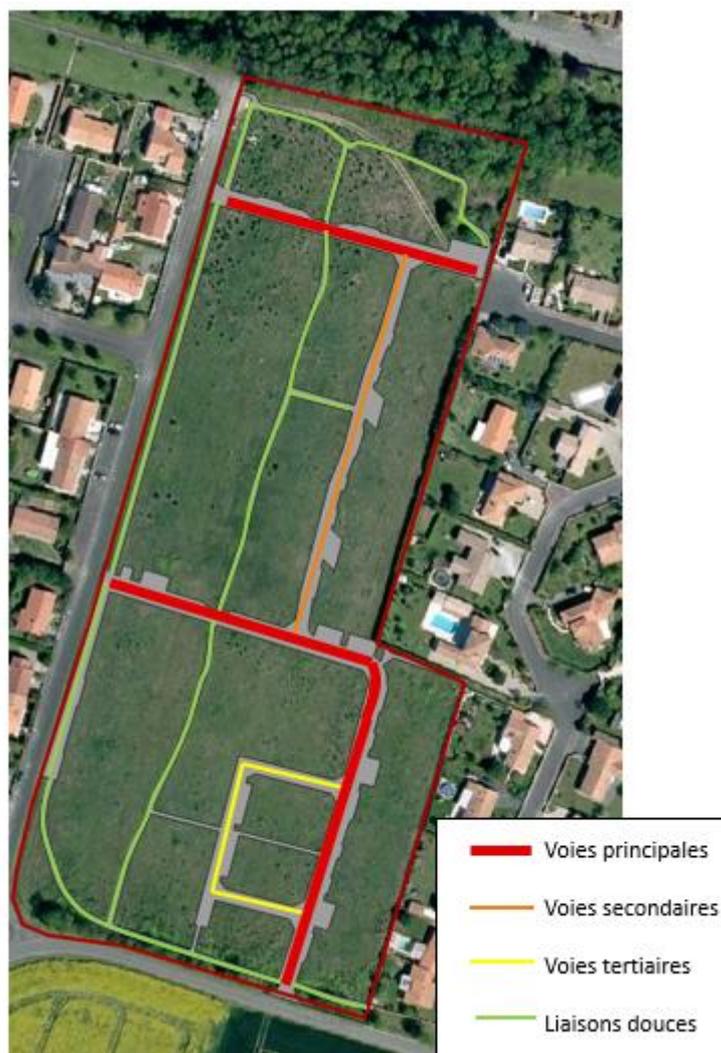


Figure 3. Schéma de circulation (Source : BD ORTHO, GPM Immo)

#### I.2.4. Répartition des logements

Le lotissement sera majoritairement aménagé de lots individuels abritant des habitations de type pavillon. Les deux îlots au nord-ouest de l'aire d'étude seront dédiés au collectif.

La répartition prévue est la suivante :

Type	Nombre	Nombre d'habitants totaux
Lots individuels	62 (1 habitation par lot)	143 (2,3 h/lot)
Îlot collectif	24	60

Les habitations aménagées sur les lots individuels atteindront au maximum le R+1

Les bâtiments dédiés au logement collectif atteindront au maximum le R+2.



Figure 4. Répartition des types de logements (Source : BD ORTHO, GPM Immo)

Par ailleurs, en termes de stationnements, le PLU d'Esnandes prévoit :

- 2 places par logement pour une surface plancher inférieure ou égale à 120 m<sup>2</sup>
- 1 place par logement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher supplémentaire
- 0,5 places par tranche de 120 m<sup>2</sup> si opération d'ensemble (en l'occurrence logements collectifs). En l'occurrence, il a été décidé de porter ce nombre à 1 stationnement par logement.

*La surface plancher du projet étant, en l'avancement actuel du projet, encore amenée à évoluer, le nombre de places de stationnements ne peut être calculé plus précisément.*

## II. Analyse de l'état initial du site et de son environnement

### II.1. Milieu physique

#### II.1.1. Réseau hydrographique

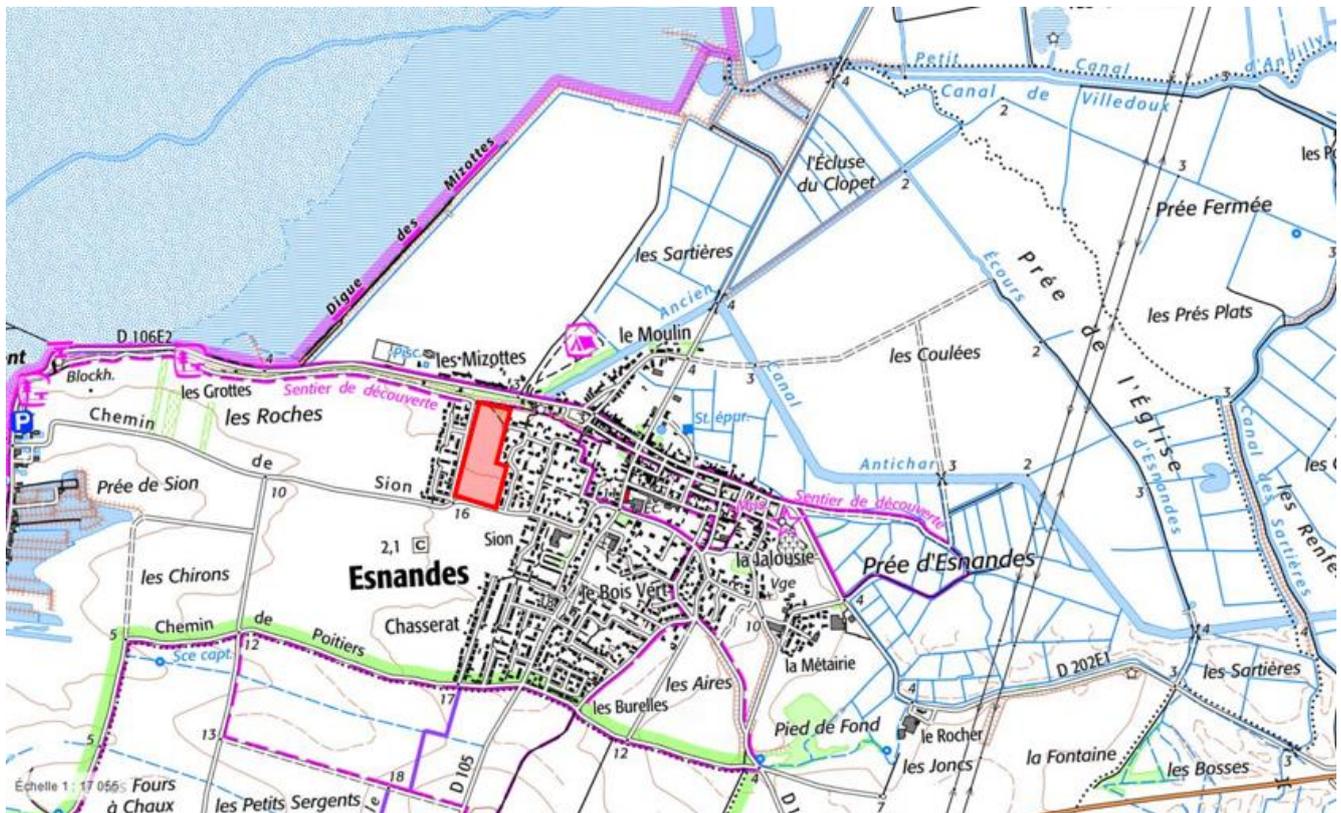


Figure 5. Réseau hydrographique sur la commune d'Esnandes (source : Carte IGN Géoportail)

La commune d'Esnandes étant intégrée au marais poitevin, elle présente, au nord de son territoire, un réseau hydraulique constitué de canaux et fossés typiques du « marais desséché ». Toutefois, le bourg d'Esnandes a été construit en hauteur vis-à-vis de ce marais (16 m NGF sur l'aire d'étude contre 3 à 4 m NGF au niveau de l'ancien canal Antichar), ainsi **aucun cours d'eau ne traverse ou ne longe la zone d'étude.**

#### II.1.2. La topographie

La commune d'Esnandes présente une topographie très marquée entre le marais, à l'altimétrie très basse, et le bourg, situé en moyenne 15 m plus haut que le marais. Une falaise sépare ces deux parties. Le sentier de découverte longeant la zone d'étude par le Nord longe notamment cette falaise.

La différence d'altitude est nettement moins brusque du bourg vers la mer, où les pentes sont beaucoup plus douces.

Les parcelles sur lesquelles viendra s'implanter le lotissement présentent une topographie légèrement marquée, avec une altimétrie plus élevée au Nord de l'aire d'étude, le point bas se situant au sud-ouest. La Figure 5 ci-avant permet de rendre compte de cette topographie à l'échelle communale.

De par cette topographie, l'écoulement des eaux se fait vers le sud, et non en direction du marais poitevin, ce qui permet d'éviter toute pollution éventuelle par ruissellement.



Figure 6. Extrait d'une carte topographique IGN au droit du projet et vue du lotissement Nord

## II.2. Investigations relatives aux zones humides

Lors des sondages de perméabilité du sol, notre équipe a observé le profil du sol sur une épaisseur d'1,2 m. Les critères analysés correspondent à ceux énoncés dans l'arrêté du 24 juin 2008, complété par la note technique du 26 juin 2007 faisant suite au conseil d'état du 22 février 2017. **Cette observation a permis de constater l'absence de traces d'oxydo-réduction et d'horizon réductique au droit de l'aire d'étude.** Ces observations ont permis de constater un sol limoneux exempt de trace d'oxydo-réduction et ne correspondant pas aux critères de définition de sols hydromorphes<sup>1</sup>.

Conformément aux critères établis par ces arrêtés, tout sondage pédologique doit être complété, lorsque la végétation est spontanée, d'un relevé phytosociologique. Si, parmi les espèces recensées, celles qui sont listées par l'arrêté du 24 juin 2008 représentent plus de 50% de la surface inventoriée, et si le sondage permet de constater un sol hydromorphe, alors le milieu est considéré comme humide.

**Par ailleurs, aucune des espèces floristiques relevées lors des visites de notre équipe ne figure dans la liste de l'arrêté du 24/06/08. Il est par ailleurs rappelé que le projet se situe à environ 13 m au-dessus de l'altimétrie moyenne du marais, dont il est séparé par une falaise calcaire. Ainsi le terrain géologique ne prédispose-t-il pas la formation de zone humide sur cette aire.**

<sup>1</sup> En l'absence de zone humide constatée, ces critères ne sont pas détaillés dans le présent document.

## II.3. Le milieu naturel

### II.3.1. Zonages d'inventaires et de protection

Plusieurs zonages d'inventaires et de protection se trouvent à proximité de la zone d'étude. En revanche, **aucun de ces zonages ne se superpose avec le périmètre étudié.**

Désignation	Code	Nomenclature	Distance par rapport au projet (à vol d'oiseau)
RNN	FR 3600146	Réserve naturelle de la Baie de l'Aiguillon (côté Charente-maritime)	Env. 550 m de l'aire d'étude sans lien hydraulique direct
ZPS	FR 5410100	Marais Poitevin	Env. 550 m Sans lien hydraulique avec l'aire d'étude
ZSC	FR 5400446	Marais Poitevin	Env. 550 m Sans lien hydraulique avec l'aire d'étude
ZNIEFF Type 1	540003309	Anse de l'Aiguillon, marais de Charron	Env. 130 m
ZNIEFF Type 2	540120114	Marais Poitevin	Env. 130 m

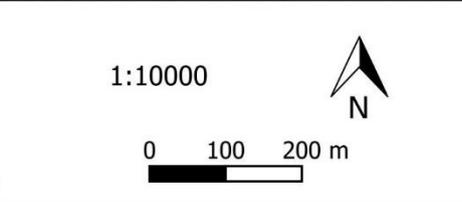
ZSC : Zone Spéciale de Conservation, Directive 92/43 CEE « Habitats, faune, flore »  
ZPS : Zone de Protection Spéciale, Directive 2009/147/CE « Oiseaux »  
RNN : Réserve Naturelle Nationale

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

- I : Secteurs de grand intérêt biologique ou écologique
- II : Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, potentialités biologiques importantes

Tableau 1. Zonages d'inventaire et de protection

RESERVE NATURELLE NATIONALE 



Source des données : Eau Mega - Conseil en environnement  
Fond cartographique : BD ORTHO 2017  
Réalisation : Eau Mega - Conseil en environnement - Janvier 2019  
Objet : Aménagement du lotissement "Domaine du Pas des Roches"

Carte 5. Localisation du projet vis-à-vis de la RNN « Baie de l'Aiguillon »



Carte 6. Localisation du projet vis-à-vis du réseau de sites Natura 2000 et des espaces remarquables

ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE



0 100 200 m

1:10000

Source des données : Eau Mega - Conseil en environnement  
Fond cartographique : BD ORTHO 2017  
Réalisation : Eau Mega - Conseil en environnement - Janvier 2019  
Objet : Aménagement du lotissement "Domaine du Pas des Roches"

Carte 7. Localisation du projet vis-à-vis des ZNIEFF

Ces périmètres de protection sont détaillés ci-après. La ZSC et la ZPS forment un complexe de sites Natura 2000 dont une partie de l'aire est commune (la ZSC est entièrement contenue dans la ZPS mais celle-ci est plus de trois fois plus étendue), aussi sont-elles traitées ensemble. Les ZNIEFF étant superposées avec le réseau Natura 2000, les enjeux sont identiques, aussi ne sont-elles pas détaillées ci-après.

**a. Complexe Natura 2000 « Marais Poitevin »**

<b>Distance au droit du projet</b>	550 m
<b>Code</b>	ZPS : FR 5410100 ZSC : FR 5400446
<b>Superficie</b>	ZPS : 68 186 ha ZSC : 20 287 ha

Tableau 2. Habitats d'intérêt communautaire (Annexe I de la Directive Habitats)

<b>Code Natura 2000</b>	<b>Habitat</b>
1130	Estuaires
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
<b>1150</b>	<b>Lagunes côtières</b>
1210	Végétation annuelle des laissés de mer
1310	Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
1320	Prés à Spartina
1330	Prés salés atlantiques
1410	Prés salés méditerranéens
1420	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila renaria
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires
6410	Praries à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude
<b>7210</b>	<b>Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae</b>
7230	Tourbières basses alcalines
<b>91E0</b>	<b>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior</b>
<b>En gras : habitat communautaire d'intérêt prioritaire</b>	

Tableau 3. Espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats faune flore

<b>TAXON</b>	<b>NOM SCIENTIFIQUE</b>	<b>NOM VERNACULAIRE</b>
<b>Mollusques</b>	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Vertigo de Desmoulins
<b>Odonates</b>	<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin
	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure
<b>Lépidoptères</b>	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
	<i>Phengaris teleius</i>	Azuré de la Sanguisorbe
	<b><i>Euplagia quadripunctaria</i></b>	Ecaille chinée
<b>Coléoptères</b>	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
	<b><i>Rosalia alpina</i></b>	Rosalie des Alpes
	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne
<b>Ichtyofaune</b>	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine
	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer
	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Lamproie fluviatile
	<i>Alosa alosa</i>	Grande alose
	<i>Alosa fallax</i>	Alose feinte
	<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique
<b>Herpétofaune</b>	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté
	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe
<b>Mammifères</b>	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit Rhinolophe
	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand Rhinolophe
	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe
	<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées
	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein
	<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin
	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
	<b><i>Musteola lutreola</i></b>	Vison d'Europe
<b>En gras : Espèces d'intérêt communautaire prioritaires</b>		

Quant à la ZPS, le Formulaire Standard de Données signale près de 115 espèces inscrites à la Directive Oiseaux sur le site, elles ne sont pas reprises ci-après. Néanmoins il importe de noter que la quasi-totalité d'entre elles se trouve être des espèces inféodées aux milieux humides de type marais (eaux douces, eaux saumâtres) et littoral (vasières, mizottes ...). Etant donné la proximité de l'aire d'étude avec le site Natura 2000, il est possible que ces espèces survolent le site d'étude. En revanche, ce dernier n'héberge ni leur habitat de reproduction et ni un habitat d'alimentation.

***b. La RNN de la Baie de l'Aiguillon***

La Réserve Naturelle Nationale de la Baie de l'Aiguillon forme un vaste ensemble naturel composé majoritairement de prés salés, de vasières, le tout réparti sur 4 900 ha. La Réserve est répartie sur deux régions administratives en raison du découpage Vendée/Charente-Maritime, dont la limite est matérialisée par la Sèvre Niortaise.

Elle présente un intérêt majeur pour l'avifaune migratrice, notamment hivernante, en cela qu'elle constitue à la fois un vaste reposoir et un site de nourrissage hors pair.

En janvier, en moyenne, 45 000 limicoles peuvent y être observés : Bécasseau variable, maubèche, Avocette élégante, Barges, Pluviers, Courlis ...

En termes de flore, 112 espèces sont actuellement connues sur le périmètre de la réserve, sont 69 sur les prés salés et les dunes.

## II.3.2. Les trames vertes et bleues et les corridors écologiques

### a. Généralités

Les trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités ou corridors écologiques. Elles constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales d'assurer leur survie. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **Les trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.** Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes d'une sous-population à l'autre.

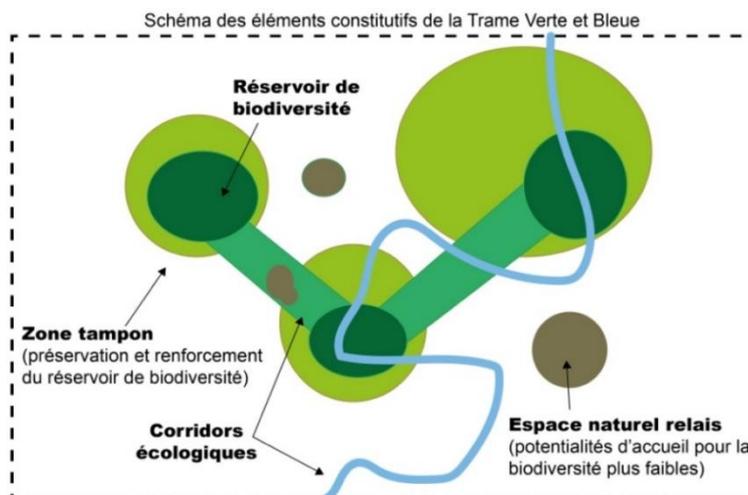


Figure 7. Représentation du réseau de trames vertes et bleues

Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

### b. A l'échelle du Marais Poitevin

Le Marais Poitevin s'étale sur près de 1 000 km<sup>2</sup> répartis sur les départements des Deux-Sèvres, de la Vendée et plus marginalement de la Charente-Maritime.

Il est divisé en trois paysages distincts :

- Le marais mouillé, généralement désigné sous le nom de « Venise verte » : le réseau hydraulique y est extrêmement dense, les canaux et fossés sont bordés de part et d'autre de frênes têtards. Entre ces haies prennent place des prairies humides traditionnellement pâturées. Ces trois entités forment donc les trames verte et bleue, et sont d'une importance capitale pour la faune et la flore de zones humides. Le sol et les eaux y sont doux. Le marais mouillé est réparti en grande majorité sur le territoire deux-sévrien.

- Le marais desséché, qui s'étale surtout à l'ouest du marais poitevin, entre le marais mouillé et le littoral. Le paysage diffère fortement du marais mouillé en cela qu'il est extrêmement peu arboré et est beaucoup plus agricole. S'y trouvent également des prairies sur une vaste surface, mais l'activité de monoculture y est de plus en plus prégnante. Le sol argileux, appelé bri, y est sub-saumâtre (ces terres ayant été peu à peu occupées à mesure que le trait de côte avançait), les espèces y sont donc typiques de cette faible salinité (*Iris reichenbachiana* par exemple). La Loutre est notamment très présente dans le chevelu de canaux et fossés du marais.

- Le littoral. Les digues empêchant l'entrée d'eau salée dans le marais desséché forment la limite des habitats de prés salés typique de cette entité. Il forme un corridor avec les espaces du cordon littoral charentais et vendéen, mais les espèces floristiques et faunistiques y diffèrent fortement du reste du marais poitevin.

**Le projet se situe à proximité du marais desséché et du littoral mais ne prend place sur aucune de ces deux entités. .**

### II.3.3. Inventaires au droit du projet

Dans le cadre de ce projet, des investigations naturalistes ont été menées. En raison du déroulé du projet, elles ont du être menées en décembre 2018, période non favorable pour la flore ni pour la faune nicheuse, mais très favorable pour l'observation de limicoles hivernants.

Dans le cadre de ce projet, les inventaires ont pour objectif de déterminer les enjeux écologiques, qui pourraient être :

- Les espèces animales potentiellement sensibles à la densification de l'urbanisation
- Les habitats et espèces végétales

#### II.3.3.1. Méthodologie

Le site d'études a fait l'objet d'un passage diurne à vocation naturaliste :

Date	Taxons visés
20/12/2018	Multigroupes

Tableau 4. Dates et conditions d'inventaires

La prospection faune « tous taxons » se porte sur la recherche d'avifaune, mammofaune (individus, empreintes, restes de repas ...) rhopalocères, reptiles et amphibiens. A noter toutefois que toute observation fortuite d'une autre espèce identifiable mais non directement recherchée est notée. Cela peut notamment concerner les coléoptères et les hétérocères.

Toutefois, la période ne se prêtant pas à l'observation de ces taxons, des informations complémentaires sont recherchées dans la bibliographie.

#### **a. Les habitats et la flore**

L'opérateur, muni d'une tablette numérique de terrain équipée d'un GPS et sur laquelle est intégrée une photo aérienne de l'aire d'étude, parcourt l'ensemble de celle-ci. Il géoréférence toute espèce pouvant faire l'objet d'une protection ou considérée comme patrimoniale.

Les habitats au droit-même de l'aire d'étude sont identifiés par notre équipe dans la limite permise par la période d'observation. Le reste est issu de l'analyse bibliographique, notamment des données cartographiques relatives aux DOCOB des sites Natura 2000.

Ouvrages de référence :

- Tison J.-M., De Foucault B. (coords), 2014, FLORA GALLICA - FLORE DE FRANCE , Ed. Biotope (Mèze), 1196p
- Streeter D., Hart-Davis C., Hardcastle A., Cole F., Harper L., 2011, GUIDE DELACHAUX DES FLEURS DE FRANCE ET D'EUROPE , ed. Delachaux et Niestlé, Paris, France, 700p.

***b. Avifaune***

L'observateur écoute et observe chaque oiseau en se postant fixement ou en parcourant la piste à faible vitesse, et note chaque espèce et le site où elle a été contactée. Le temps d'écoute et d'observation doit durer au minimum 15 minutes.

Les espèces sont notées avec un élément sur leur comportement : chant (reproduction probable), transport de matériaux ou de nourriture (reproduction certaine), vol, cri, etc.

Parallèlement, pour se rapprocher de l'exhaustivité, l'opérateur note également toute espèce qui serait entendue entre deux points d'écoute et complète cette opération par une recherche bibliographique des espèces nicheuses locales.

***c. L'entomofaune***

L'observateur est muni d'un filet pour attraper Lépidoptères et Odonates non identifiables en vol. Il marche à une vitesse d'environ 3 km/h et note toute espèce contactée.

Les Orthoptères sont recherchés en journée pour les espèces diurnes, et en soirée pour les espèces nocturnes. Leur recherche est complétée par un détecteur d'ultrasons, qui permet d'affiner l'identification des espèces.

Matériel utilisé :

- Filet télescopique de diamètre 48 cm et longueur maximale 103 cm

Ouvrages de référence :

- Lafranchis T., 2014 PAPILLONS DE FRANCE, ed. Diatheo (Montpellier), 351 p.
- Haahtela & al. 2012 GUIDE PHOTO DES PAPILLONS D'EUROPE, ed. Delachaux et Niestlé, Paris, France 383 p.
- D'Aguilar & Dommanget, 1998 GUIDE DES LIBELLULES D'EUROPE ET D'AFRIQUE DU NORD, ed. Delachaux et Niestlé, Paris France, 341 p.

***d. Les mammifères***

L'inventaire des mammifères s'appuie sur l'observation directe des animaux, lors des prospections générales du site, et sur la recherche d'indices de présence (terriers, cris, restes de repas, empreintes, fèces, traces sur la végétation...). La prospection systématique des promontoires et autres endroits plus ou moins dégagés permet de recenser les zones de marquage habituel des mammifères. Ces prospections sont à effectuer avant la pleine période de croissance de la végétation.

- Ouvrage de référence : Aulagier *et al.*, 2008 GUIDE DES MAMMIFERES D'EUROPE, D'AFRIQUE DU NORD ET DU MOYEN-ORIENT, ed. Delachaux et Niestlé, Paris France, 271 p.

#### ***e. La batrachofaune***

L'aire d'étude ne présentant aucun point d'eau stagnante, ce taxon n'a pas fait l'objet de prospections ciblées. Toutefois, la Rainette verte ayant tendance à s'abriter dans la végétation de type buissons, saules, etc, même à distance d'un point d'eau, et en raison de la proximité du marais, l'espèce peut éventuellement être vue sur ce type de milieux (ou entendue en fin de journée).

#### II.3.3.2. Résultats

##### ***a. Les habitats et la flore***

Le site se compose d'une ancienne parcelle agricole. L'abandon de celle-ci date d'environ 5-6 ans. La parcelle se referme selon la dynamique suivante :

- Les abords des parcelles, et notamment la zone Sud le long de la route connaît une forte croissance de jeunes Frênes. Ce phénomène forme un habitat typique de l'abandon de parcelles agricoles appelé « Bois de Frêne post-cultural ».
- Au centre de la parcelle, les ronces et le Saule roux se développent de sorte à former çà et là des buissons amenés à prendre en volume. Le Baccharis est assez présent, à raison d'un individu tous les 15 à 30 m en moyenne, parfois moins (localisés en jaune ci-après)



Par ailleurs, au centre de la parcelle, des graves sont visibles sous la végétation : il semblerait que des dépôts aient été effectués ces dernières années.

Du reste, la végétation visible (composée notamment de graminées en état végétatif, d'hémicryptophytes et de parties aériennes sèches de l'été 2018) montre que la parcelle se compose de *Daucus carota*, *Cirsium arvense*, *Arrhenatherum elatius*, *Dactylis glomerata*, *Achillée millefeuille*, *Primula veris*, *Hyperichum perforatum*, *Plantago lanceolata*, *Silene latifolia* et *Malva sylvestris*.

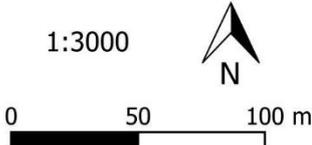
Cet habitat peut être rattaché aux habitats CORINE BIOTOPES suivants :

**38.13 Prairies densément enherbées « avec espèces rudérales ».**

**87.1 Terrains en friche** (en raison de la présence de *Baccharis halimifolia*, de ronces éparses et de gravats divers).

**PLAN DES ABORDS SUR 100 M** 



	<p>1:3000</p> 	<p>Source des données : Eau Mega - Conseil en environnement          Fond cartographique : BD ORTHO 2017          Réalisation : Eau Mega - Conseil en environnement - Janvier 2019          Objet : Aménagement du lotissement "Domaine du Pas des Roches"</p>
---	---	--

Carte 8. Habitats typologie CORINE BIOTOPES

### **c. La faune**

#### Mammifères

Un Lièvre a été aperçu sur la parcelle étudiée. Aucune autre trace n'a été observé lors de la visite.

#### Avifaune

Les espèces suivantes ont été contactées au droit du site d'étude au chant, en survol, ou posées au droit de la parcelle :

Rougegorge familier

Mésange charbonnière

Moineau domestique

Pie bavarde

### **Synthèse**

La parcelle n'héberge aucun habitat d'intérêt communautaire ou susceptible d'accueillir une station d'espèce à enjeu. Toutefois la période hivernale d'observation ne permet pas d'aller au-delà d'une estimation à dire d'expert sur la présence ou l'absence de ces espèces au droit de l'aire d'étude.

La diversité faunistique semble elle aussi limitée. La parcelle se prête à la présence de passereaux nicheurs dans la haie longeant le sentier de découverte (en limite extérieure du projet). Par ailleurs, tel qu'expliqué ci-avant, la présence de sites à enjeux à proximité immédiate rend possible l'observation d'espèces aviennes de zones humides au droit de la zone d'étude, bien que celle-ci ne se prête pas à leur établissement.

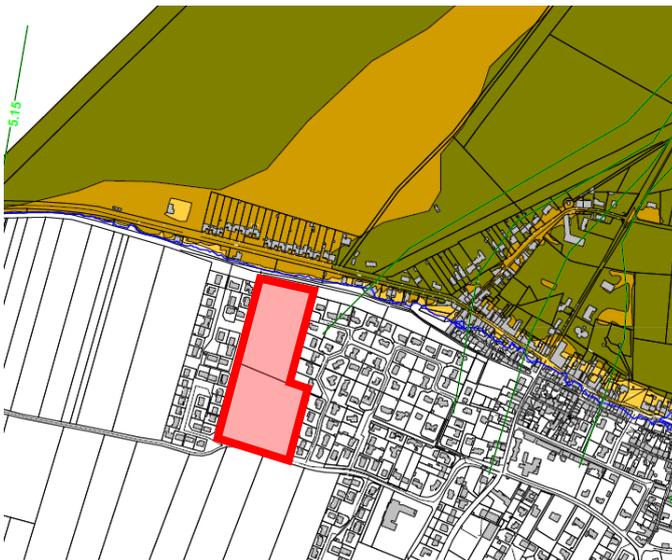
## **II.4. Les risques naturels**

### *II.4.1. Le risque submersion*

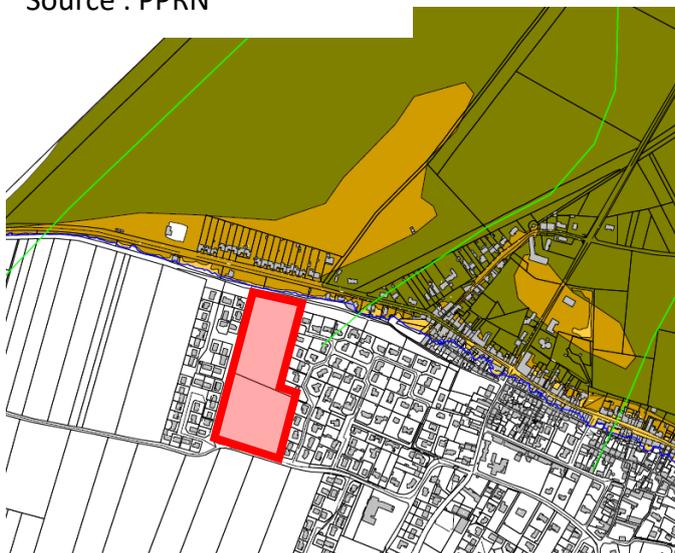
D'après le site Géorisques.gouv.fr, la commune d'Esnandes est soumise aux risques suivant :

- Inondation par submersion marine
- Mouvement de terrain : tassements différentiels
- Phénomènes météorologiques : tempêtes et grains (vent)

La commune d'Esnandes est concernée par le PPRN de l'agglomération de la Rochelle. Les données suivantes proviennent du PPRN et des données disponibles sur le site de la DDTM 17.



Carte d'aléa court terme  
Xynthia + 20 cm  
Source : PPRN



Carte d'aléa moyen terme  
Xynthia + 60 cm  
Source : PPRN

## LÉGENDE

— Limite de la zone inondable pour l'événement Xynthia+20 / Xynthia+60cm

Aléas faibles

Aléas modérés

Aléas forts

Aléas très forts

Vitesse	Hauteur d'eau		
	0 à 0,25 m	0,25 à 0,75 m	>0,75 m
0 à 0,25 m/s	Faible	Modéré	Fort
0,25 à 0,75 m/s	Modéré	Modéré	Fort
>0,75 m/s	Fort	Fort	Très fort

3.30

isocote et cote de l'événement Xynthia+20 / Xynthia+60cm (en mNGF)

Figure 8. Extrait du PPRN

Aux cotes estimées de Xynthia +20 et + 60 cm, l'aire d'étude ne sera pas submergée. Pour rappel, la topographie locale est marquée par une falaise longeant l'aire d'étude au Nord. Cette falaise de près de 15 m de hauteur marque la limite des eaux en cas de submersion marine, en l'occurrence symbolisée par le trait bleu sur les cartes précédentes.

Outre ce risque de submersion, le PPRN et le PCS mentionnent tous deux le risque d'érosion, lequel est lié au linéaire de falaise présent sur Eslandes. Le risque est particulièrement lié au linéaire en pied de falaise battue par les vagues, lequel représente 350 m.

#### II.4.2. Le risque inondation par ruissellement

L'aire d'étude, dans sa configuration actuelle, se trouve en contrebas de la route qui la longe sur sa limite Sud. Ce contrebas représente environ 1,5 à 1,8 m entre le terrain naturel et la voirie. Cette configuration, couplée à des sols très peu perméables et à la topographie de la parcelle, crée un point de stagnation des eaux pluviales au sud-ouest de l'aire d'étude.

Le PLU en vigueur (ainsi que le PLUi de l'agglomération de la Rochelle, entrant en vigueur sous peu) fait figurer ces zones de stagnation. Figurant sur le zonage ainsi que dans le règlement, elles sont règlementairement inconstructibles. Aussi cet espace est-il naturellement pressenti pour avoir une vocation de bassin d'eaux pluviales, tel que prévu sur les plans présentés dans les annexes du formulaire cas par cas.

En revanche, de par la nature très peu perméable du sol, il s'avère nécessaire de mettre en place un débit régulé dont l'exutoire se situera sur l'une des parcelles agricoles à proximité de l'aire d'étude. Par ailleurs, l'évacuation des eaux pluviales, au travers du lotissement voisin, par exemple, permettra le rétablissement de la continuité des eaux pluviales, jusqu'alors arrêté par le contrebas entre le terrain naturel de l'aire d'étude et le lotissement voisin.



Figure 9. Positionnement du bassin de rétention des eaux pluviales

Ainsi le projet est-il compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur, notamment le PLU et le PPRN.

### III. Incidences du projet sur les milieux naturels, sur Natura 2000 et orientations de mesures proposées

Le tableau ci-dessous résume les principales incidences que pourrait créer le projet et les mesures qui pourraient être proposées pour éviter, réduire et éventuellement compenser ces impacts. Dans le cadre de la démarche de demande d'examen au cas par cas, **il s'agit uniquement d'orientations** permettant aux services instructeurs de mieux cibler le projet et ses conséquences. Cela permet également au pétitionnaire d'envisager en amont ces mesures et de comprendre leur utilité ou leur nécessité vis-à-vis du projet.

	<b>Incidences</b>	<b>Mesure proposée</b>
<b>Incidences temporaires (phase travaux)</b>	Gênes d'ordre sonore, émissions de poussières	MR : Mesures techniques courantes (pas de travaux nocturnes, etc.)
	Sécurité des promeneurs sur le sentier de découverte	MR : Protection du chantier conformément à la réglementation (barrières, panneaux d'interdiction, etc.)
	Effet-repoussoir sur la faune	MR : Adaptation des périodes de travaux à la phénologie des espèces : commencement avant mars. (un commencement des travaux après l'été favoriserait le Baccharis).
	Gêne de la nidification des oiseaux	
	Favorisation du Baccharis par dissémination des graines	
<b>Incidences permanentes (phase exploitation)</b>	Imperméabilisation des sols par les constructions et voiries (Les espaces verts prévus restent par définition perméables aux eaux pluviales)	MR : Choix d'un matériau poreux pour les places de parkings et les cheminements doux
	Réduction des surfaces favorables à l'avifaune et à l'entomofaune	MR : Intégration de haies dans le projet, mise en place de cheminements doux entourés de végétation issue de la végétation existante  Choix des massifs : espèces locales, fructifères et mellifères favorables aux oiseaux et aux pollinisateurs.

## **IV. Justification du projet : scenarii envisagés**

Jean-Roch -> Eaux pluviales ???

Autres éléments ??

Une première version du projet (DLE déposé en 2012) prévoyait l'aménagement de 86 lots individuels et de 3 ilots à vocation de logement collectif. La densité des habitations a donc fortement diminué.

De plus la zone définie comme étant à risque d'inondation par engorgement a été sortie des surfaces constructibles.

## **Conclusion**

Ce projet vient donc combler une « dent creuse » située entre deux lotissements datés de plusieurs décennies. Il prend place sur une friche en cours de fermeture et ne constitue pas un corridor écologique.

La parcelle a par ailleurs été utilisée à une ou plusieurs reprises pour y stocker du gravat.

Par ailleurs, bien que la commune d'Esnandes soit concernée par de nombreux périmètres de protection des milieux naturels, ceux-ci présentent des milieux et espèces qualitatifs, et ceux malgré le tissu urbain de la commune, proche de ces périmètres. L'aménagement de ce projet ne sera donc pas à même d'affecter la sauvegarde de ces milieux.

En outre, la problématique d'évacuation des eaux pluviales a été réfléchi pour éviter toute problématique d'inondation sur le lotissement, et la solution adoptée ne viendra pas dégrader la qualité de ces milieux par d'éventuelles pollutions liées au ruissellement. La problématique du Baccharis devra être véritablement prise en compte, d'une part pour en limiter la dissémination, d'autre part pour éviter que l'espèce ne recolonise jardins et espaces verts en phase exploitation.

En somme, le projet ne semble pas justifier l'élaboration d'une étude d'impact.

---