



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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 :

04/09/2019

Dossier complet le :

04/09/2019

N° d'enregistrement :

2019-8862

1. Intitulé du projet

Projet de lotissement sur la commune de Saint-Julien-en-Born (40170)

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

SGE Foncière Aménagement

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

M. Jean-Paul D'INCAU, président du directoire

RCS / SIRET

4 7 8 6 6 0 5 9 0 0 0 0 2 5

Forme juridique

SAS

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.))
N°47-b) : Autre déboisement en vue de la reconversion de sols de plus de 0,5 ha	Déboisement d'une superficie de 11 370 m ² (1,137 ha).
N°39-b) : Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha	Terrain d'assiette de 2 ha et surface plancher < 10 000 m ² : non concerné

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

Déboisement sur une emprise de 1,137 ha pour l'implantation d'un lotissement.

Création de 23 lots à bâtir, de la voirie interne et des équipements de viabilisation : réseaux EP, EU et eau potable, ouvrages de gestion des eaux pluviales de voirie, télécom, EDF, etc.

4.2 Objectifs du projet

Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle visant l'aménagement de 23 lots à bâtir afin d'accroître les possibilités de logement sur la commune de Saint-Julien-en-Born.

Le projet a pour objectif de répondre aux enjeux suivants :

- Consolider et donner une forme plus étoffée au quartier, tout en intégrant cette dent creuse aux lotissements existants,
- Insérer le lotissement en continuité des aménagements proches,
- Répondre à la demande des candidats acquéreurs dans un secteur qui connaît une demande conséquente,
- Équilibrer les aménagements paysagers et les surfaces urbanisées,
- Permettre une bonne orientation des futures constructions, afin notamment de respecter les différentes réglementations thermiques,
- Permettre les déplacements alternatifs, avec la mise en place d'un cheminement piéton .

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Il est envisagé de débiter les travaux d'implantation en mars 2020 :

- Phase 1 : les travaux préparatoires consisteront au déboisement de la parcelle AB696 concernée en dehors de la période de nidification des oiseaux (mars 2020).
- Phase 2 : la mise en place des Voiries et Réseaux Divers (VRD) avec réalisation de la première couche de la voirie en empierrement sera réalisé de début juin à fin juillet 2020 (2 mois).
- Phase 3 : la construction des habitations privées par les acquéreurs s'étalera sur 1 an environ (fin en août 2021).
- Phase 4 : les travaux de finition pour les bordures, les enrobés, les candélabres et les espaces verts dureront entre 2 et 3 mois.

La fin des travaux est programmée à l'automne 2021.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet conduira à la création de 23 lots à bâtir donc à la construction future de 23 logements et in fine à la présence de leurs occupants, environ 55 résidents sur la base de 2,4 habitants/logement (ratio INSEE 2014 pour Saint-Julien-en-Born).

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).

Ce projet de lotissement est soumis :

- à une demande de permis d'aménager au titre du Code de l'Urbanisme,
- à une déclaration loi sur l'Eau au titre du Code de l'Environnement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du déboisement	1,137 ha
Superficie globale du projet	2,0 ha
Surface moyenne des lots	590 m ²
Nombre de lots	23 lots

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Gironsat
40170 SAINT-JULIEN-EN-BORN

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 13' 16" O Lat. 44° 03' 58" N

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

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet se situe à proximité des milieux naturels remarquables suivants: - ZNIEFF de type 1 : La plaine du pigeon et le marais du Mahourat (1,5 km au sud-ouest), - ZNIEFF de type 2 : L'ancien étang de Lit-et-Mixe et le Courant de Contis (110 au nord),
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"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Saint-Julien-en-Born est en partie incluse dans le site inscrit des "Étangs Landais Sud" SIN0000208 mais l'emprise projet est en dehors de ce site.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de lotissement se situe à 30 m au sud du site NATURA 2000 (Directive Habitats) : "Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe", n°FR7200715.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de viabilisation puis de construction des habitations vont nécessiter une consommation d'eau potable (fabrication du béton, alimentation des ouvriers, etc.) à des niveaux difficilement quantifiables à ce stade du projet. La consommation d'eau potable des 55 futurs résidents du lotissement peut être estimée à environ 2 400 m ³ /an sur la base de 120 litres/habitant/jour.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le déblais/remblais pendant le chantier vont s'équilibrer. Compte tenu de la topographie très plane, il n'y aura pas besoin de terrassements importants.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La mise en place de la voirie/parking nécessiteront l'apport extérieur de matériaux de construction (sable, gravier, ciment, etc.) pour des quantités difficilement estimables à ce stade du projet.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent dans l'emprise projet et il y a peu d'enjeu faunistique. Le site étudié est en dehors des réservoirs de biodiversité recensés. L'implantation du lotissement nécessitera la destruction du couvert végétal en place (jeune chênaie, avec un sous bois de fougères et de ronces). Les éléments arborés les plus remarquables seront conservés en périphérie du projet. Après les travaux, il n'y aura aucun impact (collecte et traitement des eaux pluviales et des eaux usées, pas d'émission atmosphérique).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du futur lotissement est trop éloignée de la ZSC FR7200715 "Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe" pour générer une incidence directe sur ce site naturel pendant la phase des travaux. Par ailleurs, il n'y a aucune connexion hydraulique entre la ZSC et le futur lotissement dont les eaux pluviales seront infiltrées. Il n'y a donc aucune incidence à attendre du projet sur la ZSC. Ce point sera développé dans la déclaration loi sur l'Eau relative au projet.

	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"/>	L'implantation du lotissement nécessitera le déboisement de 1,137 ha d'une jeune chênaie. Le projet est compatible avec le PLU en vigueur : emprise projet en partie en zone à urbaniser (AU4) et en zone urbaine (U4) comme l'indique l'annexe 7 ci-jointe
Risques	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"/>	La commune de Saint-Julien-en-Born est concernée par les risques naturels suivants : - Risque sismique très faible (niveau 1), - Feux de forêt, - Inondation par submersion marine, - Mouvements de terrain liés au recul du trait de côte, - Mouvements de terrain liés aux tassements différentiels.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors des travaux, l'ensemble des engins nécessaires à la réalisation des travaux de viabilisation des lots entraîneront des déplacements à l'échelle locale. Lors de la phase d'exploitation, le futur lotissement engendrera le trafic routier suivant : environ 46 rotations par jour de véhicules légers sur la base de 2 véhicules par logement.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux , les sources de bruit proviendront du déboisement, du décapage des terrains et de la construction des logements. Puis en phase d'exploitation, les bruits seront ceux d'un secteur résidentiel.

	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<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 sera mis en place le long des voiries et des émissions lumineuses pourront être produites par les futures habitations.</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>La zone est partiellement concernée par les luminaires des axes routiers attenants (route du Bayle notamment).</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, les rejets seront les émissions de poussières pendant le chantier.</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 usées seront raccordées au réseaux d'assainissement collectif.</p> <p>Les eaux pluviales des lots et celles des voiries seront infiltrées directement à la parcelle et aux bas côtés des voiries.</p> <p>La station d'épuration de Saint-Julien-en-Born n'est pas à saturation (données 2017) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 24 % de la capacité nominale en volume - 18 % de la capacité nominale en DBO5 - 22 % de la capacité nominale en DCO
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, cela concerne la production de déchets de chantier, puis en phase d'exploitation, ce sera la production de déchets ménagers et des déchets verts pris en charges au sein des filières adaptées.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est pas attendu d'atteinte au patrimoine archéologique. L'impact paysager du projet sera très limité : le projet s'insère entre le tissu urbain existant et le massif forestier. De ce fait, la zone de la perception visuelle sera très limitée.
	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"/>	- Densification de l'habitat (loi SRU), - Accroissement de l'offre en logements (23 lots), - Accroissement de la population du quartier avec 55 nouveaux habitants, - Impacts sur les commerces et les services locaux, - Disparition d'environ 1,1 ha d'une jeune chênaie. Le projet est compatible avec le PLU en vigueur : emprise projet en partie en zone à urbaniser (AU4) et en zone urbaine (U4) comme l'indique l'annexe 7 ci-jointe.

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) :

MILIEUX NATURELS :

Les chênes les plus remarquables seront conservés en périphérie de l'emprise projet.

PAYSAGE :

Pour l'intégration paysagère, les éléments arborés intéressants seront conservés en périphérie et le projet prévoit des aménagements paysagers : plantations d'arbustes et d'arbres d'essence locale (chêne pédonculé, c. liège, châtaigner).

EAUX USEES :

Les eaux usées domestiques des futurs logements seront collectées et dirigées vers la station d'épuration communale qui est en capacité d'accepter ces effluents supplémentaires.

EAUX PLUVIALES :

Les eaux pluviales des lots seront gérées à la parcelle et celles des voiries seront collectées puis dirigées vers des ouvrages de rétention/infiltration (noues et bassins paysagers).

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.

Compte tenu :

- du faible enjeu floristique et faunistique dans l'emprise projet et notamment de l'absence de zones humides et d'habitats d'intérêt communautaire ;
- du fait qu'une déclaration loi sur l'Eau - comprenant une évaluation des incidences NATURA 2000 - et une demande d'autorisation de déboisement seront réalisées pour ce projet ;
- des mesures prévues pour éviter ou réduire les incidences attendues du projet, décrites au § précédent et en annexe 8 ;

nous estimons que notre projet devrait être dispensé d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet

6.1 Incidences notables :

=> Annexe 7 : Extrait cartographique du PLU de Saint-Julien-en-Born

6.4 Description des mesures :

=> Annexe 8 : Mesures prises en faveur de l'environnement et de la santé humaine

9. Engagement et signature

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



Fait à

Artigues-près-Bordeaux

le, 04/09/2019

Signature

SGE FONCIERE AMENAGEMENT

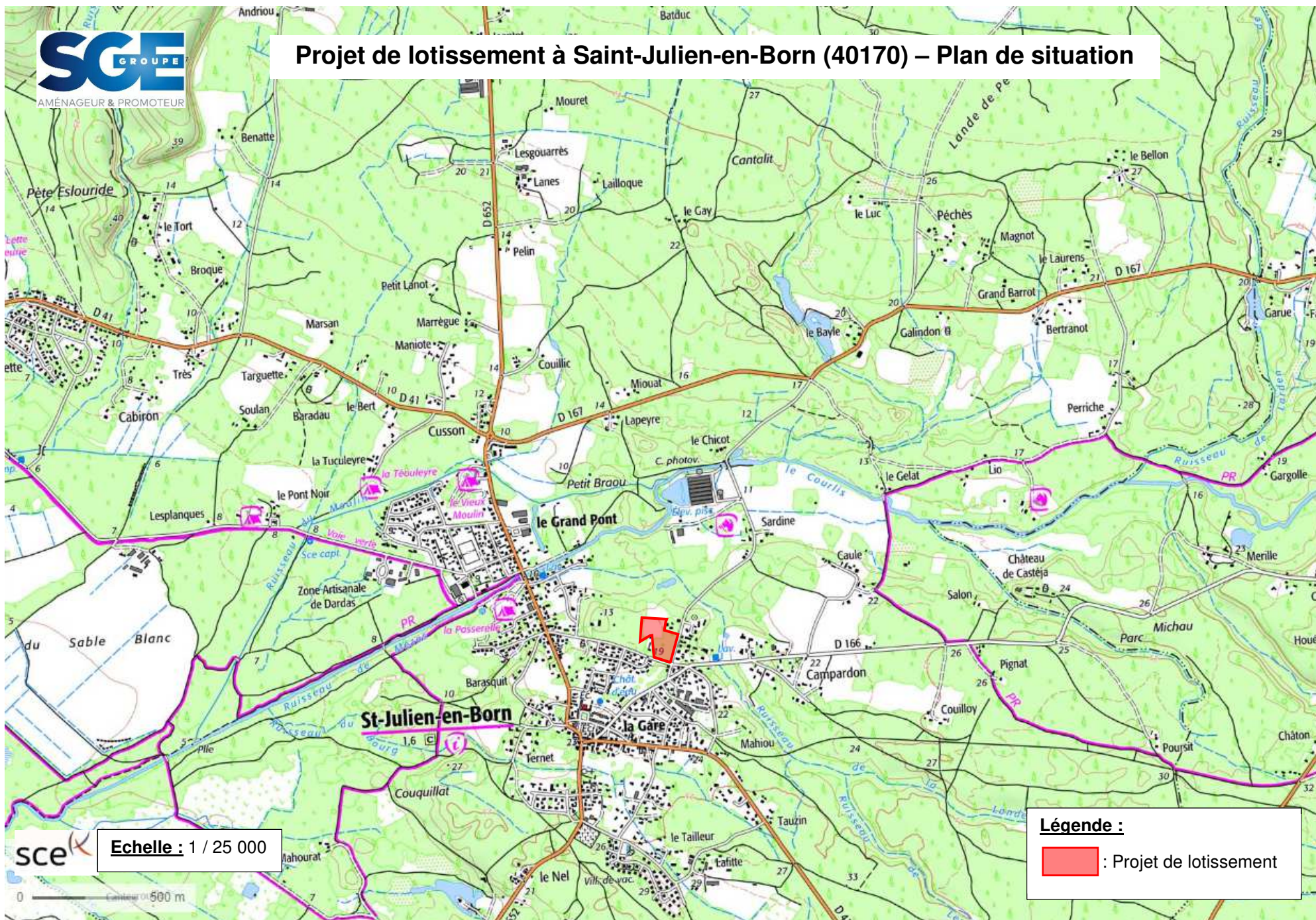
SAS au capital de 1 000 000€

10 Avenue de l'Eglise Romane

33 370 ARTIGUES-PRES-BORDEAUX

RCS BX 478 660 590

Projet de lotissement à Saint-Julien-en-Born (40170) – Plan de situation



Légende :
[Red Arrow] : Projet de lotissement

Echelle : 1 / 25 000

Projet de lotissement à Saint-Julien-en-Born (40170) – Planche photos









Commune de SAINT JULIEN EN BORN

Propriété de la S.C.I. LAULAU

PLAN VOIRIE ET EAUX PLUVIALES

SECTION: AB
LIEU-DIT: Lalesque
NUMERO: 72p,693, 696 et 963

Superficie aménagée:
2 ha 00 a 43 environ

Réf: REFERENCE
Date: 8 juillet 2019
Modification:

ECHELLE: 1 / 750

S.A.R.L. DUNE
Géomètres Experts Foncier Associés
BUREAU DE MEZOS: RD 66 - "Boucaou" - 40170 - MEZOS
Tél: 05-58-42-60-86 - E-mail: mezos@dune40.com

REPRODUCTION RESERVEE



Projet de lotissement à Saint-Julien-en-Born (40170) – Plan des abords



Échelle 1 : 5 000

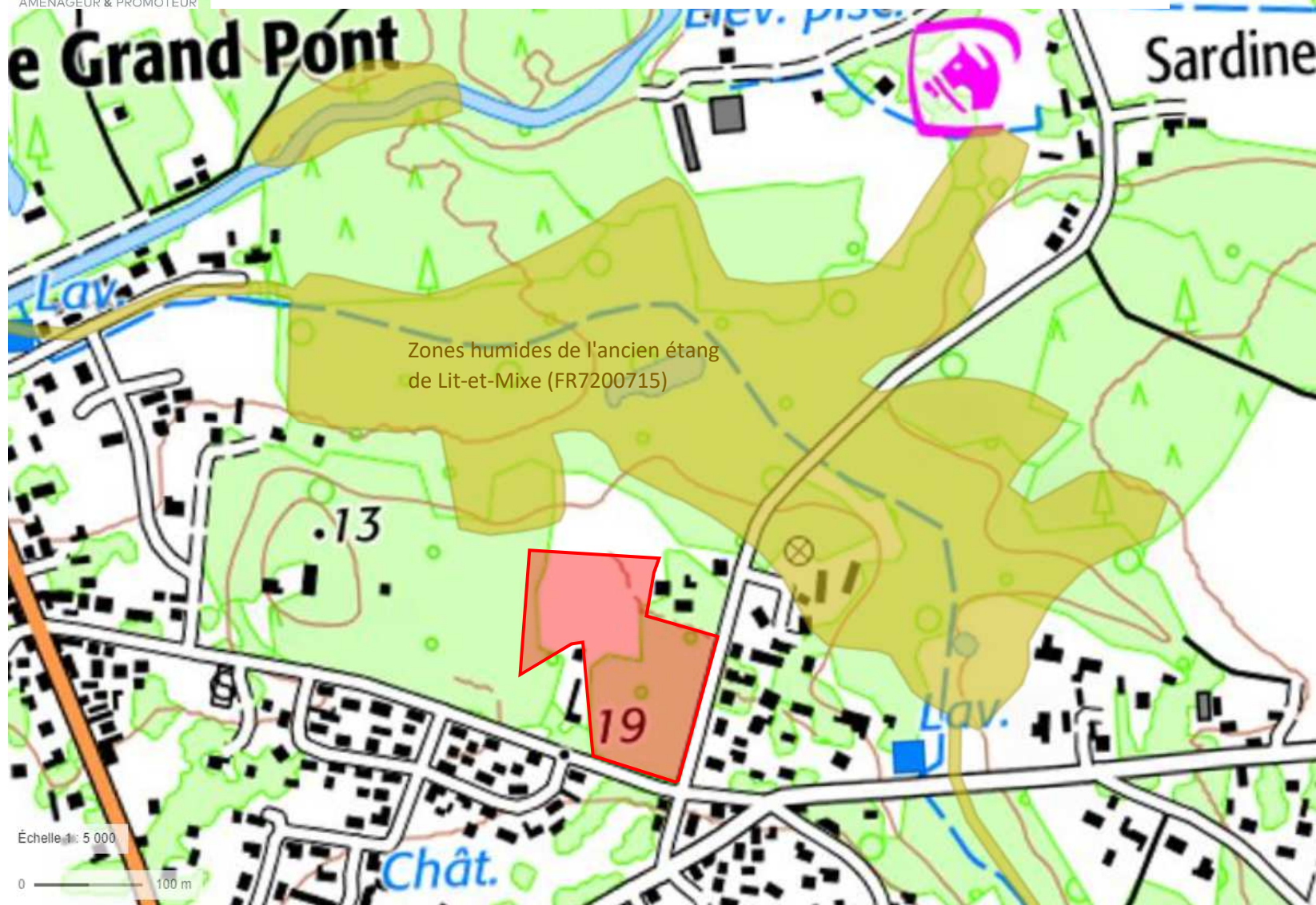
0 — 100 m

Légende :

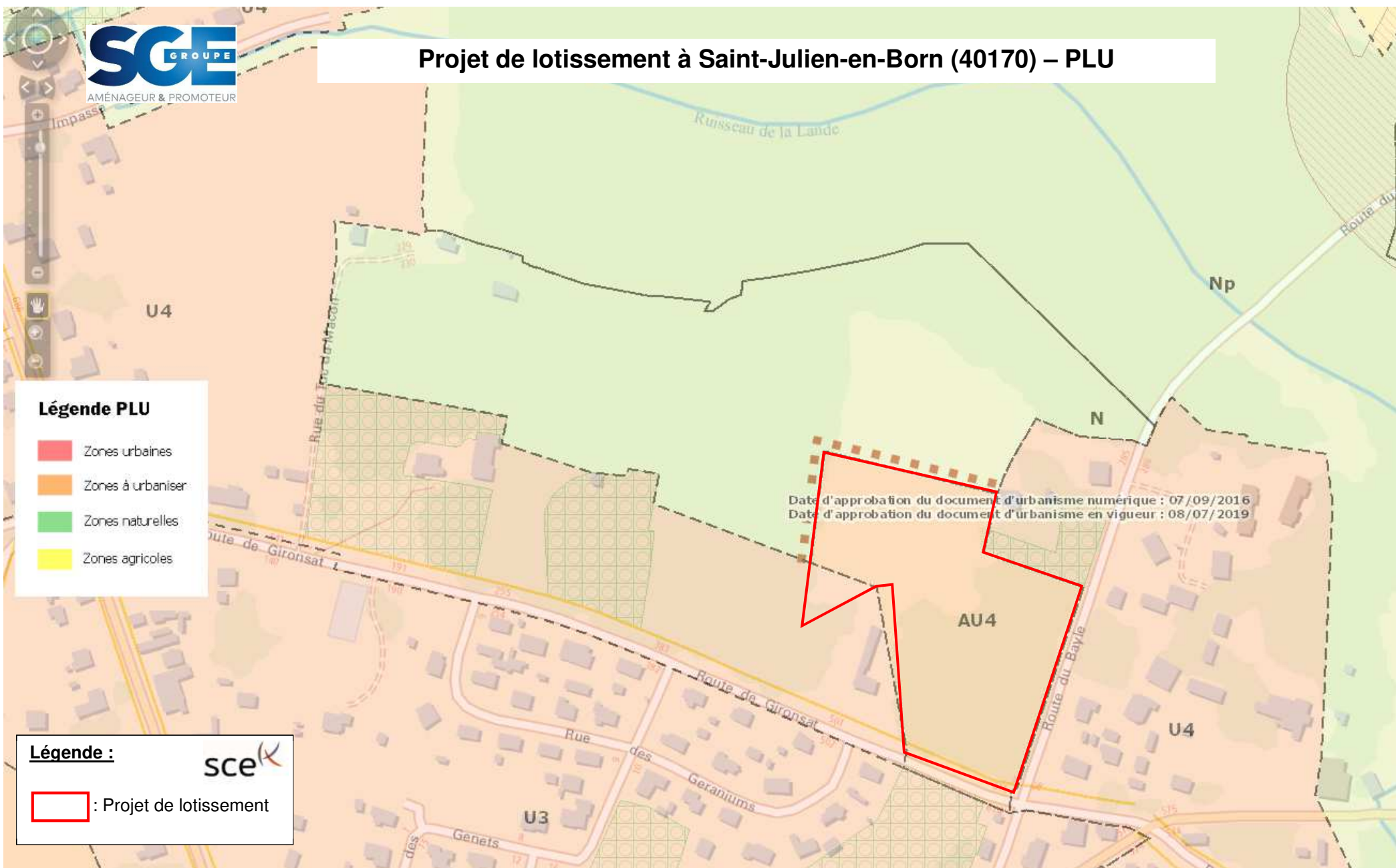
-  Emprise projet
-  Habitations ou groupe d'habitations



Source : Fond IGN Géoportail



Projet de lotissement à Saint-Julien-en-Born (40170) – PLU



Légende PLU

- Zones urbaines
- Zones à urbaniser
- Zones naturelles
- Zones agricoles

Légende :

sce

□ : Projet de lotissement

Annexe 8 : Mesures prises en faveur de l'environnement et de la santé humaine

Nuisances vis-à-vis du voisinage :

Concernant les nuisances liées au chantier d'implantation, il faut rappeler que celui-ci n'interviendra que pendant les horaires de jour, 8h-17h maximum, et uniquement sur les jours ouvrés. Il n'y aura pas de travail de nuit.

Une signalétique de chantier sera mise en place pour les entrées/sorties des camions desservant le site et pour rappeler le sens de circulation interne et la limitation de vitesse (10 km/h).

Les stocks de matériaux, la base vie, les aires de stationnement et d'entretien des engins de chantier seront positionnés au sud dans l'emprise projet, éloignés des premiers riverains.

Les engins et matériel utilisés seront conformes aux normes en vigueur (possession de certificats de contrôle) et entretenus régulièrement.

Les accès au lotissement existant et aux habitations des particuliers seront maintenus ouverts et fonctionnels pendant toute la durée du chantier. Pour cela, un nettoyage régulier de la voirie sera effectué.

Lors de la création des voiries internes dans le lotissement, les surfaces décapées et pas encore revêtue d'enrobé routier pourront être arrosées d'eau si nécessaire en cas de temps sec, pour limiter l'envol de poussières.

L'éclairage des espaces publics sera effectué au moyen de candélabres de type LED, avec une lumière orientée vers le sol et une plage horaire de fonctionnement programmée. Il n'y aura pas d'éclairage en dehors de la période nocturne (22h-6h).

Milieus naturels – Paysage :

Il faut rappeler que le projet de lotissement va conserver les arbres les plus remarquables en périphérie de l'emprise projet, notamment le long des voiries communales adjacentes.

Ces mesures d'évitement et de conservation des habitats naturels les plus intéressants constituent également des mesures d'intégration paysagères qui seront complétées par des aménagements paysagers : plantations d'arbustes et d'arbres d'essence locale (chêne pédonculé, c. liège, châtaigner) dans les espaces publics.

Mesures prises en phase d'exploitation :

Les mesures d'atténuation sont les suivantes :

- ▶ **Eaux usées** : Les eaux usées domestiques des futurs logements seront collectées par un réseau interne (canalisation PVC) et rejetées dans le réseau public. Le réseau public est lui-même connecté à la station d'épuration de Saint-Julien-en-Born qui est en capacité d'accepter ces effluents supplémentaires. En effet, cette station atteint (données 2017) 24 % de sa capacité hydraulique, 18% de sa charge d'entrée en DBO₅ et 22% de sa charge d'entrée en DCO.
- ▶ **Eaux pluviales** :
 - Une gestion à la parcelle sera mise en place pour les lots privés : chaque acquéreur s'équipera d'un ouvrage de rétention/infiltration dimensionné en fonction de sa surface imperméabilisée.
 - Pour les espaces communs, les eaux pluviales de voirie seront collectées puis dirigées vers des ouvrages de rétention/infiltration : noues de part et d'autre de la voirie pour gérer la pluie de dimensionnement (20 ans) et bassins aériens paysagers au-delà de la pluie de dimensionnement.