

# 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 :

14/03/2019

Dossier complet le :

14/03/2019

N° d'enregistrement :

2019-8023

### 1. Intitulé du projet

Défrichement de 7 112 m<sup>2</sup> dans le cadre d'un projet de lotissement de 7 lots en accession libre, sur un terrain d'une superficie de 8207 m<sup>2</sup>, au niveau de l'avenue du Pont des Chèvres sur la commune de Lanton.

### 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

SARL PROMOBAT

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

Agathe LABARTHE, responsable de programmes

RCS / SIRET

4 1 0 0 4 8 7 5 5 0 0 0 2 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 de 7 112 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

Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement, comprenant 7 lots viabilisés en accession libre, sur un terrain d'une surface de 8 207 m<sup>2</sup>.

Le projet sera desservi par une voie nouvelle à double sens, raccordée à l'avenue du Pont des Chèvres au Sud.

Cette voirie sera accompagnée par des accotements verts engazonnés, des cheminements piétons, ainsi que deux places de parking visiteurs.

Un important espace naturel sera conservé en partie Nord du site, d'une superficie de 3 610 m<sup>2</sup>, soit 44% de l'emprise totale du projet.

Un permis d'aménager d'une assiette de 8 209 m<sup>2</sup> sera déposé et une demande de défrichement portera sur une surface de 7 112 m<sup>2</sup>. Cette surface à défricher correspond à l'emprise du projet moins les surfaces de la maison existante et de son jardin.

Actuellement, le site du projet est occupée par une maison d'habitation et une cabane; il est donc prévu des travaux de démolition de la cabane mais la maison sera conservée.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un lotissement d'habitation dans la continuité de l'urbanisation existante à proximité (Résidence la Bergerie limite Est), tout en réussissant son intégration paysagère dans d'un milieu boisé (Nord).

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 7 lots (dont un déjà bâti), qui permettront d'augmenter la capacité d'accession de terrains constructibles viabilisés sur la commune de Lanton, et de répondre à la demande en logements sur ce secteur.

Le défrichement d'une partie de la parcelle permettra la réalisation de cette opération.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Phase de démolition :

La démolition consistera à détruire une cabane en bois.

Phase travaux défrichement :

Le défrichement sera réalisé par abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches des sujets restants. L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier via l'avenue du Pont des Chèvres au Sud.

Phase travaux d'aménagement et de construction :

- Le passage des réseaux enterrés d'eaux usées, d'eaux pluviales ainsi que de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- L'aménagement de la voie nouvelle et des cheminements doux (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement),
- L'aménagement des espaces verts et des espaces communs (programme de nettoyage doux des espaces naturels conservés et plantations; débroussaillage conformément aux prescriptions du PPRIF ), conservation des arbres existants notamment au niveau de la limite Nord de l'emprise du projet.
- La construction des maisons individuelles au droit des lots

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement, la phase d'exploitation concernera l'opération de lotissement, constituée de 7 maisons individuelles.

Le projet connaîtra donc la vie d'un ensemble de logements : vie des résidents, déplacements depuis les logements vers les lieux de travail et de loisir, production de déchets ménagers, consommation d'eau potable



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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme)

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette du permis d'aménager:	8 207 m <sup>2</sup>
Surface de défrichement :	7 112 m <sup>2</sup>
Surface totale des lots :	4 136 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue du Pont des Chèvres

Commune de LANTON (33)

Cadastre : Section CD n°116

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1\_°04'52" W Lat. 44°7'1'65" N

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

<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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est située à 0,95 km au Sud du site du projet. Il s'agit de la ZNIEFF 2 : Bassin d'Arcachon (720001949).
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"/>	La commune de Lanton fait partie des communes concernées par la loi littorale. Le site concerné par le projet est situé à environ 1,1 km au Nord du Bassin d'Arcachon.
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"/>	L'emprise du projet appartient au zonage du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Lanton est couvert par un plan de prévention des bruits par arrêté préfectoral du 2 juin 2016. Le site du projet n'est pas concerné par une de ces infrastructures.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La limite Nord du site est recouvert par une zone humide répertoriée par le SDAGE Adour Garonne et le SAGE Vallée de la Leyre. Cette zone humide correspond à la ripisylve du cours d'eau n°S1301390. Le projet prévoit un évitement de toute la partie Nord du site, comprenant la ripisylve.
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"/>	PPRIF - Incendie de Forêt - approuvé le 30/03/2010: (cf note en annexe n°7)
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 de LANTON est concernée par la ZRE "Oligocène à l'Ouest de la Garonne", dont la cote de référence est à -60 mNGF. Le projet se situe à une altimétrie oscillant à +10 mNGF. Le projet ne se situe donc pas en ZRE.
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"/>	Les deux forages existants sur la commune de Lanton ont leur périmètre de protection rapprochée restreint à leur parcelle. Le projet n'intercepte donc pas leur périmètre de protection
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est situé à 1,3 km à l'Ouest du projet, il s'agit du site inscrit - Bois de Pins entourant la plage de Taussat les Bains - SIN0000192
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les site NATURA 2000 DH et DO les plus proches du projet se situent à 0,95 km au sud, il s'agit des sites "Bassin d'Arcachon et Cap Ferret" (DH FR7200679) et "Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin" (DO FR7212018).
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les bâtiments au réseau AEP. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis de construire et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux issus de la démolition de la cabane seront envoyés dans des installations adéquates.  L'opération d'abattage des arbres engendrera également un excédents de matériaux, qui seront gérés au niveau de la filière bois.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice jointe en annexe 7.
	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"/>	Le projet se situe en amont hydraulique du réseau Natura 2000, cependant, il est distant de 0,95 km de ces zones de protection qui se situe au niveau du Bassin d'Arcachon. Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice en annexe 7. Ils sont jugés nuls à négligeables.



	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"/>	Le projet n'impactera pas les ZNIEFF ni les sites Natura 2000. Il n'engendrera pas de prélèvement d'eaux souterraines (rabattement) notamment au niveau de la ZRE.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces forestiers.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Lanton est située dans le périmètre du PPRT - Surpression - Projection - approuvé le 13/05/2013
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le risque incendie de Forêt, il est situé en zone de danger d'aléa faible. Le projet sera doté des équipements nécessaires à la lutte contre les incendies et il sera conforme aux prescriptions du PPRIF (cf annexe 7).
	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"/>	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de nouveaux logements, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer en voiture, mais majoritairement des déplacements doux : piétons, cycles.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entrainer des nuisances sonores temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entrainer des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Un éclairage public sera mis en œuvre sur le lotissement (candélabres). L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses.  Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues de l'urbanisation voisine (lotissement, maison individuelle, route).
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront récupérées, stockées et rejetées dans le milieu naturel par infiltration, contribuant ainsi à la pérennisation du cycle de l'eau.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration.
	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"/>	
	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 induira le défrichement de 0,7112 ha.

**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 mesures de réduction et/ou d'évitement sont présentés en Annexe 7.

L'objectif étant d'allier habitat et espaces naturels, afin d'optimiser au mieux les possibilités du site tout en créant des espaces verts de qualité.

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis infiltrées au droit du site (gestion qualitative et quantitative).

Le projet permet de conserver une bande naturel sur toute sa partie Nord, et de conserver la ripisylve du cours d'eau n°S1301390.

**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 défrichement de la parcelle du projet représente 0,005% de la surface de la commune.

Le projet prévoit la conservation d'arbres existants et la mise en place d'une solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales, permettant la pérennisation du cycle de l'eau.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel .

**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° 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
7. Présentation du site et du projet

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Pessac

le,

13/03/2019

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

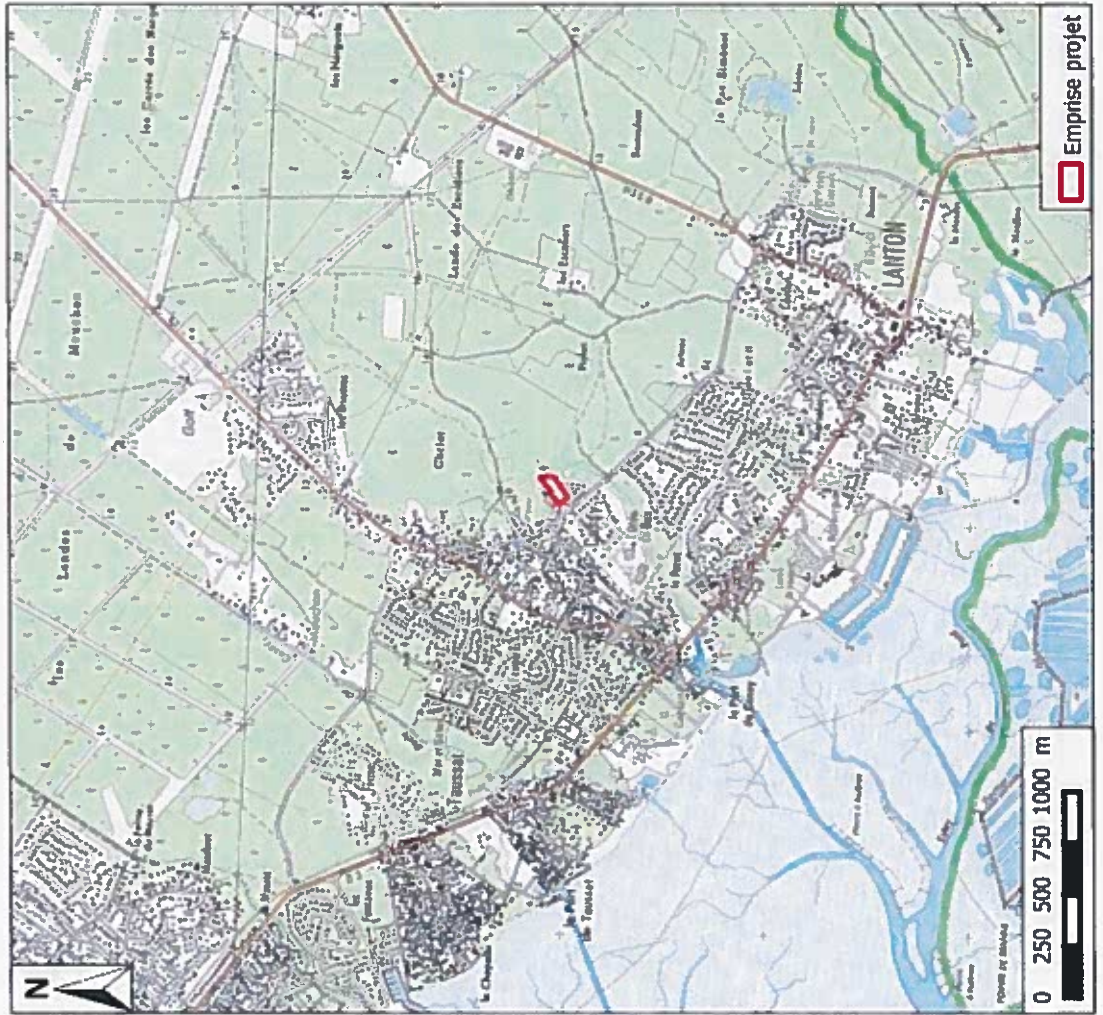
**SARL PROMOBAT**  
20/24 Avenue de Canteranne  
33608 PESSAC Cedex  
Tél. : 05 56 07 47 00  
Fax : 05 56 07 47 01  
N° SIRET : 410 048 755 00020 - Code APE 452A



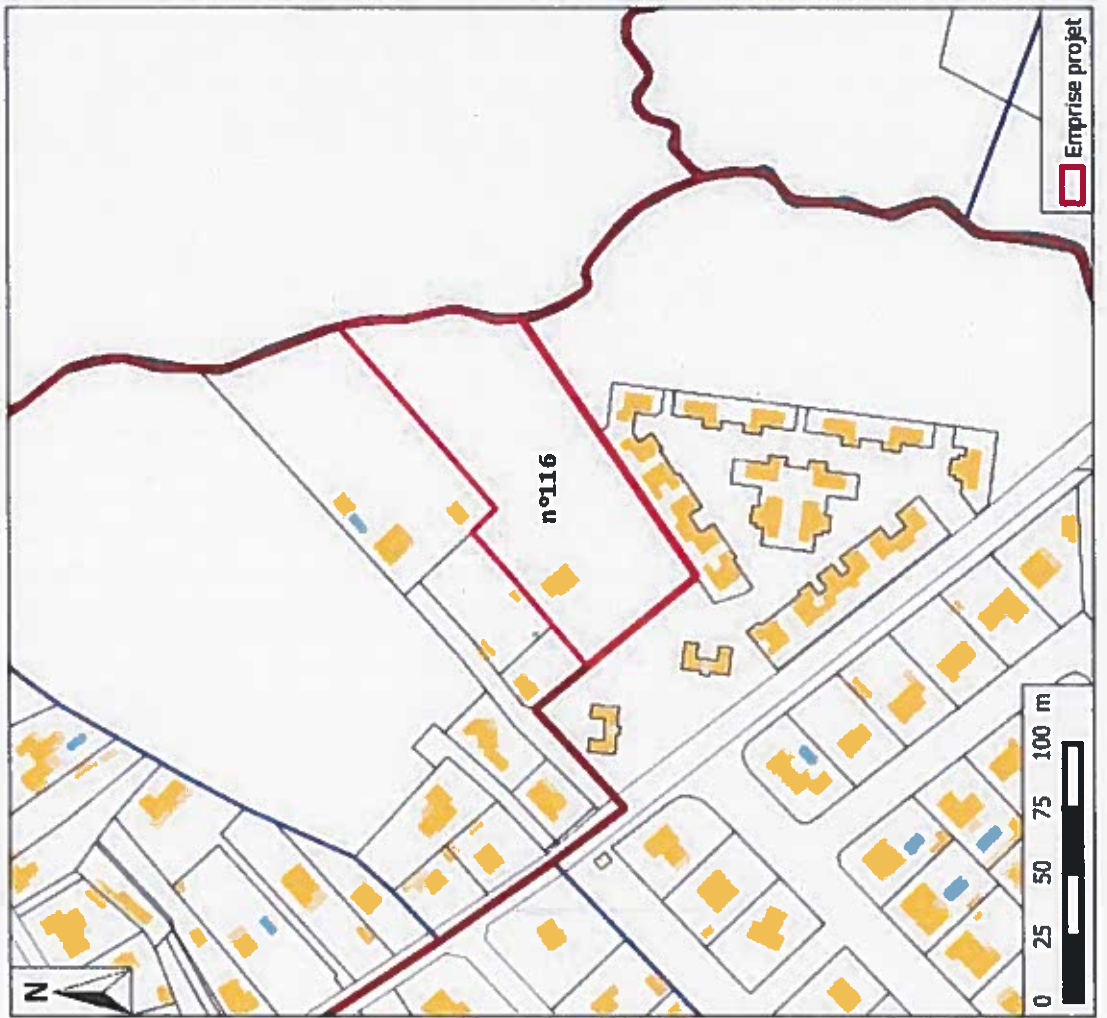


## 2. LOCALISATION DU SITE

Plan de situation - 2010 (carte IGN)  
Échelle 1 / 25 000



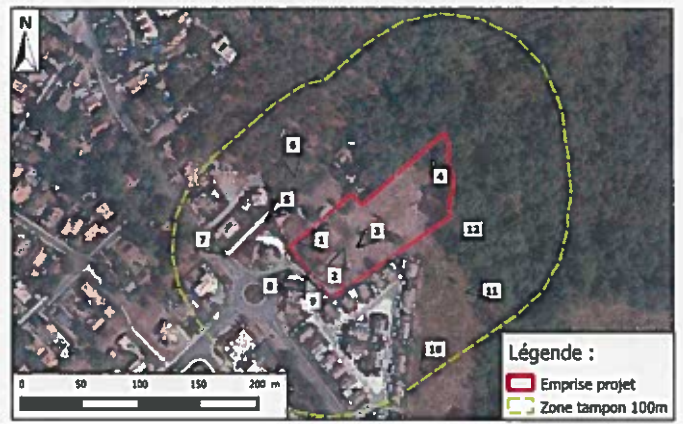
Extrait du plan cadastral  
Échelle 1 / 2 000



### 3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

07/03/2019

#### SITE



#### ABORDS







## 5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne 2018

Échelle 1 / 2 500





## COMMUNE DE LANTON (33)

*Sise Avenue du Pont des Chèvres*

# Présentation du site et du projet

Projet d'aménagement d'un lotissement



### Maître d'ouvrage :

**SARL PROMOBAT**

20/24 avenue de Canteranne

33 608 Pessac

## SOMMAIRE

---

I.	Situation et contexte du site .....	2
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	2
2.	Contexte réglementaire .....	2
a)	Réglementation Nationale d'Urbanisme .....	2
b)	Dispositions relatives au Code Forestier .....	3
3.	Vue aérienne du site et de ses abords .....	4
II.	Rubriques concernées par le projet .....	5
III.	Contexte environnemental du site du projet .....	6
1.	Caractérisation du milieu physique .....	6
a)	Géologie.....	6
b)	Hydrographie.....	7
c)	Prospections in situ .....	7
2.	Mesures d'inventaire et de protection .....	8
a)	NATURA 2000 DH et DO .....	8
b)	ZNIEFF 2 .....	9
c)	ZICO .....	10
d)	Parc Naturel Marin .....	10
e)	Parc Naturel Régional .....	11
f)	Sites Inscrit .....	11
3.	Synthèse des habitats et des composantes floristiques sur le site d'étude.....	12
4.	Zones humides.....	15
a)	Cartographies existantes des zones humides élémentaires (SIE AG, SDAGE).....	15
b)	Cartographies existantes des zones humides prioritaires (bassin Adour Garonne) .	15
c)	Expertise in situ .....	16
IV.	Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine.....	17
1.	Les mesures d'évitement/réduction .....	17
2.	Les grands principes du projet de construction .....	18
3.	Le traitement des eaux pluviales.....	19
4.	Le traitement des eaux usées.....	19



## I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette l'aménagement d'un lotissement de 7 lots au niveau de l'avenue du Pont des Chèvres, au Nord-ouest du centre-bourg de la commune de LANTON (33), territoire majoritairement occupé par des habitations individuelles et des terres agricoles forestières.

La zone d'étude de la présente demande d'examen au cas par cas est cadastrée section CD n°116 du plan cadastral communal. La surface du projet est de 8 207 m<sup>2</sup>, pour un défrichement de 7 112 m<sup>2</sup>.

### 1. Localisation du site sur le territoire communal

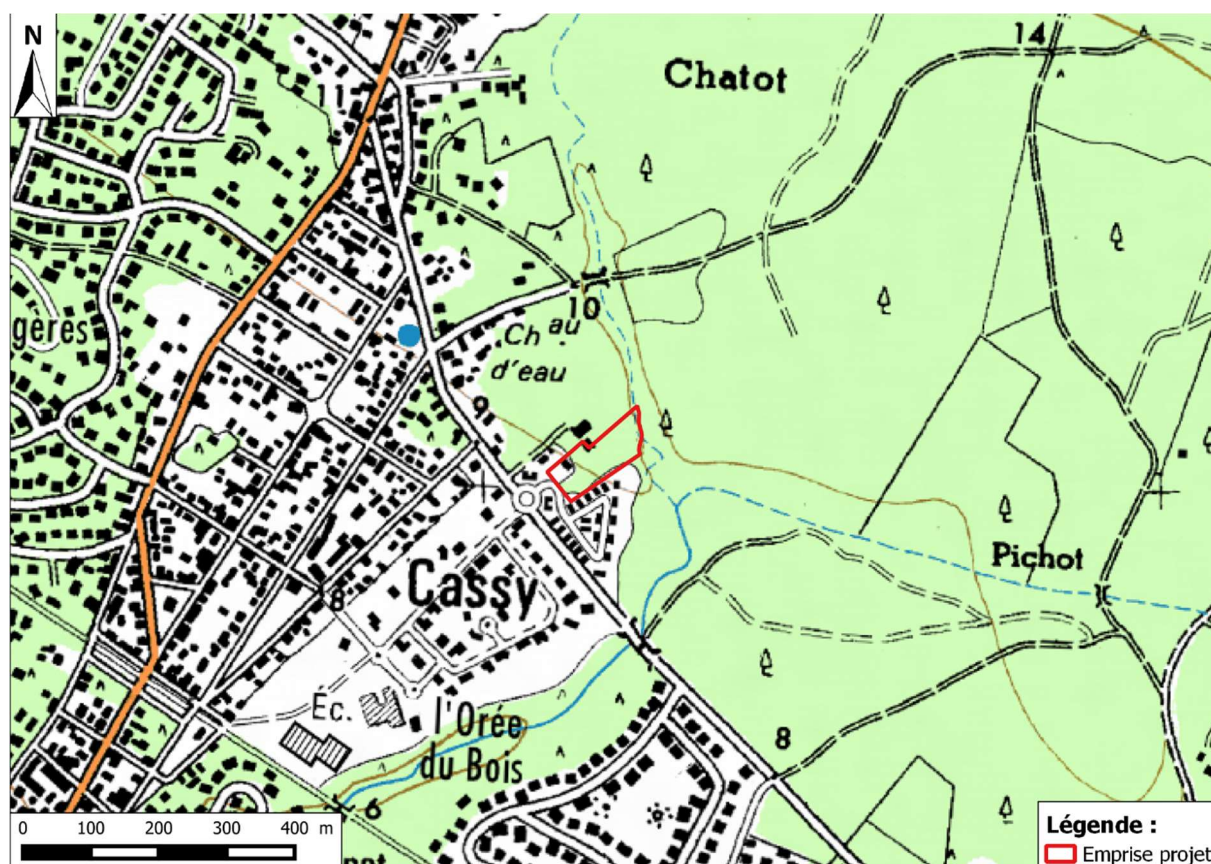


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)

### 2. Contexte réglementaire

#### a) Réglementation Nationale d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lanton a été approuvé le 29 août 2018, et la commune ne dispose pas de PLU applicable. La procédure d'élaboration du PLU a été initiée le 1<sup>er</sup> Janvier 2016. Dans l'attente de l'approbation, le législateur, par la loi ALUR, a décidé la caducité des POS sur l'ensemble du territoire français depuis le 27 Mars 2017. Cette caducité impose le retour au document d'urbanisme immédiatement antérieur et exécutoire, soit le Règlement National d'Urbanisme.

A titre informatif, le PLU en cours d'élaboration situe le terrain en zone UC. Celle-ci comprend les espaces résidentiels pavillonnaires et est destinée à accueillir principalement de l'habitat, ainsi que les équipements activités et aménagements divers compatibles avec la proximité de l'habitat.

*b) Dispositions relatives au Code Forestier*

La commune de LANTON est soumise au Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF). Avec son terrain boisé, la parcelle CD n°116 est directement concerné par le plan, puisque la moitié du terrain est classé en zone de danger aléa faible et l'autre moitié en zone aléa fort.

Ainsi des dispositions règlementaires sont à prendre en compte, notamment l'inconstructibilité dans cette partie de terrain classée en zone rouge.

En zone bleue, en application de l'article L.322-4-1 et R322-6-4 du Code Forestier, « toute opération nouvelle d'aménagement comporte obligatoirement dans son périmètre une bande de terrain inconstructible de 50m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêt, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement ».

Le projet de permis d'aménager tiendra compte de ces prescriptions.

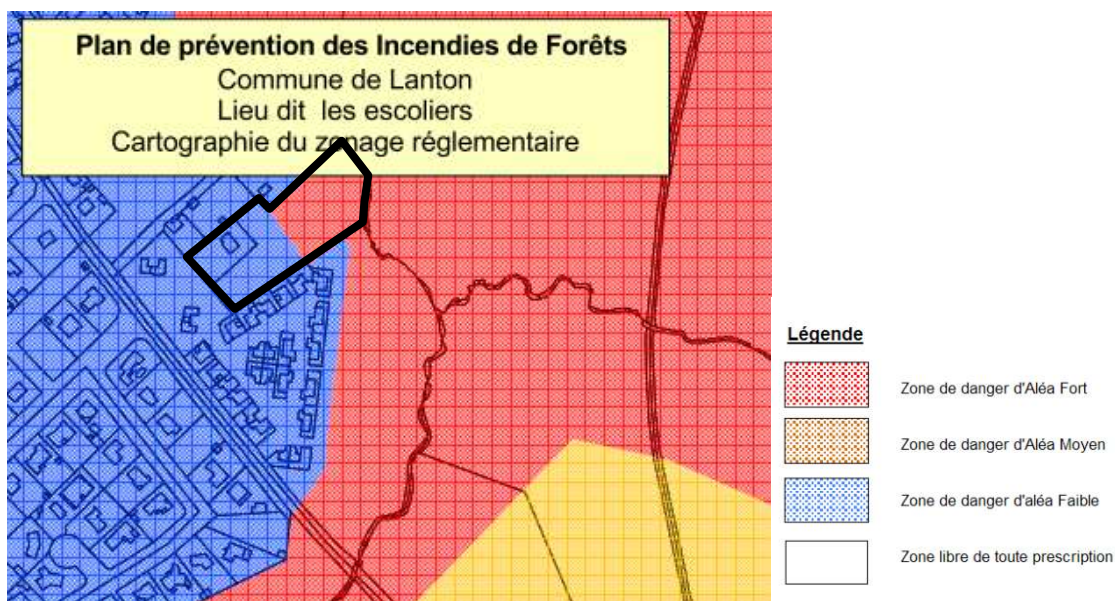


Figure 2 : Extrait du PPRIF de LANTON (PPRIF)



### 3. Vue aérienne du site et de ses abords

Le site est actuellement occupé par une maison individuelle et son jardin associé dans sa partie Sud-ouest, un espace déboisé sur la majorité de son emprise, et par un boisement de Pins maritimes en limite Nord.

Le site est bordé :

- sur sa façade Nord par une dense pinède, des maisons individuelles, ainsi que le cours d'eau de toponymie inconnue (n°S1301390),
- sur sa façade Est par une pinède clairsemée, un espace enherbé, ainsi que des maisons individuelles de la résidence « la Bergerie »,
- sur sa façade Sud, par l'avenue du Pont des Chèvres, ainsi que des maisons individuelles de la résidence « la Bergerie »,
- sur sa façade Ouest, par que des maisons individuelles, ainsi qu'un voie privée raccordée à l'avenue du Pont des Chèvres.

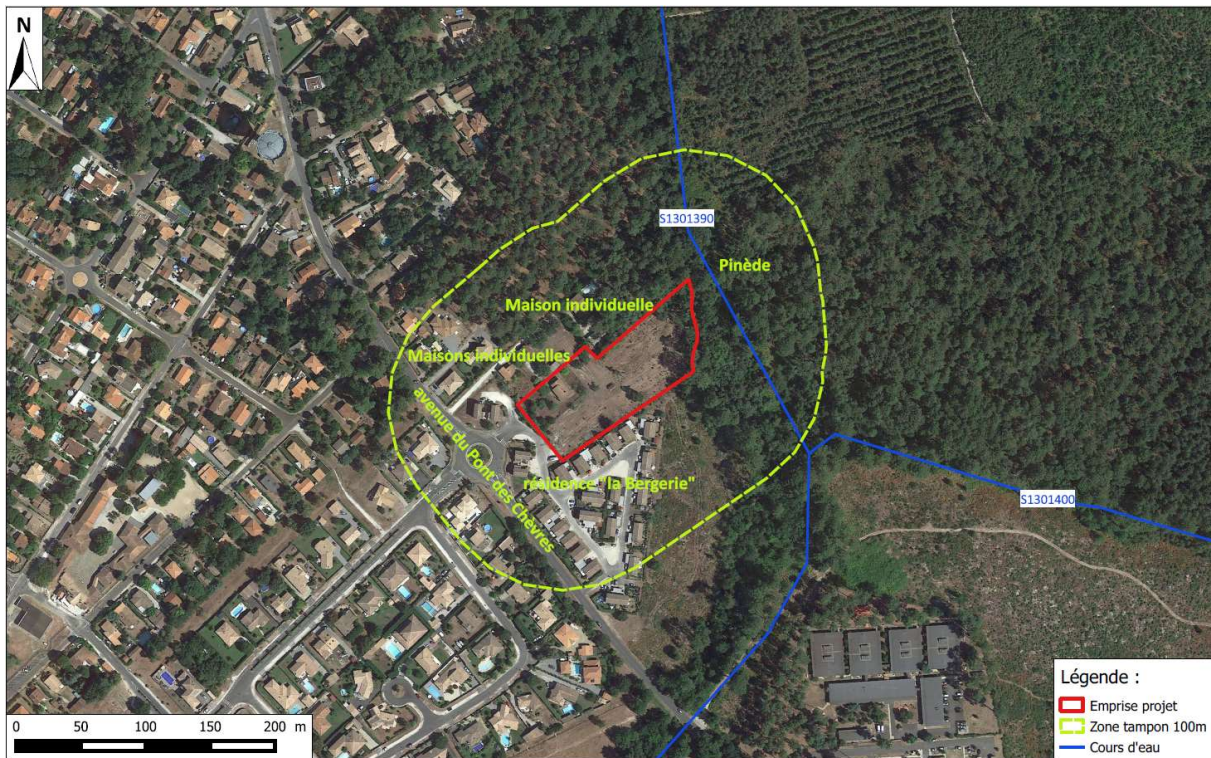


Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude (Google Satellite 2018 – BD CARTHAGE)

La maison présente sur le site sera conservée et intégrée au lotissement sous forme d'un lot.



## II. Rubriques concernées par le projet

Le projet est soumis à la rubrique suivante relative à l'article R122-2 du code de l'environnement :

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas
47. a) Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.	Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »  
(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

L'opération résidentielle est donc soumise à la procédure au cas par cas car la surface à défricher est de 0,7112 ha. Cette surface à défricher correspond à l'emprise du projet moins les surfaces de la maison existante et de son jardin.

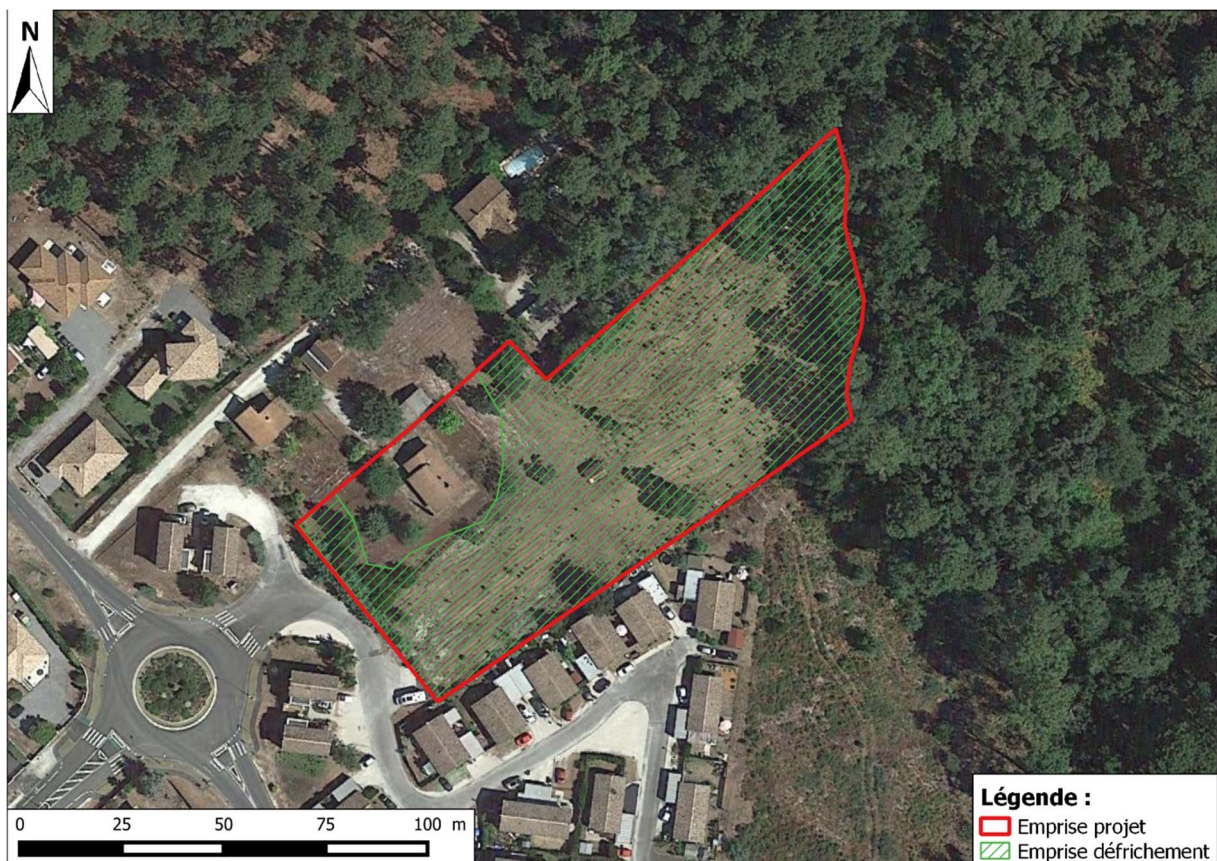


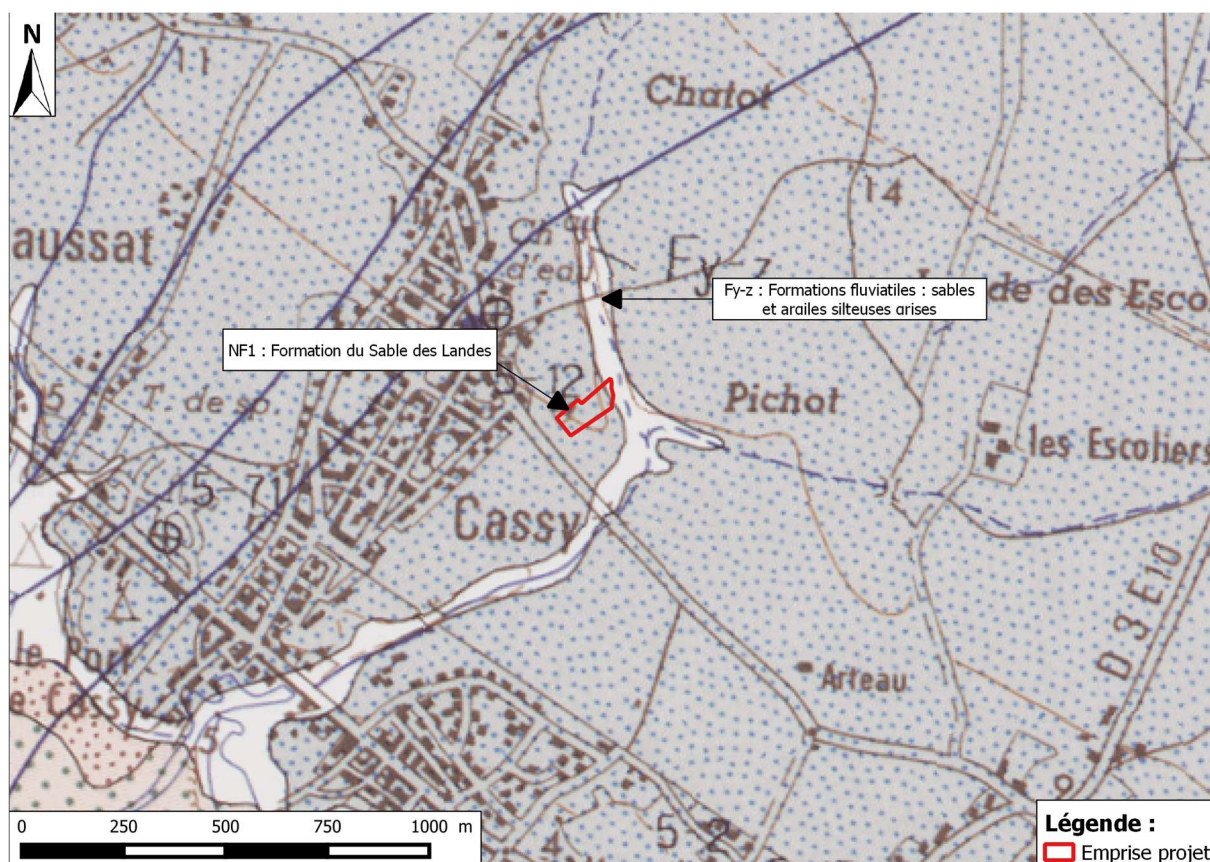
Figure 5 – Matérialisation des surfaces en EBC au sein de l'opération  
(Source : Google Satellite 2018 – CERAG)

### III. Contexte environnemental du site du projet

#### 1. Caractérisation du milieu physique

##### a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille d'AUDENGE - n°826, cette partie du territoire de la commune de Lanton est recouverte par la formation **NF1**, correspondant à la formation du Sable des Landes, composée de sables fins blanchâtres, argileux au sommet. L'extrême partie Nord-est du site d'étude est recouverte par la formation **Fy-z**, correspondant à la formation fluviatile, composée de sables et argiles silteuses grises.





### b) Hydrographie

Le site d'étude est implanté dans le bassin versant « le Cirès » selon le SIE Adour-Garonne.

Le cours d'eau de toponymie inconnue (n°S1301390), s'écoule en limite Nord-est du site, en direction du bassin d'Arcachon au Sud-ouest.



Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : BD Carthage, MNT Gironde)

### c) Prospections in situ

Les résultats des observations in situ sont présentés dans le tableau suivant :

Composante	Observations
<b>Altimétrie du terrain</b>	Terrain présentant une légère pente orientée Nord / Sud, avec une altimétrie oscillante entre +10,36 mNGF et +9,55 m NGF
<b>Lithologie des matériaux superficiels</b>	Matériaux de recouvrement sableux, constitués de sables de granulométrie moyenne, marqués par un phénomène d'aliotisation amenant à la genèse d'un horizon d'accumulation plus ou moins induré. Ce passage aliotique a été identifié à une profondeur comprise entre 0,70 et 1,40 m/TN
<b>Perméabilité</b>	Matériaux dotés d'une perméabilité moyenne avec un coefficient K compris entre $7,8 \cdot 10^{-6}$ et $8,1 \cdot 10^{-6}$ m/s
<b>Niveau Piézométrique Hautes Eaux (NPHE)</b>	Un niveau piézométrique des hautes eaux a été estimé à partir de l'horizon aliotique à une profondeur comprise entre 0,70 m/TN et 1,10 m/TN soit à une cote altimétrique comprise entre +8,87 et +9,04 m NGF

## 2. Mesures d'inventaire et de protection

La zone d'étude, objet du projet, n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire.

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
NATURA 2000 DH	Bassin d'Arcachon et Cap Ferret – FR7200679	<b>NON</b> - distance de séparation de 0,95 km
NATURA 2000 DO	Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin – FR7212018	<b>NON</b> - distance de séparation de 0,95 km
ZNIEFF 2	Bassin d'Arcachon - 720001949	<b>NON</b> - distance de séparation de 0,95 km
ZICO	Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du Banc d'Arguin – ZO0000303	<b>NON</b> - distance de séparation de 1,3 km
Parc Naturel Marin	Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon – FR9100006	<b>NON</b> - distance de séparation de 0,95 km
Parc Naturel Régional	Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne	<b>Oui</b> – recouvre le site
Site inscrit	Bois de Pins entourant la plage de Taussat-les-Bains – SIN0000192	<b>NON</b> - distance de séparation de 1,3 km

### a) NATURA 2000 DH et DO



Figure 8 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Aquitaine)



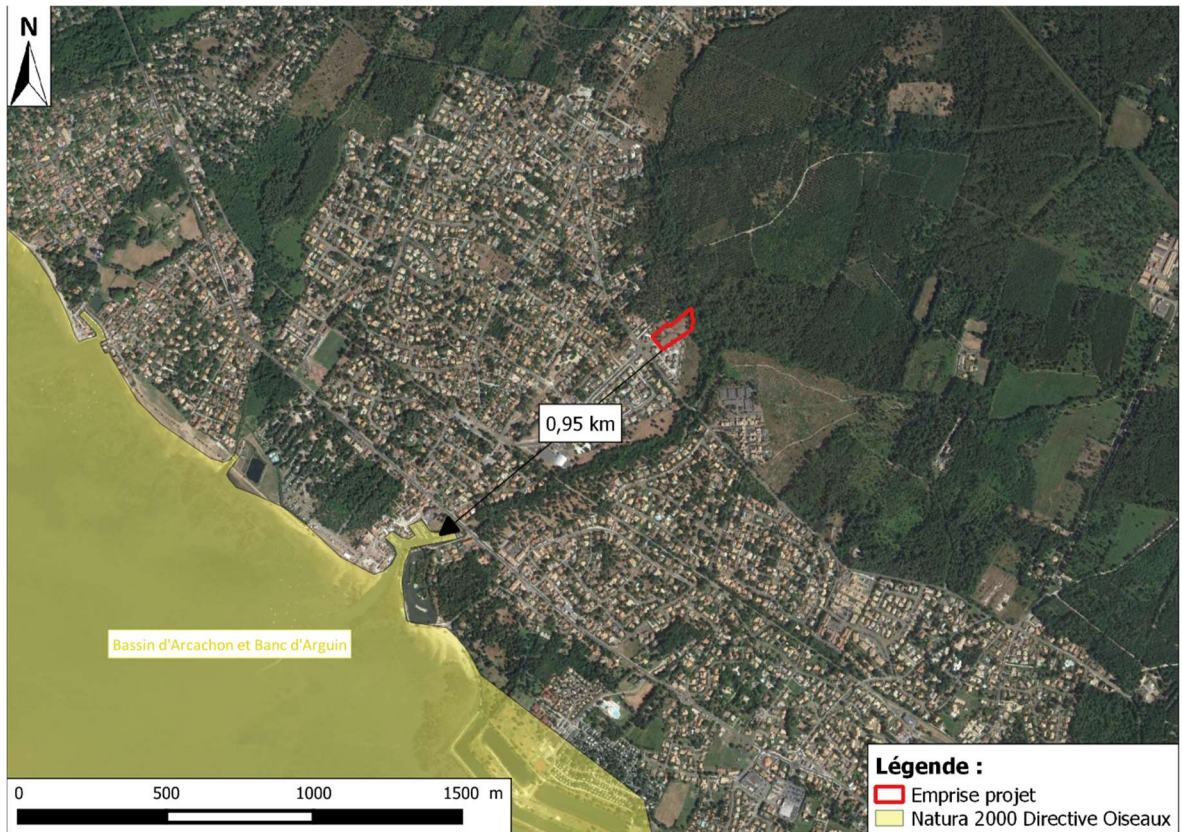


Figure 9 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Oiseaux à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

b) ZNIEFF 2



Figure 10 : Localisation de la ZNIEFF 2 à proximité du projet (DREAL Aquitaine)



c) ZICO



Figure 11 : Localisation de la ZICO à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

d) Parc Naturel Marin

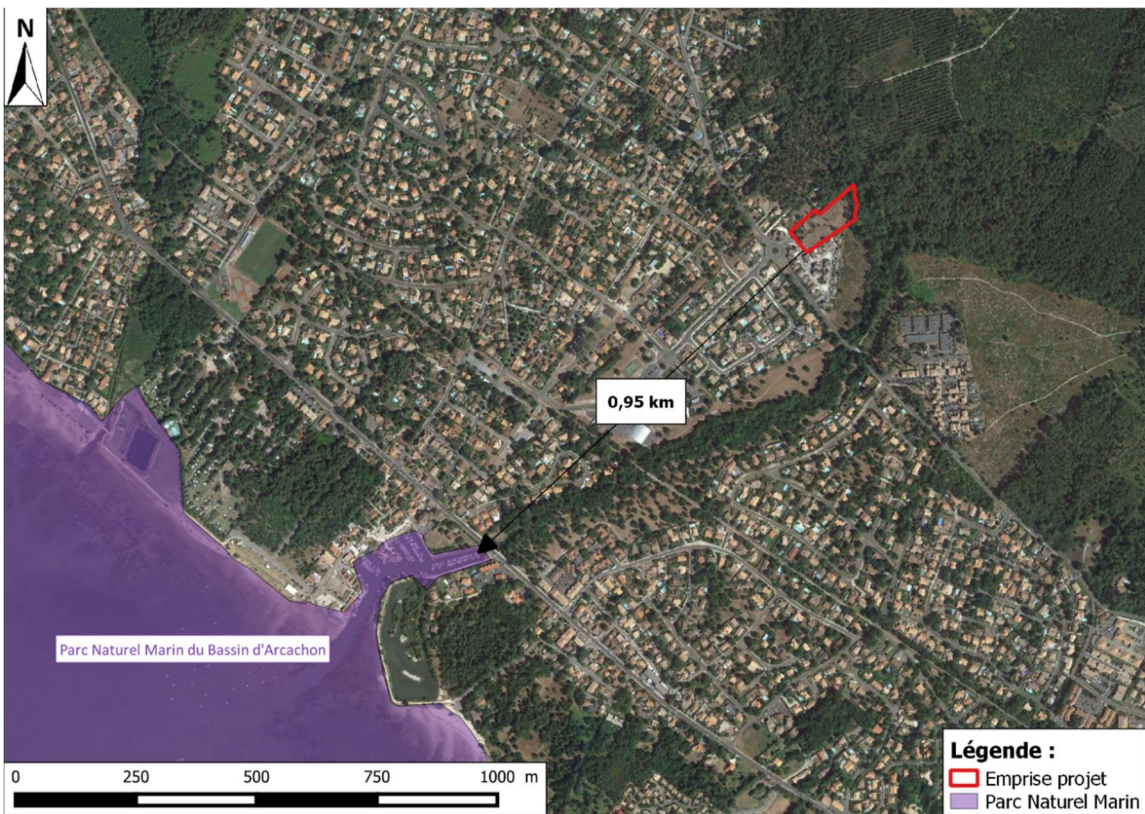


Figure 12 : Localisation du Parc Naturel Marin à proximité du projet (DREAL Aquitaine)



e) Parc Naturel Régional



Figure 13 : Localisation du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (DREAL Aquitaine)

f) Sites Inscrit

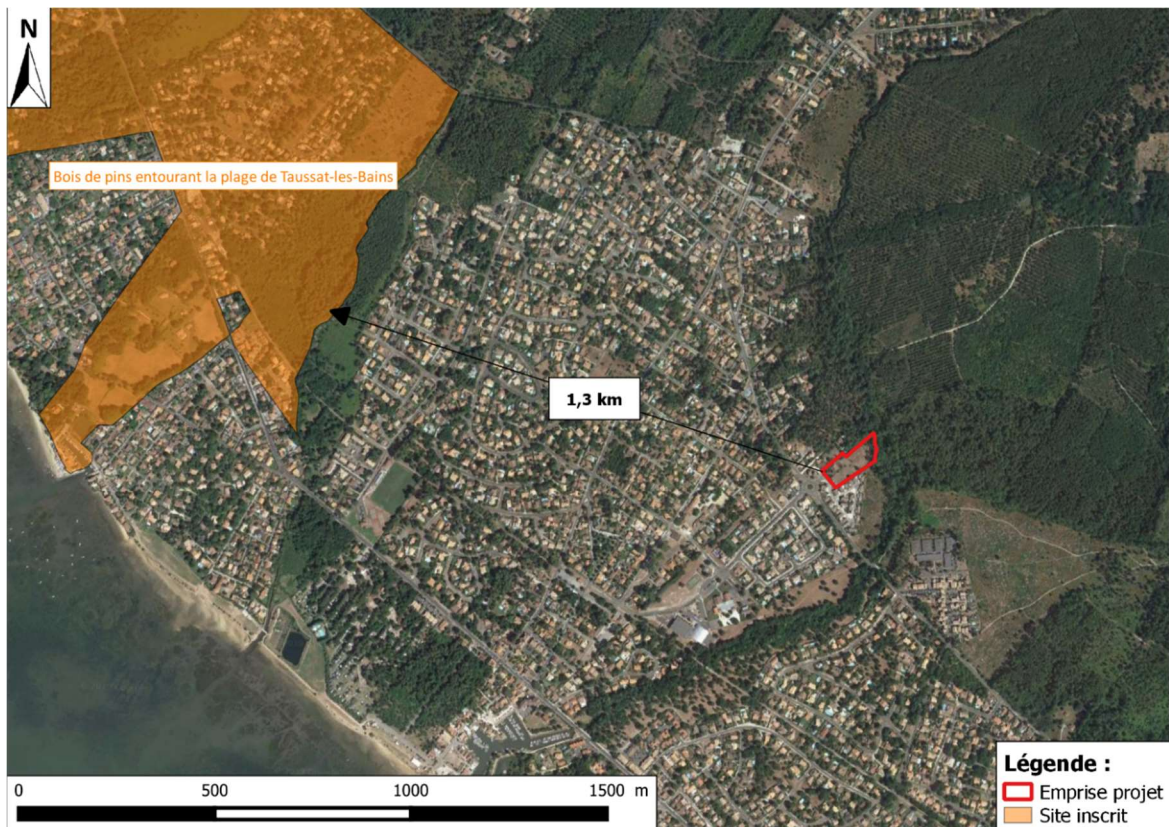


Figure 14 : Localisation des sites inscrits à proximité de la zone d'étude (DREAL Aquitaine)



### 3. Synthèse des habitats et des composantes floristiques sur le site d'étude

Le 29 janvier 2019 et 6 mars 2019, des visites de terrain ont été effectuées par le bureau d'études CERAG pour la délimitation des habitats naturels, et des zones humides. En raison de la ponctualité des relevés, nous ne pouvons garantir l'exhaustivité du recensement, cependant, les principales espèces représentatives des habitats présents sur le site ont été identifiées. Les prospections terrains ont permis l'identification de 3 habitats, énoncés ci-dessous :

- Coupe rase avec rejet de pins (CB 87.1),
- Jardin d'habitation (CB 85.3),
- Pins maritimes (CB 42.813).

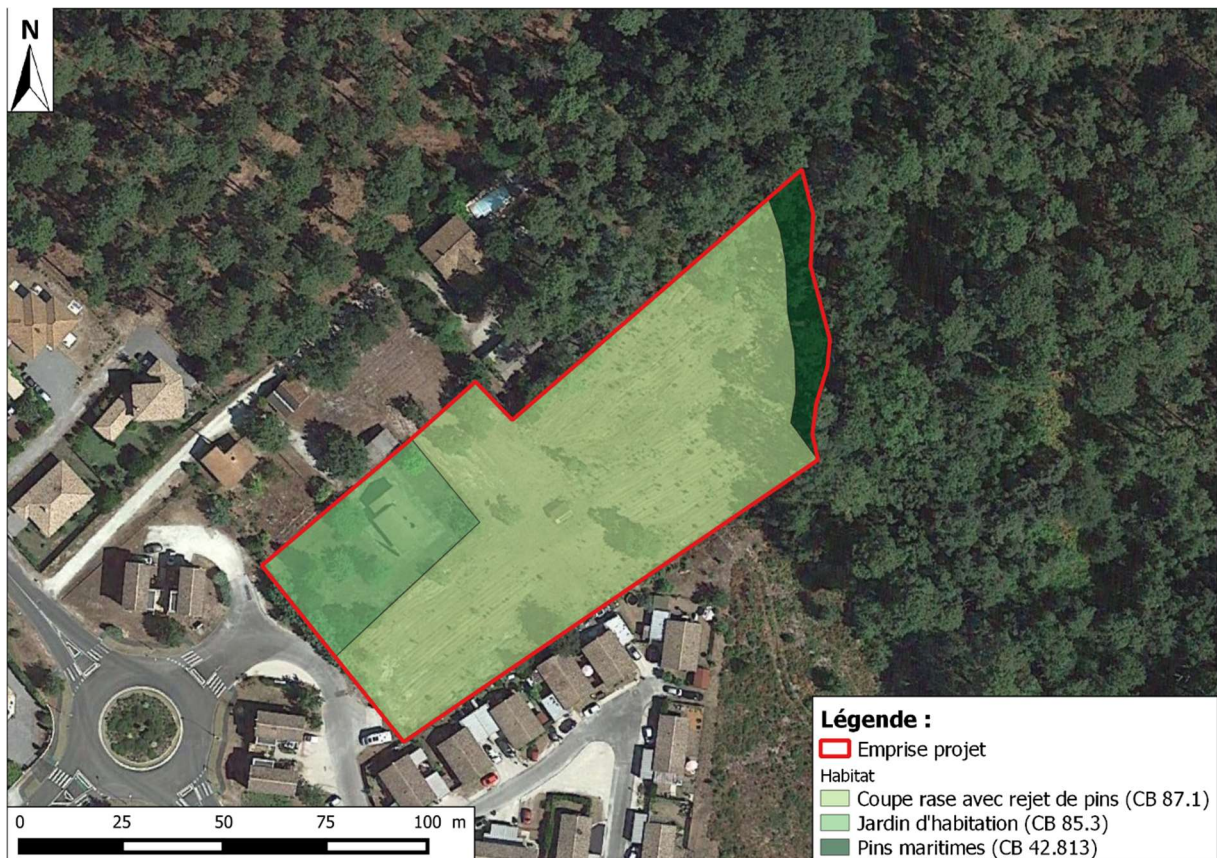


Figure 15 : Carte des habitats (Source : CERAG)

**NB :** Les espèces relevées sont distribuées selon des classes d'abondance pour chaque strate (arborée, arbustive et herbacée) avec ici :

- 4 : >75%
- 3 : 40 à 75%
- 2 : 20 à 40%
- 1 : ≤20%
- + : quelques individus.

#### a) Coupe rase avec rejet de pins (CB 87.1)

Cet habitat est présent sur la majeure partie du site. On y retrouve principalement une surface déboisée avec des pousses de Pin maritime, et de chênes pédonculés. Les principales espèces identifiées au sein de cette formation sont (liste non exhaustive) :



Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
<b><i>Strate arborée et arbustive</i></b>		
<b>Arbousiers</b>	<i>Quercus robur</i>	3
<b>Pousse Pin maritime</b>	<i>Pinus pinaster</i>	2



Figure 16 : Photographie Habitat "Coupe rase avec rejet de pins" (© CERAG)

b) Jardin d'habitation

Cet habitat est présent sur la partie Sud-ouest du site, principalement à proximité de la maison d'habitation existante. On y retrouve principalement une surface enherbée accompagnée d'une plantation d'arbres. Les principales espèces identifiées au sein de cette formation sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
<b><i>Strate arborée et arbustive</i></b>		
<b>Pin maritime</b>	<i>Pinus pinaster</i>	2
<b>Arbousiers</b>	<i>Quercus robur</i>	1
<b>Mimosa d'hiver</b>	<i>Acacia dealbata</i>	1
<b>Genévrier</b>	<i>Juniperus</i>	1
<b>Pousse de palmiers</b>	<i>Arecaceae</i>	1





Figure 17 : Photographie de l'habitat « Jardin d'habitation » (© CERAG)

c) Pins maritimes (CB 42.813)

Cet habitat est présent sur la partie Nord du site. On y retrouve principalement des Pins maritime. Les principales espèces identifiées au sein de cette formation sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
<i>Strate arborée et arbustive</i>		
Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>	3



Figure 18 : Photographie de l'habitat "Pins maritimes" (© CERAG)



#### 4. Zones humides

##### a) Cartographies existantes des zones humides élémentaires (SIE AG, SDAGE)

Une zone humide élémentaire est localisée sur le site du projet, elle se situe en limite Nord du site du projet, bordant le cours d'eau n°S1301390.



Figure 19 : Carte des zones humides élémentaires présentes à proximité du site d'étude (Sources : BD Ortho, SIE AG)

##### b) Cartographies existantes des zones humides prioritaires (bassin Adour Garonne)

Une emprise de zone humide prioritaire identique à celle cartographiée par le SDAGE Adour-Garonne comme zone humide élémentaire est référencée par le SAGE « Vallée de la Leyre » sur le site d'étude, en partie Nord du site, en bordure du cours d'eau n°S1301390.



Figure 20 : Carte des zones humides prioritaires présentes à proximité du site d'étude (Sources : Bassin Adour Garonne)

*c) Expertise in situ*

- Critère végétation

Selon les prospections floristiques réalisées en janvier 2019, aucun habitat caractéristique de zone humide, annexée à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, a été observée sur le site d'étude par le bureau d'études CERAG, malgré la présence de zonage de zones humides en limite Nord du site.

- Critère sol

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, les sols rencontrés au niveau du projet ne sont pas caractéristiques de sols de zones humides.

- Synthèse :

La ripisylve du cours d'eau n°S1301390, correspondant à la limite Nord du site, où l'on rencontre l'habitat « Pins maritimes (CB : 42.813) » ne constitue pas une zone humide.



## IV. Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine

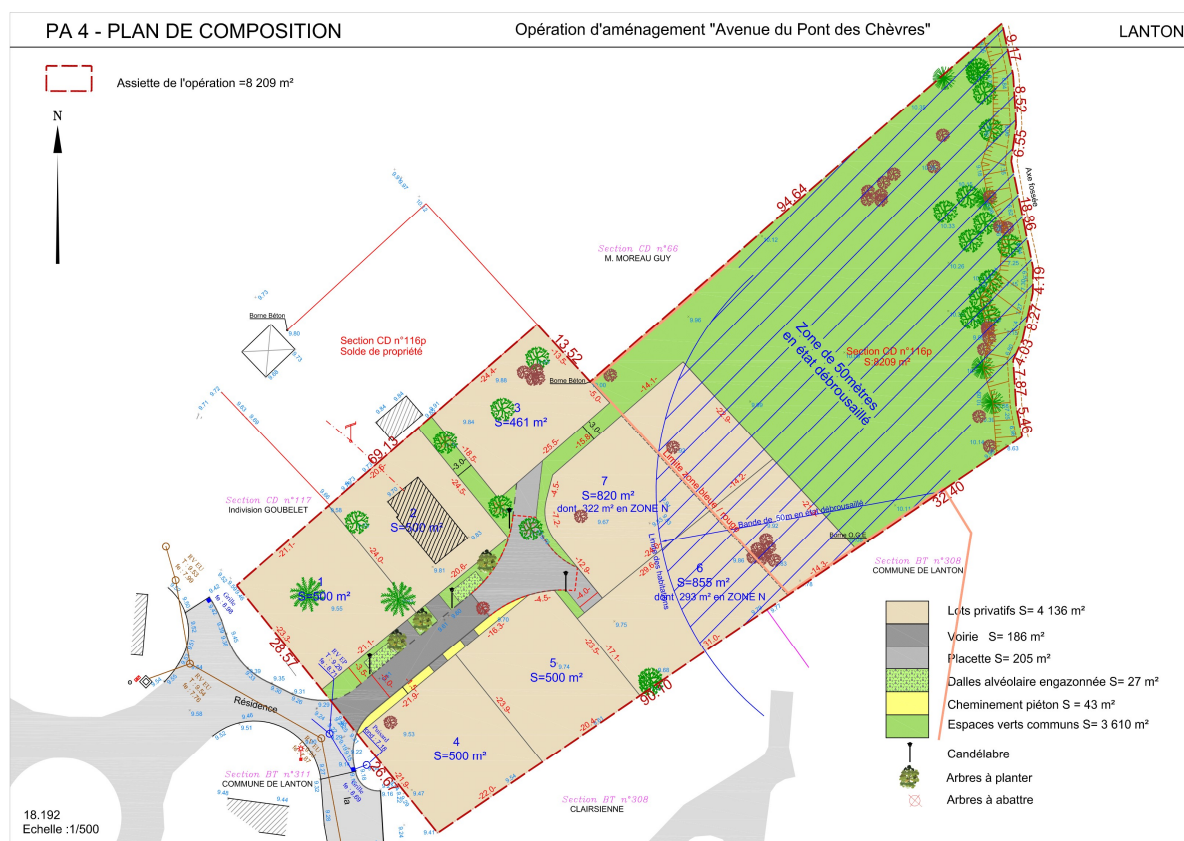
### 1. Les mesures d'évitement/réduction

Des mesures d'évitement seront menées en partie Nord du projet, permettant de préserver les limites de l'opération et d'implanter les futurs lots en fonction des milieux à préserver.

Le projet permet de conserver un espace naturel enherbé et boisé en partie Nord, participant au maintien de la biodiversité de la ripisylve du cours d'eau n°S1301390.

Des arbres existants seront également conservés au droit des futurs lots et espaces verts.

De plus, le projet d'aménagement est associé à des mesures compensatoires en termes de gestion des eaux pluviales permettant de traiter qualitativement et quantitativement les effluents produits, en prévoyant une restitution au milieu naturel dans un but de pérennisation du cycle actuel de l'Eau.



## 2. Les grands principes du projet de construction

Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement de 7 lots à bâtir, d'une superficie totale 4 136 m<sup>2</sup>. Les 7 lots en accession libre auront une superficie comprise entre 461 m<sup>2</sup> et 855 m<sup>2</sup>.

Les lots seront desservis par une voie nouvelle à double sens d'une superficie d'environ 391m<sup>2</sup>, avec entrée et sortie au Sud-ouest, au niveau de l'avenue du Pont des Chèvres. Elle sera accompagnée par la plantation d'arbres de haute tige, des accotements verts engazonnés, des cheminements doux, deux places de stationnement visiteurs en dalles alvéolaires engazonnées, ainsi que de l'ensemble des réseaux secs, humides et d'assainissement. Les cheminements doux en accotement de voirie, d'une superficie de 43 m<sup>2</sup> permettront une circulation piétonne au sein du projet, et offriront un accès au lotissement depuis l'Avenue du Pont des Chèvres.

Le programme de plantation comportera des espèces locales et adaptées.

Les espaces verts du projet auront une superficie d'environ 3 610 m<sup>2</sup>, soit 44% de l'emprise projet. Ces derniers sont en partie Nord du site, et permettent la conservation de la ripisylve du cours d'eau n°S1301390.



Figure 22 : Plan masse projet (Source : Plan de masse – SELARL AUIGE)



### **3. Le traitement des eaux pluviales**

Les eaux pluviales du projet seront collectées, stockées et infiltrées dans le sol en place. Les dispositifs de stockage et d'infiltration seront superficiels et munis d'une éventuelle surverse vers un exutoire fonctionnel en mesure de recevoir les excès d'eaux pluviales du projet.

La solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées de l'opération sera suffisamment dimensionnée pour recevoir une pluie décennale.

### **4. Le traitement des eaux usées**

L'opération sera équipée d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées qui se raccordera au réseau public de l'avenue du Pont des Chèvres. Chaque lot sera raccordé au réseau EU commun.

Les eaux usées seront traitées au niveau de la station d'épuration de la commune de Biganos, n°0533051V002. Elle collecte les effluents du territoire communal et a une capacité de 135 000 eq. Hab. Selon la fiche de synthèse du SIE AG, cette station fonctionne en 2017 à 54 % de sa capacité volumique et le rendement épuratoire est bon en général, supérieur ou égal à 90% pour les paramètres DCO, DBO5, MES, et PT.

## Table des figures :

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25) .....	2
Figure 2 : Extrait du PPRIF de LANTON (PPRIF) .....	3
Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude (Google Satellite 2018 – BD CARTHAGE).....	4
Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact » .....	5
Figure 5 – Matérialisation des surfaces en EBC au sein de l'opération .....	5
Figure 6 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de la feuille d'AUDENGE n°826 (Infoterre) .....	6
Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : BD Carthage, MNT Gironde).....	7
Figure 8 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Aquitaine).....	8
Figure 9 : Localisation des réseaux NATURA 2000 – Directive Oiseaux à proximité du projet (DREAL Aquitaine).....	9
Figure 10 : Localisation de la ZNIEFF 2 à proximité du projet (DREAL Aquitaine).....	9
Figure 11 : Localisation de la ZICO à proximité du projet (DREAL Aquitaine).....	10
Figure 12 : Localisation du Parc Naturel Marin à proximité du projet (DREAL Aquitaine).....	10
Figure 13 : Localisation du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (DREAL Aquitaine) .....	11
Figure 14 : Localisation des sites inscrits à proximité de la zone d'étude (DREAL Aquitaine) .....	11
Figure 15 : Carte des habitats (Source : CERAG) .....	12
Figure 16 : Photographie Habitat "Coupe rase avec rejet de pins" (© CERAG).....	13
Figure 17 : Photographie de l'habitat « Jardin d'habitation » (© CERAG).....	14
Figure 18 : Photographie de l'habitat "Pins maritimes" (© CERAG).....	14
Figure 19 : Carte des zones humides élémentaires présentes à proximité du site d'étude (Sources : BD Ortho, SIE AG).....	15
Figure 20 : Carte des zones humides prioritaires présentes à proximité du site d'étude (Sources : Bassin Adour Garonne).....	15
Figure 21 : Esquisse du projet et mesure d'évitement sur les masses boisées .....	17
Figure 22 : Plan masse projet (Source : Plan de masse – SELARL AUIGE) .....	18