

## 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 :

09/07/2019

Dossier complet le :

02/10/2019

N° d'enregistrement :

2019-8574

### 1. Intitulé du projet

Défrichement de 35 653 m<sup>2</sup>, dans le cadre d'une opération d'aménagement au lieu-dit "L'Usine" sur la commune de Sanguinet (40). La surface de plancher maximale de l'opération est de 15 000 m<sup>2</sup>.

### 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

AQUITAINE AMENAGEMENT FONCIER

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

M. Dominique GAUTRONNEAU

RCS / SIRET

7 9 7 | 5 7 0 | 2 3 1 | 0 0 0 | 1 | 0

Forme juridique

SARL

### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47a	Défrichement de 35 653 m <sup>2</sup>
39b	Travaux d'aménagement créant une surface de plancher > 10 000 m <sup>2</sup> mais < 40 000 m <sup>2</sup> sur un terrain d'assiette couvrant une superficie d'environ 3,5 ha.  Rubrique 2.1.5.0 (IOTA) de la nomenclature Loi sur l'Eau (R214-1 du Code de l'Environnement)

### 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 une opération d'aménagement au lieu-dit "L'Usine" comprenant: 16 terrains à bâtir pour de l'habitat pavillonnaire individuel, 2 macrolots destinés à de l'habitat collectif social et en accession, 1 macrolot destiné à de l'habitat groupé, et plus d'une vingtaine de lots destinés à de l'habitat groupé.

Un permis d'aménager d'une assiette de 35 653 m<sup>2</sup> sera déposé. La surface de plancher maximale sera de 15 000 m<sup>2</sup>.

L'accès au projet se fera par la route de Langeot à l'Ouest et la rue des Landes du Lac au Nord. Des voies secondaires permettront de desservir l'ensemble des lots. Les voies seront accompagnées par l'ensemble des réseaux secs et d'assainissement et par des plantations d'arbres.

Le traitement paysager permettra d'offrir des espaces verts communs tampon en périphérie de l'aménagement avec des plantations d'arbres de haute tige, notamment au niveau de la limite qui confronte la route de Langeot, par la création d'une bande paysagère qualitative. Une coulée verte centrale sera également aménagée en accotement du cheminement doux existant en partie centrale du site, dans le prolongement du chemin des Liserons. Ce dernier traversera l'opération d'Est en Ouest.

Actuellement, le terrain est libre de toute construction, aucune démolition n'est donc prévue avant l'aménagement de la zone.

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du projet est la construction d'habitat pavillonnaire individuel, d'habitat collectif social et en accession, et d'habitat groupé.

Il s'agit donc de construire un lotissement au niveau du lieu-dit "L'Usine", ce secteur constituant une "dent creuse" dans le tissu urbain dans cette partie de la commune.

Le défrichement des parcelles permettra la réalisation de cette opération.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

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

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 certainement via la route de Langeot à l'Ouest de l'opération.

Phase travaux d'aménagement et de construction:

- Le passage des réseaux enterrés et de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- L'aménagement des voies nouvelles 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 paysagés et des espaces communs (programme de nettoyage doux des espaces naturels conservés et plantations), conservation tant que possible des arbres existants sur l'emprise des lots et des macro-lots,
- La construction d'habitations (terrassements pour les fondations, coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...).

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

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement, la phase d'exploitation concernera l'opération d'aménagement.

Le projet connaîtra donc la vie classique d'un ensemble de logements : vie des résidents, déplacements depuis les logements vers les lieux de travail et de loisirs, 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)

Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement)

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 de l'opération :	35 653 m <sup>2</sup>
Surface de défrichement :	35 653 m <sup>2</sup>
Surface de plancher maximale :	15 000 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Route de Langeot  
Avenue de Bordeaux

Commune de SANGUINET (40)

Cadastre:

Section BD n°20p, 21, 33, 34, 35, 60,  
61, 63, 264

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1 ° 06 ' 82 " 06 Lat. 44 ° 42 ' 27 " 04

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"/>	Les ZNIEFF les plus proches du projet sont : - ZNIEFF 2 : "Zones humides d'arrière-dune du pays de Born" - 720001978, à 20 m au Sud, - ZNIEFF 1 : "Rives marécageuses de l'Etang de Cazaux-Sanguinet" - 720000939, à 420 m au Sud-Ouest
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 Sanguinet (40) est riveraine d'un étang "Etang de Cazaux et Etang de Sanguinet". Le site d'étude est sur le territoire d'une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Parc Naturel Régional le plus proche est situé à plus de 2 km du site du projet, il s'agit du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNR000001).
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"/>	Arrêté du 14 décembre 1999 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres dans le département des Landes. La route de Bordeaux est une infrastructure classée en catégorie 4 (largeur de 30 m de part et d'autre de l'axe de la voie). Seule la pointe Sud du site est concernée par cette nuisance, aucune construction n'y sera réalisée.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Sanguinet est couverte par un PPRN concernant "l'aléa incendie de forêt". Le site d'étude est concerné par un aléa "moyen à fort".
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"/>	Le site d'étude est localisé dans une unité aquifère "Gironde-Adour-Dordogne", qui est affleurant sur le site.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble de la commune est concernée par un périmètre de protection éloignée des deux prises d'eau pour l'alimentation en eau potable au droit du lac de Cazaux-Sanguinet. Les périmètres de protection des deux prises d'eau dans le lac font l'objet de deux arrêtés inter-préfectoraux du 3 décembre 2010.
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude est concerné par le site inscrit "Etangs landais nord" référencé SIN0000200 et fera l'objet d'une saisine par l'ABF.
<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 site NATURA 2000 Directive Habitat le plus proche est situé à 20m au Sud de l'emprise de l'étude : - Zones humides de l'arrière dune du pays de Born - FR7200714.
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<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 lots et macro-lots au réseau EDCH. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis d'aménager 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"/>	Des terrassements seront nécessaires pour la réalisation des fondations des voiries et le passage des réseaux, ainsi que lors de la mise en place des fondations des habitations. Les déblais seront valorisés sur site ou sur un site de même fond géochimique. Ceux ne pouvant être valorisés seront conduits dans un centre de tri agréé.
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"/>	Le projet est actuellement ceinturé d'habitations, et occupé majoritairement par une plantation de pins maritimes et fougères aigle constituant un enjeu de sensibilité faible. Les perturbations sur la biodiversité ne sont pas exclues mais se limiteront à la phase travaux et seront minimes.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé à proximité du site Natura 2000 "Zones humides de l'arrière dune du pays de Born", référencé FR7200714 au Sud du site.  Les impacts potentiels et mesures de réduction ou d'évitement seront traités dans la notice d'incidence Natura 2000 élaborée dans le cadre du dossier de déclaration Loi sur l'Eau. Cf. Annexe 7

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces forestiers
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Feu de forêt Commune dotée d'un Plan de Sauvegarde Communal (PSC)
	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.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner 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.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un éclairage public sera mis en œuvre sur l'ensemble résidentiel. L'utilisation éventuelle de candélabres à variation pourra limiter les émissions lumineuses.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Actuellement, on observe des émissions lumineuses aux abords du site (habitations voisines, routes d'accès...).</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront récupérées, stockées et rejetées dans le milieu naturel par infiltration par le biais de dispositifs contribuant ainsi à la pérennisation du cycle de l'eau. Une surverse sera mise en place vers le réseau de fossés ceinturant le site, pour évacuer le surplus d'eau en cas de fortes pluviométries prolongées.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<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 site est occupé par des habitats à enjeux écologiques faibles. La réalisation du projet conduira au défrichage de 35 653 m <sup>2</sup> de parcelles boisées occupées par des plantations de pins maritimes, des fougères aigle, chênes et bouleaux. Il permettra la création d'espaces destinés à de l'habitat mais aussi des commerces et loisirs en cohérence avec le règlement du PLU de Sanguinet.

**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 ou d'évitement sont présentées en Annexe 7.

L'objectif est d'allier le développement de l'habitat individuel et collectif et la préservation d'espaces naturels, Il s'agit d'optimiser les possibilités du site tout en respectant le milieu naturel.

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).

Les impacts et mesures sur l'Eau et les milieux aquatiques seront traitées dans le dossier Loi sur l'Eau qui comportera également une notice d'incidences Natura 2000.

Le projet permet de conserver un clos boisé et/ou vert en périphérie de l'aménagement en prévoyant des reculs par rapport aux limites de l'opération. Cette mesure permet de conserver quelques entités boisées et rappeler l'identité paysagère du site.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et n'est pas concerné par la présence de zone humide.

Le projet fera l'objet d'un dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau

**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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

Objet

Annexe 7. Présentation du site et du projet

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

le,

Signature



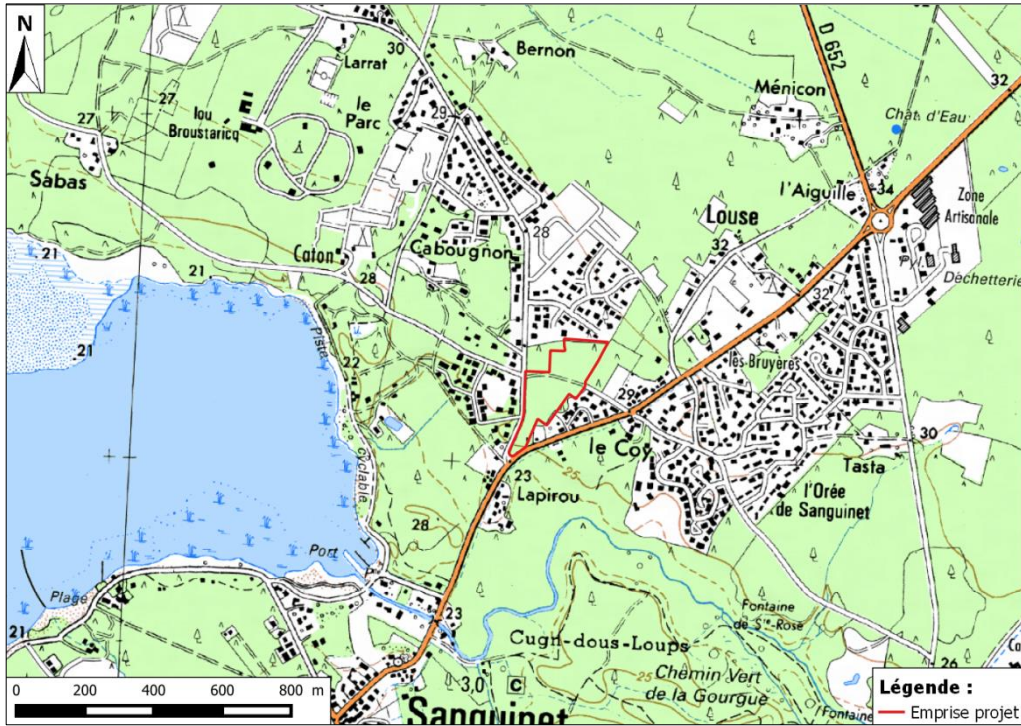
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

**AQUITAINE AMÉNAGEMENT FONCIER**  
SARL au capital de 10 000 €  
10 Avenue de l'Église Romane  
33 370 ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX  
RCS BX 797 570 231

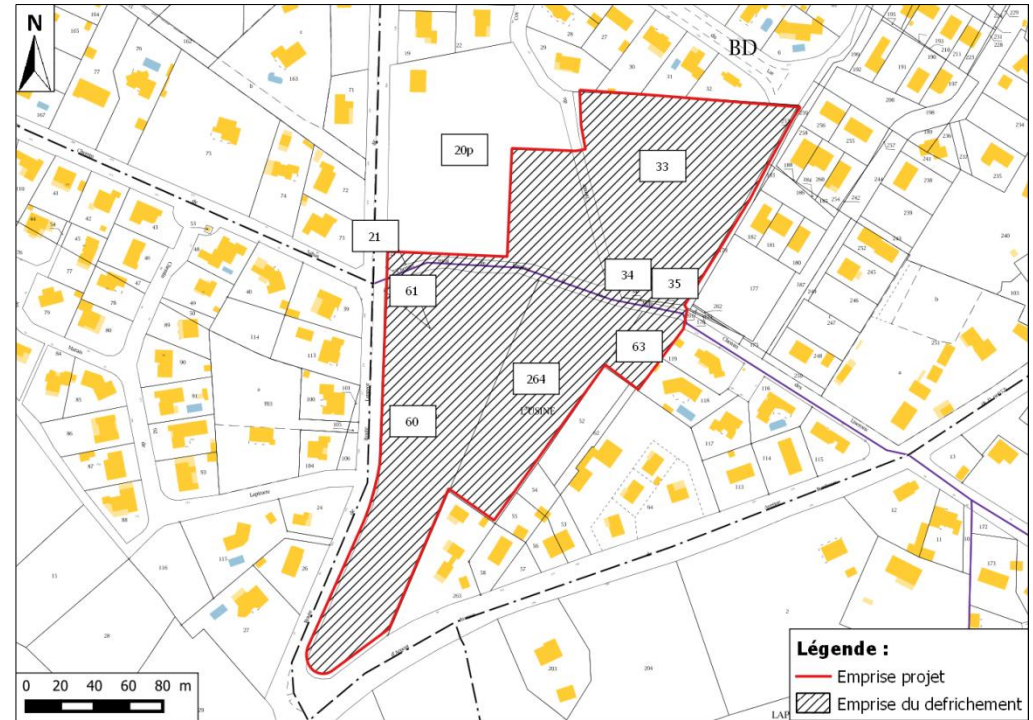


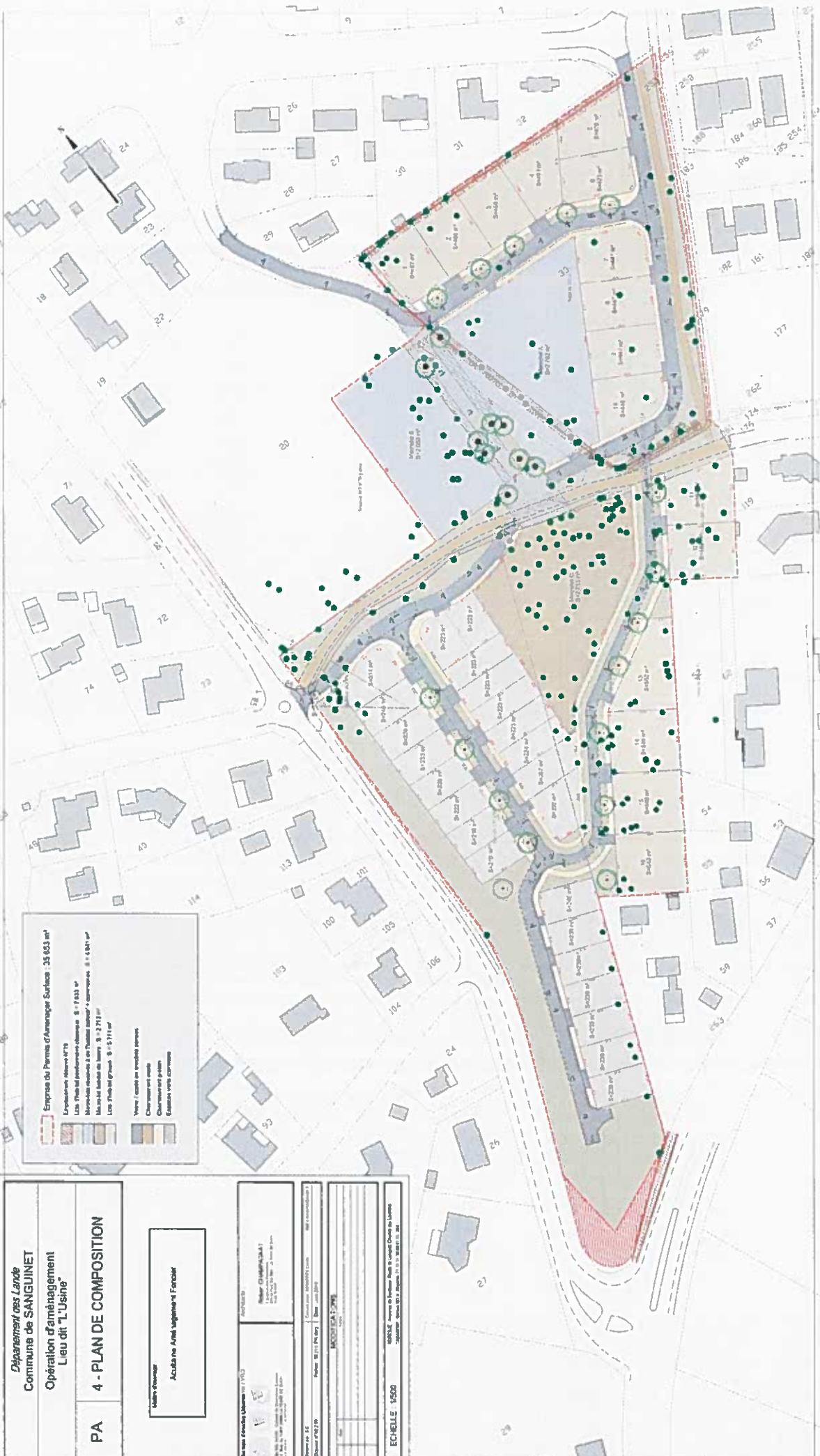
## 2. LOCALISATION DU SITE

Plan de situation (carte IGN)  
Echelle 1/10 000



Extrait du plan cadastral  
Echelle 1/2000





	Emprise du Permis d'Aménager Surface : 35 653 m <sup>2</sup>
	Emprise surface n°10
	Lot 1 (Prévoir l'implantation d'un atelier) : S = 7 653 m <sup>2</sup>
	Marchés extérieurs à un (ou plusieurs) commerces : S = 4 841 m <sup>2</sup>
	Marchés extérieurs de vente : S = 2 711 m <sup>2</sup>
	Lot 2 (Prévoir garage) : S = 5 711 m <sup>2</sup>
	Voies / routes en bordure d'avenue
	Cheminements piétons
	Espaces verts communs

Département des Landes  
 Communes de SANGUINET  
 Opération d'aménagement  
 Lieu dit "L'Usine"  
 PA 4 - PLAN DE COMPOSITION

Urbanisme  
 Académie des Architectes de France

Service d'Urbanisme n° 17052 Rue de la République 40000 SANGUINET Téléphone : 05 59 00 00 00 Fax : 05 59 00 00 01 E-mail : urbanisme@landes.fr	Architecte M. CHAMPAGNE 17000 SANGUINET Téléphone : 05 59 00 00 00 Fax : 05 59 00 00 01 E-mail : champagne@landes.fr
Date de l'étude : 10/01/2010 N° de l'étude : 10/01/2010 N° de l'opération : 10/01/2010	Date de l'étude : 10/01/2010 N° de l'étude : 10/01/2010 N° de l'opération : 10/01/2010
Echelle : 1/500 Date de l'étude : 10/01/2010 N° de l'étude : 10/01/2010 N° de l'opération : 10/01/2010	

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

05/02/2019

#### SITE



1



2



3



4



#### ABORDS



5



6



7



8



9



10



11



12

# 5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne 2018  
Échelle 1 / 2 500





## 6. Plan de situation Natura 2000 Directive Habitat

Photographie aérienne 2018

Échelle 1 / 10 000





**CERAG**  
Centre Européen de Recherches  
et d'Applications Géologiques  
11 allée Jacques Latrielle  
33 650 MARTILLAC  
contact@cerag.fr - 0556648300

## **COMMUNE DE SANGUINET (40)**

*Lieu-dit « L'Usine »*

# **Présentation du site et du projet**

**Projet d'aménagement**



### Maître d'ouvrage :

**SARL AQUITAINE AMENAGEMENT FONCIER**  
10 Avenue de l'Eglise Romane  
33 370 ARTIGUES PRES BORDEAUX

**N15-19 – Juin 2019**

## **Sommaire**

I.	Situation et contexte du site .....	3
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	3
2.	Plan Local d'Urbanisme .....	4
a)	Emplacements réservés :.....	4
b)	Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	4
3.	Vue aérienne du site et de ses abords .....	5
4.	Parcelles à défricher .....	5
II.	Rubriques concernées par le projet .....	6
III.	Contexte environnemental du site du projet.....	7
1.	Caractérisation du milieu physique.....	7
a)	Géologie.....	7
b)	Hydrographie.....	8
c)	Prospections in situ .....	9
d)	Captage EDCH.....	9
2.	Mesures d'inventaire et de protection .....	11
a)	Natura 2000 Directive Habitats .....	11
a)	ZNIEFF de type 1 et 2.....	12
b)	Parc Naturel Régional .....	12
c)	Site inscrit .....	13
3.	Flore/habitats .....	14
a)	CB 42.813 : Plantations de pins maritimes.....	15
b)	CB 41.51 : Bois de chênes pédonculés et de bouleaux .....	16
c)	CB 42.813 Plantations de pins maritimes et CB 31.861 Landes subatlantiques à Fougères	17
4.	Zones humides.....	18
a)	Cartographies existantes des zones humides .....	18
b)	Expertise in situ .....	18
IV.	Risques naturels .....	19
V.	Présentation du projet .....	20
1.	Composition du projet.....	20
2.	Le traitement des eaux pluviales.....	21
3.	Le traitement des eaux usées.....	21

VI.	Impacts potentiels et Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine ...	22
1.	Les mesures .....	22
a)	Les espaces communs naturels conservés et plantés .....	22
b)	Le risque incendie.....	23
c)	La protection des forages .....	23
d)	Natura 2000.....	24

## I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette la réalisation d'une opération d'aménagement d'au maximum 15 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au lieu-dit « L'Usine », dans la partie Nord de la commune de Sanguinet (40).

Le terrain objet de la présente demande d'examen au cas par cas occupe la parcelle section BD n°20p, 21, 33, 34, 35, 60, 61, 63 et 264 du plan cadastral communal. Sur ce terrain de 35 653 m<sup>2</sup>, il est projeté une opération d'aménagement, nécessitant une demande de défrichement de 35 653 m<sup>2</sup>.

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

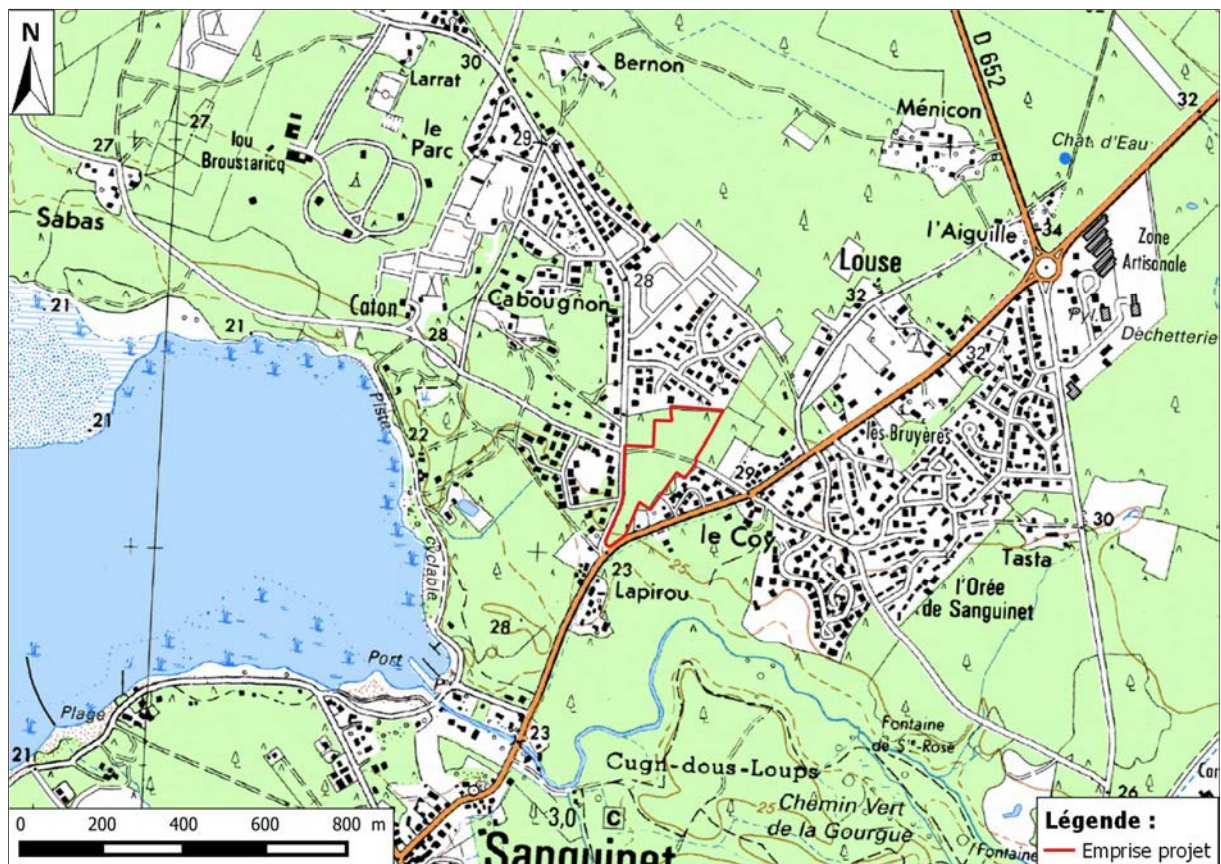


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN  
(Source : SCAN 25 ©IGN ; Réalisation : CERAG)

## 2. Plan Local d'Urbanisme

Le projet est situé en zone **AUh1** au PLU, dans sa version arrêtée de juin 2018.

### a) Emplacements réservés :

- N°19 pour l'aménagement du carrefour entre l'Avenue de Bordeaux et la Route de Langeot
- N°20 pour l'aménagement du carrefour entre la Route de Langeot et le prolongement du Chemin des Liserons
- N°30 pour la création d'un équipement public de superstructure (hors assiette du projet)

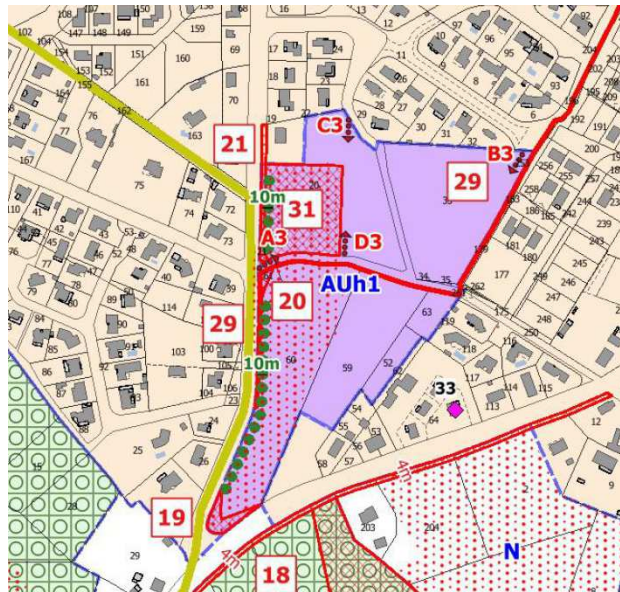


Figure 2 : Extrait du zonage (sans échelle) du PLU de SANGUINET  
(Source : auige)

### b) Orientations d'Aménagement et de Programmation

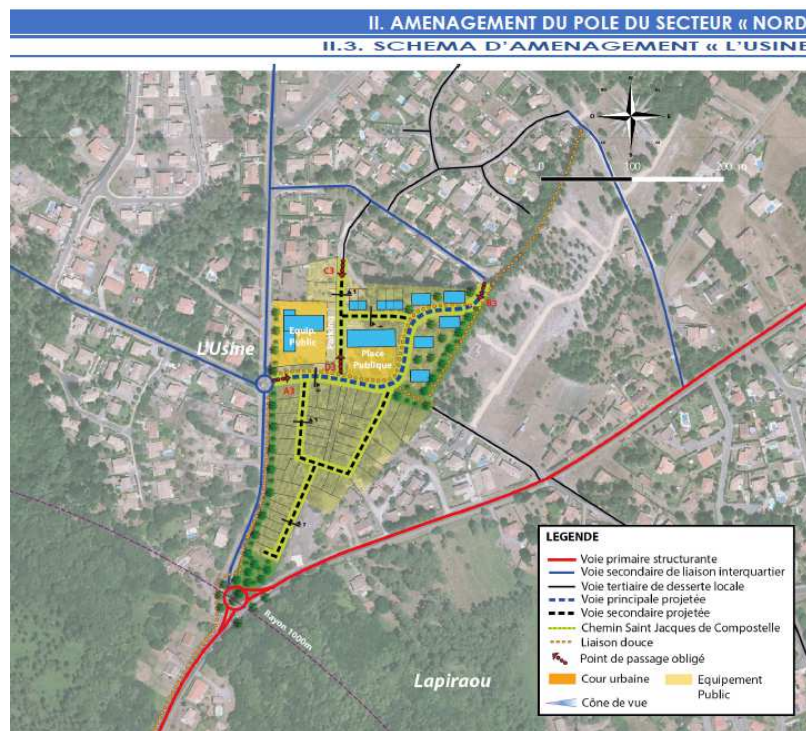


Figure 3 : Extrait de l'OAP du PLU de SANGUINET (Source : SARL AUIGE)

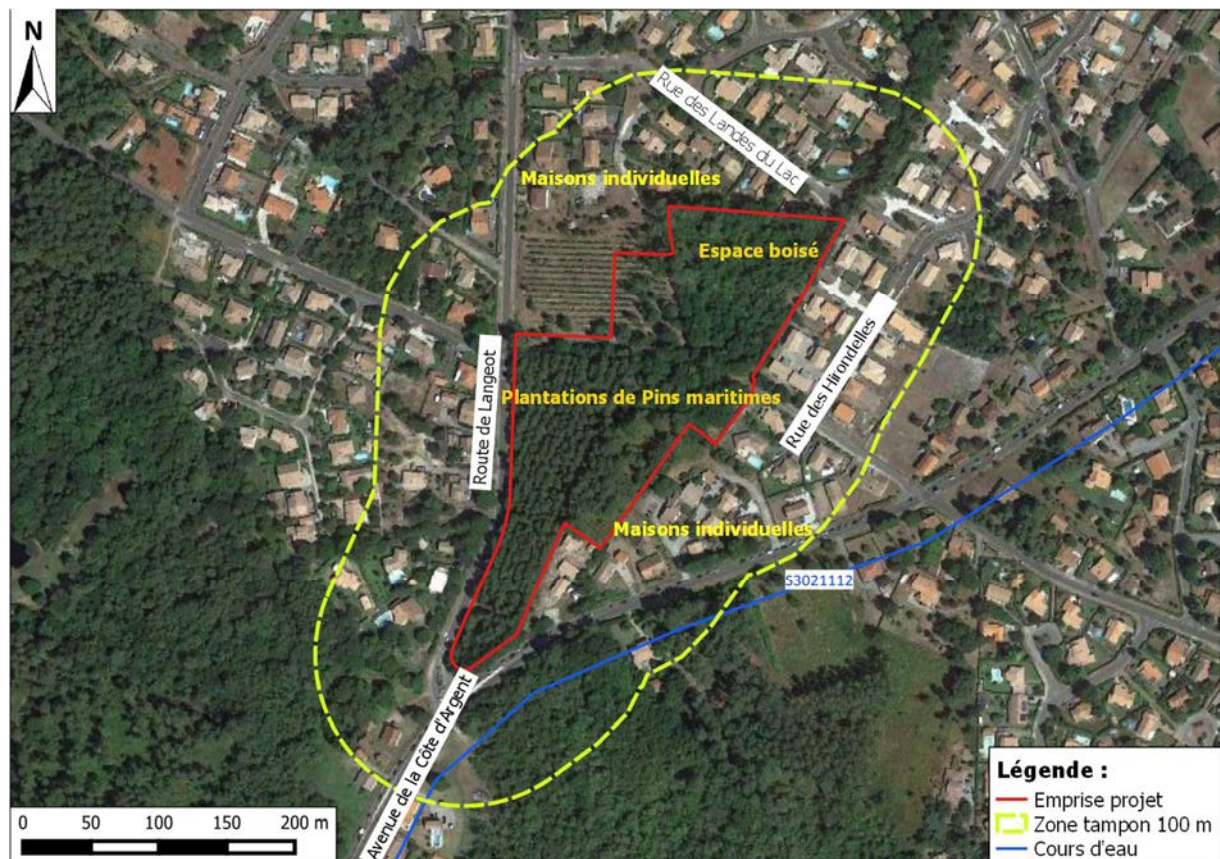
### 3. Vue aérienne du site et de ses abords

Le projet d'aménagement est implanté au Nord-Est du centre-bourg de la commune.

Le site est bordé à Ouest par la Route de Langeot, au Nord, par des maisons individuelles et la Rue des Landes du Lac, au Sud, par l'avenue de la Côte d'Argent et à l'Est, par des maisons individuelles et la Rue des Hirondelles

Le cours d'eau n°S3021112 de toponymie inconnue s'écoule à environ 40 m au Sud de la zone d'étude.

Les parcelles objet du projet sont actuellement occupées par un espace boisé (plantations de Pins maritimes au Sud et Nord-Ouest, Chênes pédonculés et Bouleaux au Nord-Est).



### 4. Parcelles à défricher

La demande d'autorisation de défrichement portera sur l'intégralité des parcelles concernées par le projet section BD n°20p, 21, 33, 34, 35, 60, 61, 63, 264, dont la surface est de 35 653 m<sup>2</sup>.

## II. Rubriques concernées par le projet

Au regard de l'article R122-2 du code de l'environnement, le projet de lotissement concerne les rubriques suivantes :

<b>N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique</b>	<b>Projet soumis à la procédure de cas par cas</b>
<b>39. b) Travaux, constructions et opérations d'aménagement.</b>	<b>Opérations d'aménagement dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.</b>
<b>47. a) Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.</b>	<b>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.</b>

**Figure 5 : Tableau des rubriques concernées**

(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

Le projet de lotissement est donc soumis à la procédure d'examen au cas par cas car la surface de plancher maximale est de 15 000 m<sup>2</sup> et que l'emprise à défricher est de 35 653 m<sup>2</sup> (3,5 ha).



### 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 de BELIN n°850, cette partie du territoire de la commune de Sanguinet est recouverte par la formation **NF1** correspondant à la **formation de Castets** composée de sables fins blanchâtres (épais de quelques mètres jusqu'à 5 m).

La formation fluviatile du Quaternaire **Fy-z** composée de sables, argiles et tourbes, est affleurante au Sud du site d'étude.

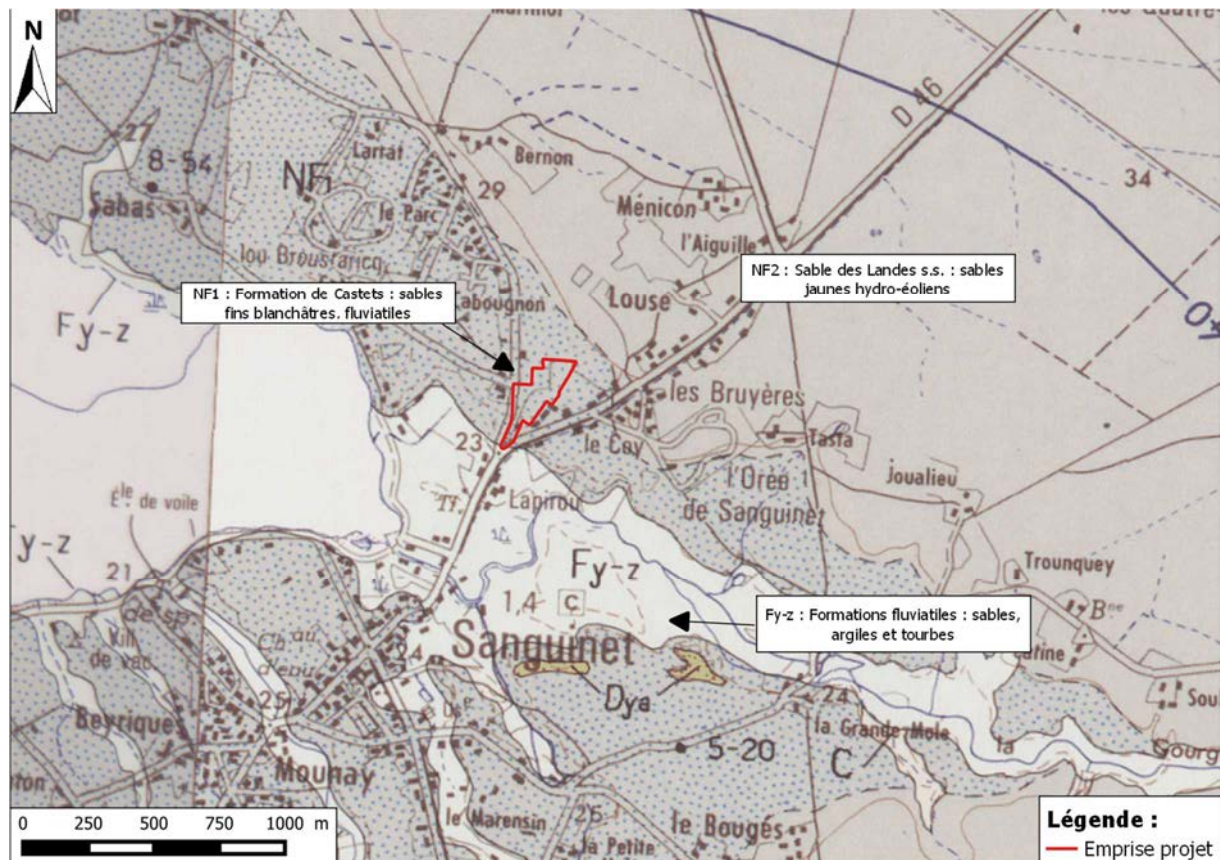
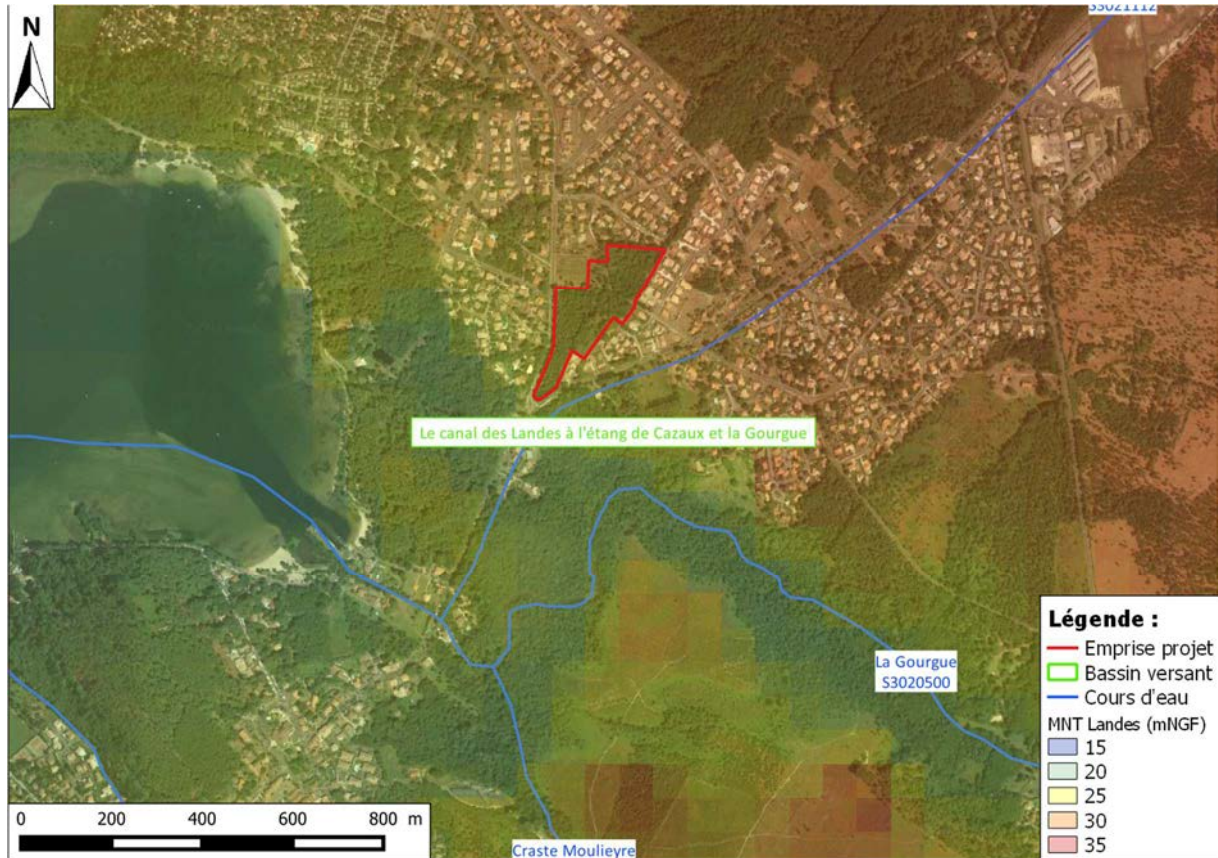


Figure 6 : Extrait de la carte géologique de Belin n°850 au 1/50 000  
(Source : Infoterre ; Réalisation : CERAG)

b) Hydrographie

Le site du projet est implanté dans le bassin versant du « Canal des Landes à l'étang de Cazaux et la Gourgue » selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne. Le cours d'eau de toponymie inconnue référencé S3021112, s'écoule à environ 40 m au Sud de la zone d'étude en direction du Sud et conflue avec le cours d'eau « La Gourgue » référencé S3020500.



c) Prospections in situ

Une enquête hydrogéologique a été effectuée sur le site du projet en Février 2019 : des investigations spécifiques (sondages à la tarière manuelle, essais de perméabilité au sein des matériaux superficiels de recouvrement) ont donc été réalisées sur le terrain concerné par le projet.

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

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Terrain présentant une pente de 3%, orientée Nord/Sud, avec une altimétrie comprise entre + 28,6 mNGF et +23,76 mNGF
Lithologie des matériaux superficiels	Matériaux de recouvrement sableux globalement homogènes, marqués par un phénomène d'aliotisation entre 0,40 et 1,10 m/TN
Perméabilité	Matériaux sableux superficiels dotés d'une perméabilité bonne à moyenne avec un coefficient K compris entre de $1,4 \cdot 10^{-5}$ et $8,6 \cdot 10^{-5}$ m/s
Niveau piézométrique de la nappe	Nappe mesurée à une profondeur comprise entre 1,85 et 2,20 m/TN, en période de recharge des nappes superficielles
Niveau piézométrique de hautes eaux	Un Niveau des Hautes Eaux (NHE), représenté par l'aliotisation des sables, a été mesuré à une profondeur comprise en 0,40 et 0,70 m/TN

Il apparaît que le traitement des eaux pluviales par infiltration peut être envisagé (matériaux de recouvrement dotés d'une perméabilité bonne à moyenne de l'ordre de  $10^{-5}$  m/s).

d) Captage EDCH

Le site objet de l'étude se situe dans le périmètre de protection éloigné des captages de :

- « L'Aiguille » à environ 1 km au Nord-Est,
- « Bourg » à environ 1,1 km au Sud-Est. Ce captage est abandonné.

Dans le cas du captage de « L'Aiguille », la nappe captée pour l'alimentation en eau potable est la nappe de surface du Mio-Plio-Quaternaire.

Le site d'étude fait partie du périmètre de protection éloigné correspondant au bassin versant du lac de Cazaux-Sanguinet. L'arrêté inter préfectoral portant déclaration d'utilité publique de l'instauration des périmètres de protection précise :

*« Dans ce périmètre de protection éloigné, la réglementation générale s'applique avec le souci de la protection de la ressource. Une vigilance accrue est portée sur toutes activités et aménagements susceptibles de nuire à la qualité des eaux captées et des nappes d'accompagnement et tributaires notamment pour les activités suivantes :*

- *Les activités industrielles et agricoles,*
- *Les épandages,*
- *L'assainissement des eaux usées et pluviales,*
- *L'organisation des accès au plan d'eau du lac et des activités touristiques.*

*Toute activité nouvelle doit prendre en compte la protection des ressources en eau de surface et souterraine de ce secteur, dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet.*

A l'intérieur de ce périmètre, sont réglementés les installations, opérations, travaux, activités, occupations du sol et aménagements suivants :

- Sans préjudice des réglementations existantes en vigueur :
  - Toutes les mesures sont prises pour respecter l'arrêté du 22 novembre 1993 relatif au code des bonnes pratiques agricoles, excepté pour les distances d'épandage (article 4.2) [...]
- Le contrôle régulier des ouvrages collectifs de transport des eaux usées. En cas de dysfonctionnement avéré, un diagnostic sera réalisé et toutes les mesures seront prises pour y remédier,
- Dans le cas de projets qui sont soumis à une procédure préfectorale ou de déclaration, les documents d'incidence ou d'impact à fournir doivent faire le point sur les risques de pollution du lac de Cazaux-Sanguinet,
- Les dérogations prévues par la réglementation générale portant sur les épandages, rejets, infiltrations de sont pas accordées,
- Toutes les nouvelles sépultures dans les cimetières publics et privés sont mises hors d'eau. »



Figure 8 : Localisation de la zone d'étude et captages EDCH  
(Source : ARS DT 40)

## 2. Mesures d'inventaire et de protection

Les différentes zones naturelles ou inventaires de protection à proximité ou sur le site d'étude sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
NATURA 2000 DH	Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born FR7200714	<b>NON</b> -En périphérie Sud du site
ZNIEFF 1	Rives marécageuses de l'Etang de Cazaux-Sanguinet - 720000939	<b>NON</b> - à 420 m au Sud-ouest du site
ZNIEFF 2	Zones humides d'arrière-dune du pays de born - 720001978	<b>NON</b> -En périphérie Sud du site
Parc Naturel Régional	Landes de Gascogne	<b>NON</b> - à 2,9 km au Nord du site
Site inscrit	Etang landais Nord	<b>OUI</b> - Intégralement

### a) *Natura 2000 Directive Habitats*

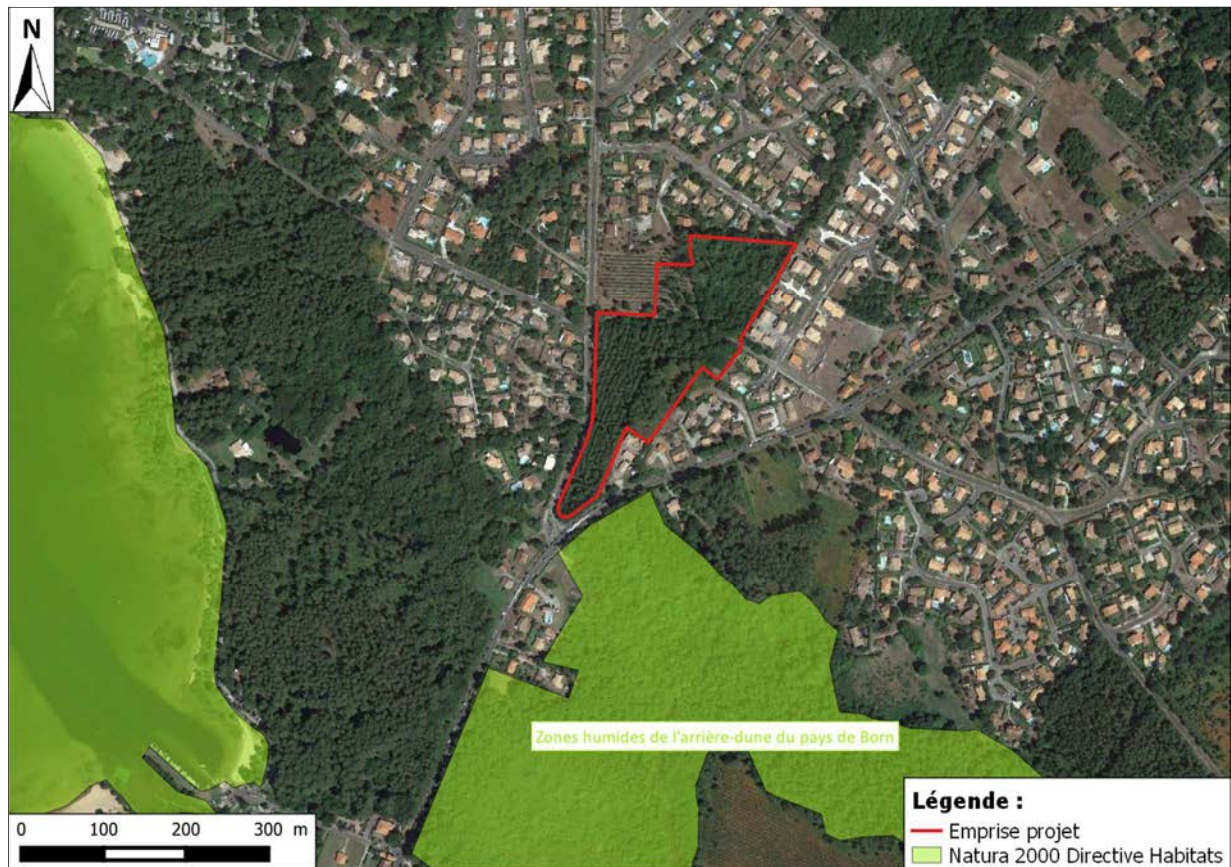


Figure 9 : Localisation du d'étude par rapport au site Natura 2000  
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

a) ZNIEFF de type 1 et 2

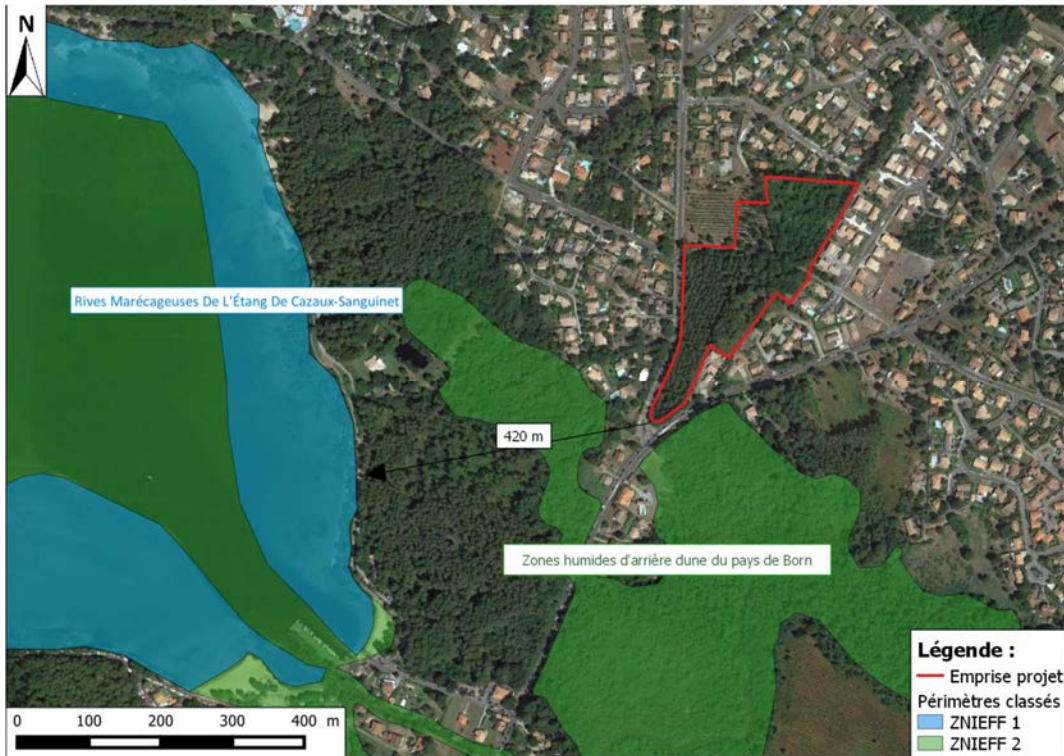


Figure 10 : Localisation du d'étude par rapport aux ZNIEFF de type 1 et 2  
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

b) Parc Naturel Régional

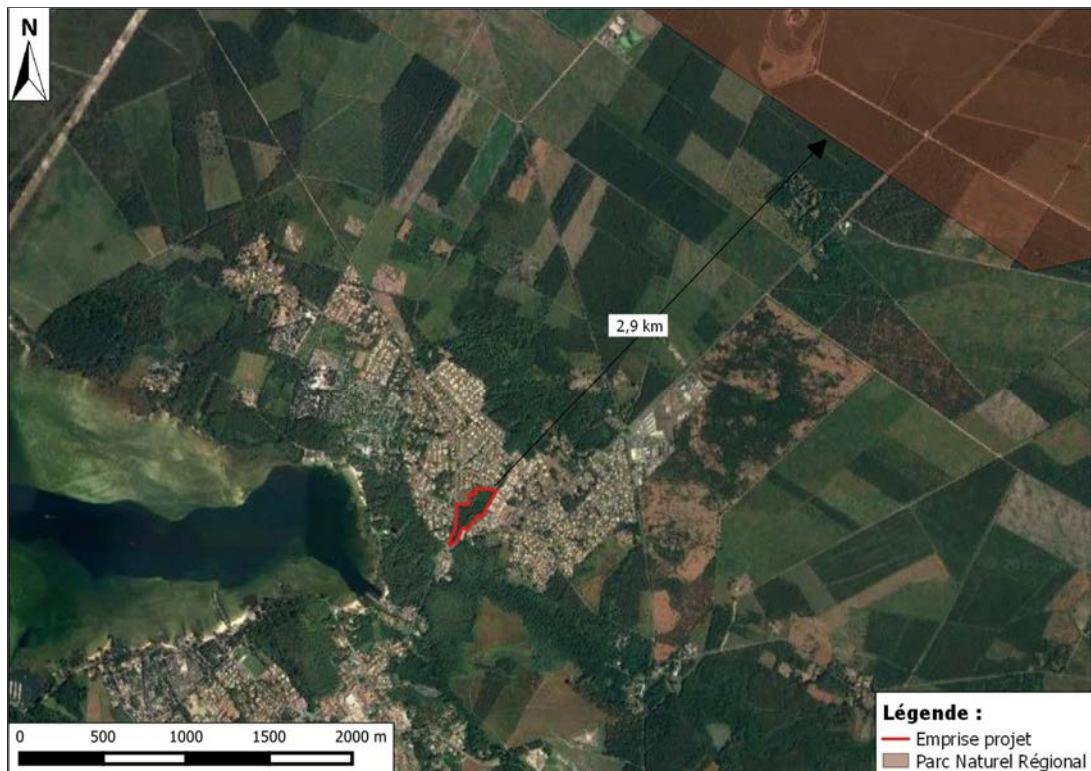
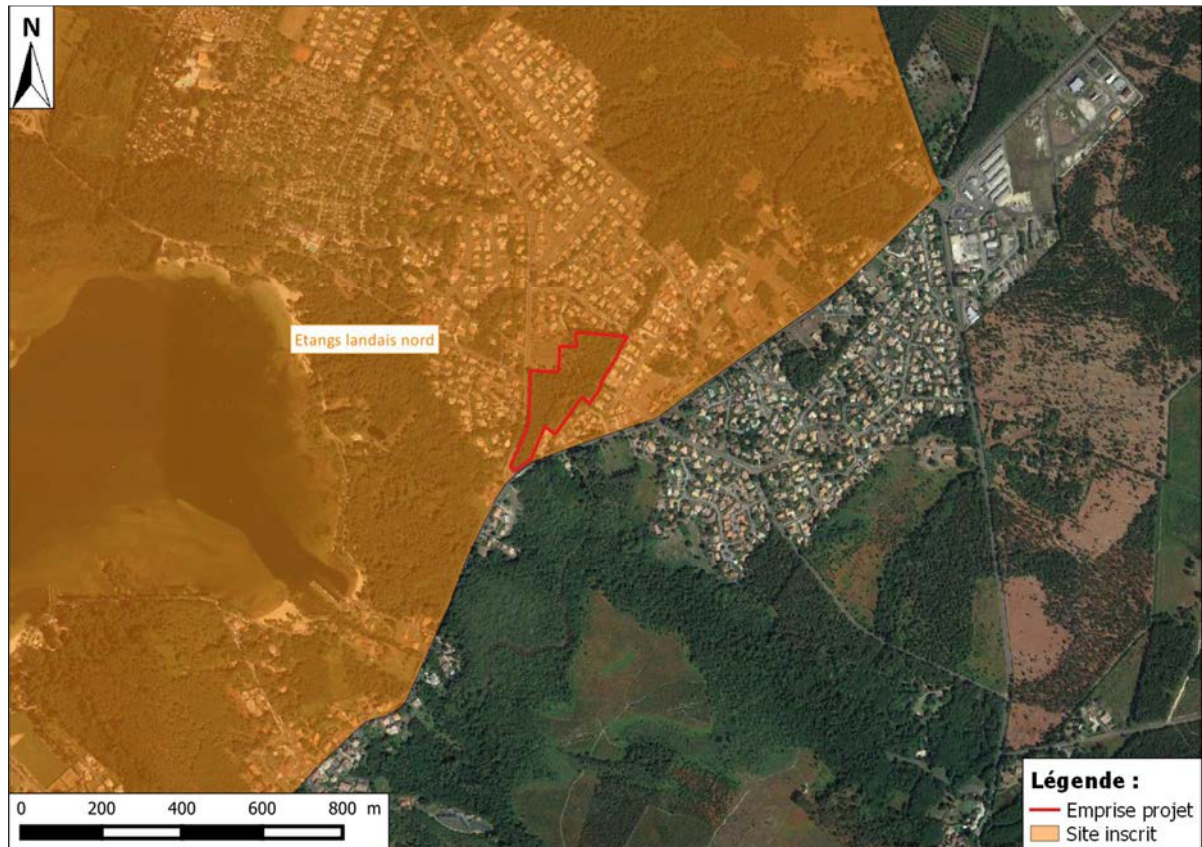


Figure 11 : Localisation du site d'étude par rapport au Parc Naturel Régional  
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

c) Site inscrit



**Figure 12 Localisation de la zone d'étude par rapport site inscrit**  
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

### 3. Flore/habitats

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 de terrain ont été effectuées le 05 février 2019.

**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.

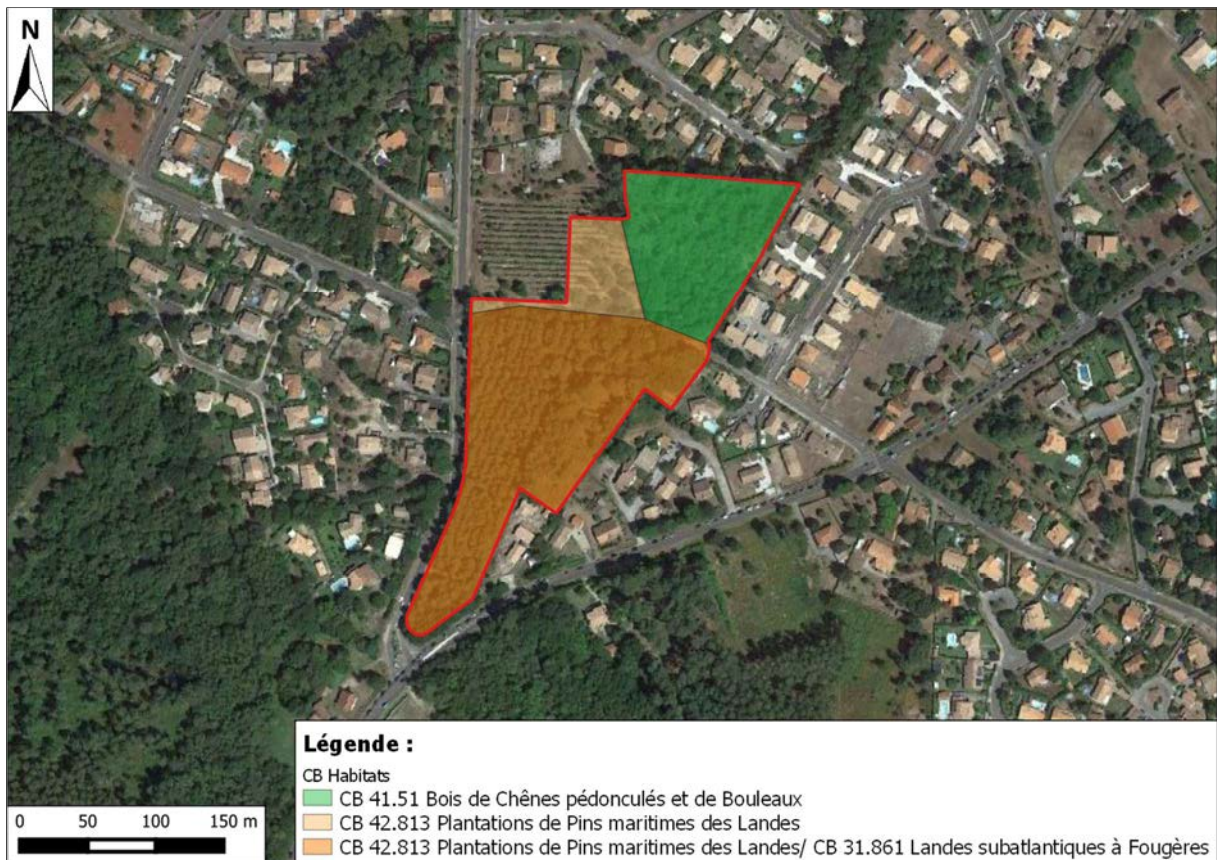


Figure 13 : Carte de végétation sommaire - Examen du 05 Février 2019  
(SARL CERAG)



a) CB 42.813 : Plantations de pins maritimes

Cet habitat se trouve en partie Nord-Ouest du terrain. Il est occupé principalement par du Pin maritime et quelques Bouleaux.

Les principales espèces identifiées au sein de cet habitat sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	<b><i>Strate arborée</i></b>	
<b>Bouleau</b>	<i>Betula</i>	+
	<b><i>Strate arbustive</i></b>	
<b>Pin maritime</b>	<i>Pinus pinaster</i>	4
	<b><i>Strate herbacée</i></b>	
<b>Mousse</b>	<i>Bryophyta</i>	+



Figure 14 : Photographie de la plantation de pins maritimes  
(© SARL CERAG -05/02/2019)

***b) CB 41.51 : Bois de chênes pédonculés et de bouleaux***

Cette formation se rencontre en partie Nord-Est du terrain. Il s'agit d'un mélange de Chênes et de Bouleaux. Le couvert végétal est notamment composé de pousses de ces deux espèces d'arbres et la présence de quelques Houx.

Les principales espèces identifiées au sein de cet habitat sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	<b><i>Strate arborée</i></b>	
<b>Chêne pédonculé</b>	<i>Quercus robur</i>	3
<b>Bouleau</b>	<i>Betula</i>	3
	<b><i>Strate arbustive</i></b>	
<b>Houx</b>	<i>Ilex aquifolium</i>	1
	<b><i>Strate herbacée</i></b>	
<b>Dicrane en balai</b>	<i>Dicranum scoparium</i>	+
<b>Mousse</b>	<i>Bryophyta</i>	+
<b>Lierre grimpant</b>	<i>Hedera Helix</i>	1



**Figure 15 : Photographie du bois de chênes pédonculés et bouleaux**  
(© SARL CERAG – 05/02/2019)

c) CB 42.813 Plantations de pins maritimes et CB 31.861 Landes subatlantiques à Fougères

Cet habitat occupe la partie Sud du terrain, il s'agit majoritairement d'un mélange de Pins maritimes (en strate arbustive) et de Fougères aigle (en strate herbacée).

Les principales espèces identifiées au sein de cette formation sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	<b>Strate arborée</b>	
<b>Pin maritime</b>	<i>Pinus pinaster</i>	3
	<b>Strate arbustive</b>	
<b>Ajonc d'Europe</b>	<i>Ulex europaeus L.</i>	1
	<b>Strate herbacée</b>	
<b>Fougère aigle</b>	<i>Pteridium aquilinum</i>	3
<b>Lierre grimpant</b>	<i>Hedera Helix</i>	+
<b>Dicrane en balai</b>	<i>Dicranum scoparium</i>	+



Figure 16 : Photographie de la plantation de Pins maritimes et des Landes subatlantiques à Fougères  
(© SARL CERAG – 05/02/2019)

#### 4. Zones humides

##### a) Cartographies existantes des zones humides

Le site du projet se situe dans le Bassin versant des étangs littoraux du Born et du Buch. Il est en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne (SDAGE<sup>1</sup>) et des zones humides répertoriées au SAGE<sup>2</sup> Born et Buch, validé le 24 Juin 2016.

Suite aux prospections de terrain réalisées le 05 Février 2019, aucune zone humide n'a été identifiée sur l'emprise de l'étude selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1<sup>er</sup> octobre 2009.

##### b) Expertise in situ

- Critère végétation

Lors de l'examen sur site, réalisé le 05 Février 2019, les habitats naturels identifiés ne sont pas identifiés comme habitats caractéristiques des zones humides selon l'annexe II table B de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1<sup>er</sup> octobre 2009.

- Critère sol :

Lors de l'exécution de sondages en Février 2019, pour la réalisation d'une enquête hydrogéologique visant à définir si les matériaux de recouvrement du site sont propices à l'infiltration des eaux pluviales, des matériaux sableux ont été rencontrés jusqu'à 2,20 m de profondeur par rapport à la surface du sol. En cette fin de période de recharge normale des nappes superficielles, le niveau piézométrique de la nappe se situait à plus de 1,80 m de profondeur/TN. En période de hautes eaux, le niveau de la nappe semble osciller autour de 0,70 m/TN.

Ainsi, le critère sol ne met pas en évidence de zone humide au droit du site du projet selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1<sup>er</sup> octobre 2009.

- Synthèse :

Conformément à la décision du conseil d'état du 22 février 2017 et à la note technique du 26 juin 2017, **le site du projet ne présente pas de zone humide selon le critère végétation et selon le critère sol.**

---

<sup>1</sup> : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>2</sup> : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

## IV. Risques naturels

La commune de Sanguinet est concernée par un aléa « Incendie de forêt ». Le site d'étude est concerné par un aléa fort au Sud et au Nord-Ouest, il est concerné par un aléa moyen au Nord-Est.

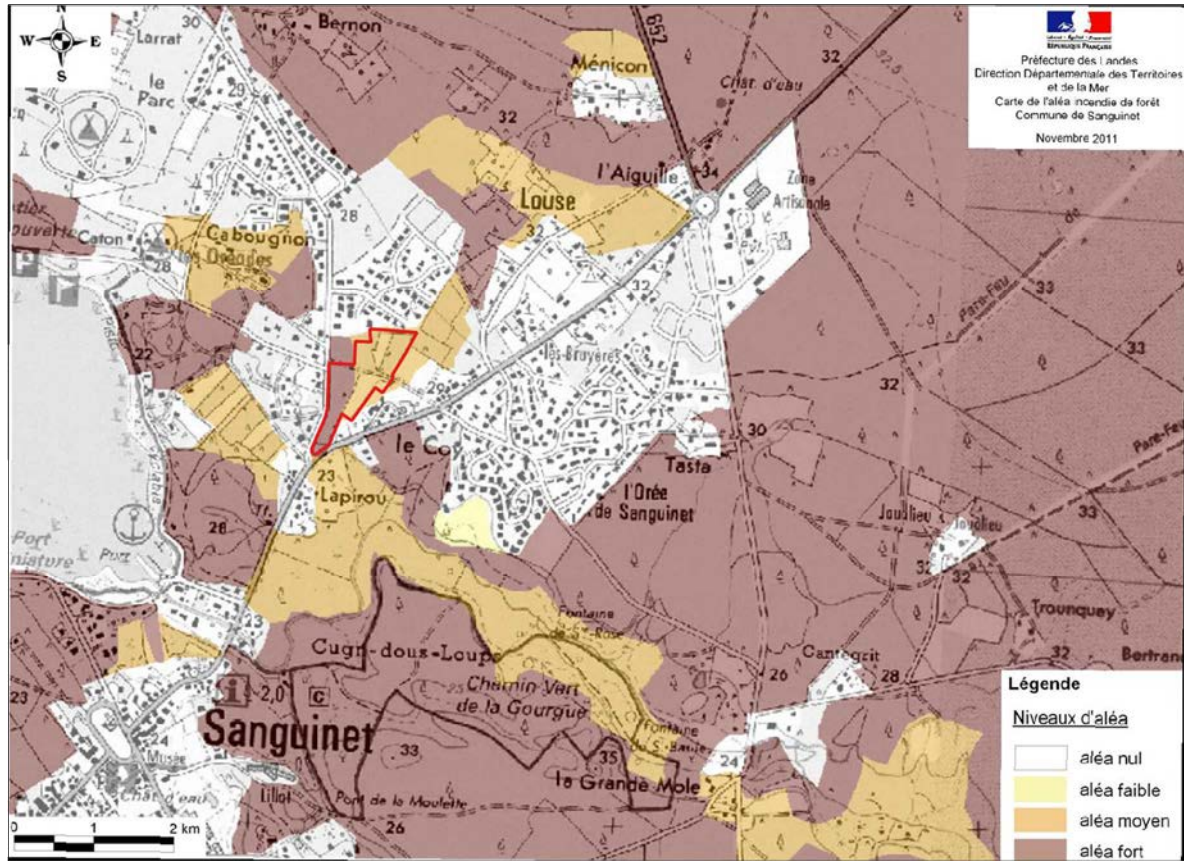


Figure 17 : Cartographie de l'aléa incendie de forêt du secteur d'étude  
(Source : Préfecture des Landes – Carte de l'aléa incendie de forêt – Commune de Sanguinet ; Réalisation : CERAG)

## V. Présentation du projet

### 1. Composition du projet

Il s'agit d'une opération composée comme suit :

- 16 lots d'habitat pavillonnaire d'une superficie moyenne de 490 m<sup>2</sup>,
- 24 lots destinés à de l'habitat groupé, d'une superficie moyenne de 238 m<sup>2</sup>,
- 2 macro-lots réservés à de l'habitat collectif et des commerces, d'une superficie de 4 841 m<sup>2</sup>,
- 1 macro-lot destiné à de l'habitat de loisirs, d'une superficie de 2 713 m<sup>2</sup>,
- Une surface de plancher maximale totalisant 15 000 m<sup>2</sup>,
- L'accès à l'opération se fera depuis la route de Langeot à l'Ouest, et par la rue des Landes du Lac au Nord-Est,
- Des voies secondaires permettront la desserte des autres lots,
- Des cheminements doux mixte piéton/cycle seront aménagés en accotement des voiries et dans la continuité du Chemin des Liserons. Ce dernier sera conservé dans le cadre de l'opération, il traversera l'opération d'Ouest en Est,
- Des espaces verts communs seront aménagés au Sud-Ouest du projet, et une coulée centrale sera conservée en accotement du cheminement doux existant,
- Les essences végétales pouvant présenter un intérêt seront conservés, des arbres seront plantés en accotement des voies nouvelles (essences locales et adaptées à la nature du sol et à leur positionnement).

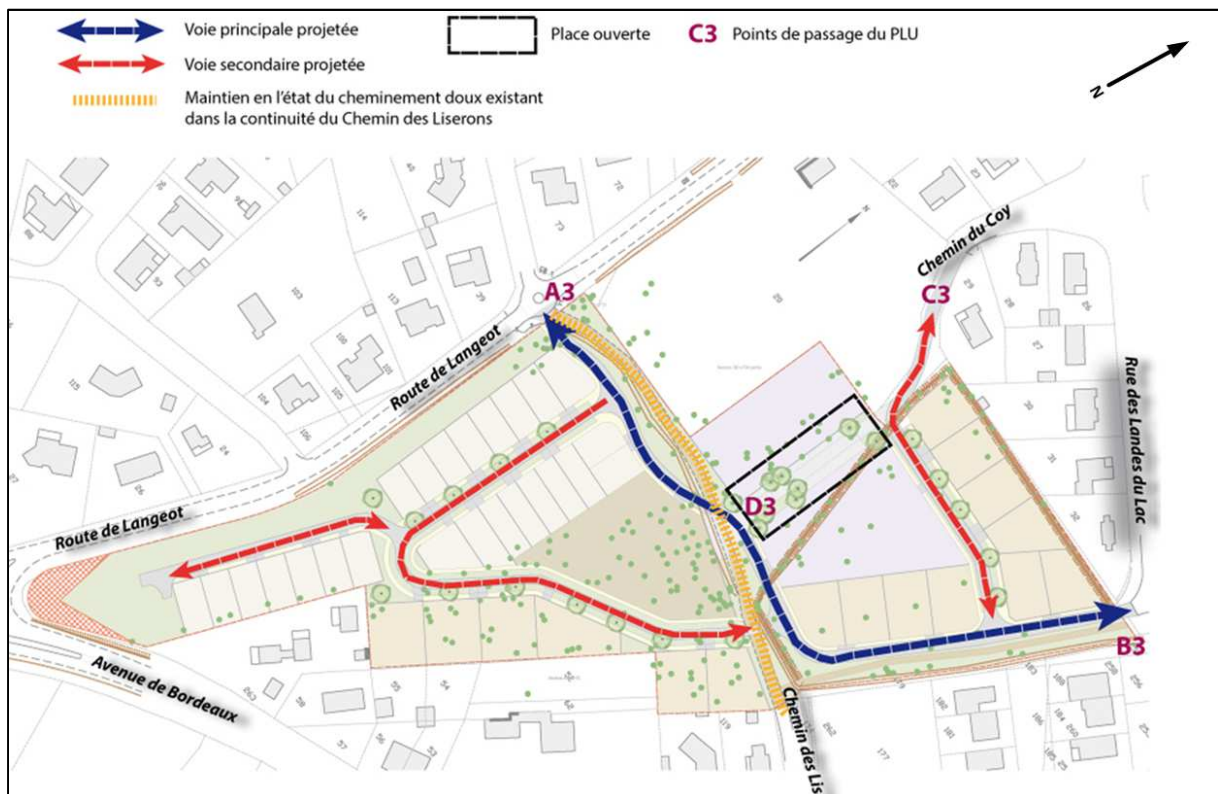


Figure 18 : Esquisse du projet (Source : plan de composition - AUIGE)

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

Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées de l'opération seront dirigées vers des ouvrages permettant l'infiltration sur site et munis d'une surverse vers un exutoire en mesure de recevoir les excès d'eaux pluviales du projet.

Le choix et le dimensionnement des dispositifs de la solution compensatoire devront être établis selon la réglementation en vigueur et sous réserve des prescriptions des services instructeurs. Le dimensionnement se fera en vingtennal.

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

Les habitations seront raccordées au réseau collectif de collecte des eaux usées existant au droit de la route de Bordeaux, au Sud du projet.

Les eaux usées seront donc traitées par la station d'épuration du secteur. Il s'agit de celle de Sanguinet n°0540287V003 d'une capacité de 8 000 EqH, de type boue activée à aération prolongée.

## VI. Impacts potentiels et Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine

---

### 1. Les mesures

L'emprise du projet se situe dans un site inscrit donc il fera l'objet d'une saisine par l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre du dépôt du Permis d'Aménager.

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 et préserve le réseau hydrographique existant.

Le projet n'aura pas d'incidence significative sur le site Natura 2000 présent au Sud puisqu'il ne modifie pas le milieu naturel du zonage et ne vient pas perturber les niveaux d'eaux et de débits.

Le projet ne constitue pas un obstacle aux enjeux et objectifs de conservation du site Natura 2000.

Les espaces collectifs seront plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales le long du Chemin de Coy et du Chemin des Liserons afin de conserver et renouveler les boisements de chênes et bouleaux existants. Le but de cet aménagement est de conserver à minima la composante de trame verte présente sur le site.

#### *a) Les espaces communs naturels conservés et plantés*

Au niveau du projet, des mesures de réduction seront menées au niveau du Chemin de Coy et du Chemin des Liserons, notamment en préservant les espaces boisés de chênes existants le long de ces deux voies d'accès.

Au niveau de l'espace public prévu, celui-ci sera structuré par des alignements d'arbres.

Une bande paysagère sera créée le long de la Route de Langeot sous la forme d'un espace collectif paysager, ceci permettra de d'aménager une voie de transition avec la Route de Langeot et de conserver les espaces boisés existants.





Figure 19 : Esquisse du projet (Source : plan de composition - AUIGE)

#### *b) Le risque incendie*

Le règlement interdépartemental (Gironde, Landes et Lot-et-Garonne) de protection de la forêt contre les incendies doit être pris en compte sur le territoire de la commune de Sanguinet dont le PPRIF est prescrit.

Le projet consiste en une opération d'aménagement à vocation d'habitation. Ce site est bordé par des zones d'habitations et des routes. Ainsi, il n'est pas concerné par une quelconque disposition du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies.

Le projet intégrant un point d'AEP conforme à la réglementation pour la protection contre l'incendie (PI/BI).

Le projet est conforme aux prescriptions du règlement PPRIF interdépartemental.

#### *c) La protection des forages*

La commune de Sanguinet est concernée par deux forages d'alimentation en eau potable :

- Sanguinet Bourg, abandonné qui captait l'aquifère Miocène à 132,50 m de profondeur et dont le périmètre de protection immédiat est restreint à la parcelle ;
- Sanguinet Aiguille qui capte l'aquifère Miocène à 146,00 m de profondeur et qui a un périmètre de protection immédiat restreint à la parcelle.

Le projet est situé dans le périmètre de protection éloigné des deux prises d'eau au droit du lac « Caux-Sanguinet ». Les prescriptions relatives à ce périmètre sont les suivantes :

Extrait de l'Article 5.3 : Périmètre de protection éloignée

Nature de la prescription	Enjeux du projet	Conformité
2. Contrôle régulier des ouvrages collectifs de transport et de stockage d'eaux usées. En cas de dysfonctionnement avéré, un diagnostic sera réalisé et toutes les mesures seront prises pour y remédier	Les eaux usées seront canalisées et raccordées au réseau collectif existant. Les canalisations utilisées seront neuves et conformes à la réglementation en vigueur.	Conforme
3 .Dans le cas de projet qui sont soumis à une procédure préfectorale d'autorisation ou de déclaration, les documents d'incidence ou d'impact à fournir doivent faire le point sur les risques de pollution du lac de Cazaux-Sanguinet	Le projet a une vocation d'habitation et non d'activités polluantes telles qu'elles soient.  Un dossier au titre de la loi sur l'eau sera déposé et fera le pont sur les risques de pollution du lac.	Conforme
4. Les dérogations prévues par la réglementation générale portant sur les épandages, rejets, infiltrations ne sont pas accordées	Il n'est pas prévu de dérogation dans le cadre du projet qui n'a pas de vocation à épandre, rejeter ou infiltrer sur l'aire d'étude.	Conforme

Le projet d'aménagement n'aura pas d'incidences sur les périmètres de protection des captages destinés à la consommation humaine et ne devrait pas générer de pollution. Ainsi, le projet est conforme au règlement sanitaire général.

*d) Natura 2000*

Le projet n'est pas situé au sein du site Natura 2000 Directive Habitat « Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born » ; il est implanté au Nord de ce site Natura 2000 qui est dominé par des habitats incluant la chaîne des grands lacs du nord des Landes et sud Gironde, habitats aquatiques puis par des habitats de type forêt mixte et feuillue, dominant le reste du paysage. Les enjeux écologiques du site Natura 2000 concernent principalement les végétations aquatiques lacustres et leur complexe rivulaire tourbeux et ouvert comme les Landes humides, marais, tremblants et tourbière.

Les habitats identifiés au droit du site du projet n'ont pas de caractère frais et/ou humide. L'aire d'étude est dominée par une plantation de pins maritimes, mêlées à une lande de Fougères aigle et un boisement de chênes pédonculés et de bouleaux. Ces habitats diffèrent donc de ceux présentés au sein du site Natura 2000 ci-avant.

## **Table des figures :**

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN.....	3
Figure 3 : Extrait du zonage (sans échelle) du PLU de SANGUINET.....	4
Figure 3 : Extrait de l'OAP du PLU de SANGUINET (Source : SARL AUIGE).....	4
Figure 2 : Plan des abords de la zone d'étude.....	5
Figure 3 : Tableau des rubriques concernées.....	6
Figure 4 : Extrait de la carte géologique de Belin n°850 au 1/50 000.....	7
Figure 5 : Contexte hydrographique du secteur d'étude .....	8
Figure 6 : Localisation de la zone d'étude et captages EDCH.....	10
Figure 7 : Localisation du d'étude par rapport au site Natura 2000 .....	11
Figure 8 : Localisation du d'étude par rapport aux ZNIEFF de type 1 et 2 .....	12
Figure 9 : Localisation du site d'étude par rapport au Parc Naturel Régional .....	12
Figure 10 Localisation de la zone d'étude par rapport site inscrit .....	13
Figure 11 : Carte de végétation sommaire - Examen du 05 Février 2019.....	14
Figure 12 : Photographie de la plantation de pins maritimes.....	15
Figure 13 : Photographie du bois de chênes pédonculés et bouleaux.....	16
Figure 14 : Photographie de la plantation de Pins maritimes et des Landes subatlantiques à Fougères .....	17
Figure 15 : Cartographie de l'aléa incendie de forêt du secteur d'étude .....	19
Figure 16 : Esquisse du projet (Source : plan de composition - AUIGE).....	20
Figure 17 : Esquisse du projet (Source : plan de composition - AUIGE).....	23

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

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

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

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

Défrichement de 35 653 m<sup>2</sup>, dans le cadre d'une opération d'aménagement au lieu-dit "L'Usine" sur la commune de Sanguinet (40). La surface de plancher maximale de l'opération est de 15 000 m<sup>2</sup>.

### 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

AQUITAINE AMENAGEMENT FONCIER

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

M. Dominique GAUTRONNEAU

RCS / SIRET

7 9 7 | 5 7 0 | 2 3 1 | 0 0 0 | 1 | 0

Forme juridique

SARL

### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47a	Défrichement de 35 653 m <sup>2</sup>
39b	Travaux d'aménagement créant une surface de plancher > 10 000 m <sup>2</sup> mais < 40 000 m <sup>2</sup> sur un terrain d'assiette couvrant une superficie d'environ 3,5 ha.  Rubrique 2.1.5.0 (IOTA) de la nomenclature Loi sur l'Eau (R214-1 du Code de l'Environnement)

### 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 une opération d'aménagement au lieu-dit "L'Usine" comprenant: 16 terrains à bâtir pour de l'habitat pavillonnaire individuel, 2 macrolots destinés à de l'habitat collectif social et en accession, 1 macrolot destiné à de l'habitat groupé, et plus d'une vingtaine de lots destinés à de l'habitat groupé.

Un permis d'aménager d'une assiette de 35 653 m<sup>2</sup> sera déposé. La surface de plancher maximale sera de 15 000 m<sup>2</sup>.

L'accès au projet se fera par la route de Langeot à l'Ouest et la rue des Landes du Lac au Nord. Des voies secondaires permettront de desservir l'ensemble des lots. Les voies seront accompagnées par l'ensemble des réseaux secs et d'assainissement et par des plantations d'arbres.

Le traitement paysager permettra d'offrir des espaces verts communs tampon en périphérie de l'aménagement avec des plantations d'arbres de haute tige, notamment au niveau de la limite qui confronte la route de Langeot, par la création d'une bande paysagère qualitative. Une coulée verte centrale sera également aménagée en accotement du cheminement doux existant en partie centrale du site, dans le prolongement du chemin des Liserons. Ce dernier traversera l'opération d'Est en Ouest.

Actuellement, le terrain est libre de toute construction, aucune démolition n'est donc prévue avant l'aménagement de la zone.

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du projet est la construction d'habitat pavillonnaire individuel, d'habitat collectif social et en accession, et d'habitat groupé.

Il s'agit donc de construire un lotissement au niveau du lieu-dit "L'Usine", ce secteur constituant une "dent creuse" dans le tissu urbain dans cette partie de la commune.

Le défrichement des parcelles permettra la réalisation de cette opération.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

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

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 certainement via la route de Langeot à l'Ouest de l'opération.

Phase travaux d'aménagement et de construction:

- Le passage des réseaux enterrés et de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- L'aménagement des voies nouvelles 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 paysagés et des espaces communs (programme de nettoyage doux des espaces naturels conservés et plantations), conservation tant que possible des arbres existants sur l'emprise des lots et des macro-lots,
- La construction d'habitations (terrassements pour les fondations, coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...).

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

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement, la phase d'exploitation concernera l'opération d'aménagement.

Le projet connaîtra donc la vie classique d'un ensemble de logements : vie des résidents, déplacements depuis les logements vers les lieux de travail et de loisirs, 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)

Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement)

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 de l'opération :	35 653 m <sup>2</sup>
Surface de défrichement :	35 653 m <sup>2</sup>
Surface de plancher maximale :	15 000 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Route de Langeot  
Avenue de Bordeaux

Commune de SANGUINET (40)

Cadastre:

Section BD n°20p, 21, 33, 34, 35, 60,  
61, 63, 264

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1° 06' 82" 06 Lat. 44° 42' 27" 04

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"/>	Les ZNIEFF les plus proches du projet sont : - ZNIEFF 2 : "Zones humides d'arrière-dune du pays de Born" - 720001978, à 20 m au Sud, - ZNIEFF 1 : "Rives marécageuses de l'Etang de Cazaux-Sanguinet" - 720000939, à 420 m au Sud-Ouest
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 Sanguinet (40) est riveraine d'un étang "Etang de Cazaux et Etang de Sanguinet". Le site d'étude est sur le territoire d'une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Parc Naturel Régional le plus proche est situé à plus de 2 km du site du projet, il s'agit du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNR000001).
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"/>	Arrêté du 14 décembre 1999 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres dans le département des Landes. La route de Bordeaux est une infrastructure classée en catégorie 4 (largeur de 30 m de part et d'autre de l'axe de la voie). Seule la pointe Sud du site est concernée par cette nuisance, aucune construction n'y sera réalisée.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Sanguinet est couverte par un PPRN concernant "l'aléa incendie de forêt". Le site d'étude est concerné par un aléa "moyen à fort".
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"/>	Le site d'étude est localisé dans une unité aquifère "Gironde-Adour-Dordogne", qui est affleurant sur le site.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble de la commune est concernée par un périmètre de protection éloignée des deux prises d'eau pour l'alimentation en eau potable au droit du lac de Cazaux-Sanguinet. Les périmètres de protection des deux prises d'eau dans le lac font l'objet de deux arrêtés inter-préfectoraux du 3 décembre 2010.
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude est concerné par le site inscrit "Etangs landais nord" référencé SIN0000200 et fera l'objet d'une saisine par l'ABF.
<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 site NATURA 2000 Directive Habitat le plus proche est situé à 20m au Sud de l'emprise de l'étude : - Zones humides de l'arrière dune du pays de Born - FR7200714.
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<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 lots et macro-lots au réseau EDCH. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis d'aménager 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"/>	Des terrassements seront nécessaires pour la réalisation des fondations des voiries et le passage des réseaux, ainsi que lors de la mise en place des fondations des habitations. Les déblais seront valorisés sur site ou sur un site de même fond géochimique. Ceux ne pouvant être valorisés seront conduits dans un centre de tri agréé.
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"/>	Le projet est actuellement ceinturé d'habitations, et occupé majoritairement par une plantation de pins maritimes et fougères aigle constituant un enjeu de sensibilité faible. Les perturbations sur la biodiversité ne sont pas exclues mais se limiteront à la phase travaux et seront minimes.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé à proximité du site Natura 2000 "Zones humides de l'arrière dune du pays de Born", référencé FR7200714 au Sud du site.  Les impacts potentiels et mesures de réduction ou d'évitement seront traités dans la notice d'incidence Natura 2000 élaborée dans le cadre du dossier de déclaration Loi sur l'Eau. Cf. Annexe 7

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces forestiers
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Feu de forêt Commune dotée d'un Plan de Sauvegarde Communal (PSC)
	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.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner 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.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un éclairage public sera mis en œuvre sur l'ensemble résidentiel. L'utilisation éventuelle de candélabres à variation pourra limiter les émissions lumineuses.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Actuellement, on observe des émissions lumineuses aux abords du site (habitations voisines, routes d'accès...).</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront récupérées, stockées et rejetées dans le milieu naturel par infiltration par le biais de dispositifs contribuant ainsi à la pérennisation du cycle de l'eau. Une surverse sera mise en place vers le réseau de fossés ceinturant le site, pour évacuer le surplus d'eau en cas de fortes pluviométries prolongées.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<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 site est occupé par des habitats à enjeux écologiques faibles. La réalisation du projet conduira au défrichage de 35 653 m <sup>2</sup> de parcelles boisées occupées par des plantations de pins maritimes, des fougères aigle, chênes et bouleaux. Il permettra la création d'espaces destinés à de l'habitat mais aussi des commerces et loisirs en cohérence avec le règlement du PLU de Sanguinet.

**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 ou d'évitement sont présentées en Annexe 7.

L'objectif est d'allier le développement de l'habitat individuel et collectif et la préservation d'espaces naturels, Il s'agit d'optimiser les possibilités du site tout en respectant le milieu naturel.

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).

Les impacts et mesures sur l'Eau et les milieux aquatiques seront traitées dans le dossier Loi sur l'Eau qui comportera également une notice d'incidences Natura 2000.

Le projet permet de conserver un clos boisé et/ou vert en périphérie de l'aménagement en prévoyant des reculs par rapport aux limites de l'opération. Cette mesure permet de conserver quelques entités boisées et rappeler l'identité paysagère du site.

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et n'est pas concerné par la présence de zone humide.

Le projet fera l'objet d'un dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau

### 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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

Objet

Annexe 7. Présentation du site et du projet

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

le,

Signature



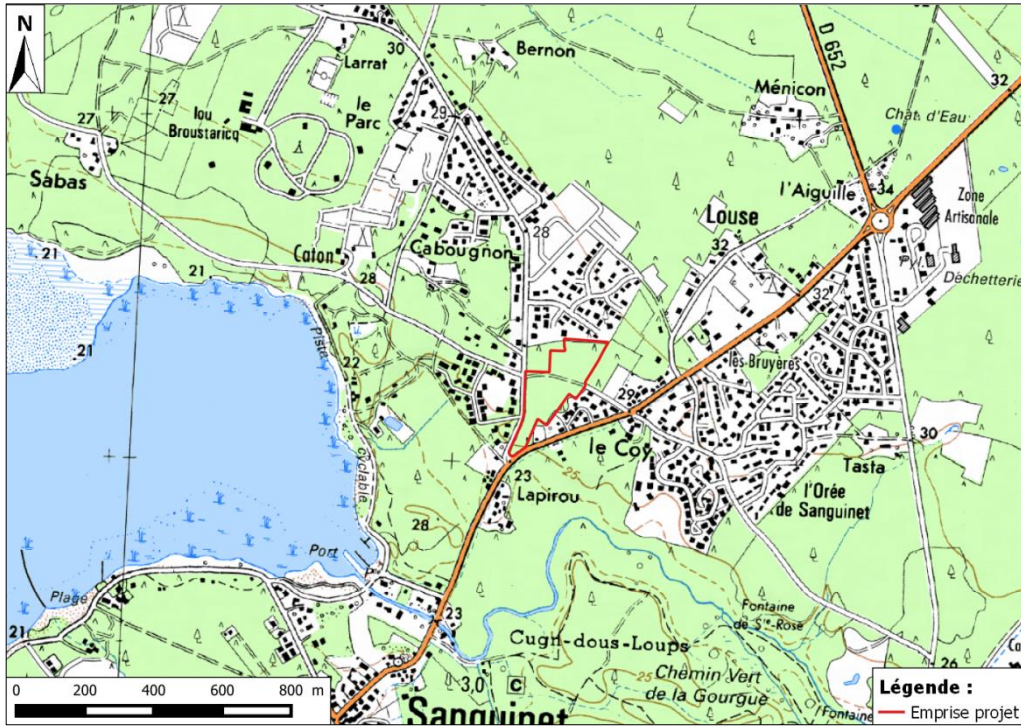
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

**AQUITAINE AMÉNAGEMENT FONCIER**  
SARL au capital de 10 000 €  
10 Avenue de l'Église Romane  
33 370 ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX  
RCS BX 797 570 231

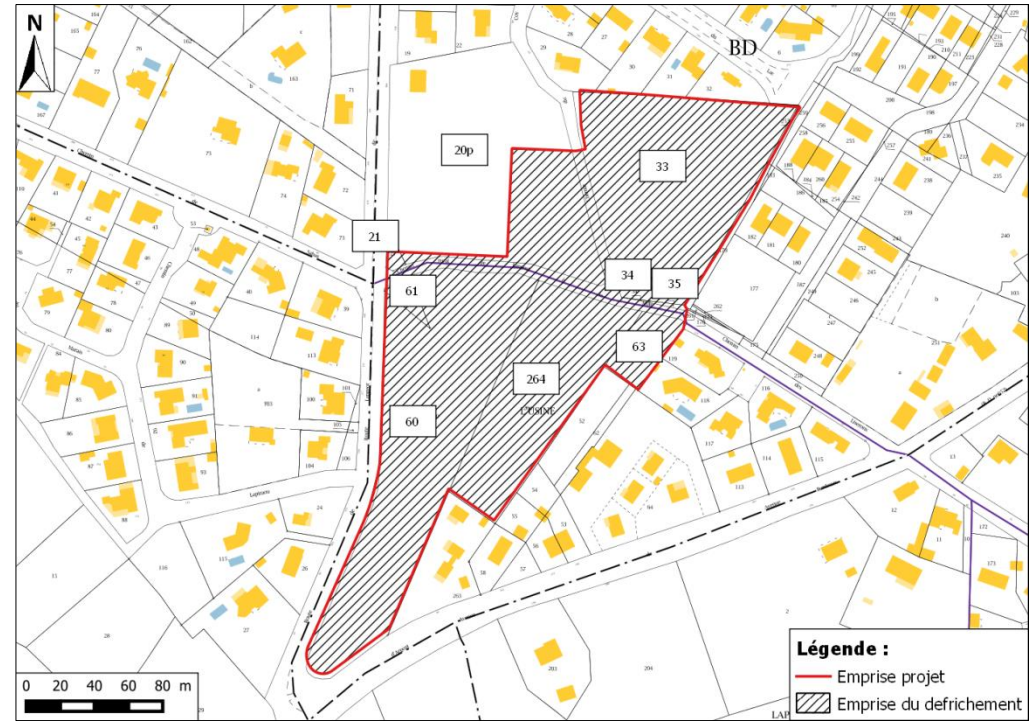


## 2. LOCALISATION DU SITE

Plan de situation (carte IGN)  
Echelle 1/10 000



Extrait du plan cadastral  
Echelle 1/2000





Département des Landes  
Commune de SANGUINET

Opération d'aménagement  
Lieu dit "L'Usine"

PA 4 - PLAN DE COMPOSITION

Maître d'ouvrage  
Actuelle ne Aménagement Foncier

Emprise du Permis d'Aménager Surface : 35 653 m<sup>2</sup>

- Emprise de l'ouvrage N°10
- Lot 1 (Total tel qu'indiqué dans le plan) S = 7 633 m<sup>2</sup>
- Marchés réservés à des Postes (total) + commerces S = 4 841 m<sup>2</sup>
- Marchés réservés de la zone S = 2 713 m<sup>2</sup>
- Lot 2 (Total tel qu'indiqué dans le plan) S = 5 111 m<sup>2</sup>

Voies / accès en creux ouverts  
Cheminement piéton  
Cheminement pousin  
Espaces verts communs

Bureau d'Etude Urbaine 101 / 102

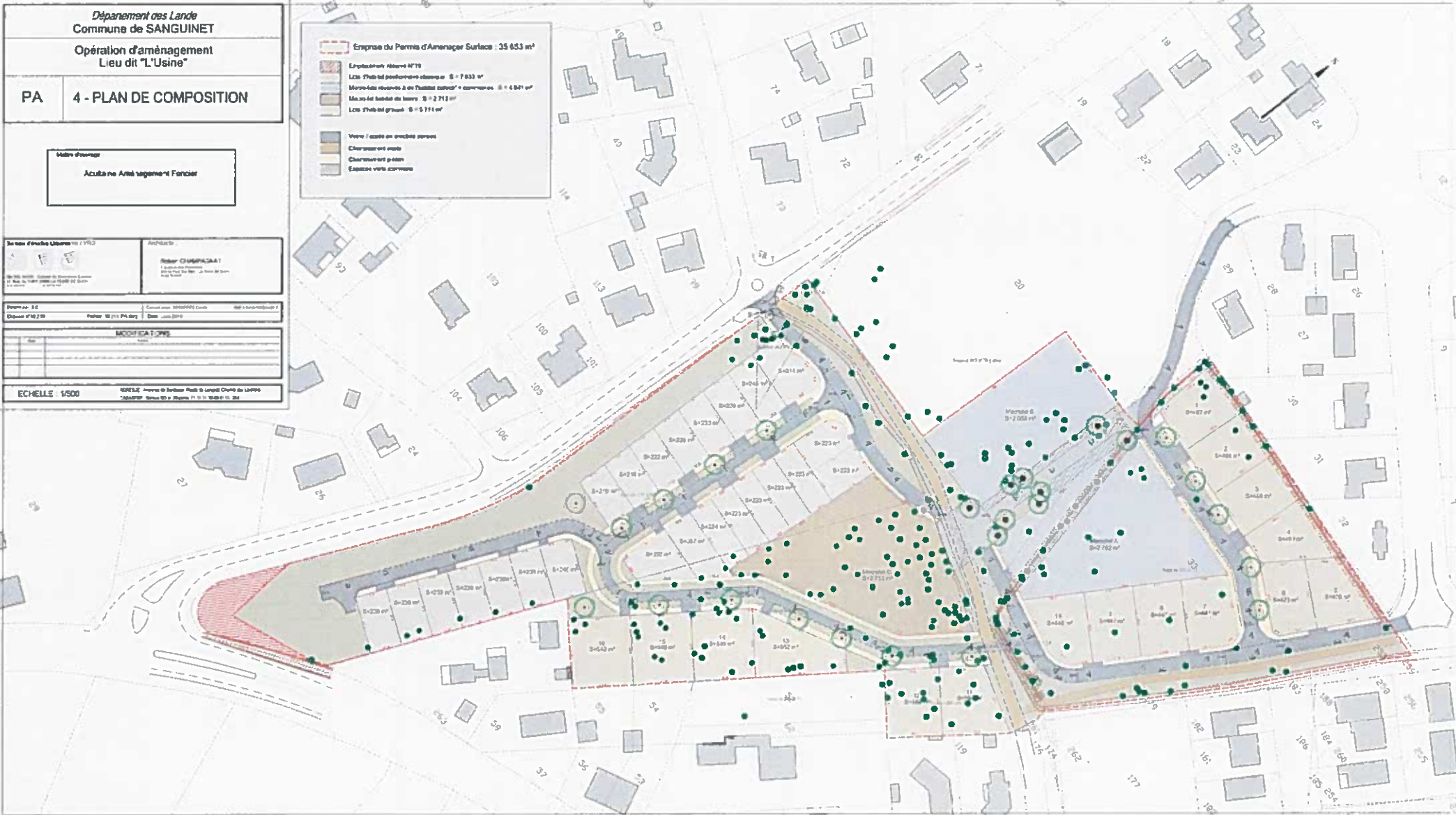
Architecte  
Régis CHAMPAGNE  
10 rue de la République  
49100 Sanguinet

Dossier n° SC  
Déposé le 12/11/2019  
Folios 101 et 102 PA des  
Date Juin 2019

MODIFICATIVES	
N°	Date

ECHELLE 1/500

NOTICE : Avenue de Sanguinet, Route de L'Usine, Office des Landes  
Commune de Sanguinet, Avenue de Sanguinet, 49100 Sanguinet



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

05/02/2019

#### SITE



Légende :

— Emprise projet

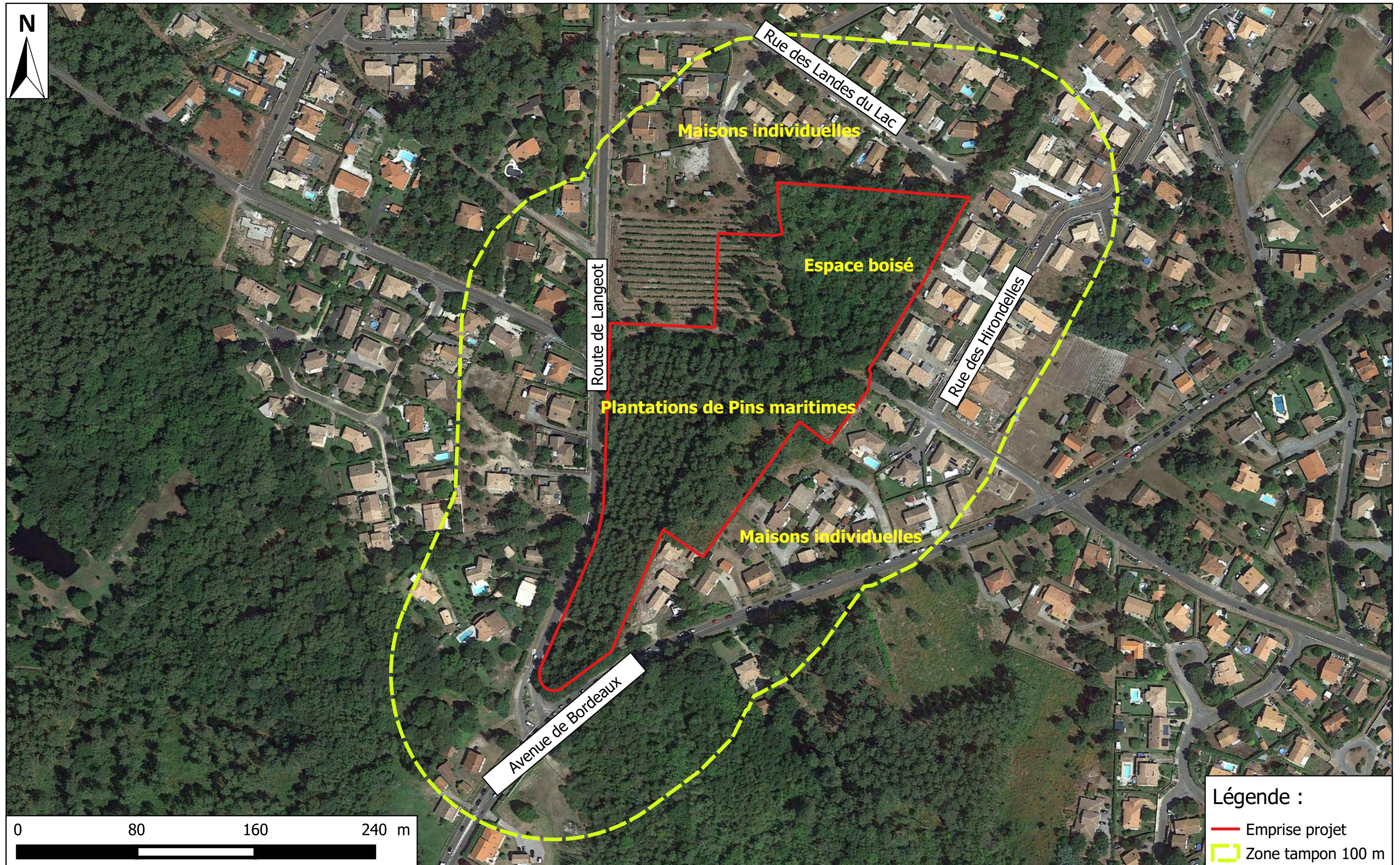
— Zone tampon 100 m

#### ABORDS



# 5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne 2018  
Échelle 1 / 2 500



## 6. Plan de situation Natura 2000 Directive Habitat

Photographie aérienne 2018

Échelle 1 / 10 000





**CERAG**  
Centre Européen de Recherches  
et d'Applications Géologiques  
11 allée Jacques Latrielle  
33 650 MARTILLAC  
contact@cerag.fr - 0556648300

## **COMMUNE DE SANGUINET (40)**

*Lieu-dit « L'Usine »*

# **Présentation du site et du projet**

**Projet d'aménagement**



### Maître d'ouvrage :

**SARL AQUITAINE AMENAGEMENT FONCIER**  
10 Avenue de l'Eglise Romane  
33 370 ARTIGUES PRES BORDEAUX

**N15-19 – Juin 2019**

## **Sommaire**

I.	Situation et contexte du site .....	3
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	3
2.	Plan Local d'Urbanisme .....	4
a)	Emplacements réservés :.....	4
b)	Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	4
3.	Vue aérienne du site et de ses abords .....	5
4.	Parcelles à défricher .....	5
II.	Rubriques concernées par le projet .....	6
III.	Contexte environnemental du site du projet.....	7
1.	Caractérisation du milieu physique.....	7
a)	Géologie.....	7
b)	Hydrographie.....	8
c)	Prospections in situ .....	9
d)	Captage EDCH.....	9
2.	Mesures d'inventaire et de protection .....	11
a)	Natura 2000 Directive Habitats .....	11
a)	ZNIEFF de type 1 et 2.....	12
b)	Parc Naturel Régional .....	12
c)	Site inscrit .....	13
3.	Flore/habitats .....	14
a)	CB 42.813 : Plantations de pins maritimes.....	15
b)	CB 41.51 : Bois de chênes pédonculés et de bouleaux .....	16
c)	CB 42.813 Plantations de pins maritimes et CB 31.861 Landes subatlantiques à Fougères	17
4.	Zones humides.....	18
a)	Cartographies existantes des zones humides .....	18
b)	Expertise in situ .....	18
IV.	Risques naturels .....	19
V.	Présentation du projet .....	20
1.	Composition du projet.....	20
2.	Le traitement des eaux pluviales.....	21
3.	Le traitement des eaux usées.....	21

VI.	Impacts potentiels et Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine ...	22
1.	Les mesures .....	22
a)	Les espaces communs naturels conservés et plantés .....	22
b)	Le risque incendie.....	23
c)	La protection des forages .....	23
d)	Natura 2000.....	24

## I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette la réalisation d'une opération d'aménagement d'au maximum 15 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au lieu-dit « L'Usine », dans la partie Nord de la commune de Sanguinet (40).

Le terrain objet de la présente demande d'examen au cas par cas occupe la parcelle section BD n°20p, 21, 33, 34, 35, 60, 61, 63 et 264 du plan cadastral communal. Sur ce terrain de 35 653 m<sup>2</sup>, il est projeté une opération d'aménagement, nécessitant une demande de défrichement de 35 653 m<sup>2</sup>.

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

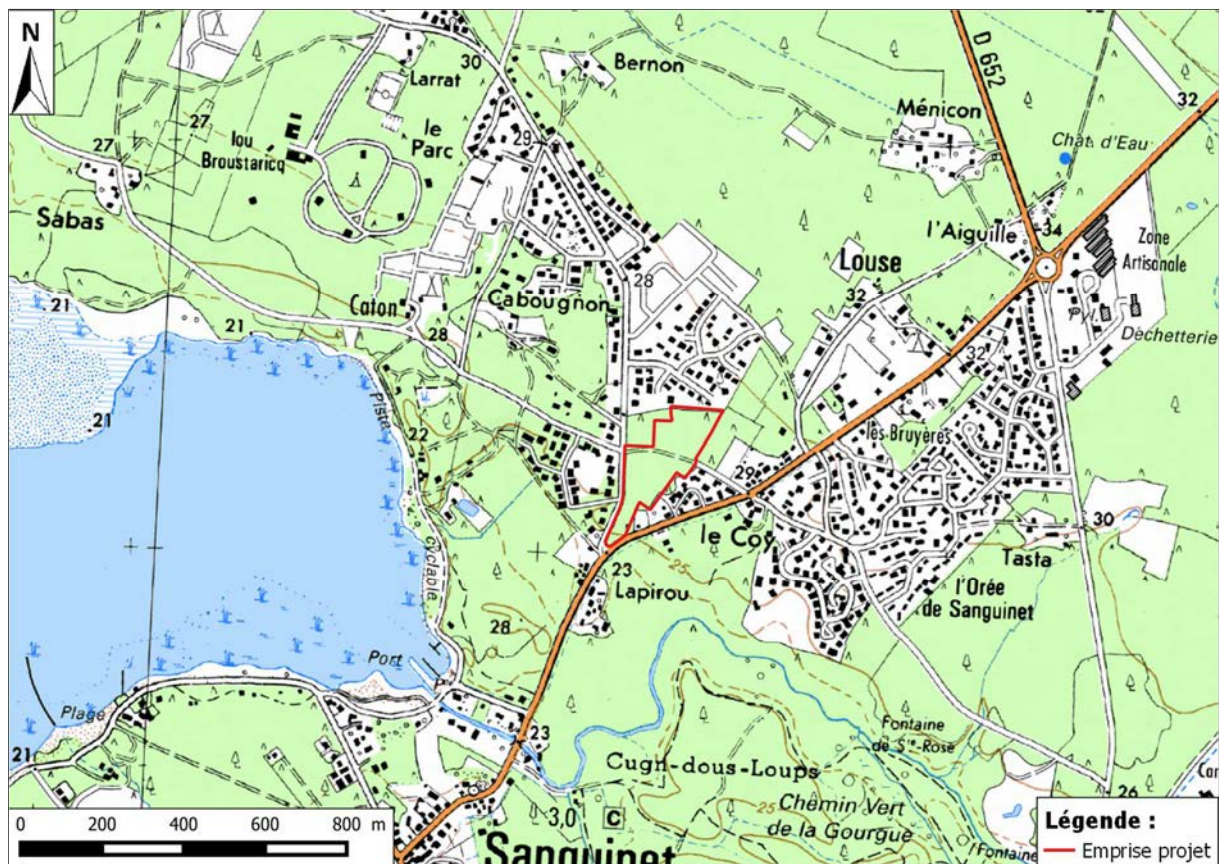


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN  
(Source : SCAN 25 ©IGN ; Réalisation : CERAG)



## 2. Plan Local d'Urbanisme

Le projet est situé en zone **AUh1** au PLU, dans sa version arrêtée de juin 2018.

### a) Emplacements réservés :

- N°19 pour l'aménagement du carrefour entre l'Avenue de Bordeaux et la Route de Langeot
- N°20 pour l'aménagement du carrefour entre la Route de Langeot et le prolongement du Chemin des Liserons
- N°30 pour la création d'un équipement public de superstructure (hors assiette du projet)

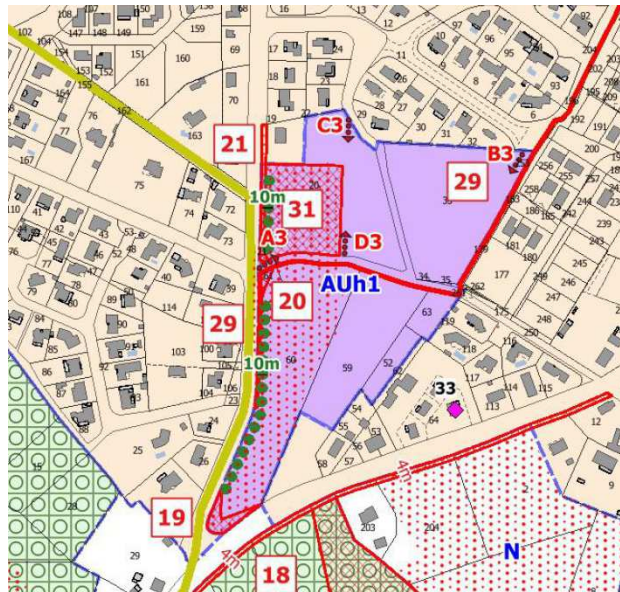


Figure 2 : Extrait du zonage (sans échelle) du PLU de SANGUINET  
(Source : auige)

### b) Orientations d'Aménagement et de Programmation

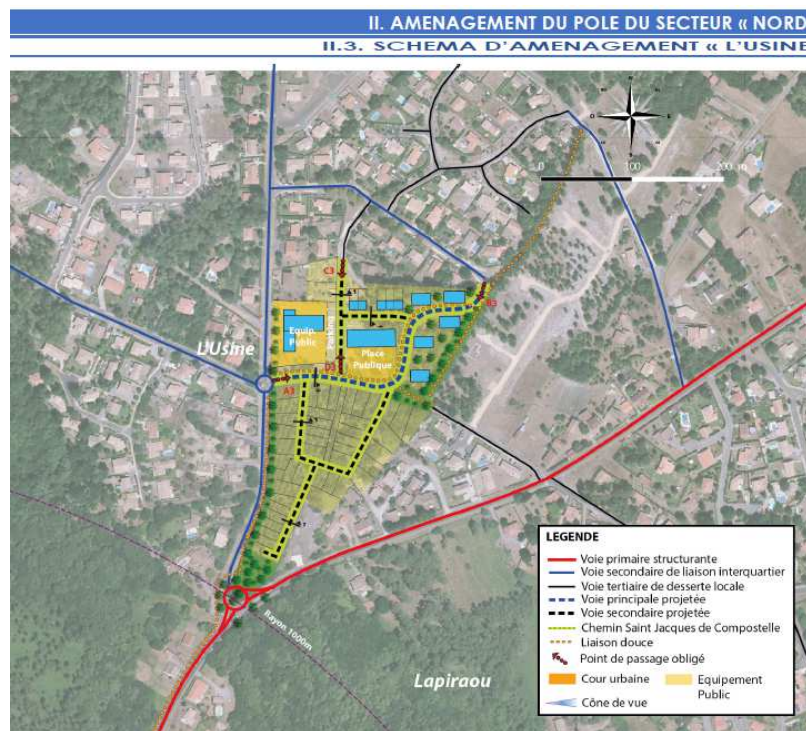


Figure 3 : Extrait de l'OAP du PLU de SANGUINET (Source : SARL AUIGE)

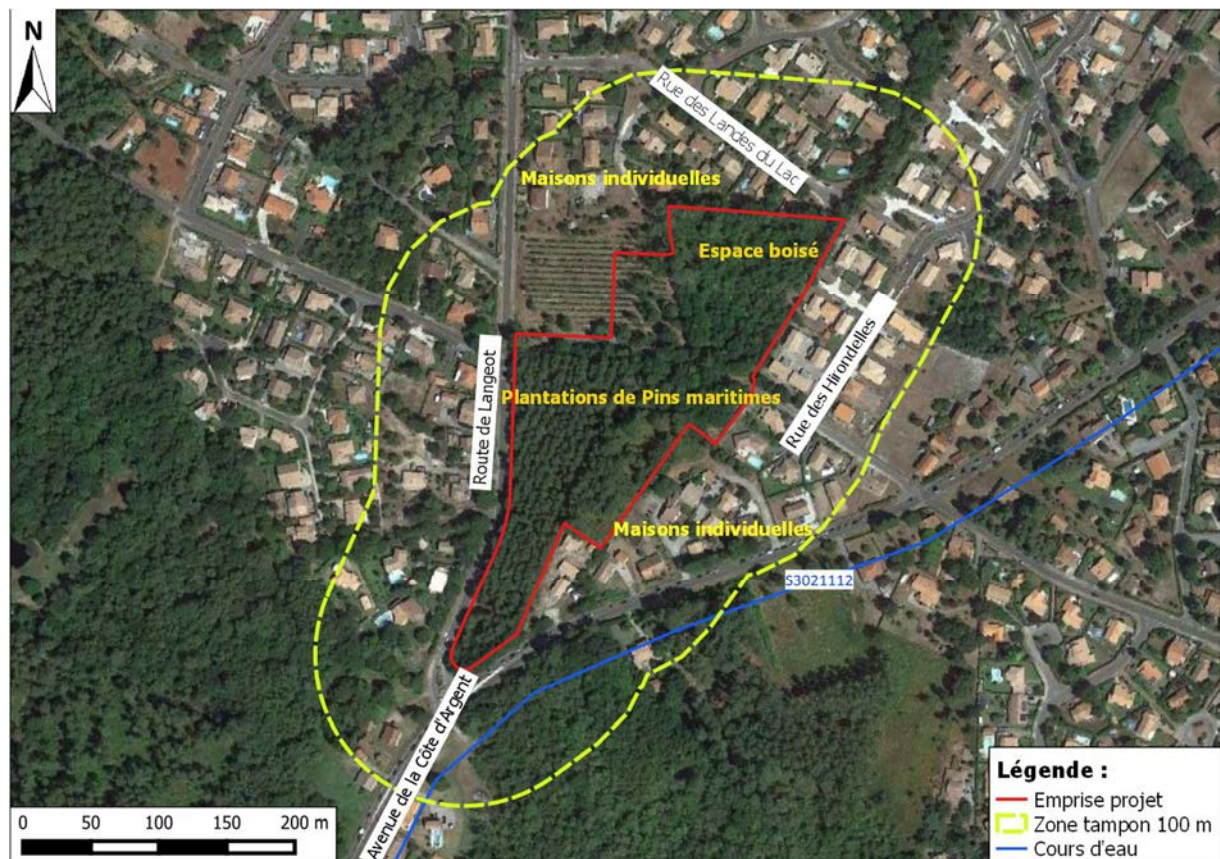
### 3. Vue aérienne du site et de ses abords

Le projet d'aménagement est implanté au Nord-Est du centre-bourg de la commune.

Le site est bordé à Ouest par la Route de Langeot, au Nord, par des maisons individuelles et la Rue des Landes du Lac, au Sud, par l'avenue de la Côte d'Argent et à l'Est, par des maisons individuelles et la Rue des Hirondelles

Le cours d'eau n°S3021112 de toponymie inconnue s'écoule à environ 40 m au Sud de la zone d'étude.

Les parcelles objet du projet sont actuellement occupées par un espace boisé (plantations de Pins maritimes au Sud et Nord-Ouest, Chênes pédonculés et Bouleaux au Nord-Est).



### 4. Parcelles à défricher

La demande d'autorisation de défrichement portera sur l'intégralité des parcelles concernées par le projet section BD n°20p, 21, 33, 34, 35, 60, 61, 63, 264, dont la surface est de 35 653 m<sup>2</sup>.

## II. Rubriques concernées par le projet

---

Au regard de l'article R122-2 du code de l'environnement, le projet de lotissement concerne les rubriques suivantes :

<b>N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique</b>	<b>Projet soumis à la procédure de cas par cas</b>
<b>39. b) Travaux, constructions et opérations d'aménagement.</b>	<b>Opérations d'aménagement dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.</b>
<b>47. a) Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.</b>	<b>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.</b>

**Figure 5 : Tableau des rubriques concernées**

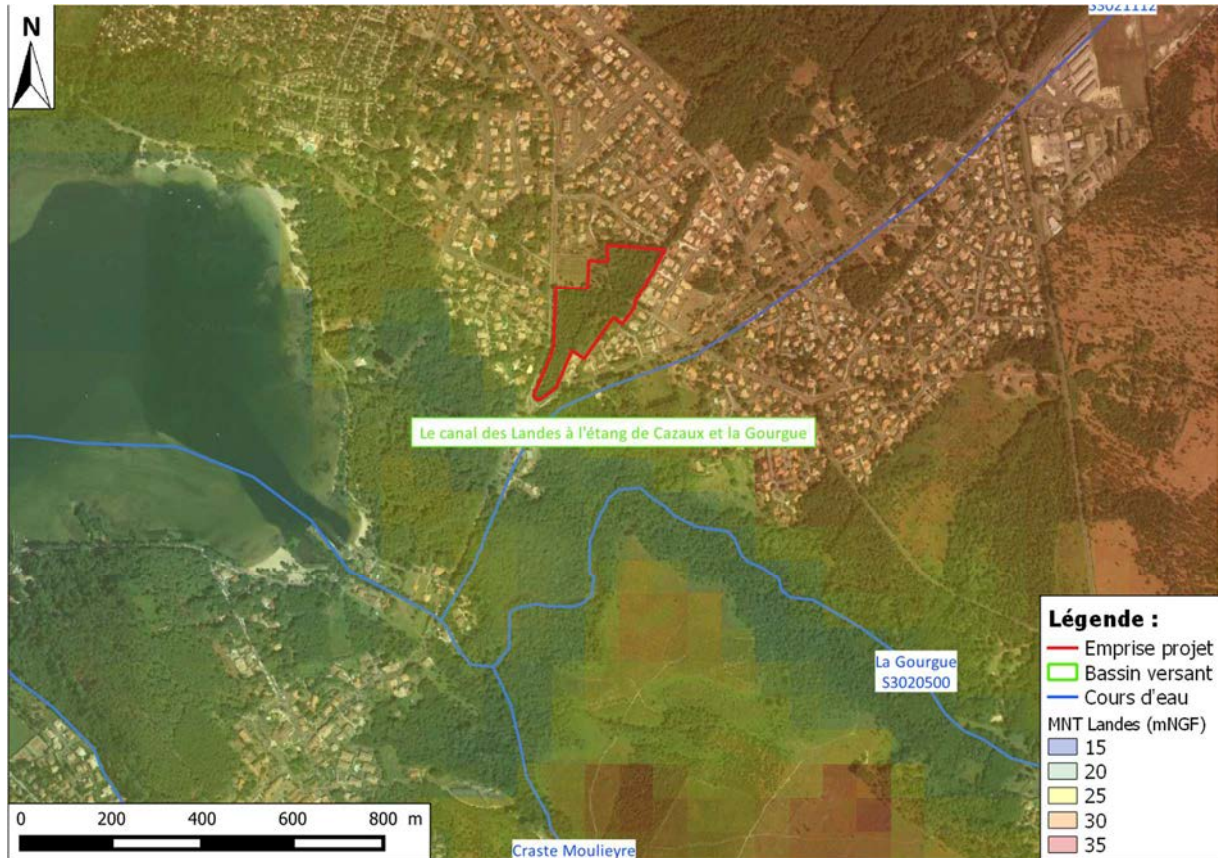
(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

Le projet de lotissement est donc soumis à la procédure d'examen au cas par cas car la surface de plancher maximale est de 15 000 m<sup>2</sup> et que l'emprise à défricher est de 35 653 m<sup>2</sup> (3,5 ha).



b) Hydrographie

Le site du projet est implanté dans le bassin versant du « Canal des Landes à l'étang de Cazaux et la Gourgue » selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne. Le cours d'eau de toponymie inconnue référencé S3021112, s'écoule à environ 40 m au Sud de la zone d'étude en direction du Sud et conflue avec le cours d'eau « La Gourgue » référencé S3020500.



c) Prospections in situ

Une enquête hydrogéologique a été effectuée sur le site du projet en Février 2019 : des investigations spécifiques (sondages à la tarière manuelle, essais de perméabilité au sein des matériaux superficiels de recouvrement) ont donc été réalisées sur le terrain concerné par le projet.

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

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Terrain présentant une pente de 3%, orientée Nord/Sud, avec une altimétrie comprise entre + 28,6 mNGF et +23,76 mNGF
Lithologie des matériaux superficiels	Matériaux de recouvrement sableux globalement homogènes, marqués par un phénomène d'aliotisation entre 0,40 et 1,10 m/TN
Perméabilité	Matériaux sableux superficiels dotés d'une perméabilité bonne à moyenne avec un coefficient K compris entre de $1,4 \cdot 10^{-5}$ et $8,6 \cdot 10^{-5}$ m/s
Niveau piézométrique de la nappe	Nappe mesurée à une profondeur comprise entre 1,85 et 2,20 m/TN, en période de recharge des nappes superficielles
Niveau piézométrique de hautes eaux	Un Niveau des Hautes Eaux (NHE), représenté par l'aliotisation des sables, a été mesuré à une profondeur comprise en 0,40 et 0,70 m/TN

Il apparaît que le traitement des eaux pluviales par infiltration peut être envisagé (matériaux de recouvrement dotés d'une perméabilité bonne à moyenne de l'ordre de  $10^{-5}$  m/s).

d) Captage EDCH

Le site objet de l'étude se situe dans le périmètre de protection éloigné des captages de :

- « L'Aiguille » à environ 1 km au Nord-Est,
- « Bourg » à environ 1,1 km au Sud-Est. Ce captage est abandonné.

Dans le cas du captage de « L'Aiguille », la nappe captée pour l'alimentation en eau potable est la nappe de surface du Mio-Plio-Quaternaire.

Le site d'étude fait partie du périmètre de protection éloigné correspondant au bassin versant du lac de Cazaux-Sanguinet. L'arrêté inter préfectoral portant déclaration d'utilité publique de l'instauration des périmètres de protection précise :

*« Dans ce périmètre de protection éloigné, la réglementation générale s'applique avec le souci de la protection de la ressource. Une vigilance accrue est portée sur toutes activités et aménagements susceptibles de nuire à la qualité des eaux captées et des nappes d'accompagnement et tributaires notamment pour les activités suivantes :*

- *Les activités industrielles et agricoles,*
- *Les épandages,*
- *L'assainissement des eaux usées et pluviales,*
- *L'organisation des accès au plan d'eau du lac et des activités touristiques.*

*Toute activité nouvelle doit prendre en compte la protection des ressources en eau de surface et souterraine de ce secteur, dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet.*

A l'intérieur de ce périmètre, sont réglementés les installations, opérations, travaux, activités, occupations du sol et aménagements suivants :

- Sans préjudice des réglementations existantes en vigueur :
  - Toutes les mesures sont prises pour respecter l'arrêté du 22 novembre 1993 relatif au code des bonnes pratiques agricoles, excepté pour les distances d'épandage (article 4.2) [...]
- Le contrôle régulier des ouvrages collectifs de transport des eaux usées. En cas de dysfonctionnement avéré, un diagnostic sera réalisé et toutes les mesures seront prises pour y remédier,
- Dans le cas de projets qui sont soumis à une procédure préfectorale ou de déclaration, les documents d'incidence ou d'impact à fournir doivent faire le point sur les risques de pollution du lac de Cazaux-Sanguinet,
- Les dérogations prévues par la réglementation générale portant sur les épandages, rejets, infiltrations de sont pas accordées,
- Toutes les nouvelles sépultures dans les cimetières publics et privés sont mises hors d'eau. »

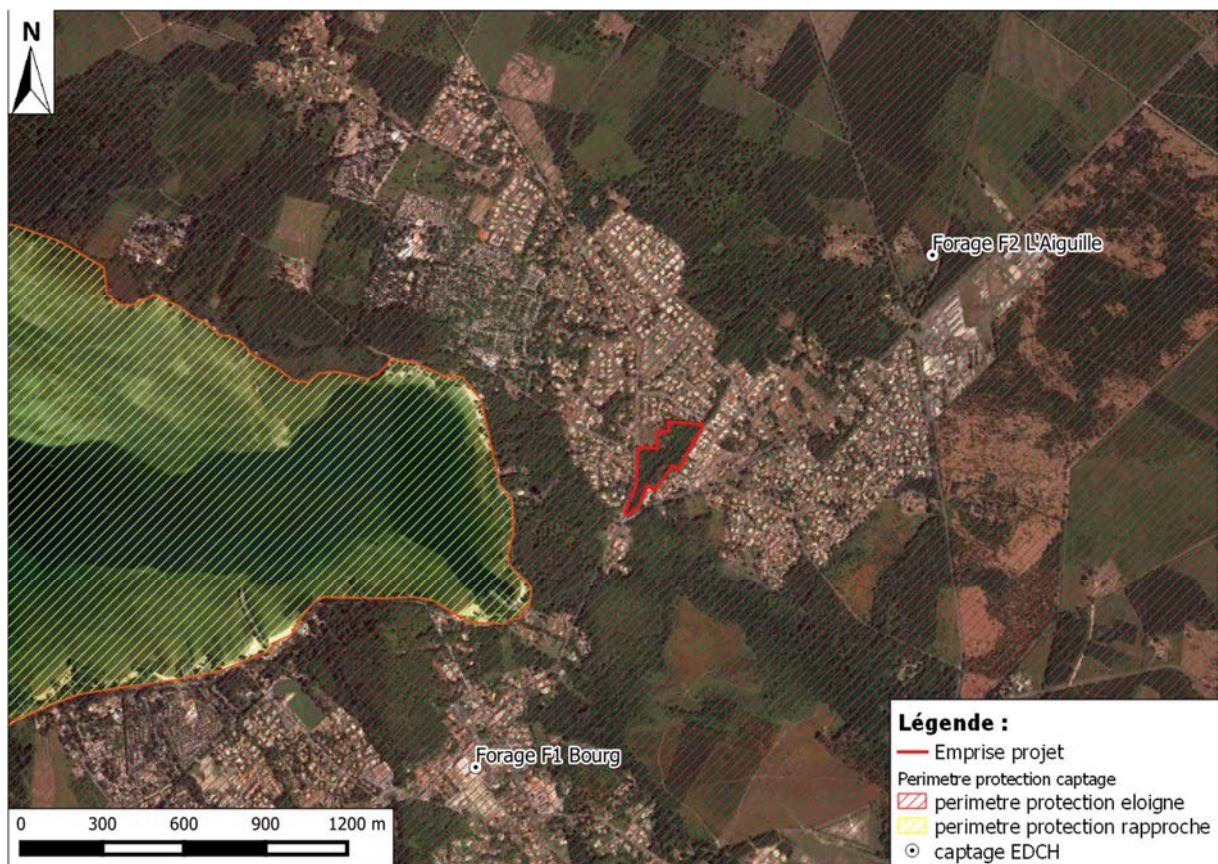


Figure 8 : Localisation de la zone d'étude et captages EDCH  
(Source : ARS DT 40)

## 2. Mesures d'inventaire et de protection

Les différentes zones naturelles ou inventaires de protection à proximité ou sur le site d'étude sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
NATURA 2000 DH	Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born FR7200714	<b>NON</b> -En périphérie Sud du site
ZNIEFF 1	Rives marécageuses de l'Etang de Cazaux-Sanguinet - 720000939	<b>NON</b> - à 420 m au Sud-ouest du site
ZNIEFF 2	Zones humides d'arrière-dune du pays de born - 720001978	<b>NON</b> -En périphérie Sud du site
Parc Naturel Régional	Landes de Gascogne	<b>NON</b> - à 2,9 km au Nord du site
Site inscrit	Etang landais Nord	<b>OUI</b> - Intégralement

### a) Natura 2000 Directive Habitats

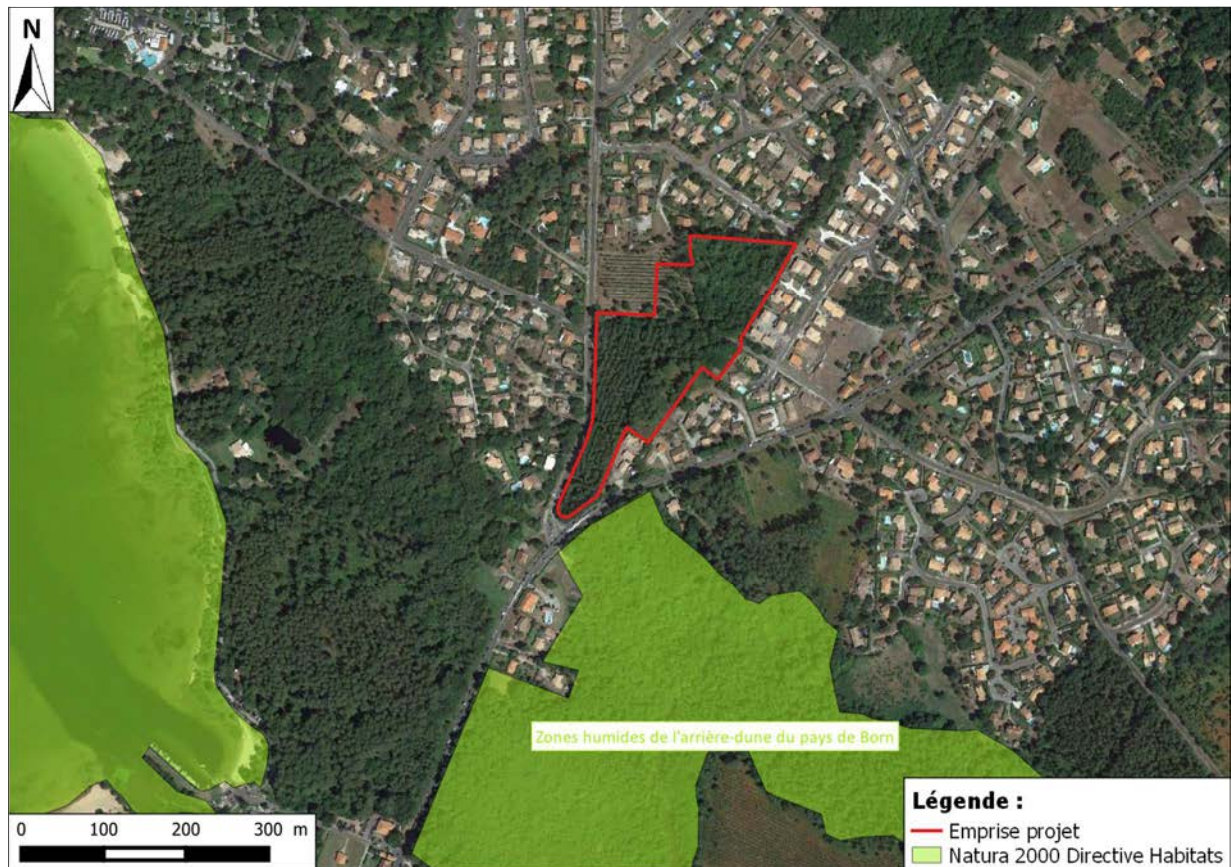


Figure 9 : Localisation du d'étude par rapport au site Natura 2000  
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; Réalisation : CERAG)



a) ZNIEFF de type 1 et 2

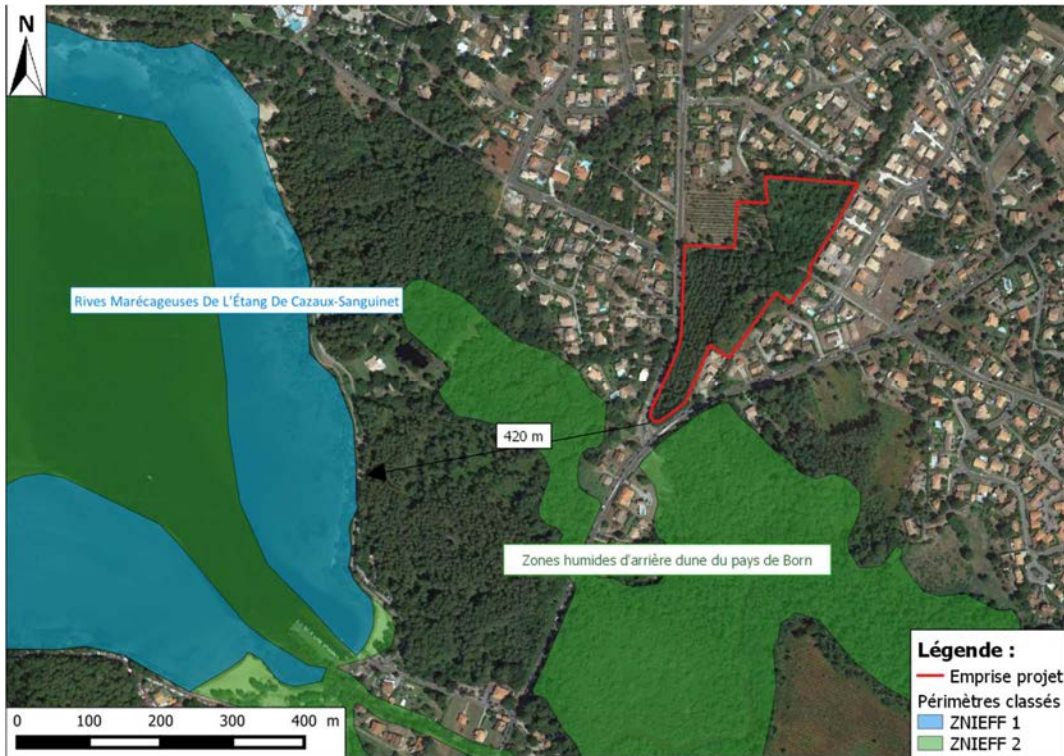


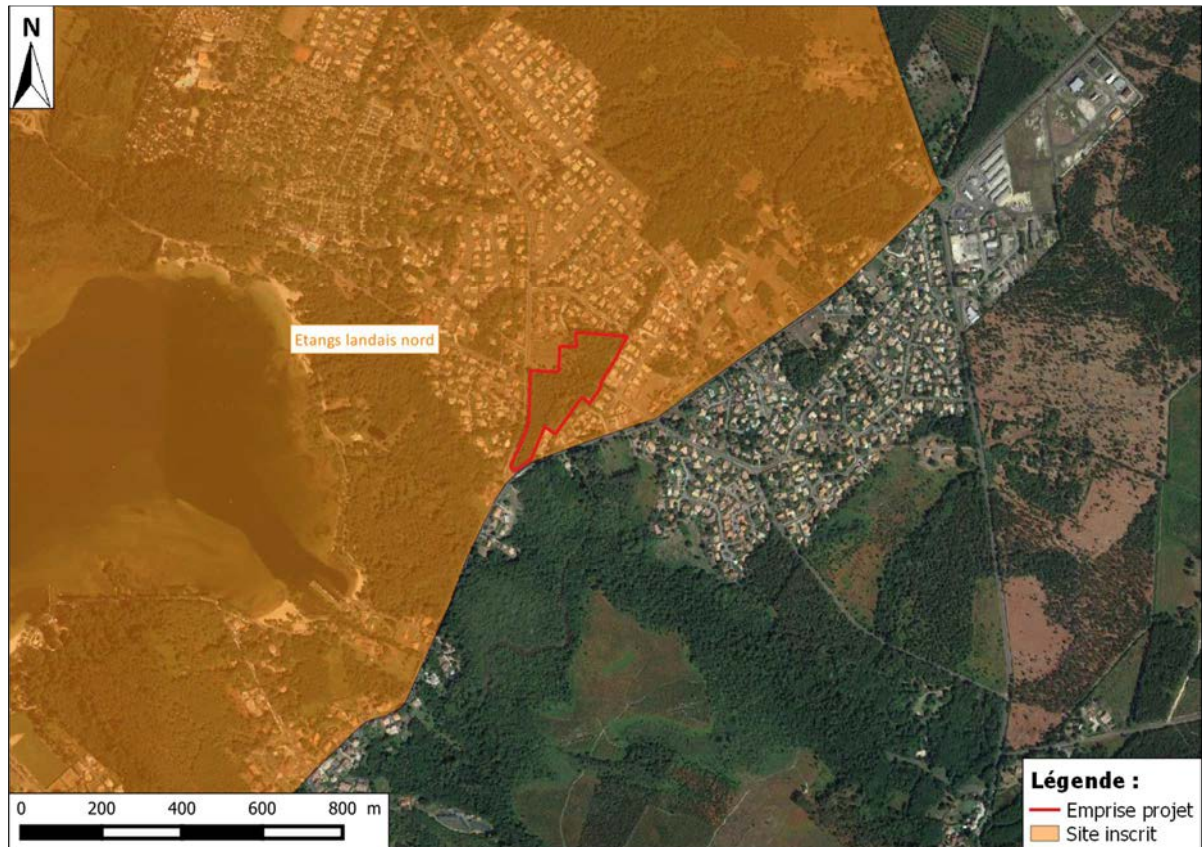
Figure 10 : Localisation du d'étude par rapport aux ZNIEFF de type 1 et 2  
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

b) Parc Naturel Régional



Figure 11 : Localisation du site d'étude par rapport au Parc Naturel Régional  
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

c) Site inscrit



**Figure 12 Localisation de la zone d'étude par rapport site inscrit**  
(Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

### 3. Flore/habitats

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 de terrain ont été effectuées le 05 février 2019.

**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.

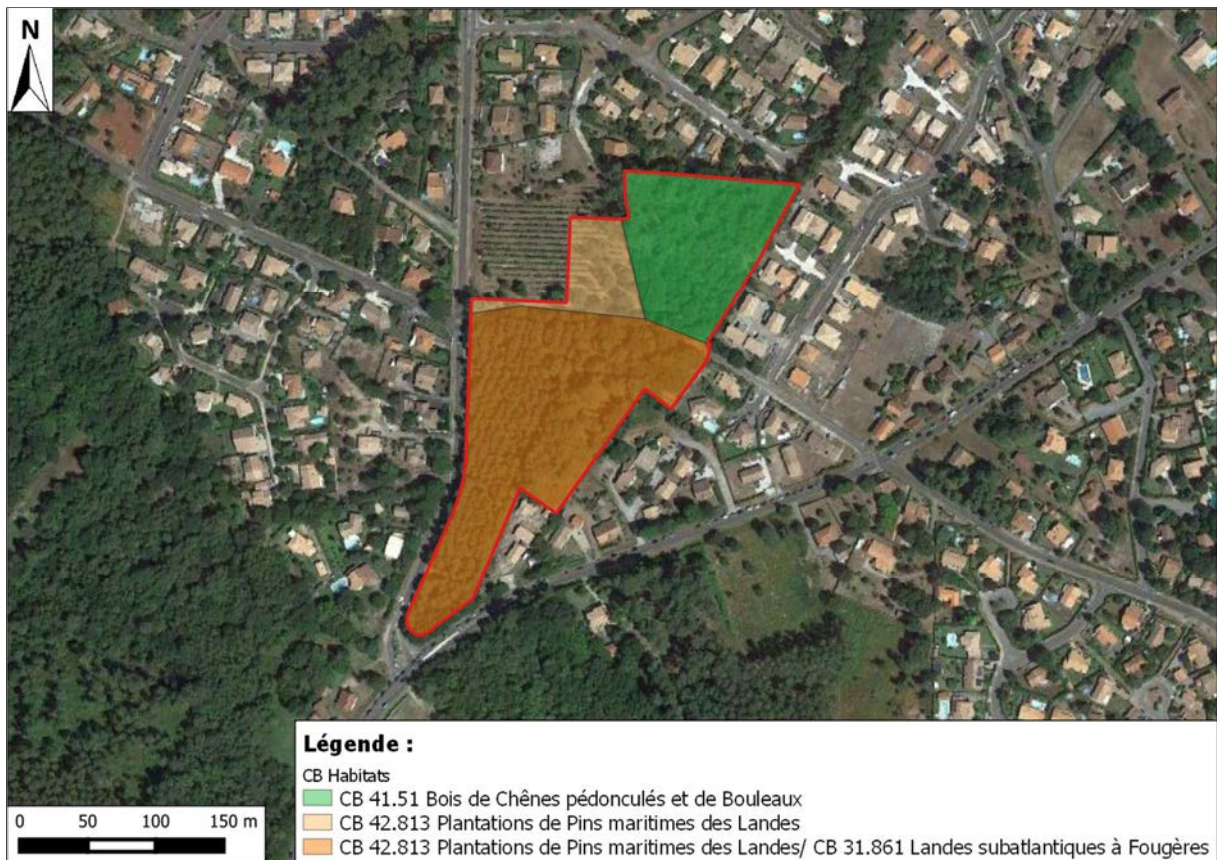


Figure 13 : Carte de végétation sommaire - Examen du 05 Février 2019  
(SARL CERAG)

a) CB 42.813 : Plantations de pins maritimes

Cet habitat se trouve en partie Nord-Ouest du terrain. Il est occupé principalement par du Pin maritime et quelques Bouleaux.

Les principales espèces identifiées au sein de cet habitat sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	<b>Strate arborée</b>	
<b>Bouleau</b>	<i>Betula</i>	+
	<b>Strate arbustive</b>	
<b>Pin maritime</b>	<i>Pinus pinaster</i>	4
	<b>Strate herbacée</b>	
<b>Mousse</b>	<i>Bryophyta</i>	+



Figure 14 : Photographie de la plantation de pins maritimes  
(© SARL CERAG -05/02/2019)

***b) CB 41.51 : Bois de chênes pédonculés et de bouleaux***

Cette formation se rencontre en partie Nord-Est du terrain. Il s'agit d'un mélange de Chênes et de Bouleaux. Le couvert végétal est notamment composé de pousses de ces deux espèces d'arbres et la présence de quelques Houx.

Les principales espèces identifiées au sein de cet habitat sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	<b><i>Strate arborée</i></b>	
<b>Chêne pédonculé</b>	<i>Quercus robur</i>	3
<b>Bouleau</b>	<i>Betula</i>	3
	<b><i>Strate arbustive</i></b>	
<b>Houx</b>	<i>Ilex aquifolium</i>	1
	<b><i>Strate herbacée</i></b>	
<b>Dicrane en balai</b>	<i>Dicranum scoparium</i>	+
<b>Mousse</b>	<i>Bryophyta</i>	+
<b>Lierre grimpant</b>	<i>Hedera Helix</i>	1



**Figure 15 : Photographie du bois de chênes pédonculés et bouleaux**  
(© SARL CERAG – 05/02/2019)

c) CB 42.813 Plantations de pins maritimes et CB 31.861 Landes subatlantiques à Fougères

Cet habitat occupe la partie Sud du terrain, il s'agit majoritairement d'un mélange de Pins maritimes (en strate arbustive) et de Fougères aigle (en strate herbacée).

Les principales espèces identifiées au sein de cette formation sont (liste non exhaustive) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	<b>Strate arborée</b>	
<b>Pin maritime</b>	<i>Pinus pinaster</i>	3
	<b>Strate arbustive</b>	
<b>Ajonc d'Europe</b>	<i>Ulex europaeus L.</i>	1
	<b>Strate herbacée</b>	
<b>Fougère aigle</b>	<i>Pteridium aquilinum</i>	3
<b>Lierre grimpant</b>	<i>Hedera Helix</i>	+
<b>Dicrane en balai</b>	<i>Dicranum scoparium</i>	+



Figure 16 : Photographie de la plantation de Pins maritimes et des Landes subatlantiques à Fougères  
(© SARL CERAG – 05/02/2019)

#### 4. Zones humides

##### a) Cartographies existantes des zones humides

Le site du projet se situe dans le Bassin versant des étangs littoraux du Born et du Buch. Il est en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne (SDAGE<sup>1</sup>) et des zones humides répertoriées au SAGE<sup>2</sup> Born et Buch, validé le 24 Juin 2016.

Suite aux prospections de terrain réalisées le 05 Février 2019, aucune zone humide n'a été identifiée sur l'emprise de l'étude selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1<sup>er</sup> octobre 2009.

##### b) Expertise in situ

- Critère végétation

Lors de l'examen sur site, réalisé le 05 Février 2019, les habitats naturels identifiés ne sont pas identifiés comme habitats caractéristiques des zones humides selon l'annexe II table B de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1<sup>er</sup> octobre 2009.

- Critère sol :

Lors de l'exécution de sondages en Février 2019, pour la réalisation d'une enquête hydrogéologique visant à définir si les matériaux de recouvrement du site sont propices à l'infiltration des eaux pluviales, des matériaux sableux ont été rencontrés jusqu'à 2,20 m de profondeur par rapport à la surface du sol. En cette fin de période de recharge normale des nappes superficielles, le niveau piézométrique de la nappe se situait à plus de 1,80 m de profondeur/TN. En période de hautes eaux, le niveau de la nappe semble osciller autour de 0,70 m/TN.

Ainsi, le critère sol ne met pas en évidence de zone humide au droit du site du projet selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1<sup>er</sup> octobre 2009.

- Synthèse :

Conformément à la décision du conseil d'état du 22 février 2017 et à la note technique du 26 juin 2017, **le site du projet ne présente pas de zone humide selon le critère végétation et selon le critère sol.**

---

<sup>1</sup> : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>2</sup> : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

## IV. Risques naturels

La commune de Sanguinet est concernée par un aléa « Incendie de forêt ». Le site d'étude est concerné par un aléa fort au Sud et au Nord-Ouest, il est concerné par un aléa moyen au Nord-Est.

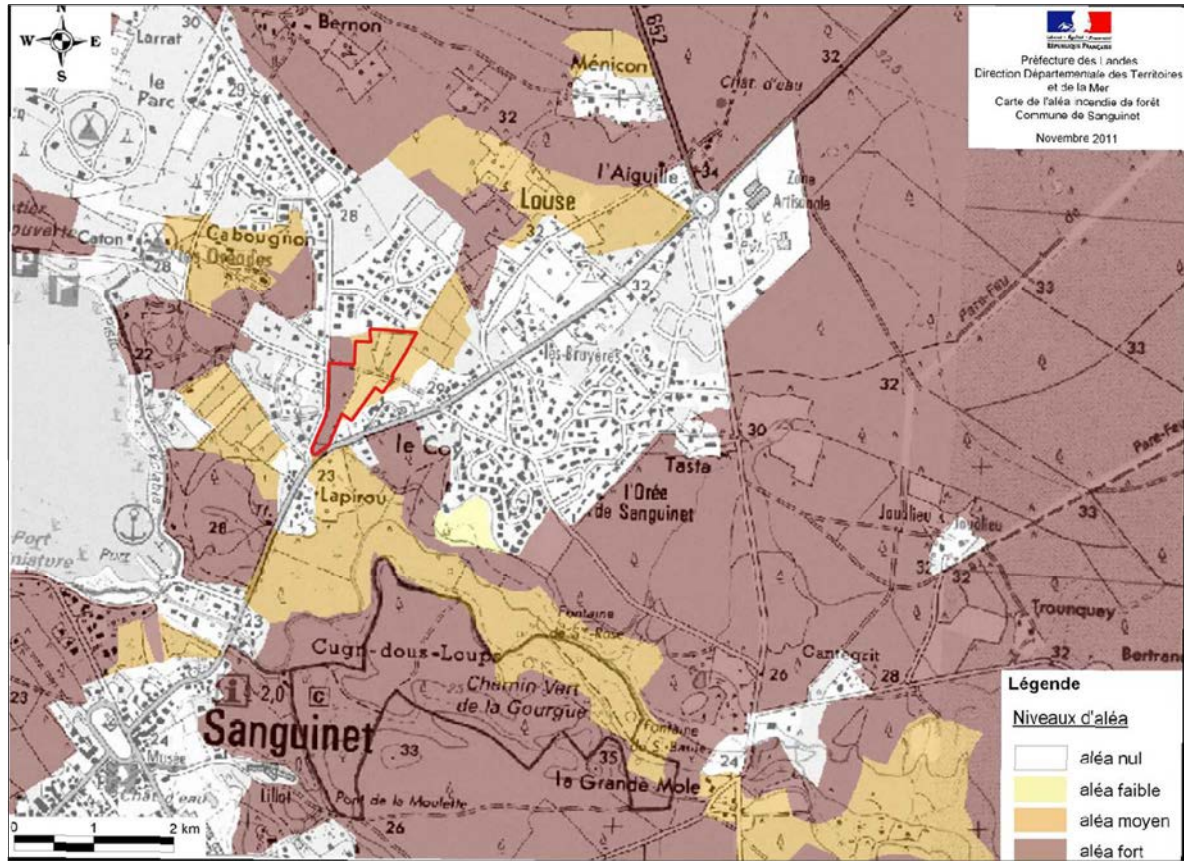


Figure 17 : Cartographie de l'aléa incendie de forêt du secteur d'étude  
(Source : Préfecture des Landes – Carte de l'aléa incendie de forêt – Commune de Sanguinet ; Réalisation : CERAG)



## V. Présentation du projet

### 1. Composition du projet

Il s'agit d'une opération composée comme suit :

- 16 lots d'habitat pavillonnaire d'une superficie moyenne de 490 m<sup>2</sup>,
- 24 lots destinés à de l'habitat groupé, d'une superficie moyenne de 238 m<sup>2</sup>,
- 2 macro-lots réservés à de l'habitat collectif et des commerces, d'une superficie de 4 841 m<sup>2</sup>,
- 1 macro-lot destiné à de l'habitat de loisirs, d'une superficie de 2 713 m<sup>2</sup>,
- Une surface de plancher maximale totalisant 15 000 m<sup>2</sup>,
- L'accès à l'opération se fera depuis la route de Langeot à l'Ouest, et par la rue des Landes du Lac au Nord-Est,
- Des voies secondaires permettront la desserte des autres lots,
- Des cheminements doux mixte piéton/cycle seront aménagés en accotement des voiries et dans la continuité du Chemin des Liserons. Ce dernier sera conservé dans le cadre de l'opération, il traversera l'opération d'Ouest en Est,
- Des espaces verts communs seront aménagés au Sud-Ouest du projet, et une coulée centrale sera conservée en accotement du cheminement doux existant,
- Les essences végétales pouvant présenter un intérêt seront conservés, des arbres seront plantés en accotement des voies nouvelles (essences locales et adaptées à la nature du sol et à leur positionnement).

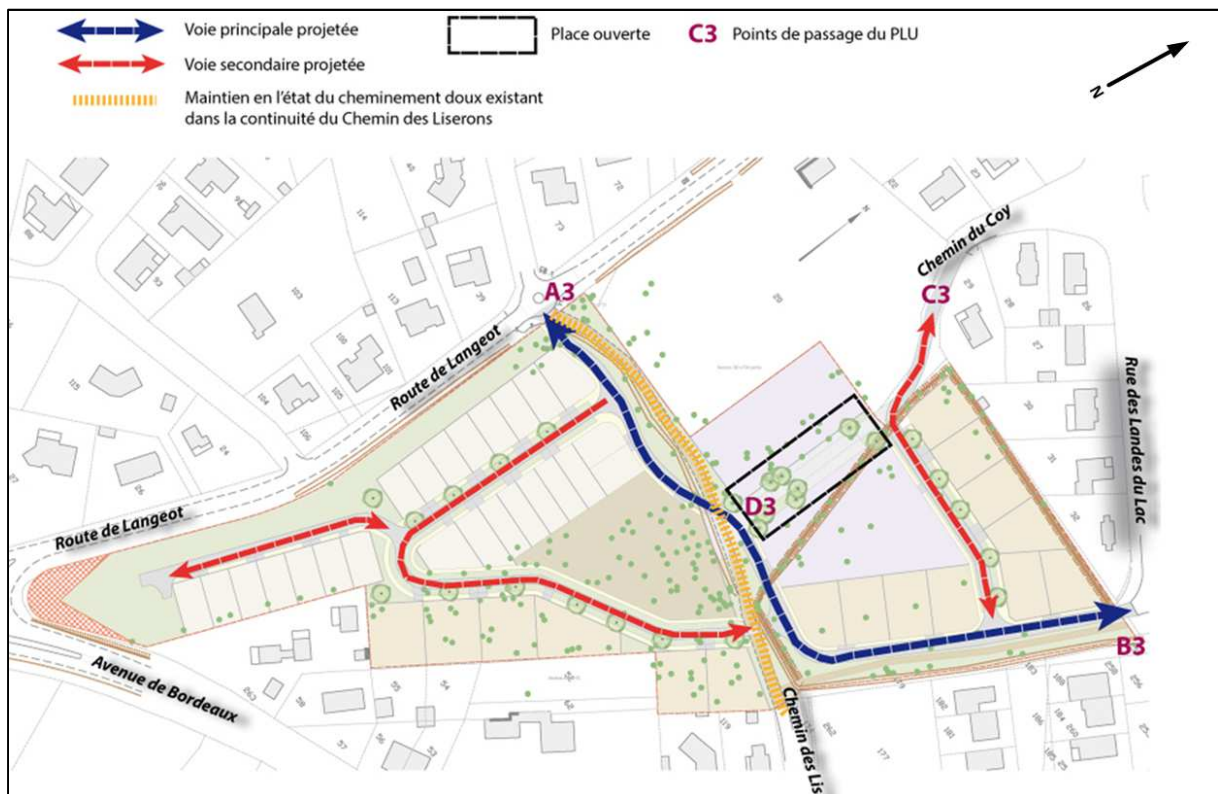


Figure 18 : Esquisse du projet (Source : plan de composition - AUIGE)

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

Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées de l'opération seront dirigées vers des ouvrages permettant l'infiltration sur site et munis d'une surverse vers un exutoire en mesure de recevoir les excès d'eaux pluviales du projet.

Le choix et le dimensionnement des dispositifs de la solution compensatoire devront être établis selon la réglementation en vigueur et sous réserve des prescriptions des services instructeurs. Le dimensionnement se fera en vingtennal.

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

Les habitations seront raccordées au réseau collectif de collecte des eaux usées existant au droit de la route de Bordeaux, au Sud du projet.

Les eaux usées seront donc traitées par la station d'épuration du secteur. Il s'agit de celle de Sanguinet n°0540287V003 d'une capacité de 8 000 EqH, de type boue activée à aération prolongée.

## VI. Impacts potentiels et Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine

---

### 1. Les mesures

L'emprise du projet se situe dans un site inscrit donc il fera l'objet d'une saisine par l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre du dépôt du Permis d'Aménager.

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 et préserve le réseau hydrographique existant.

Le projet n'aura pas d'incidence significative sur le site Natura 2000 présent au Sud puisqu'il ne modifie pas le milieu naturel du zonage et ne vient pas perturber les niveaux d'eaux et de débits.

Le projet ne constitue pas un obstacle aux enjeux et objectifs de conservation du site Natura 2000.

Les espaces collectifs seront plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales le long du Chemin de Coy et du Chemin des Liserons afin de conserver et renouveler les boisements de chênes et bouleaux existants. Le but de cet aménagement est de conserver à minima la composante de trame verte présente sur le site.

#### *a) Les espaces communs naturels conservés et plantés*

Au niveau du projet, des mesures de réduction seront menées au niveau du Chemin de Coy et du Chemin des Liserons, notamment en préservant les espaces boisés de chênes existants le long de ces deux voies d'accès.

Au niveau de l'espace public prévu, celui-ci sera structuré par des alignements d'arbres.

Une bande paysagère sera créée le long de la Route de Langeot sous la forme d'un espace collectif paysager, ceci permettra de d'aménager une voie de transition avec la Route de Langeot et de conserver les espaces boisés existants.



Figure 19 : Esquisse du projet (Source : plan de composition - AUIGE)

#### *b) Le risque incendie*

Le règlement interdépartemental (Gironde, Landes et Lot-et-Garonne) de protection de la forêt contre les incendies doit être pris en compte sur le territoire de la commune de Sanguinet dont le PPRIF est prescrit.

Le projet consiste en une opération d'aménagement à vocation d'habitation. Ce site est bordé par des zones d'habitations et des routes. Ainsi, il n'est pas concerné par une quelconque disposition du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies.

Le projet intégrant un point d'AEP conforme à la réglementation pour la protection contre l'incendie (PI/BI).

Le projet est conforme aux prescriptions du règlement PPRIF interdépartemental.

#### *c) La protection des forages*

La commune de Sanguinet est concernée par deux forages d'alimentation en eau potable :

- Sanguinet Bourg, abandonné qui captait l'aquifère Miocène à 132,50 m de profondeur et dont le périmètre de protection immédiat est restreint à la parcelle ;
- Sanguinet Aiguille qui capte l'aquifère Miocène à 146,00 m de profondeur et qui a un périmètre de protection immédiat restreint à la parcelle.

Le projet est situé dans le périmètre de protection éloigné des deux prises d'eau au droit du lac « Caux-Sanguinet ». Les prescriptions relatives à ce périmètre sont les suivantes :

Extrait de l'Article 5.3 : Périmètre de protection éloignée

Nature de la prescription	Enjeux du projet	Conformité
2. Contrôle régulier des ouvrages collectifs de transport et de stockage d'eaux usées. En cas de dysfonctionnement avéré, un diagnostic sera réalisé et toutes les mesures seront prises pour y remédier	Les eaux usées seront canalisées et raccordées au réseau collectif existant. Les canalisations utilisées seront neuves et conformes à la réglementation en vigueur.	Conforme
3 .Dans le cas de projet qui sont soumis à une procédure préfectorale d'autorisation ou de déclaration, les documents d'incidence ou d'impact à fournir doivent faire le point sur les risques de pollution du lac de Cazaux-Sanguinet	Le projet a une vocation d'habitation et non d'activités polluantes telles qu'elles soient.  Un dossier au titre de la loi sur l'eau sera déposé et fera le point sur les risques de pollution du lac.	Conforme
4. Les dérogations prévues par la réglementation générale portant sur les épandages, rejets, infiltrations ne sont pas accordées	Il n'est pas prévu de dérogation dans le cadre du projet qui n'a pas de vocation à épandre, rejeter ou infiltrer sur l'aire d'étude.	Conforme

Le projet d'aménagement n'aura pas d'incidences sur les périmètres de protection des captages destinés à la consommation humaine et ne devrait pas générer de pollution. Ainsi, le projet est conforme au règlement sanitaire général.

*d) Natura 2000*

Le projet n'est pas situé au sein du site Natura 2000 Directive Habitat « Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born » ; il est implanté au Nord de ce site Natura 2000 qui est dominé par des habitats incluant la chaîne des grands lacs du nord des Landes et sud Gironde, habitats aquatiques puis par des habitats de type forêt mixte et feuillue, dominant le reste du paysage. Les enjeux écologiques du site Natura 2000 concernent principalement les végétations aquatiques lacustres et leur complexe rivulaire tourbeux et ouvert comme les Landes humides, marais, tremblants et tourbière.

Les habitats identifiés au droit du site du projet n'ont pas de caractère frais et/ou humide. L'aire d'étude est dominée par une plantation de pins maritimes, mêlées à une lande de Fougères aigle et un boisement de chênes pédonculés et de bouleaux. Ces habitats diffèrent donc de ceux présentés au sein du site Natura 2000 ci-avant.

## **Table des figures :**

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN.....	3
Figure 3 : Extrait du zonage (sans échelle) du PLU de SANGUINET.....	4
Figure 3 : Extrait de l'OAP du PLU de SANGUINET (Source : SARL AUIGE).....	4
Figure 2 : Plan des abords de la zone d'étude.....	5
Figure 3 : Tableau des rubriques concernées.....	6
Figure 4 : Extrait de la carte géologique de Belin n°850 au 1/50 000.....	7
Figure 5 : Contexte hydrographique du secteur d'étude .....	8
Figure 6 : Localisation de la zone d'étude et captages EDCH.....	10
Figure 7 : Localisation du d'étude par rapport au site Natura 2000 .....	11
Figure 8 : Localisation du d'étude par rapport aux ZNIEFF de type 1 et 2 .....	12
Figure 9 : Localisation du site d'étude par rapport au Parc Naturel Régional .....	12
Figure 10 Localisation de la zone d'étude par rapport site inscrit .....	13
Figure 11 : Carte de végétation sommaire - Examen du 05 Février 2019.....	14
Figure 12 : Photographie de la plantation de pins maritimes.....	15
Figure 13 : Photographie du bois de chênes pédonculés et bouleaux.....	16
Figure 14 : Photographie de la plantation de Pins maritimes et des Landes subatlantiques à Fougères .....	17
Figure 15 : Cartographie de l'aléa incendie de forêt du secteur d'étude .....	19
Figure 16 : Esquisse du projet (Source : plan de composition - AUIGE).....	20
Figure 17 : Esquisse du projet (Source : plan de composition - AUIGE).....	23