

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 :

26/09/2019

Dossier complet le :

26/09/2019

N° d'enregistrement :

2019-8964

1. Intitulé du projet

Défrichement de 6 010 m² en vue de l'aménagement d'un lotissement de 8 lots au niveau de la route Lahitte sur la commune de Parentis-en-Born (40).

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SARL LES MAS D'ARGUIN

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

WALGENWITZ Daniel, Gérant

RCS / SIRET

4 3 9 | 2 1 0 | 3 5 2 | 0 0 0 2 7

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 6 010 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement de 8 lots à bâtir, d'une superficie moyenne de 471 m². L'emprise générale du projet s'étend sur une surface de 6 010 m².

Les lots seront desservis par une voie nouvelle à double sens, avec accès via la route Lahitte au Sud-Ouest.

La voirie sera accompagnée par des accotements verts engazonnés, d'un cheminement piéton/cycle ainsi que de l'ensemble des réseaux secs, humides et d'assainissement.

Les espaces verts auront une emprise de 577 m², soit environ 10 % de l'emprise du projet dont 116 m² en zone naturelle (non constructible) et permettront la conservation d'arbres existants.

Un permis d'aménager d'une assiette de 6 010 m² sera déposé.

Une demande de défrichement portera sur les parcelles cadastrées AH n°240p et 182p, soit sur une surface totale de 6 010 m². Actuellement, la parcelle est libre de toute construction, aucune démolition n'est donc à prévoir.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un lotissement d'habitations dans la continuité de l'urbanisation existante à proximité (au Sud et à l'Ouest), tout en réussissant son intégration paysagère en conservant des arbres existants en lisière Nord.

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 8 lots individuels qui permettront d'augmenter la capacité d'accession de terrains constructibles viabilisés sur la commune de Parentis-en-Born et de répondre à la demande en logement sur ce secteur.

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 des arbres puis arrachage de souches . L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier via la route Lahitte au Sud-Ouest.

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,
- Dans un deuxième temps, la construction des maisons individuelles (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 de lotissement.

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, d'eaux usées, consommation d'eau potable...

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

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

Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme)

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération et du défrichement :	6 010 m ²
Lots privatifs :	3 770 m ²
Ensemble voirie (voie nouvelle, accès, cheminements doux,...) :	939 m ²
Espaces verts :	577 m ²
Piste DFCL :	724 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route Lahitte
Commune de PARENTIS-EN-BORN
(40)

Cadastre:
Section AH n°240p et 182p

Coordonnées géographiques¹

Long. 44°21'22"N Lat. 1°04'51"O

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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

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

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Classement sonore des infrastructures de transports terrestres Commune de PARENTIS-EN-BORN - Arrêté préfectoral du 25 janvier 2000. Le site du projet n'est cependant pas concerné par une de ces infrastructures.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone humide élémentaire la plus proche est située à plus de 10 km.
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"/>	La commune n'est pas concernée par un PPRN ou par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet n'est pas concernée par un site ou sur des sols pollués, selon la base de données BASIAS.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Parentis-en-Born n'est pas comprise dans une Zone de répartition des eaux.
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"/>	Selon les informations communiquées par l'ARS Aquitaine-DT40, le projet n'intercepte pas de captages EDCH.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet est située dans le site inscrit "Etangs landais Nord" : SIN0000200.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 950 m au Sud du projet : Directive Habitats "Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born" - FR7200714
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise projet est située à plus de 15 km d'un site classé.

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"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les logements 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"/>	L'opération d'abattage des arbres engendrera un excédent de matériaux, qui seront gérés au niveau de la filière bois. Des terrassements seront probablement nécessaires, dans le cadre de la viabilisation du lotissement et de la construction 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. Le projet s'adaptera à la topographie du site afin de minimiser les déblais/remblais
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice jointe en annexe 7.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à 950 m du site Natura 2000 "Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born" - FR7200714. Le projet n'est pas de nature à impacter les habitats ou les espèces rencontrées au niveau de ces milieux humides. De plus, le projet prévoit de retenir au maximum les eaux pluviales à la parcelle par infiltration et de restituer les excès vers le réseau existant après décantation. Il est donc prévu un traitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales produites au sein de l'opération, en se rapprochant intimement de la situation et du cycle actuel.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé hors des zones d'inventaire et de protection. Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eaux souterraines au niveau d'une ZRE.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit de consommer des espaces forestiers, dans la mesure où celui-ci fait l'objet d'un défrichement. A ce titre, quelques arbres (essences identifiées et décrites en annexe 7) seront abattus.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Parentis-en-Born n'est pas concernée par un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le risque feu de forêt est recensé sur le territoire communal. La commune est dotée d'un DICRIM et d'un PCS.
	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"/>	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de logements, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer en voiture, mais également des déplacements doux : piétons, cycles grâce à la piste cyclable qui passe en limite Est.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux pourra 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. En phase d'exploitation, il s'agira d'un secteur d'habitat.

	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses pourront être produites par les aménagements (candélabres et logements). L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les 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 à proximité immédiate, issues de l'urbanisation voisine (habitations voisines, centre-bourg,...).</p>
Emissions	<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 du projet seront collectées, stockées et infiltrées dans le sol en place. Les dispositifs de stockage et d'infiltration seront superficiels et éventuellement munis d'une surverse vers un exutoire fonctionnel en mesure de recevoir les excès d'eaux pluviales du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 qui collecte le secteur.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'opération de défrichement ne crée pas de déchets. Dans le cadre de la réalisation du lotissement, les habitations seront à l'origine de la création de déchets ménagers et à recycler.</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"/>	L'opération de défrichement modifiera le paysage, dans la mesure où des arbres seront coupés. Dans un deuxième temps, des maisons d'habitation seront implantées. Néanmoins, l'environnement direct du projet est de type pavillonnaire et boisé : le lotissement s'intégrera dans le paysage.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement de cette zone permettra de créer des logements dans le secteur, en cohérence avec le développement urbain de la commune et en cohérence avec les prescriptions du règlement du PLU de Parentis-en-Born.

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) :

Des mesures d'évitement et de réduction sont proposées au sein de l'emprise projet, et sont développées plus amplement en annexe 7 :

- Conservation de franges boisées au Nord ;
- Conservation d'un maximum d'arbres sur les lots ;
- Plantation de haies en mélange en accotement de voirie : romarin, genêt, deutzia, loropetalum, euphorbe, lilas, laurier, saule.

10 % de l'opération, soit 577 m² seront occupés par des espaces verts, libres de tout aménagement. Cela permet d'allier habitat et espaces naturels, et d'optimiser au mieux les possibilités du site tout en créant des espaces verts de qualité.

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis rejetées à débit régulé dans le réseau de la route Lahitte (gestion qualitative et quantitative).

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le défrichement des parcelles du projet représente 0,01 % de la surface de la commune.

L'ensemble des impacts et mesures concernant le milieu naturel (notamment la conservation de zones boisées et la mise en place d'une solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales) ont été abordés en annexe 7.

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

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° 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

Gujan Mestras

le,

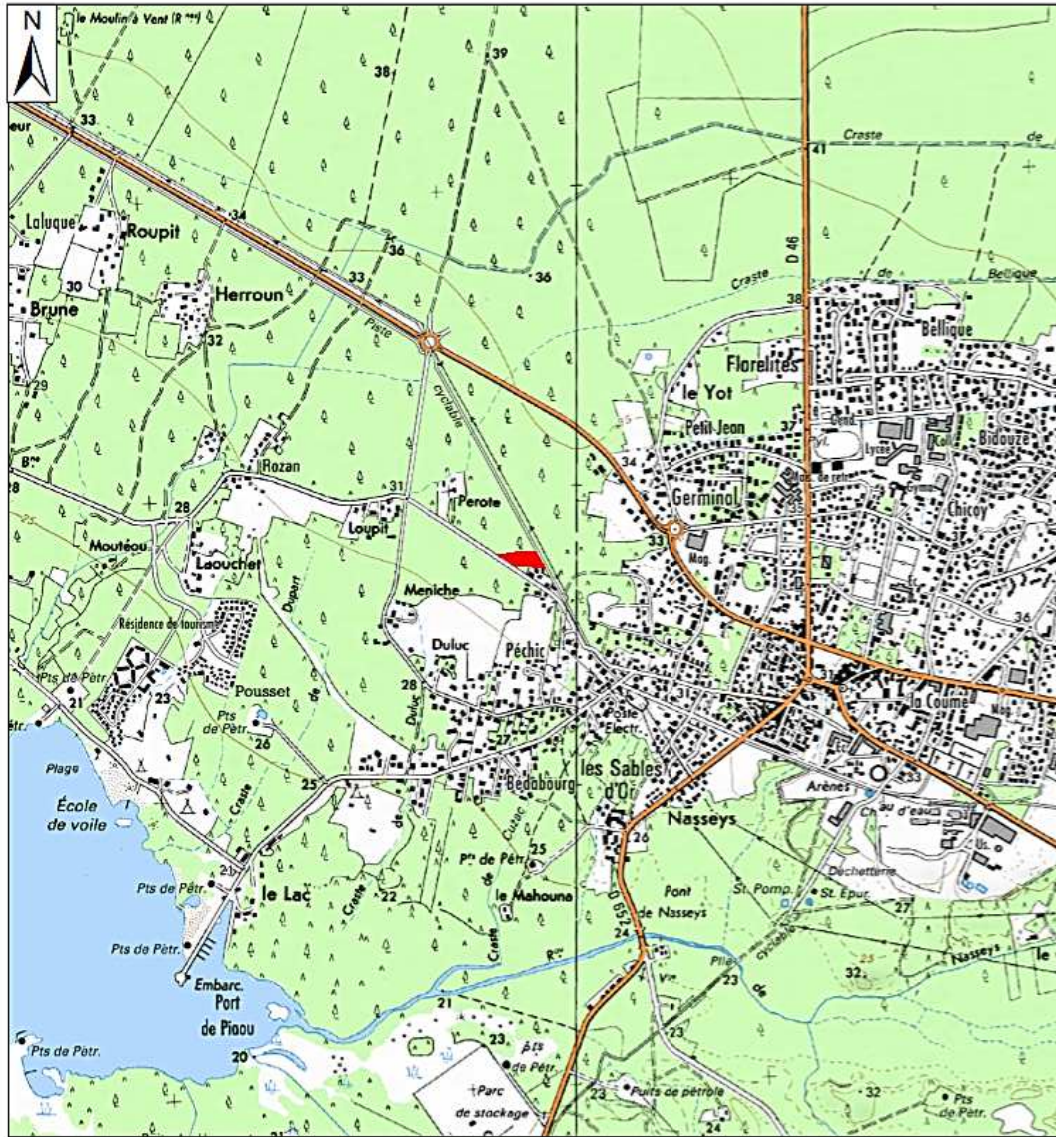
06/09/2019

Signature

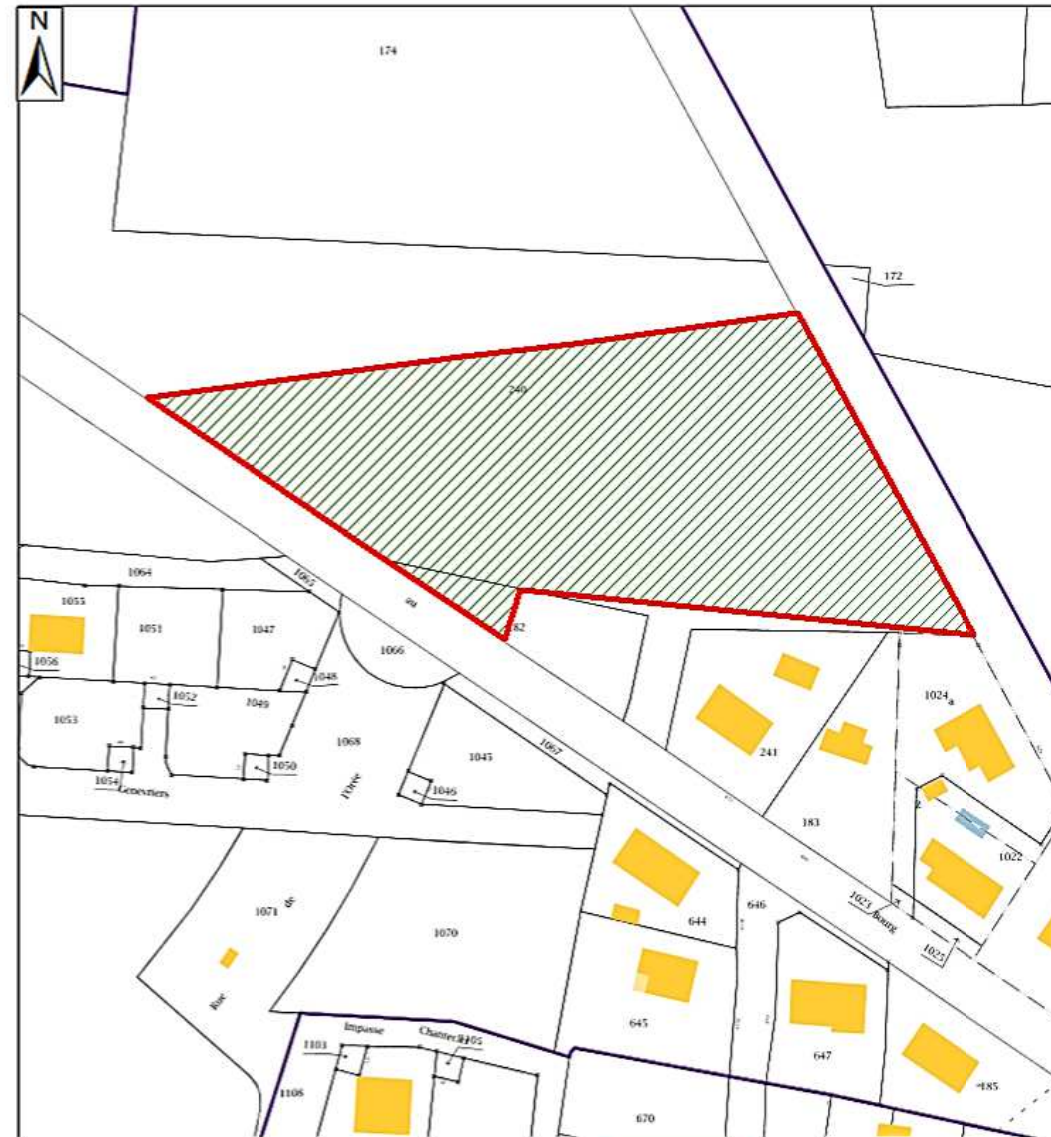
LES MAS D'ARGUIN
SARL au capital de 76234
104 avenue de Latre de Tassigny
33478 GUJAN-MESTRAS
Tél. 05 56 66 08 55 - Fax. 05 56 66 35 55
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus
www.lma33.com les-mas-darguin@wanadoo.fr

2. LOCALISATION DU SITE


Plan de situation - 2012 (carte IGN)
Echelle 1/ 25 000



Extrait du plan cadastral
Echelle 1/1 500



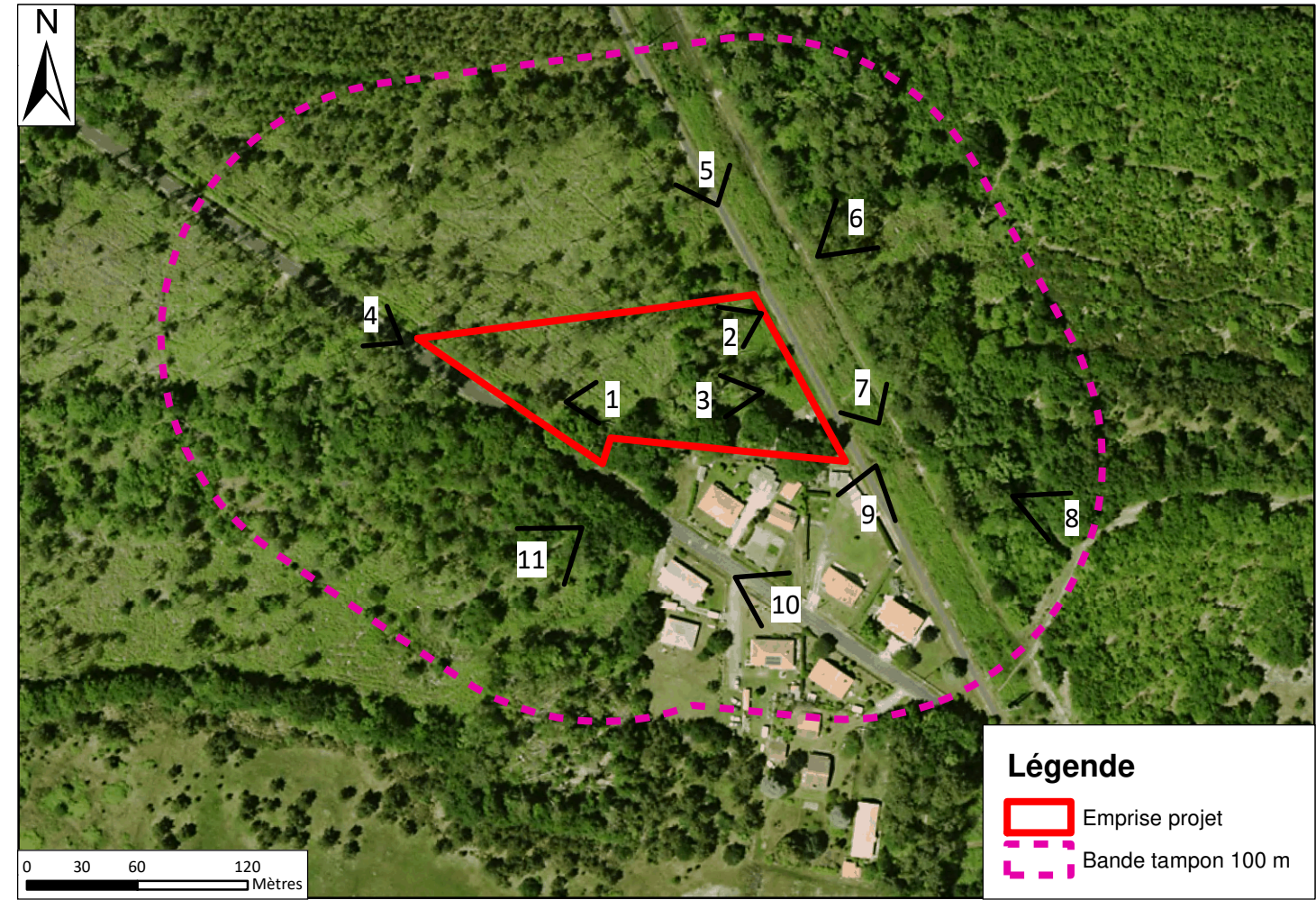
 Emprise projet : 6 010m²

 Emprise défrichement : 6 010 m²

3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DES ABORDS

SARL CERAG - 30/04/2019

SITE



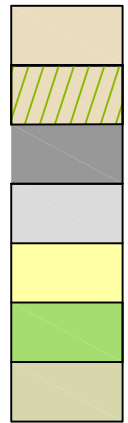
ABORDS



PA4 - PLAN DE COMPOSITION

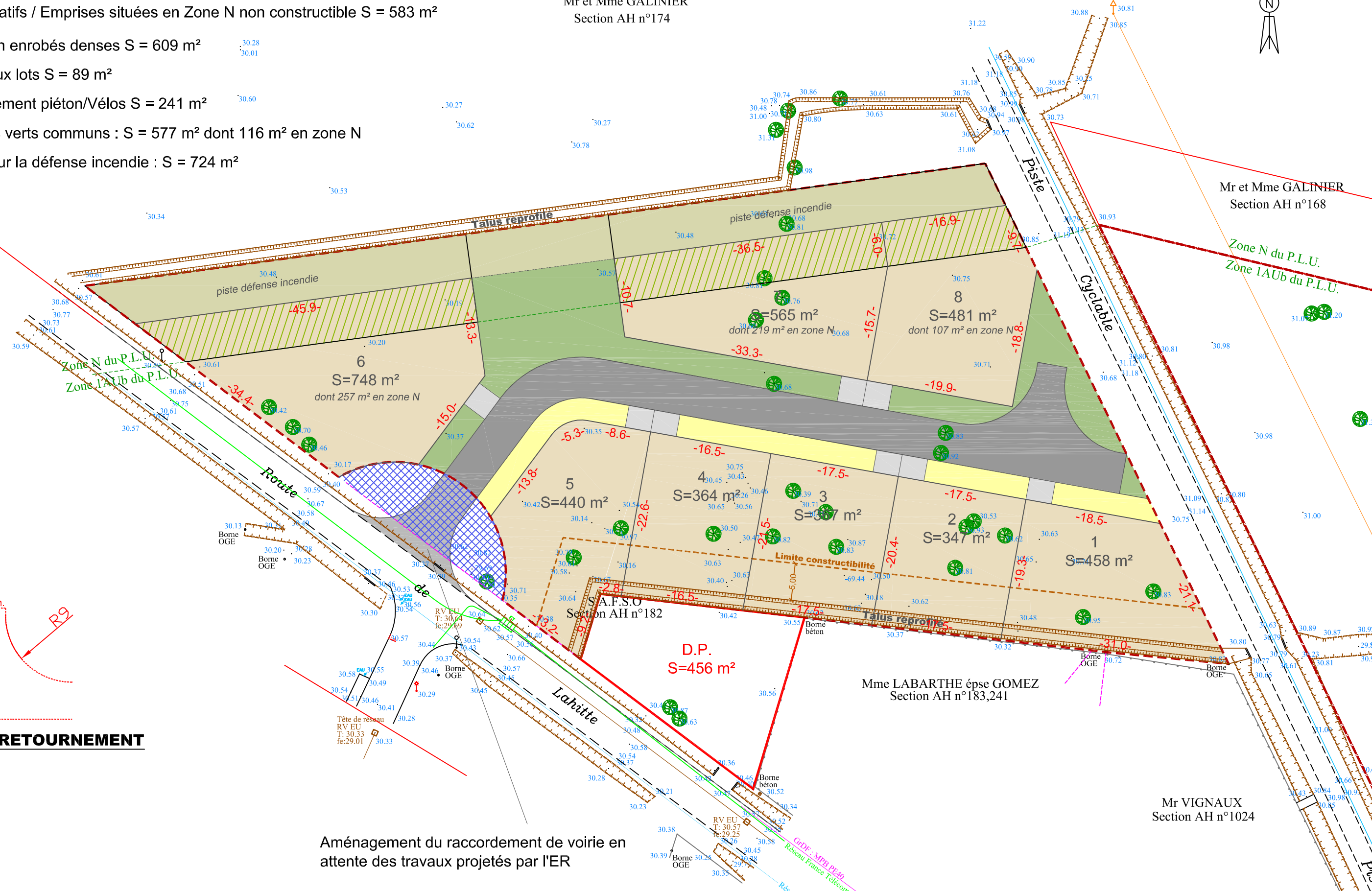
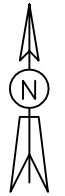


Assiette de l'opération = 6 010 m²
 Zone N du P.L.U. : S=1 424 m²
 Zone 1AUb du P.L.U. : S=4 586 m²



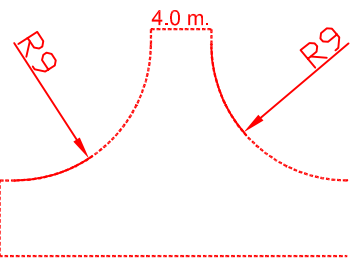
Lots privés / Emprises situées en zone 1AUb : S = 3 187 m²
 Lots privés / Emprises situées en Zone N non constructible S = 583 m²
 Voirie en enrobés denses S = 609 m²
 Accès aux lots S = 89 m²
 Cheminement piéton/Vélos S = 241 m²
 Espaces verts communs : S = 577 m² dont 116 m² en zone N
 Piste pour la défense incendie : S = 724 m²

Mr et Mme GALINIER
 Section AH n°174



Mr et Mme GALINIER
 Section AH n°168

Zone N du P.L.U.
 Zone 1AUb du P.L.U.



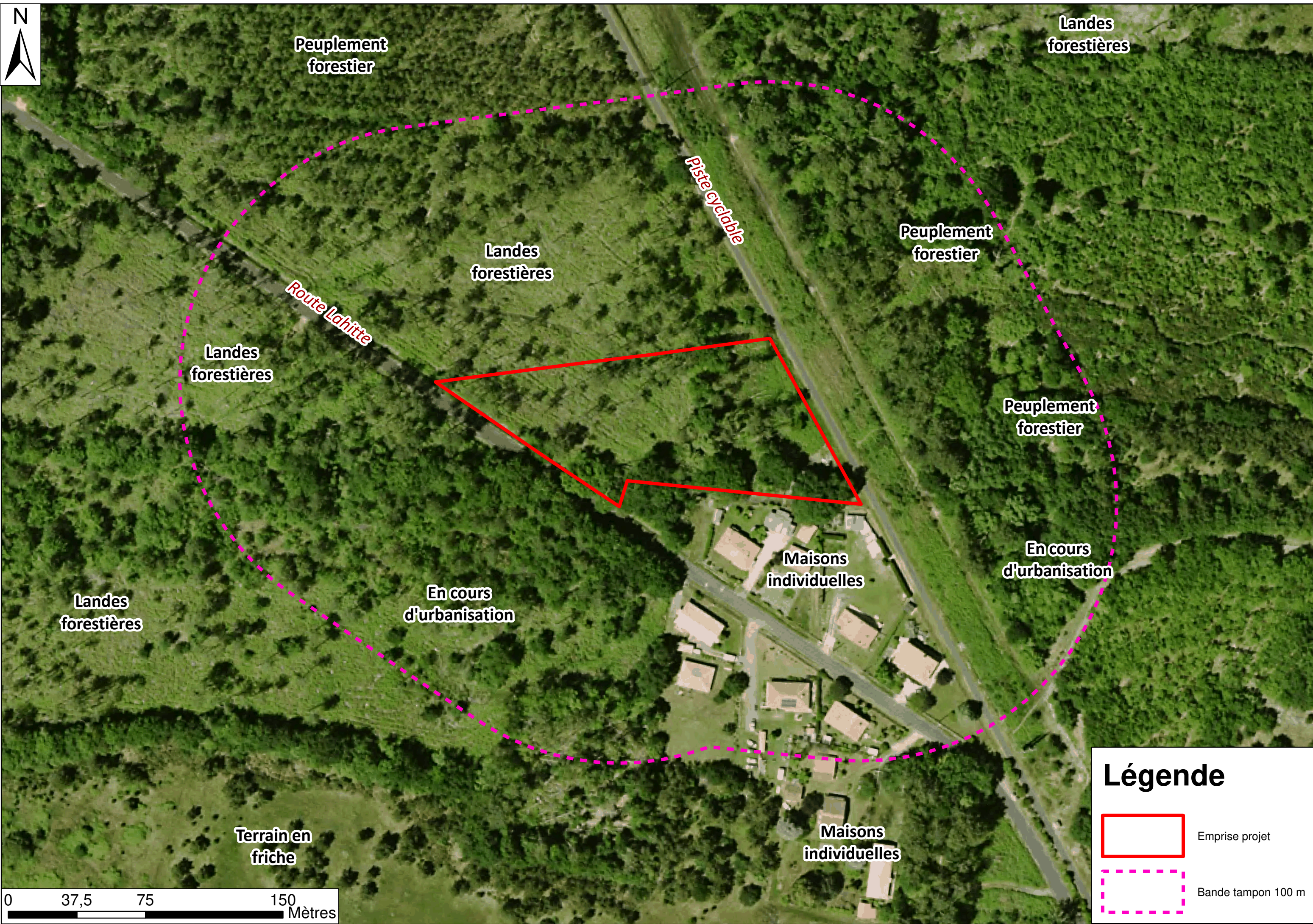
RAQUETTE DE RETOURNEMENT

19.088
 Echelle=1/500

Aménagement du raccordement de voirie en attente des travaux projetés par l'ER

Mme LABARTHE épouse GOMEZ
 Section AH n°183,241

Mr VIGNAUX
 Section AH n°1024



Peuplement forestier

Landes forestières

Landes forestières

Peuplement forestier

Landes forestières

Route Lahitte

Piste cyclable

Peuplement forestier

Landes forestières

En cours d'urbanisation

Maisons individuelles

En cours d'urbanisation

Terrain en friche

Maisons individuelles

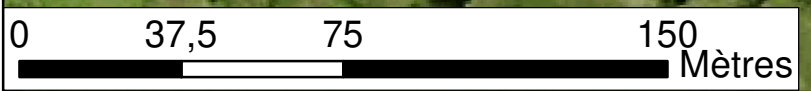
Légende



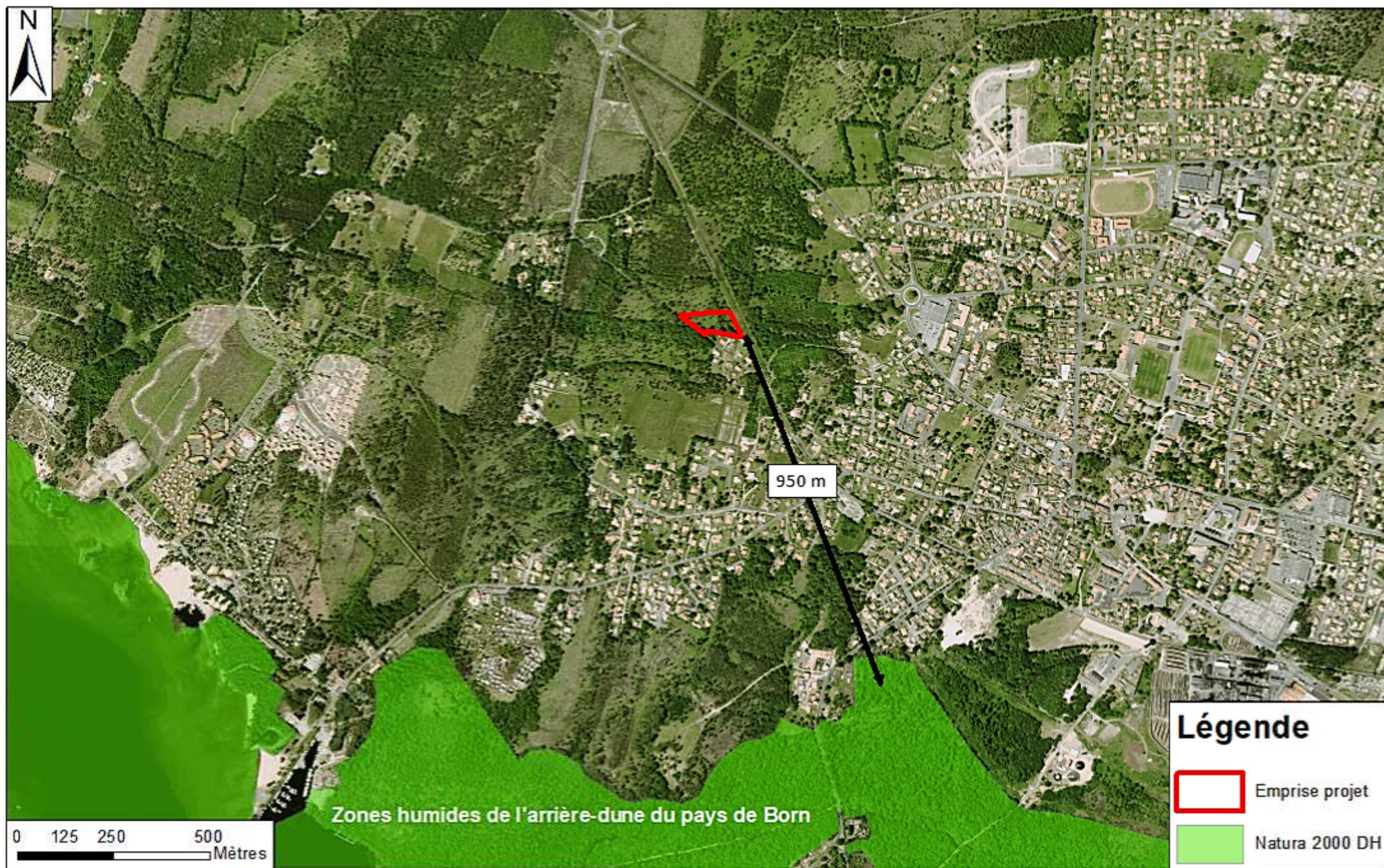
Emprise projet



Bande tampon 100 m



6. Localisation du site vis-à-vis du réseau Natura 2000



COMMUNE DE PARENTIS-EN-BORN (40)

Sise route de Lahitte



Présentation du site et du projet

Aménagement d'un lotissement

Maître d'ouvrage :

SARL LES MAS D'ARGUIN
104 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
33 470 GUIJAN-MESTRAS

Sommaire

I.	Situation et contexte du site.....	2
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	2
2.	Plan Local d'Urbanisme	3
3.	Vue aérienne du site et de ses abords	4
II.	Rubriques concernées par le projet	5
III.	Contexte environnemental du site du projet.....	6
4.	Caractérisation du milieu physique.....	6
a)	Géologie.....	6
b)	Hydrographie.....	7
c)	Prospections in situ	7
5.	Mesures d'inventaire et de protection	8
a)	Natura 2000 Directive Habitats.....	8
b)	Site inscrit	9
1.	Cartographie des habitats naturels du site	9
a.	Composition floristique	9
b.	Pinède à Chênaie (CB. 42.81 x 41.54).....	10
c.	Landes à Fougères et Ajoncs (CB. 31.85 x 31.86).....	11
2.	Zones humides.....	12
a)	Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)	12
b)	Expertise in situ	12
IV.	Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine	14
1.	Les mesures d'évitement/réduction	14
2.	Les grands principes d'aménagement.....	14
3.	L'intégration du risque incendie par l'opération.....	15
4.	Le traitement des eaux pluviales.....	16
5.	Le traitement des eaux usées.....	16

I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette la réalisation d'un lotissement, au niveau de la route de Lahitte à 800 m à l'Ouest du centre-bourg de la commune de Parentis-en-Born (40).

La zone d'étude de la présente demande est cadastrée section AH n°240p et 182p du plan cadastral communal. La surface du projet est de 6 010 m², pour une surface de défrichement égale à 6 010m².

1. Localisation du site sur le territoire communal

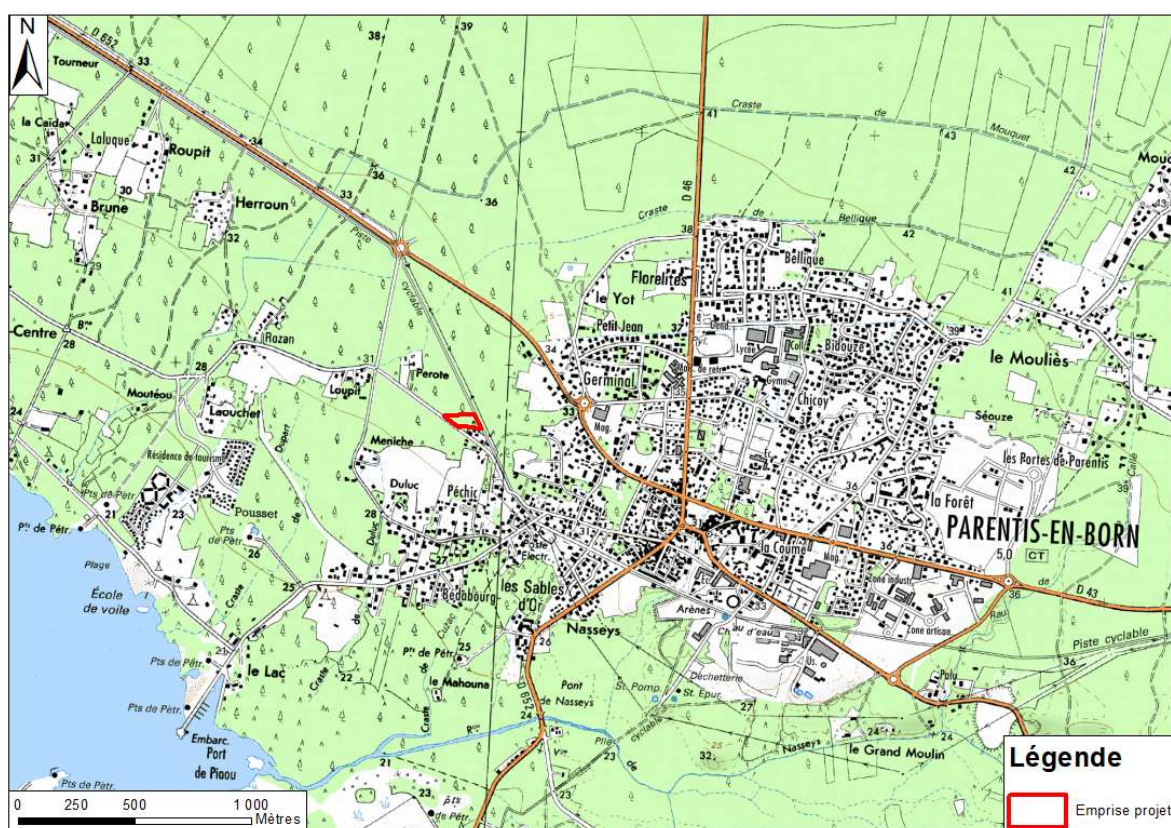


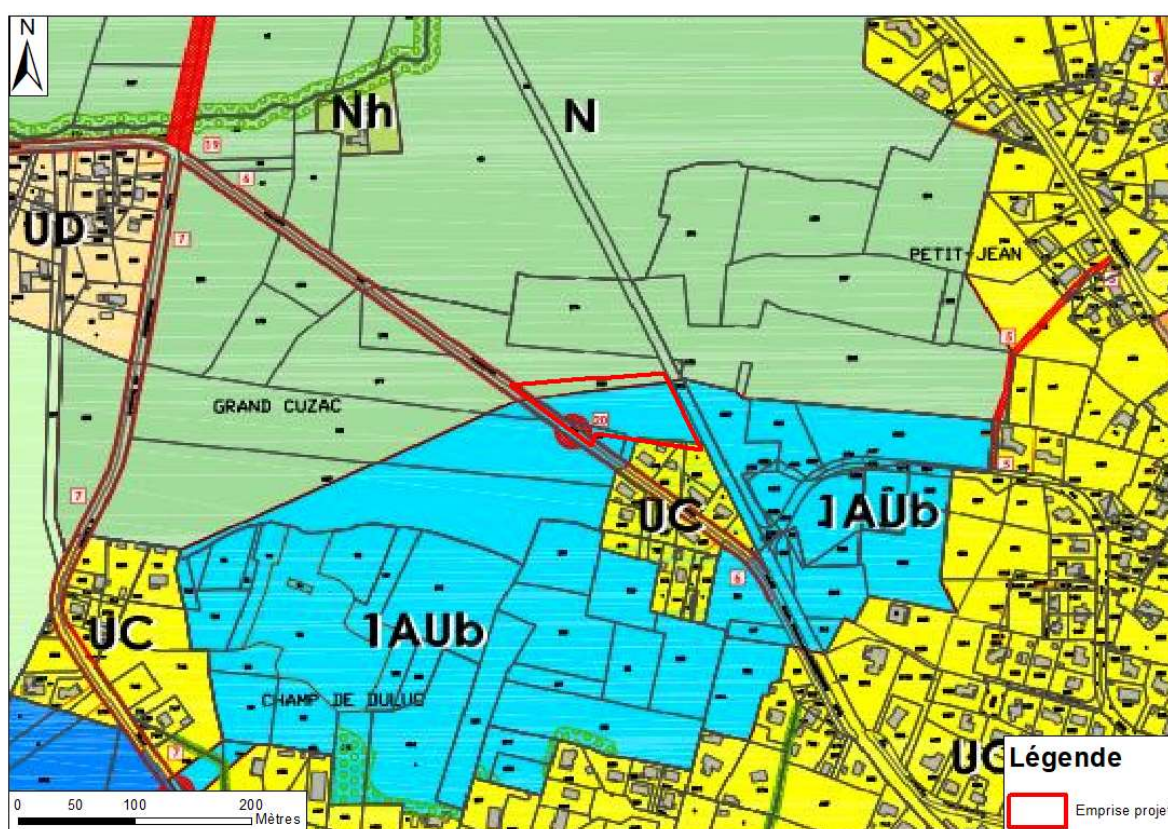
Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN
(Source : SCAN 25)

2. Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Parentis-en-Born a été approuvé le 13 novembre 2013.

Le site du projet est concerné par deux zonages :

- **Le zonage AUb**, sur la majorité de l'emprise du projet : il correspond à une zone à caractère naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation. Ce zonage a pour vocation principale l'accueil de logements.
- **Le zonage N**, en limite Nord-ouest de l'emprise du projet : Il correspond à l'ensemble des terrains naturels à protéger sur la commune, en raison de leur qualité paysagère, écologique et historique. Toute construction à usage d'habitat est interdite dans cette zone. Les installations nouvelles, liées à l'ouverture au public de ces espaces et aux activités récréatives, (sous réserves d'aménagement d'installations légères) y sont cependant autorisées.



3. Vue aérienne du site et de ses abords

L'emprise du projet est actuellement occupée par une Lande forestière confrontée à des peuplements de Pins maritimes.

Le terrain jouxte une piste cyclable et des peuplements forestiers à l'Est, des maisons d'habitations individuelle au Sud, des peuplements forestiers au Nord et la route de Lahitte et des zones en cours d'urbanisation à l'Ouest.

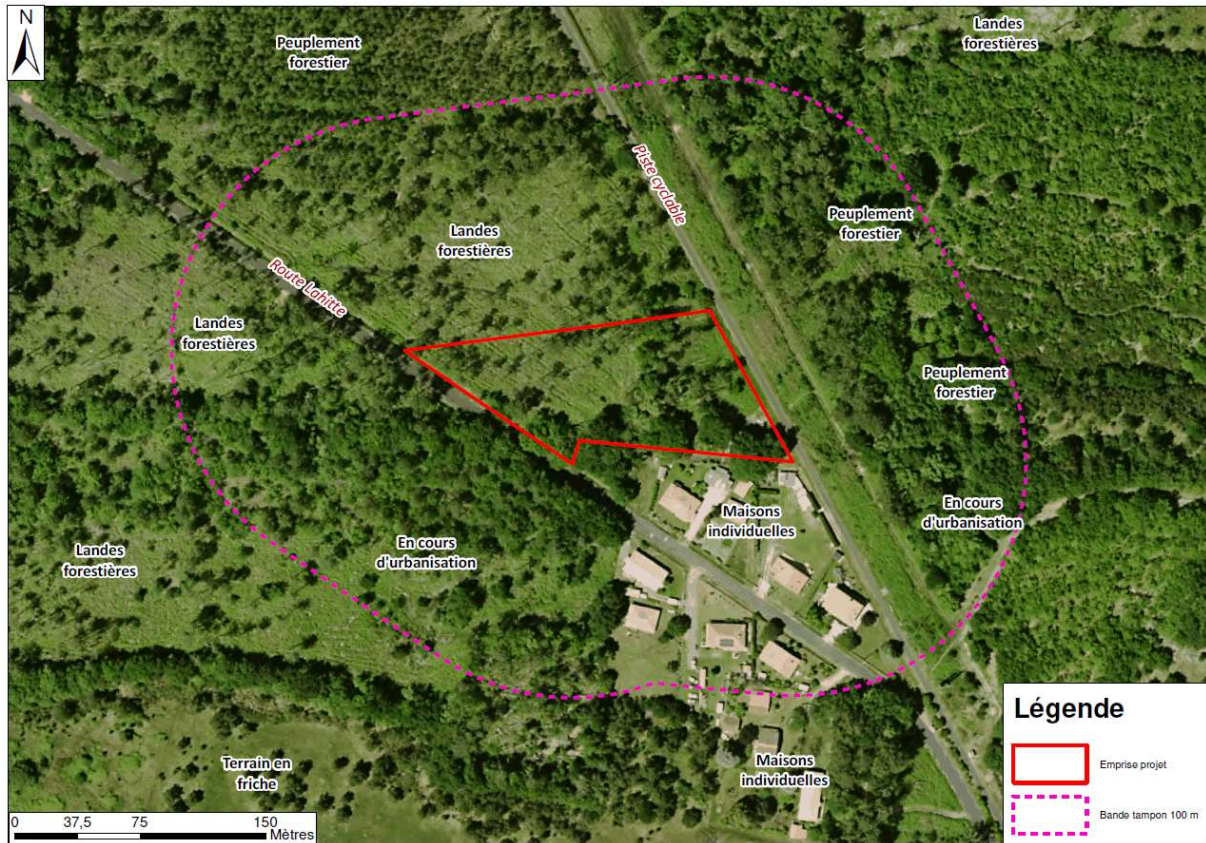


Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude
(Source : BD ORTHO 2015)

II. Rubriques concernées par le projet

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

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

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

L'opération résidentielle est donc soumise à la procédure au cas par cas, car la surface à défricher est de 0,6010 ha. Selon la précision des caractéristiques du projet, ce dernier pourra être soumis à d'autres rubriques de la nomenclature, ces dernières seront appréciées en temps voulu.

III. Contexte environnemental du site du projet

4. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de Biscarrosse- n°873, cette partie du territoire de la commune est recouverte par la formation **NF1** la formation de Castets composée principalement par des sables fluviatiles blanchâtres à petits granules de quartz hyalin.

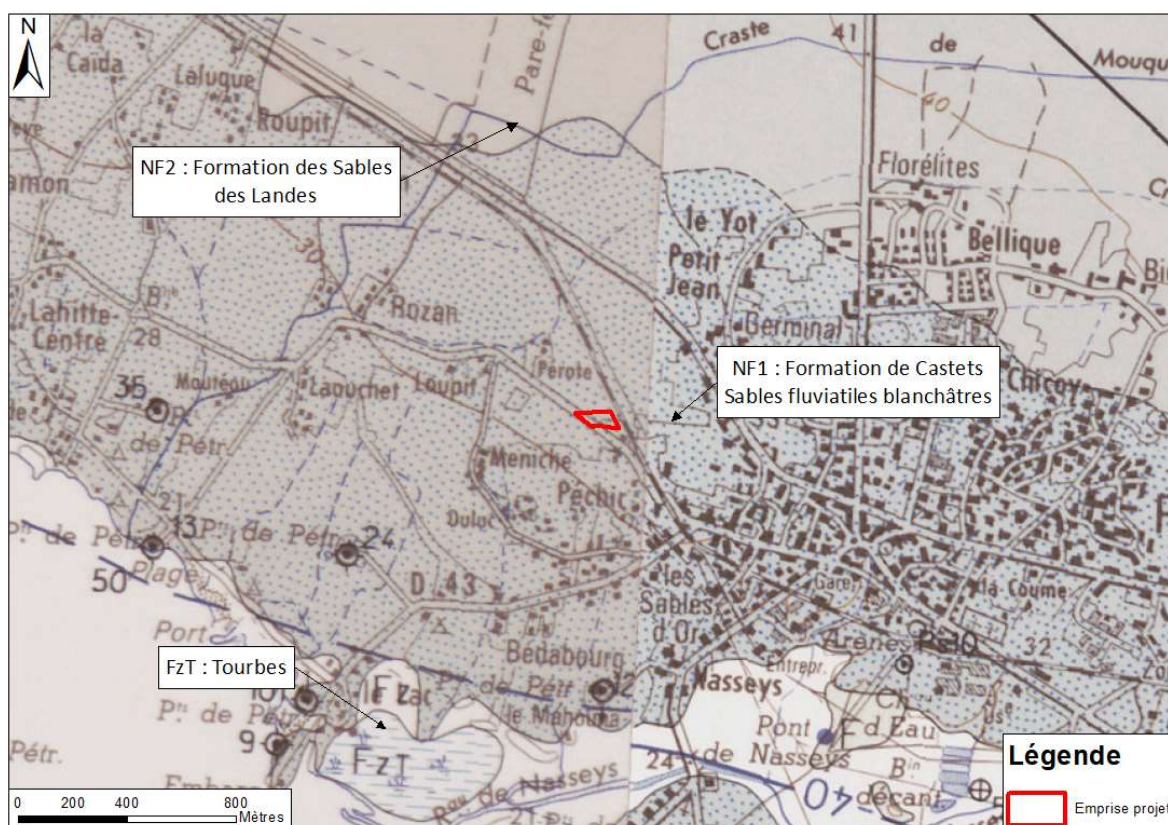


Figure 5 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000
(Source : Infoterre)

b) Hydrographie

Le projet est implanté dans le bassin versant « Le ruisseau des Forges du confluent du barat du Tailleur au confluent de la Pave ». Le cours d'eau « Craste de Duluc » référencé S3121040 et le cours d'eau « Craste de Cuzac » référencé S3121050 s'écoulent à 200 m au Sud du site du projet, le Sud-Ouest en direction de l'Étang de Biscarosse et de Parentis.

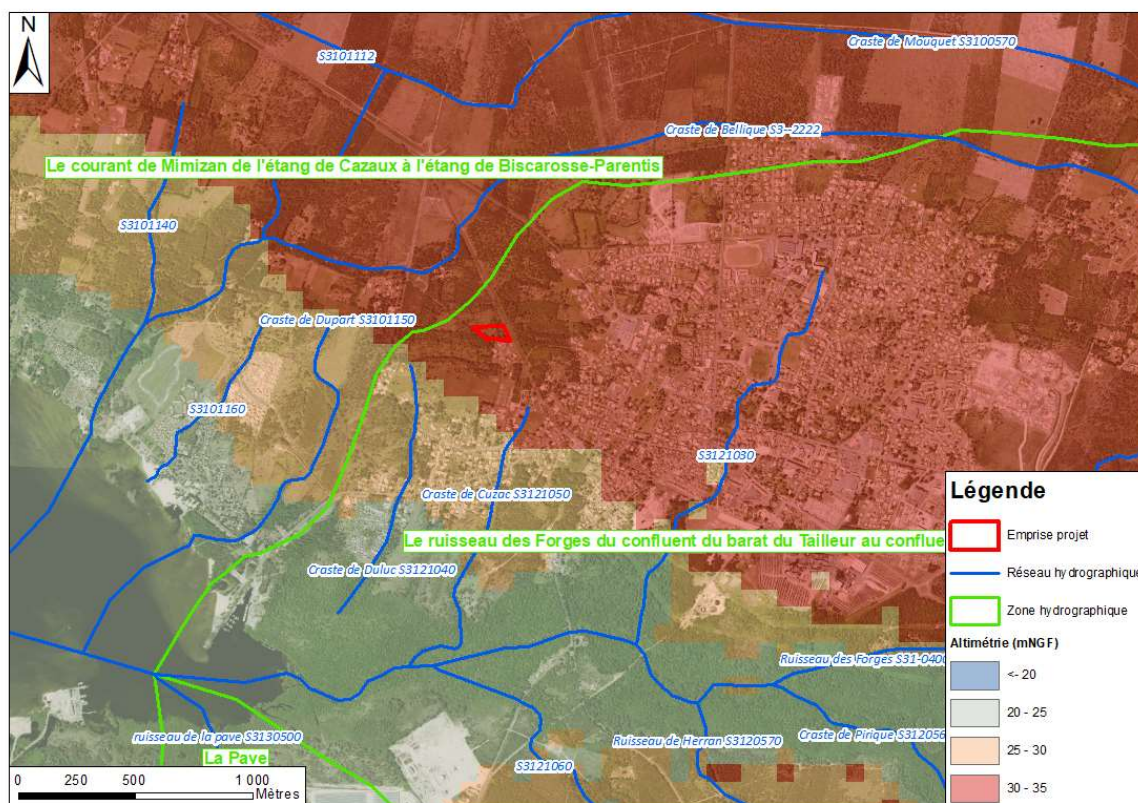


Figure 6 : Contexte hydrographique du secteur d'étude
(Source : BD Carthage, MNT Landes)

c) Prospections in situ

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

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Terrain présentant une légère pente vers le Sud-Ouest
Lithologie des matériaux superficiels	Matériaux sableux fins légèrement argileux à sable grossier, avec des passages localement aliotisés.
Perméabilité	Matériaux dotés d'une perméabilité moyenne avec un coefficient K de $1,0 \cdot 10^{-5}$ m/s.
Niveau piézométrique de la nappe	La 30 avril 2019, un niveau de nappe a été mesuré à une profondeur comprise entre 0,30 et 0,50 m/TN.

5. Mesures d'inventaire et de protection

Le site d'étude, objet du projet, est situé **dans l'emprise du site inscrit « Etang Landais Nord » codifié SIN0000200**. Un site Natura 2000 Directive Habitats a également été localisé à 780 m au Sud du site d'étude, il s'agit des « Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born » codifiée FR7200714.

La zone d'étude n'est située dans l'emprise d'aucune autre zone d'inventaire ou de protection réglementaire.

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
Natura 2000 directive habitat	Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born	NON - distance de séparation de 780 m
Site inscrit	Etang Landais Nord	Oui - intercepte l'emprise du projet

a) Natura 2000 Directive Habitats



Figure 7 : Localisation du réseau Natura 2000 vis-à-vis du site du projet
(Source : DREAL Aquitaine)

b) Site inscrit

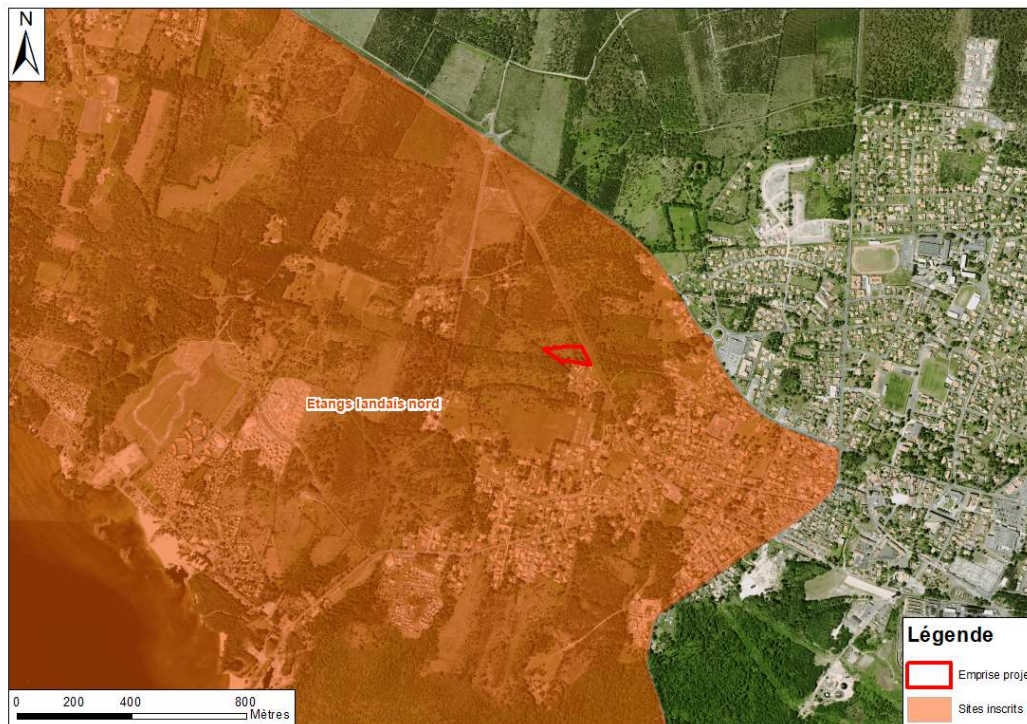


Figure 8 : Localisation du zonage du site inscrit vis-à-vis du projet
(Source : DREAL Aquitaine)

1. Cartographie des habitats naturels du site

La présente étude s'appuie sur des expertises de terrains réalisées lors de l'examen du 30 avril 2019. Il s'agit d'inventorier de façon sommaire les différentes espèces floristiques, délimitées en plusieurs habitats.

a. Composition floristique

Le 30 avril 2019, un relevé floristique a été effectué au sein de l'emprise du projet permettant l'identification de deux habitats. Il s'agit d'un secteur occupé en majorité par un peuplement de Pins maritimes et de Chênes pédonculés, confrontés à une récente coupe forestière recolonisée par une Landes à Fougères et à Ajoncs. 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 principales formations végétales identifiées sur la parcelle sont :

- Une Pinède à Chênaie,
- Des Landes à Fougères et Ajoncs,

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 9 : Carte de végétation sommaire - Examen du 30 avril 2019
(Source : BD ORTHO 2015 ; Réalisation : SARL CERAG)

b. Pinède à Chênaie (CB. 42.81 x 41.54)

Cette formation est présente en partie Sud de l'emprise du projet. Elle est composée d'une Pinède confrontée à des Chênes pédonculés en sous-bois. L'habitat est marqué par de nombreuses éclaircies, supposant des coupes forestières récentes. Le milieu ouvert est de ce fait colonisé par des essences dites « pionnières », constituées ici par de la Fougères aigle majoritairement.

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

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	Strate arborée	
Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>	2
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	2
	Strate arbustive	
Ronce	<i>Rubus sp</i>	1
Genêt à balai	<i>Cytisus scoparius</i>	+
Ajonc	<i>Ulex europaeus</i>	+
Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>	+
	Strate herbacée	
Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>	3
Lierre rampant	<i>Hedera helix</i>	1



Figure 10 : Photographie de la Pinède à Chênaie sur podzols (© SARL CERAG – 30/04/2019)

c. *Landes à Fougères et Ajoncs (CB. 31.85 x 31.86)*

Cette friche est présente en partie Nord du site du projet, elle est marquée par la récente coupe rase du peuplement forestier annexe. On y retrouve une strate herbacée dense, marquée par de la Fougères aigle récemment fauchées.

On observe une re-colonisation de l'habitat par des Ajoncs, ronciers et par quelques individus de Fougère aigle, ces essences pionnières se développant dans des milieux ouverts bénéficiant d'un apport constant de luminosité.

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

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Abondance
	<i>Strate herbacée</i>	
Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>	3
Ajoncs	<i>Ulex europaeus</i>	2
Ronce	<i>Rubus sp</i>	1



Figure 11 : Photographie de la Landes à Fougères et Ajoncs (© SARL CERAG – 30/04/2019)

2. Zones humides

a) Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne et des zones humides référencées au SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés.

b) Expertise in situ

- Critère végétation

Selon les prospections floristiques réalisées le 30 avril 2019, **aucune espèce caractéristique de zone humide, annexée à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, n'a été observée sur le site d'étude.**

- Critère sol

D'un point de vue pédologique, les types de sols sont rattachés aux podzosols, ils attestent ainsi d'un horizon de surface constitué de sable à matières organiques relayé par un sable grossier. Des passages localement aliotisés ont également été identifiés au droit des sondages.

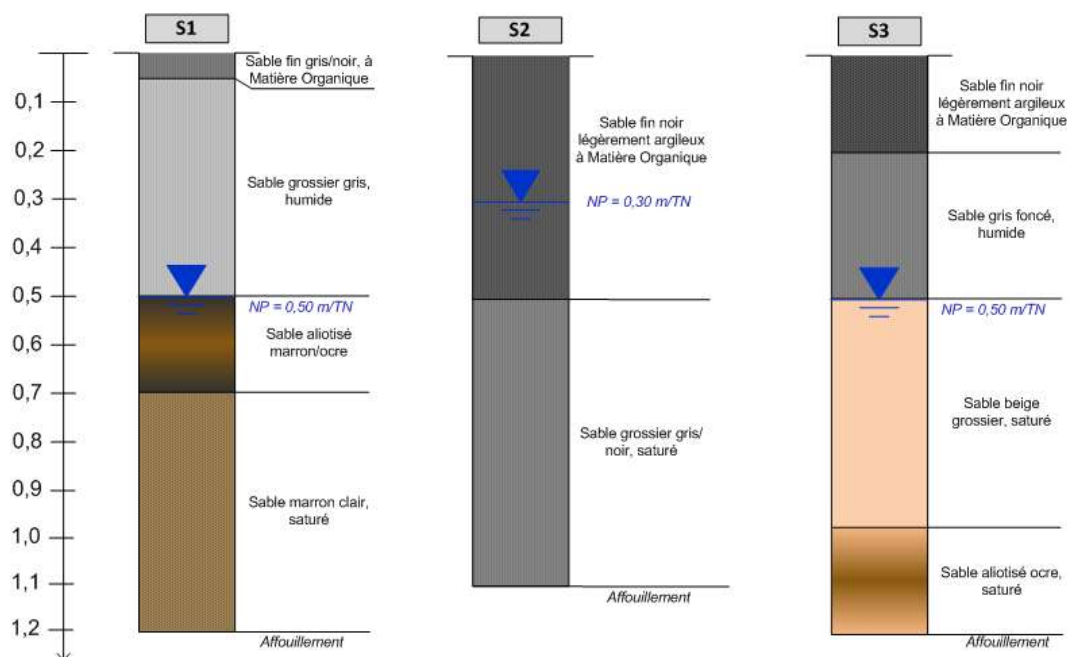


Figure 12 : Extrait des coupes lithologiques des sondages
(© SARL CERAG)

Les sols sableux observés sur l'ensemble des coupes relevées contraignent fortement l'identification d'un solum de zone humide (ne retiennent pas les traces d'oxydo-réduction et peuvent présenter des nappes perchées sur substrat peu perméables mais temporaires et de manière très localisée (et donc impossible à cartographier précisément)).

En l'absence de végétation hygrophile et d'une morphologie de sol contraignant l'observation de traits d'hydromorphie, l'analyse des conditions hydro-géomorphologiques (présence de dépressions, zone de stagnation d'eau dès la surface...) est majoritairement retenue dans la campagne de délimitation. Cependant l'analyse des conditions hydro-géomorphologiques n'indique aucune micro-dépression, ni de zones susceptibles de présenter une accumulation d'eau temporaire en surface.

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

- Synthèse :

Conformément à l'article L.211-1-I-1° du Code de l'environnement, dans sa version applicable en date de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité et de la chasse, **le site du projet ne présente pas de zone humide selon le critère végétation ou selon le critère sol.**

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

1. Les mesures d'évitement/réduction

L'ensemble de la frange Nord du projet est classé en zone Naturelle au PLU communal, rendant inconstructible les fonds de lots 6, 7 et 8. Des espaces verts communs sont présents en partie centrale du lotissement et en accotement de la voirie et permettent la connexion avec les boisements présents au Nord. Cette mesure permet de constituer une bande tampon entre les zones naturelles au Nord et la limite des aménagements (lots) et d'implanter ainsi les futures maisons individuelles en recul de la forêt (mise en place d'une zone aedificandi et non aedificandi).

2. Les grands principes d'aménagement

Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement composé de 8 lots, sur une superficie générale de 6 010 m². Les lots seront desservis par une voie nouvelle avec un accès depuis la route de Lahitte au Sud-Ouest de l'emprise.

La voie sera accompagnée de massifs plantés d'un côté et d'un cheminement doux (piéton/cycle) de l'autre.

Les espaces verts auront une superficie de 577 m² dont 116 m² en zone N, soit 10 % de l'emprise du projet.

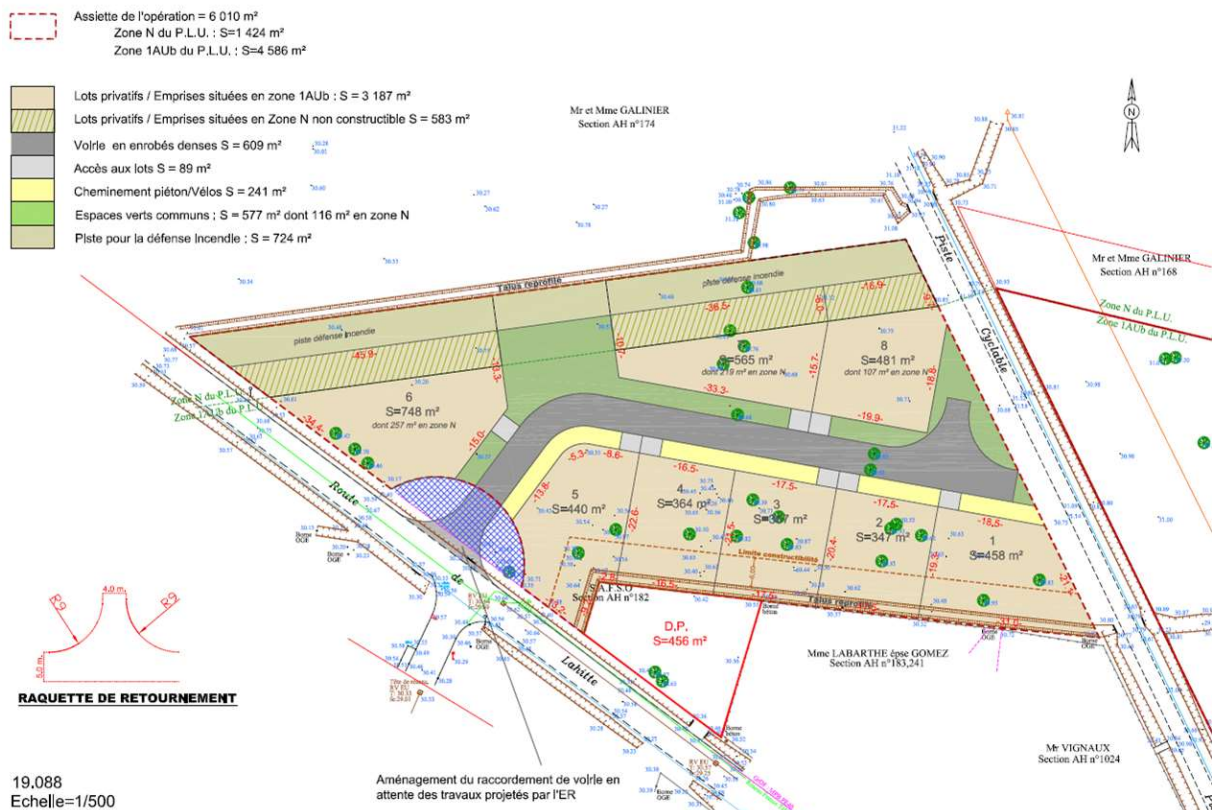


Figure 13 : Extrait du plan de masse du projet (Source : Plan de masse-AUIGE)

3. L'intégration du risque incendie par l'opération

Les bois et forêts du département des Landes sont réputés **particulièrement exposés** au risque incendie. Sur l'emprise de l'opération, le risque est notamment lié à la proximité des futurs lots avec les boisements adjacents au Nord. Afin de pallier cette problématique, un aménagement du projet est proposé, matérialisant une **piste périmétrale de 6 m de large**, permettant l'accès des secours pour la lutte contre l'incendie : via la route de Lahitte à l'Ouest et la piste cyclable à l'Est Nord-Est et la route périmétrale du lotissement adjacent (phase 1 du présent projet) au Nord-Ouest dont l'accès s'effectue par un chemin rural.

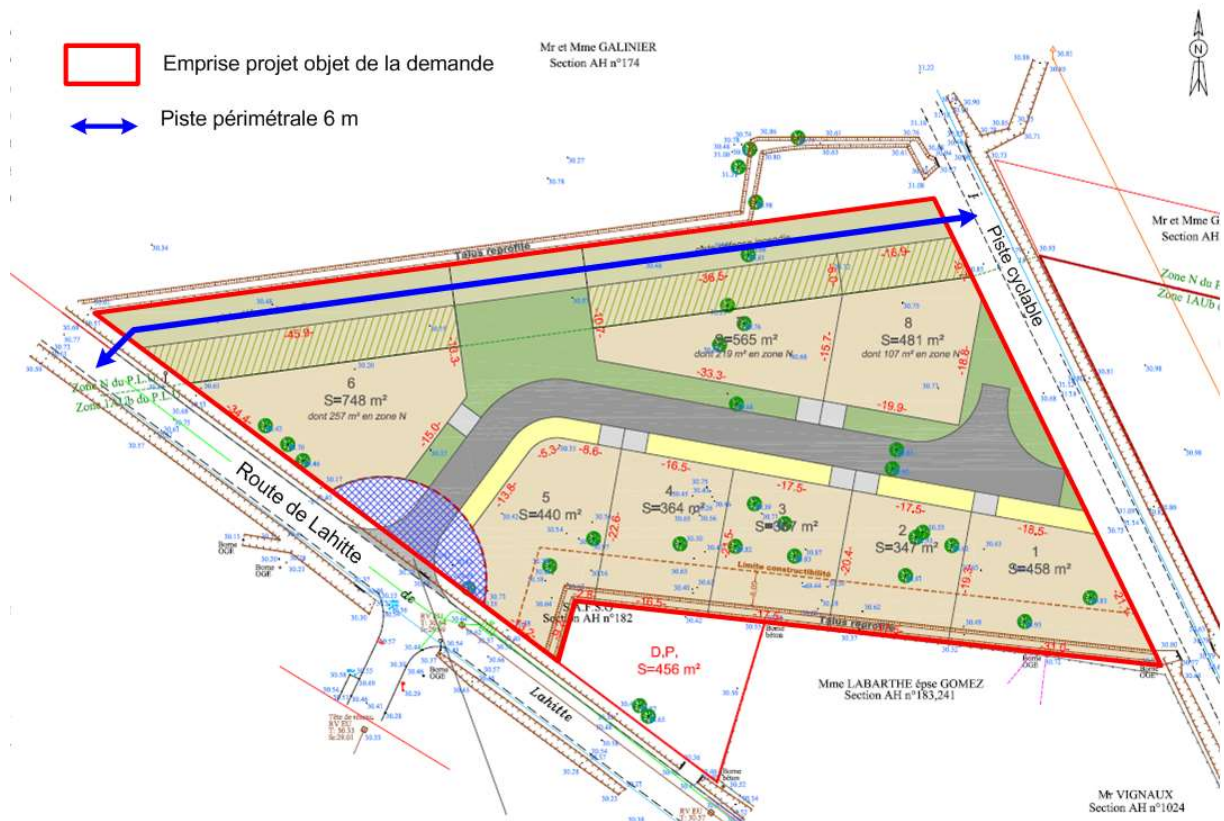


Figure 14 : Plan de composition avec aménagements de lutte contre l'incendie (Source : Auige)

En outre, **chaque lot concerné se verra imposer des prescriptions relatives au risque incendie**. Sur les terrains d'assiette du lotissement, la totalité des parcelles devra être maintenue en état **débroussaillé**.

4. Le traitement des eaux pluviales

Etant donné la nature des matériaux de recouvrement sableux, les eaux pluviales du projet feront l'objet d'une solution compensatoire permettant une infiltration maximum avant un éventuel rejet vers un exutoire fonctionnel.

Concernant les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des lots, chaque acquéreur devra mettre en place sa propre solution compensatoire individuelle. Le volume dépendra de la surface imperméabilisée de chacun des lots. De la même manière, les eaux seront stockées et finalement rejetées vers le réseau d'eaux pluviales existant.

5. Le traitement des eaux usées

Le lotissement sera équipé d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées qui se raccordera au réseau public existant. Chaque lot sera raccordé au réseau EU commun.

La commune est équipée d'une station de traitement des Eaux usées, il s'agit de Parentis-en-Born 2, dont le code Sandre est 0540217V004. La capacité de la STEP est de 16 000 EH et fonctionne en 2017 selon la fiche de synthèse du SIE AG, à 65 % de sa capacité volumique et le rendement épuratoire est bon en général, supérieur ou égal à 92% pour les paramètres DCO, DBO5, MES, NGL et NTK.

Table des figures :

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN	2
Figure 2 : Extrait du zonage (sans échelle) du PLU de Parentis-en-Born	3
Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude	4
Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »	5
Figure 5 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000	6
Figure 6 : Contexte hydrographique du secteur d'étude	7
Figure 7 : Localisation du réseau Natura 2000 vis-à-vis du site du projet	8
Figure 8 : Localisation du zonage du site inscrit vis-à-vis du projet	9
Figure 9 : Carte de végétation sommaire - Examen du 30 avril 2019	10
Figure 10 : Photographie de la Pinède à Chênaie sur podzols (© SARL CERAG – 30/04/2019) .	11
Figure 11 : Photographie de la Landes à Fougères et Ajoncs (© SARL CERAG – 30/04/2019) ...	11
Figure 12 : Extrait des coupes lithologiques des sondages	12
Figure 13 : Extrait du plan de masse du projet (Source : Plan de masse-AUIGE)	14
Figure 14 : Plan de composition avec aménagements de lutte contre l'incendie (Source : Auige)	15