

# 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 :

201/12/2019

Dossier complet le :

20/12/2019

N° d'enregistrement :

2019-9346

### 1. Intitulé du projet

Défrichement de 1 ha à Bénesse Maremne dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement destinée à des activités économiques sur une zone globale de 3,7 ha.

### 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 ZELAIA IMMOBILIER

Nom, prénom et qualité de la personne

Jérôme GRACIET, gérant

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

5 3 4 2 9 9 9 9 5 0 0 0 3 3

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.))
47° a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion de sols sur une superficie totale de plus de 0,5 ha	Défrichement de plus de 0,5 ha (près de 1 hectare)

### 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 défrichement permettra l'implantation d'un projet constitué de 6 lots dédiés aux activités, services, artisanats, bureaux et commerces et de toutes les fonctions urbaines correspondantes (voiries, réseaux, espaces verts, stationnements, gestion des eaux pluviales...). Le plan d'aménagement permet une composition urbaine traditionnelle, aérée, adaptée à la topographie du lieu et préservant les perspectives sur l'environnement. Le projet s'intègre, par ses aménagements urbains, au contexte environnant.

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

Le projet consiste en la réalisation d'un plan d'urbanisation et un lotissement visant à raccorder la nouvelle trame bâtie à l'existant pour former un ensemble urbain homogène, s'intégrant harmonieusement sur le site.

L'organisation est conçue pour faciliter l'implantation des activités en fonction du relief de manière à limiter les mouvements de terre et réduire les surfaces minéralisées.

L'opération s'inscrit dans une démarche environnementale caractérisée par:

- la composition d'un parcellaire économe en espace
- l'inscription dans le contexte en utilisant la qualité du site
- un aménagement vertueux : végétaux locaux, éclairage économe..

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

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

Le défrichement sera réalisé par abattage et dessouchage des arbres concernés.

Les travaux concernant l'aménagement du lotissement consisteront à terrasser le site pour la construction de la voirie de desserte et la viabilisation des lots.

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

Le défrichement ne prévoit pas de phase exploitation.

La phase d'exploitation consiste en un lotissement à vocation économique.



**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).

Demande d'autorisation de défricher (Code Forestier)

Permis d'aménager (Code de l'Urbanisme)

Dossier Loi sur l'eau déclaratif rubrique 2.1.5.0 (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)
Assiette du permis d'aménager	36 882 m <sup>2</sup>
Surface des lots constructibles	~26 000 m <sup>2</sup>
Surface à défricher	environ 10 000 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

RD 28  
Commune de Bénese Maremne (40)

Parcelles cadastrales : section AS 109  
(pour partie), 112 (pour partie), 379  
(pour partie), 395, 424, 467 (pour  
partie).

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. - 1° 39' 01" 43 Lat. 43° 63' 12" 8

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui ☐

Non ☒

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

Oui ☐

Non ☐

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

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Bénèsse-Mareme est concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de l'Etat dans les Landes. En effet, il est situé à proximité directe de l'A63 : celle-ci longe le projet à l'ouest. La carte de bruit stratégique situe la zone projet dans un secteur soumis à un niveau sonore compris entre 65dB et 75 dB.
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"/>	Aucun site Basol ou Basias n'est localisé sur le terrain du projet.
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?**

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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.
	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"/>	Le projet prévoit le défrichement d'un boisement d'environ 1 ha : le bois sera évacué et valorisé en filière adaptée.  L'aménagement du lotissement économique nécessitera des terrassements. Les déblais seront réutilisés sur site autant que possible, les matériaux excédentaires seront collectés et dirigés vers des centres de valorisation adaptés.
	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"/>	L'aménagement de la ZA implique le défrichement d'une plantation de pins (1ha) et dans une bien moindre mesure d'un boisement mixte sur 300 m <sup>2</sup> . Ce boisement mixte, d'une superficie totale de 3000 m <sup>2</sup> , sera ainsi conservé quasiment entièrement. Les investigations de terrain ont permis également d'identifier une lande à molinie sur la zone projet (~1300 m <sup>2</sup> ). Cette lande possède un enjeu fort : elle est en effet susceptible d'accueillir le Fadet des laïches, une espèce protégée, pour la réalisation de son cycle biologique. Cet habitat sera évité et conservé. L'annexe 7 précise les mesures prises concernant les enjeux écologiques.
	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"/>	



	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"/>	Le projet s'insère dans une zone à vocation d'activités économiques (zone AUx du PLU) actuellement partiellement boisée.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bénesse-Maremne est concernée par les risques naturels suivants : feux de forêts, mouvements de terrain, Risque sismique, Transport de marchandises dangereuses (source : DDRM). L'atlas départemental illustrant les zones soumises à l'aléa remontée de nappe ne classe pas la zone projet en zone sensible (aléa faible).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'activités entraînera une circulation accrue en phase projet aux abords du site du fait de l'installation d'entreprises et d'artisans.  L'abattage et l'extraction de souches ainsi que les travaux de construction occasionneront le passage d'engins en 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"/>	L'A63 et la route D28 longeant le site sont classées en terme d'émission sonore : respectivement catégorie 1 et 3. Le projet sera conforme à la réglementation en terme d'isolation acoustique. Les opération d'arrachage et de dessouchage sont une source de bruit en phase chantier de même que les travaux de construction. En phase exploitation, aucune nuisance sonore significative n'est prévue en dehors des nuisances liées aux déplacements.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra être source de vibrations temporaires.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La future zone d'activités sera source d'émission lumineuse. Toutefois les éclairages publics (candélabres) seront dirigés vers le sol pour limiter la pollution lumineuse.  Le projet est situé à proximité de l'A63 et de zones aménagées (logements, éclairage public, voies de circulation).
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les engins de chantier occasionneront ponctuellement des rejets de gaz et de poussières en phase chantier. Ces rejets attendus sont non significatifs au regard des caractéristiques du projet.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront collectées et rejetées dans le milieu naturel, de préférence par infiltration (une étude de sol est prévue dans le cadre de l'élaboration du projet).  Un dossier Loi sur l'Eau sera déposé à la DDTM des Landes dans le cadre du projet, celui-ci détaillera les incidences et mesures relatives à la gestion des eaux pluviales.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif qui sera connecté à un système d'assainissement autonome (semi-collectif) prévu dans le cadre du projet. Les effluents seront assimilés à des effluents domestiques (pas de rejet industriel prévu).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déchets liés au défrichement seront produits (déchets verts, souches...), ainsi que d'éventuels déblais (sable) issus des travaux de terrassement de la zone d'activités. Ces déchets seront valorisés en filière adaptée.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le défrichement concerne majoritairement une plantation de pins. Cette plantation est entretenue régulièrement, le sous bois est caractérisé par la présence d'ajoncs, arbousiers et bruyères cendrées.</p> <p>Le diagnostic écologique de la zone projet est présenté en annexe 7.</p> <p>La lande à molinie, habitat naturel à enjeu fort présent sur le terrain sera préservé de tout aménagement.</p>
	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"/>	<p>Actuellement le terrain est exploité pour le bois sur 1 ha (objet de la présente demande d'examen au cas par cas) et est également occupé par une zone de stockage temporaire de matériaux utilisés dans le cadre des travaux d'élargissement de l'A63 (cf. annexe 7).</p> <p>Le terrain projet est situé en zone AUx, à vocation d'activités économiques.</p>

**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) :**

- Le défrichement sera réalisé hors période sensible (reproduction, hivernage) pour la faune, et notamment l'avifaune, susceptible de transiter dans la zone. Le boisement mixte, à enjeu fort, est conservé quasiment entièrement : seuls 300 m<sup>2</sup> seront défrichés sur les 3000 m<sup>2</sup> existants.
- Concernant les eaux pluviales, des mesures compensatoires seront mises en place afin de limiter les incidences quantitatives et qualitatives du projet sur la ressource en eau. L'infiltration des eaux pluviales au droit du terrain permettra de réduire les incidences potentielles. Les puits seront dimensionnés pour T = 30 ans et positionnés à faible profondeur afin de maîtriser les incidences potentielles sur la nappe superficielle.
- Concernant la lande à molinie susceptible d'accueillir une espèce de papillon protégée, le Fadet des laïches, celle-ci sera intégralement préservée de tout aménagement.

**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.

L'annexe 7 dresse un diagnostic écologique. Le boisement à défricher est majoritairement une plantation de pins maritimes entretenue : son enjeu de conservation est donc assez faible. Le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts et la conservation de la lande à molinie afin de maintenir la zone attractive, par ailleurs le nord de la zone projet (boisement mixte) sera préservé sur près de 3 000 m<sup>2</sup> afin de créer un espace tampon avec la zone humide située au nord du site (hors zone projet). Les incidences et mesures sur l'eau et les milieux aquatiques seront traitées dans le dossier Loi sur l'Eau qui sera instruit par la DDTM des Landes. Le projet sera par ailleurs soumis à autorisation de défricher, à ce titre une compensation sera engagée par le maître d'ouvrage. Ainsi, il n'apparaît donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

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



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

Veuillez 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 : Justification du projet et diagnostic écologique de la zone

## 9. Engagement et signature

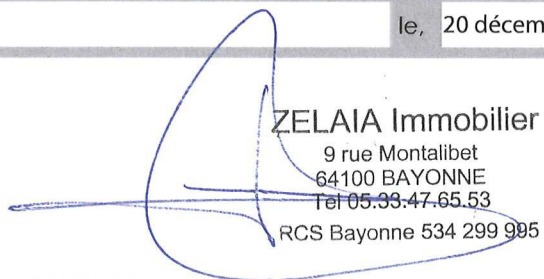
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Bayonne

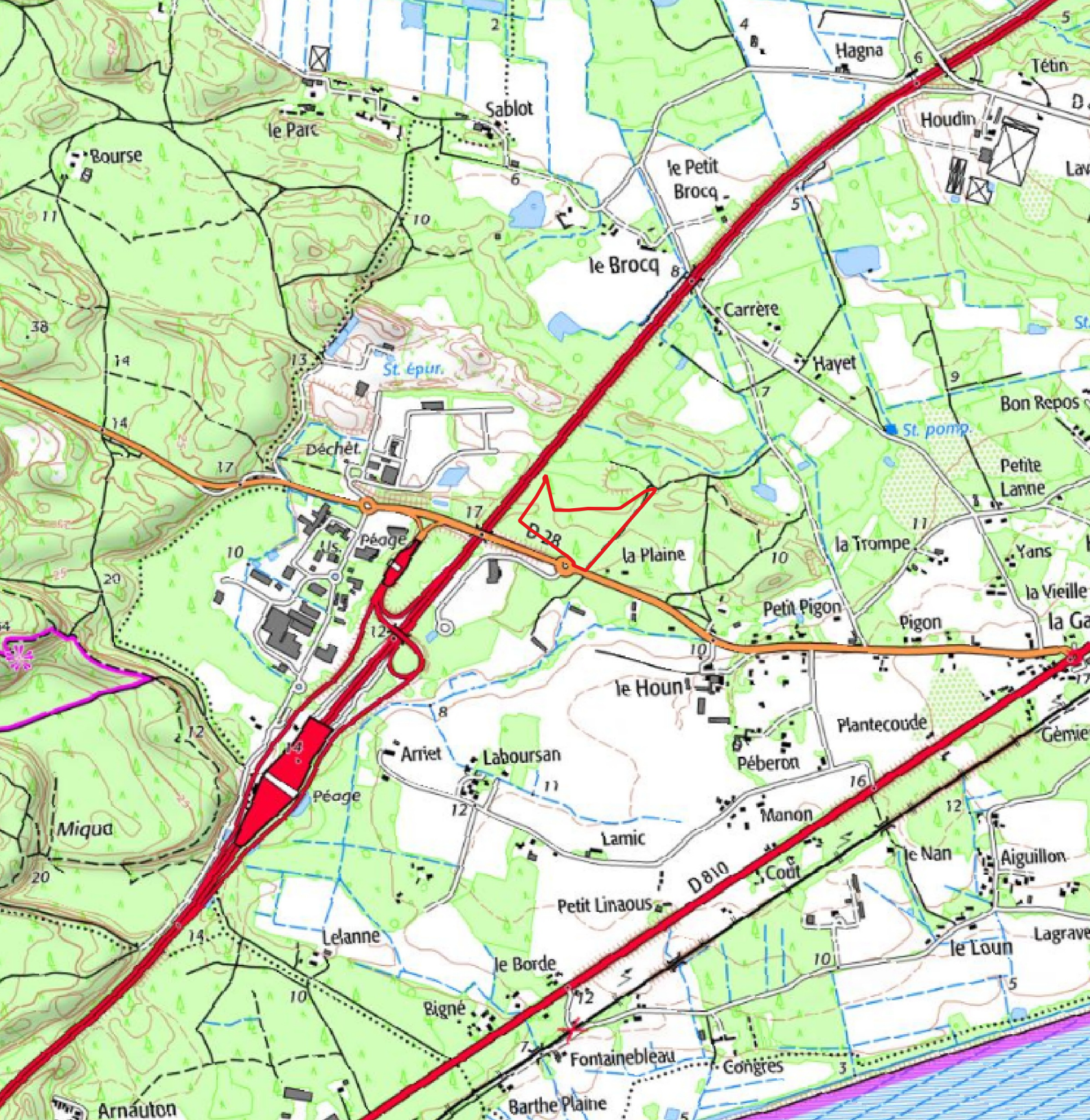
le, 20 décembre 2019

Signature

  
ZELAIA Immobilier  
9 rue Montalibet  
64100 BAYONNE  
Tel 05.33.47.65.53  
RCS Bayonne 534 299 995







## Zone d'activité « Arriet Nord »

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact**

**Annexe 2 : Plan de situation au 1/20 000**

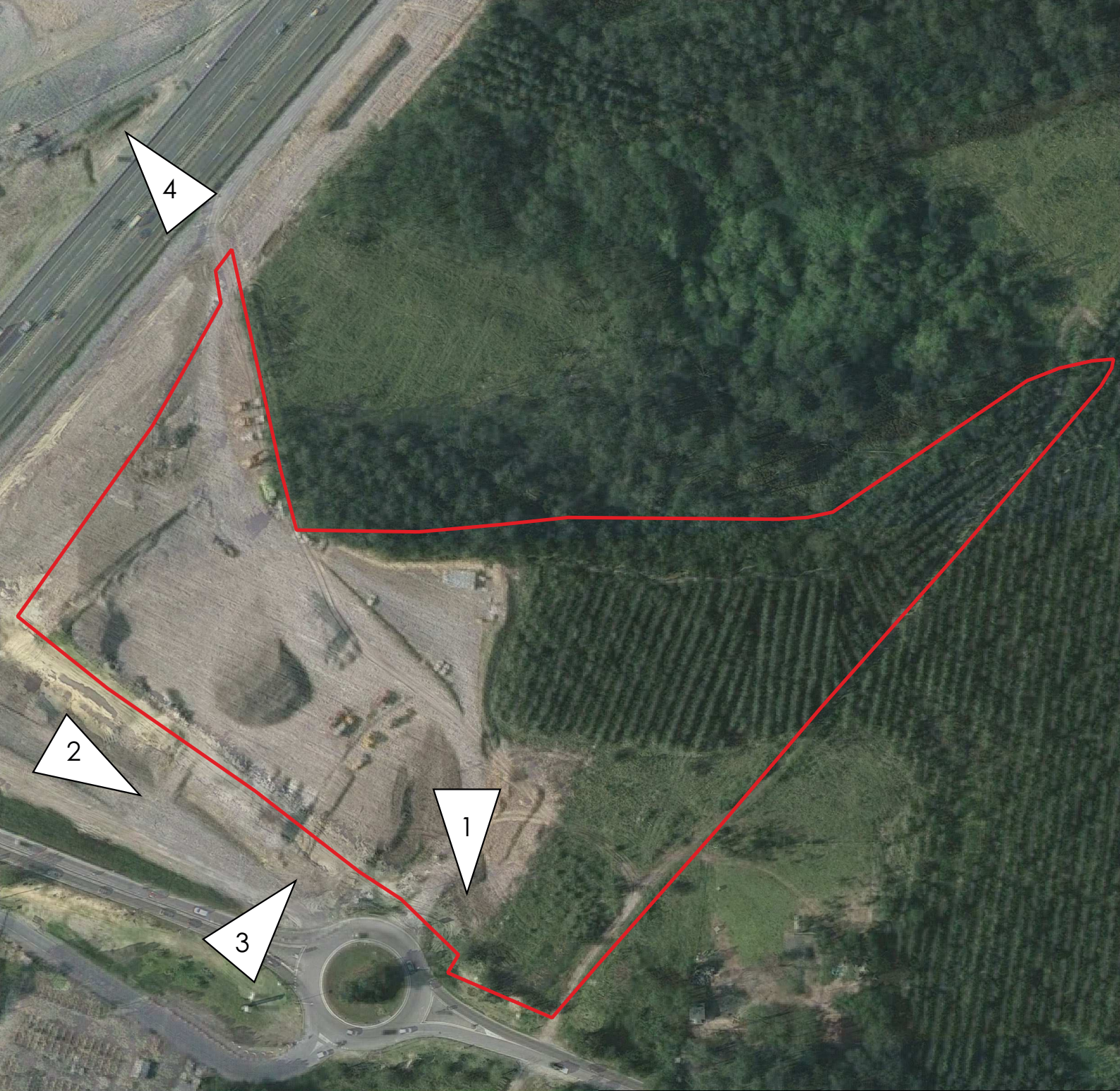


Emprise projet

0 250 500 750 1000 m







## Zone d'activité « Arriet Nord »

Demande d'examen au cas par cas  
préalable à la  
réalisation d'une étude d'impact

Annexe 3 : Plan des prises de vues



 Emprise projet

0 25 50 75 100 m







Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



MAÎTRE D'OUVRAGE  
33, av de l'Aquitaine - 64100 BAYONNE  
contact@zelaia-immobilier.com

sama  
zuzu

## Z.A. ARRIET NORD Benesse Maremne

ARCHITECTE  
SAMAZUZU  
E. Diorama, lotissement 107A  
3 Bd. Cascais, 64200 Biarritz  
samazuzu@samazuzu.com

PREMIER ANI

GÉOMÈTRE EXPERT FONCIER  
ARGEO  
2 Impasse des Cyprès  
Capbreton  
capbreton@sarl-argeo.com

## Composition d'ensemble



PERMIS D'AMÉNAGER

PA.4.1

1:1500

17/12/2019





## Zone d'activité « Arriet Nord »

Demande d'examen au cas par cas  
préalable à la  
réalisation d'une étude d'impact

Annexe 5 : Plan de situation au 1/5 000



 Emprise projet

0 75 150 225 300 m





# DEFRICHEMENT DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITES COMMUNE DE BENESSE-MAREMNE



## DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS RUBRIQUE 47° A)

### ANNEXE 7 : JUSTIFICATION DU PROJET ET DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE



DECEMBRE 2019

201 bis chemin Larrondoa – 64 310 SAINT-PEE-SUR-NIVELLE  
Tél : 05 40 07 06 49 – Mail : [contact@geociam.com](mailto:contact@geociam.com)



## SOMMAIRE

<b>1- JUSTIFICATION DU PROJET</b>	<b>2</b>
<b>2- DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DE LA ZONE PROJET</b>	<b>4</b>
2.1. LES HABITATS ET LA FLORE	6
2.2. LA FAUNE	11
2.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES	13
2.4. BIOEVALUATION ET MESURES	14

## 1- JUSTIFICATION DU PROJET

Le projet d'une superficie de ~3,7 ha s'insère au droit de la zone AUx du PLU à vocation d'activités économiques :



**Figure 1 : Situation du projet au regard de la zone AUx**  
(Source : Commune de Bénesse-Maremne; Cartographie : GEOCIAM)

La zone AUx comprend les terrains ouverts à l'urbanisation aux abords de la RD28 et de l'échangeur de l'A63 sur la zone industrielle d'Arriet afin de permettre le développement d'activités économiques de type commerce non centre-ville, artisanat, bureaux et services, restauration et terrains d'entreprises.

La zone d'Arriet a en effet un positionnement optimal pour les activités artisanales, avec un accès direct à l'A63 et à distance des zones urbaines.

Le présent projet a pour objectif l'aménagement de 6 lots dont un village artisan.

Le projet conservera des espaces libres de tout aménagement et des espaces verts. Celui-ci est conforme au PLU communal.





Figure 2 : Plan masse du projet  
(Source : SAMAZUZU)

## 2- DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DE LA ZONE PROJET

Le projet prévoit l'aménagement de 6 lots à vocation d'activités économiques, il prévoit aussi l'aménagement d'espaces verts et de zones de stationnement. Actuellement, le terrain du projet est en grande partie occupé par une zone de stockage de matériaux relative au chantier d'élargissement de l'A63 (occupation temporaire de chantier par les ASF).

Afin de qualifier les principaux enjeux écologiques du site objet du projet, une prospection terrain a été effectuée le 13 novembre 2019 (par beau temps).

**Le résultat et compte-rendu de cette prospection est présenté ci-après.**

### Méthodologie

L'identification des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire au niveau de la zone du projet se base sur des observations de terrain, réalisées par GEOCIAM en novembre 2019 sur le site du projet et ses abords directs susceptibles de présenter des enjeux environnementaux.

L'emprise du projet est caractérisée par un rythme soutenu de rotations plantations/coupes de pins maritimes (cf. photos ci-dessous). A ce jour, l'emprise du défrichement projeté est occupée majoritairement par une plantation entretenue, d'une quinzaine d'années environ (emprise nue en 2012).



**Figure 3 : Evolution de l'occupation du sol au droit de l'emprise du projet**  
(Source : Géoportail)



La zone d'occupation temporaire pour le chantier relatif à l'A63 s'élève à 1,8 ha environ soit 50 % de l'emprise projet totale.



**Figure 4 : Zone d'occupation temporaire relative au chantier de l'A63**  
(Source : GEOCIAM)

En marge de cette zone d'occupation temporaire et au droit des délaissés enherbés ont été identifiées des espèces floristiques exogènes et invasives notamment l'herbe aux taupes (*Datura stramonium*) dont des graines ont vraisemblablement été apportées par les engins de chantier.



**Figure 5 : *Datura* présente sur la zone prospectée**  
(Source : GEOCIAM)

Afin de dimensionner l'effort de prospection, les données bibliographiques ont également été consultées. L'OBV a notamment été interrogé : **la zone projet ne recense aucune espèce floristique protégée sur sa base de données.**



Les grandes formations végétales présentes sur le site d'étude ont d'abord été préalablement identifiées et cartographiées.

Ces grandes formations végétales identifiées ont fait l'objet d'observations floristiques, sans prétention d'exhaustivité. L'attention a particulièrement été portée sur les espèces protégées et/ou patrimoniales.

Ces observations ont permis de caractériser les habitats naturels présents : leur état de conservation, leur intérêt patrimonial (habitat d'intérêt communautaire, prioritaire), ...

Les enjeux faunistiques ont été définis à partir des observations ponctuelles effectuées sur site, des données bibliographiques et surtout des potentialités d'accueil des habitats présents.

## 1.1. LES HABITATS ET LA FLORE

### Plantations de Pins maritimes (42.81)

L'emprise du projet à défricher concerne une plantation de Pins maritimes (*Pinus pinaster*) qui occupe 1 ha. La sous-strate arbustive et herbacée est constituée d'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), d'Arbousier commun (*Arbutus unedo*), de Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), de Bruyère cendrée (*Erica cinerea*)... Toutefois, la plantation étant entretenue (par sécurité, risque incendie), la strate arbustive est constamment perturbée.



**Figure 6 : Plantation de pins maritimes récemment débroussaillée**  
(Source : GEOCIAM)



### **Lande atlantique à molinie (31.2 EU 4030)**

Cet habitat prairial à tendance landicole constitue un milieu oligotrophe, pauvre en nutriments. La flore acidiphile qui s'y est développée est typique des landes fraîches atlantiques. La molinie (*Molinia caerulea*), reconnaissable aux « touradons » qu'elle forme est une espèce avec une grande amplitude écologique. Elle côtoie d'autres poaceae comme le Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*).

Cet habitat est à dynamique progressive de colonisation par les ligneux tels que le pin maritime (*Pinus pinaster*), le chêne pédonculé (*Quercus robur*) ou l'ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*).



**Figure 7 : Lande à molinie présente sur le site  
(Source : GEOCIAM)**

La lande à molinie est présente également sous une forme dégradée (CCB 31.2x87.2) lié au remaniement du site dans le cadre de l'occupation temporaire des ASF.

### **Boisement mixte (CCB 43.6) et boisement humide mixte (CCB 41.6)**

Le boisement mixte situé au nord de l'emprise projet présente une dépression topographique possédant un caractère marécageux. De l'eau stagnante a en effet été observée hors emprise projet. Un chemin forestier en crête délimite ce boisement de la plantation au sud. On note une pente marquée du terrain depuis le chemin en direction des mares forestières.





**Figure 8 : Mare forestière au droit du boisement humide (hors zone projet)**  
(Source : GEOCIAM)

#### **Fougeraie (CCB 31.8)**

Une fougeraie est présente en marge du secteur prospecté au sud-est. Cette fougeraie semble s'apparenter à une évolution tendancielle de la lande fraîche atlantique, favorisée par des remaniements récents.

#### **Caractérisation des zones humides**

Le décret n°2007-135 du 30 janvier 2007 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides figurant à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et codifié à l'article R.211-108.

L'Arrêté Ministériel du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement. En outre, le champ d'application de l'arrêté est défini à l'article 1er : « Mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement ».

**L'arrêté du 24 juin 2008 précise que les investigations sont menées lorsque celles-ci sont nécessaires au regard du contexte environnemental du site, et au droit de la frontière supposée de la zone humide :**

- critère végétation : « Cet examen porte prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la **frontière supposée de la zone humide**, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. »
- critère sol : « Lorsque des sondages sur le terrain sont nécessaires, l'examen des sols doit porter prioritairement sur des **points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide**, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. »



L'appréhension du site et de son intégration dans son environnement proche permet de contextualiser la présence potentielle de zone humide :

- La zone projet n'est concernée par aucun cours d'eau ou écoulement ;
- le contexte topographique présente un point bas topographique situé dans la pinède susceptible d'être favorable à la présence d'une zone humide ;
- la zone projet présente une lande fraîche potentiellement soumise à un battement de la nappe phréatique toutefois les relevés floristiques effectués n'y indiquent pas la présence d'espèces indicatrices des zones humides mentionnées à l'annexe II.

Des essais à la tarière ont donc été réalisés au niveau du point bas du terrain dans la pinède et au niveau de la lande à molinie. Les sols ne révèlent pas la présence d'une zone humide au droit des points de sondage réalisés :



**Figure 9 Illustrations d'un sondage à la tarière réalisé : absence de traits rédoxyques**  
(Source : GEOCIAM)

Les sols au droit du projet ne sont pas caractéristiques des zones humides d'après les classes d'hydromorphie du GEPPA. La localisation des essais à la tarière est présentée sur la figure 7.

**Ainsi, la zone projet ne présente aucune zone humide telle que définie à l'article L211-1 du Code de l'Environnement.**

NB : une zone humide d'environ 3 ha est présente au nord du site, hors emprise projet.

#### **Synthèse des habitats observés**

L'observation des formations végétales a permis d'identifier les milieux suivants (selon Corine Biotope) :

- 31.2 : Lande fraîche atlantique à molinie ;
- 31.8 : Fougeraie ;
- 41.6 : Boisement mixte ;
- 42.813 : Plantation de Pins maritimes ;
- 43.6 : Boisement humide de pins et de chênes ;
- 86 : Surface anthropisée

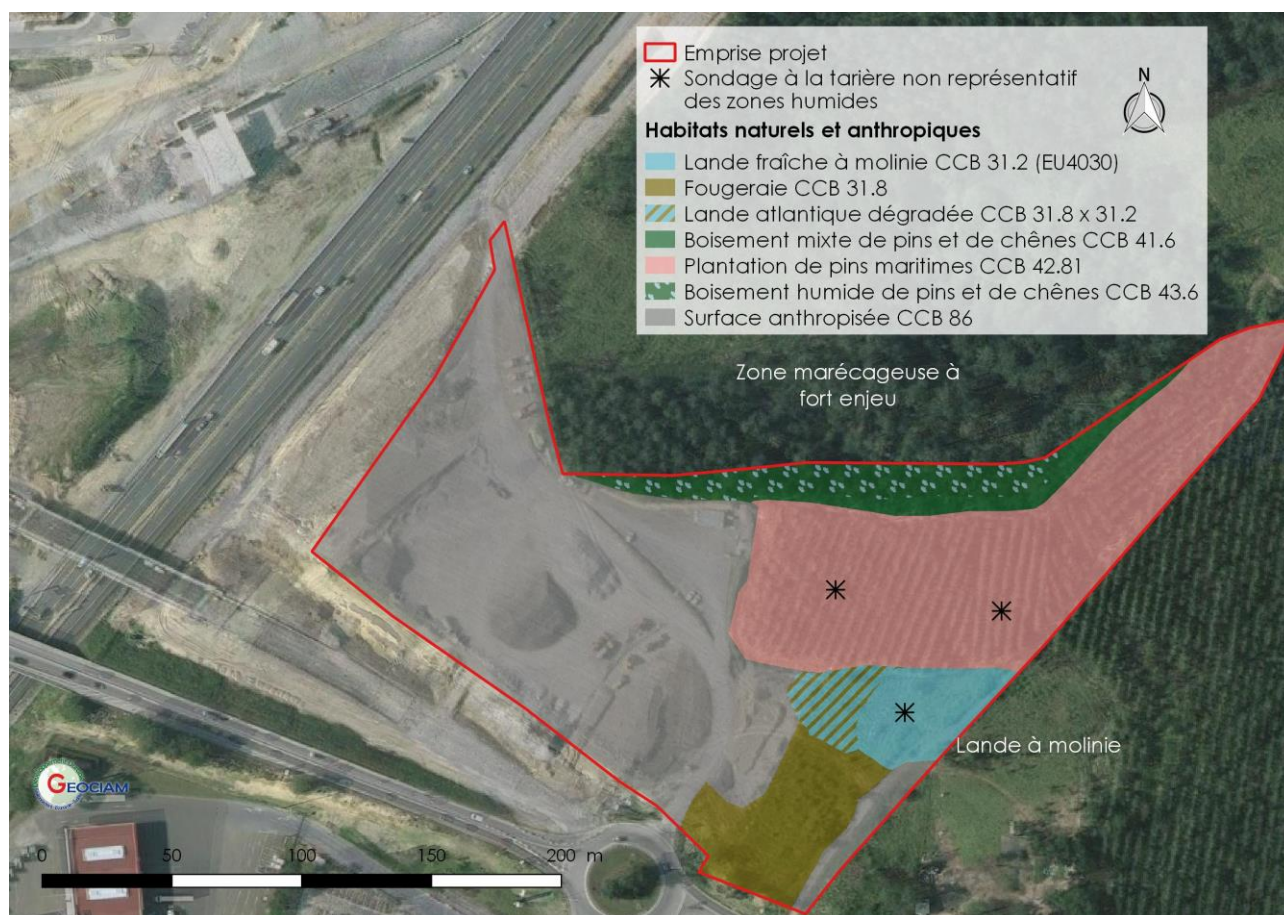


Figure 10 : Carte des habitats et localisation des sondages pédologiques effectués sur la zone projet  
(Source : Google satellite, Cartographie : GEOCIAM)

Un habitat d'intérêt communautaire a été observé : il s'agit de la lande fraîche à molinie (code EU 4030).

Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire/patrimoniale n'a été contactée au niveau du secteur d'étude lors des investigations de terrain.



## 1.2. LA FAUNE

Lors des observations de terrain, seules quelques espèces faunistiques ont pu être observées, notamment quelques oiseaux communs et un écureuil roux.

L'attention est particulièrement portée sur les espèces patrimoniales susceptibles d'être présentes dans le secteur d'étude. L'analyse de leur potentialité de présence est basée au regard des habitats naturels observés et des caractéristiques du site.

### Les oiseaux

Une avifaune commune telle que la bergeronnette grise (*Motacilla alba*), le moineau domestique (*Passer domesticus*) ou la corneille noire (*Corvus corone*) a été observée. Les potentialités de nidification des espèces communes d'oiseaux sont faibles au droit de la pinède (jeunes sujets) et sont plutôt localisées au droit des chênes situés au nord du site (hors zone projet).

Dans le boisement mixte humide, un cortège d'oiseaux forestiers est susceptible d'être présent : pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), pics (*Picidae spp.*), mésanges (*Paridae spp.*), troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*)...

Une buse variable (*Buteo buteo*) et un milan noir (*Milvus migrans*) ont également été aperçus en vol à proximité de la zone projet (survolant l'axe autoroutier).

### Les mammifères

La faune locale est susceptible de fréquenter la zone qui comporte un habitat boisé : un écureuil roux (*Sciurus vulgaris*) a été identifié au droit du boisement humide au nord du projet. Les connexions boisées sont bonnes à l'est du site en revanche la présence très proche de l'A63 constitue un obstacle majeur aux déplacements de la faune terrestre.

En ce qui concerne les chiroptères, les espèces affectionnent les paysages semi-ouverts, présentant une forte diversité de milieux naturels (bocage, abords des grands parcs et jardins, ...). Elles fréquentent peu les plantations de résineux, les cultures (maïs) et les milieux ouverts dépourvus d'arbres. Elles affectionnent les corridors boisés pour le déplacement des individus. Les gîtes occupés sont généralement des cavités (grottes ou cavités artificielles telles que greniers, bâtiments agricoles, vieux moulins, toitures, ...) pour l'hivernage et le bâti pour la mise-bas.

Ces espèces chassent potentiellement en marge du secteur d'étude (lisière du boisement notamment) et dans la clairière.

Le site en lui-même est susceptible d'accueillir ces espèces (lisière du boisement) pour la chasse.

### Les reptiles et amphibiens

Des reptiles et amphibiens tels que le crapaud commun sont susceptibles de transiter au niveau de l'emprise projet. Néanmoins, bordé par des voies de circulation le positionnement du site présente un milieu peu propice pour ces espèces.

Les potentialités de reproduction pour les amphibiens sont nulles sur le site projet en lui-même, des potentialités existent toutefois au nord au droit du boisement humide (hors zone projet).

### Les insectes

Le secteur d'étude présente une lande à molinie qui est susceptible d'accueillir un insecte protégé (article 2, niveau national) pour la réalisation de son cycle biologique : le fadet des laïches

(*Coenonympha oedippus*). En effet, même si l'espèce affectionne particulièrement les landes plus humides à recouvrement dense de molinie, sa présence est également possible sur des landes plus sèches à condition que la plante hôte soit présente, ce qui est le cas sur la zone projet. La lande identifiée est également présente en continuité du site projet à l'est.



**Figure 11 : Lande à molinie et Fadet des laïches**  
(Source : GEOCIAM, INPN)

Néanmoins, aucune espèce animale d'intérêt communautaire/patrimoniale n'a directement été observée sur la zone prospectée.



### 1.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le SRADDET ne classe pas la zone projet au niveau des composantes de la trame verte et bleue régionale.

Le projet est situé à proximité directe d'un obstacle majeur à la continuité écologique (A63) et proche de réservoirs de la trame verte correspondants à la sous-trame boisée : boisements de conifères et milieux associés.

**NB** : un supermarché LIDL a été construit sur le réservoir situé directement au sud de l'emprise du projet.

Les connexions écologiques avec le projet sont limitées à l'ouest du fait de la présence de l'autoroute (A63) qui constitue un obstacle majeur : les continuités écologiques sont dégradées.

L'emprise du défrichement projeté, d'environ 1 ha, fait partie d'un ensemble boisé correspondant principalement à de la plantation de pins maritimes.



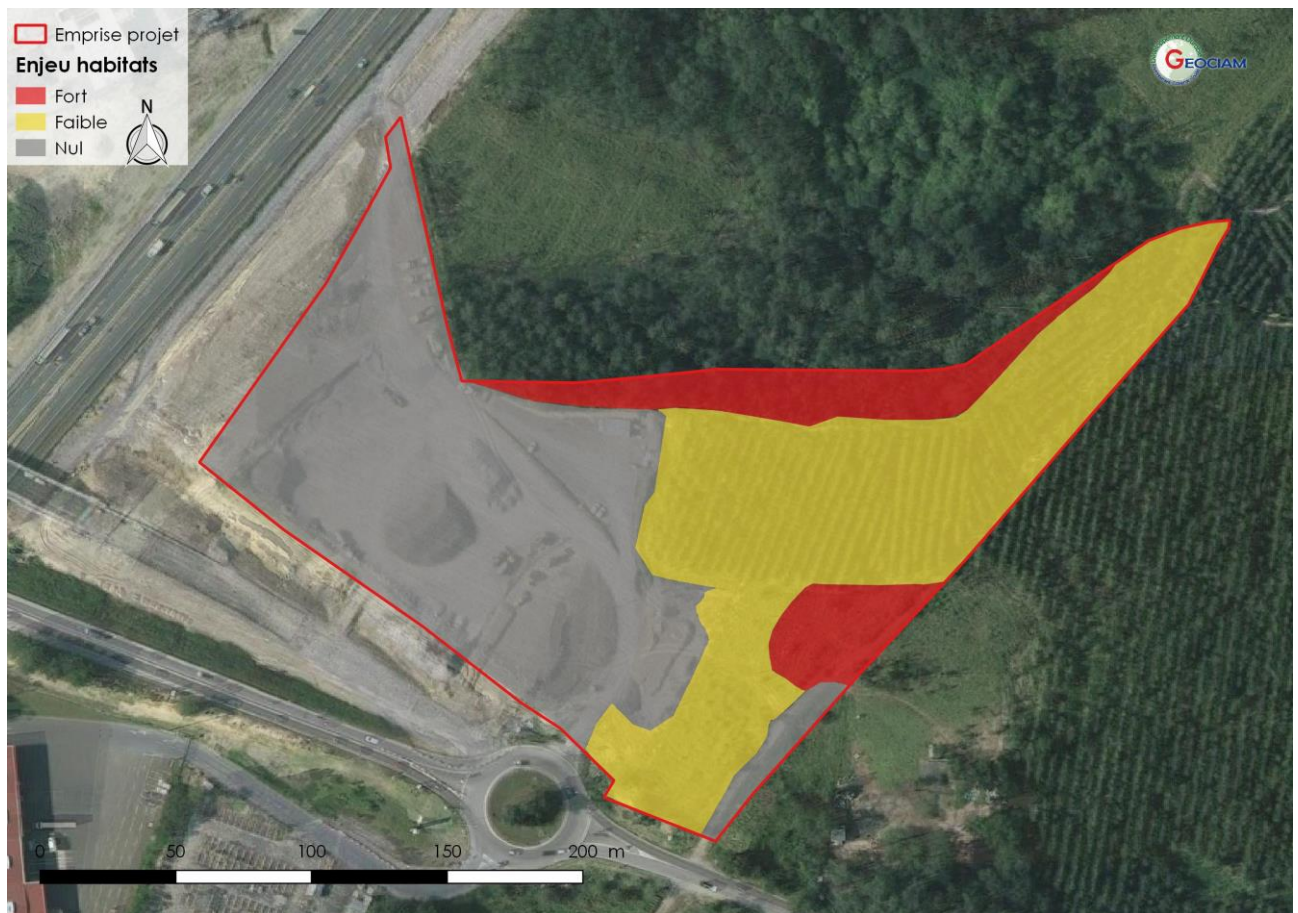
**Figure 12 : Continuités écologiques**  
(Source : SRCE ; Réalisation : GEOCIAM)

## 1.4. BIOEVALUATION ET MESURES

Au regard de la localisation de la zone projet et d'une investigation qualitative du secteur, les enjeux écologiques sont jugés faibles à forts :

		Bioévaluation	Enjeu
<b>Habitats naturels</b>	Lande atlantique à molinie	Recouvrement important de la molinie, habitat d'espèce du Fadet des laïches	<b>Fort</b> <b>(Faible au droit de la lande dégradée)</b>
	Boisement mixte	Zone humide forestière au point bas topographique (mares), habitat préservé et peu anthropisé	<b>Fort</b>
	Fougeraie	Habitat d'origine anthropique, faible diversité spécifique	<b>Faible</b>
	Plantation de Pins maritimes	Faible diversité floristique, plantation régulièrement entretenue	<b>Faible</b>
<b>Faune et continuités écologiques</b>		Avifaune commune présente aux abords de la zone projet, site peu favorable à la nidification Boisement humide à proximité présentant des potentialités pour la faune	<b>Faible</b> <b>(sauf lande à molinie et boisements mixtes)</b>





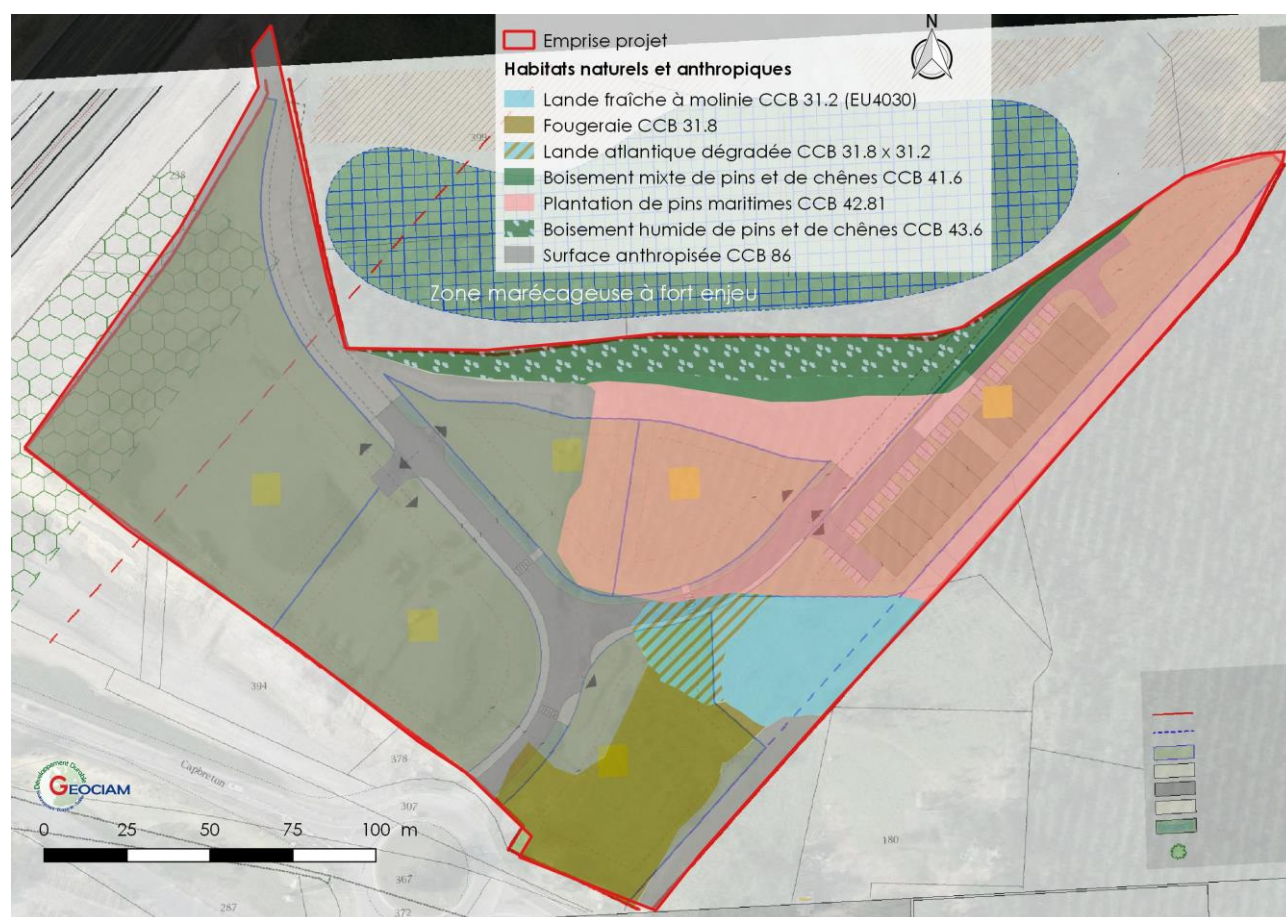
**Figure 13 : Enjeux au regard des habitats naturels présents**  
(Source : Google Satellite ; Réalisation : GEOCIAM)

En conclusion, les principaux enjeux écologiques du projet sont liés à la présence d'une lande atlantique à molinie, habitat d'espèce du Fadet des laïches (espèce protégée). Un boisement mixte, présentant des potentialités d'accueil d'une faune forestière, a également été classé à enjeu fort.

Afin que cette potentialité de zone d'accueil de la faune locale soit maintenue :

- La lande à molinie présente au sein de l'emprise sera conservée. La lande présente à l'est, hors zone projet, sera également sanctuarisée : en effet aucun aménagement ni changement d'affectation du sol n'est prévu sur ce terrain classé en zone naturelle dans le PLU. La gestion actuelle sera maintenue afin de pérenniser la lande à molinie sur ce secteur (maîtrise du foncier par le même maître d'ouvrage).
- Le boisement mixte au nord du site sera conservé au maximum afin que la faune puisse bénéficier d'une zone de quiétude : seulement 300 m<sup>2</sup> de ce boisement seront défrichés dans le cadre du projet (boisement non humide) sur les 3 000 m<sup>2</sup> identifiés au sein de l'emprise projet. La majorité du défrichement projeté concerne la plantation de pins maritimes (1ha) ;
- le défrichement sera réalisé hors période sensible pour la majorité des taxons faunistiques (hors période de reproduction ou hivernage).





**Figure 14 : Superposition des habitats naturels avec le projet**  
(Source : SAMAZUZU, Google Satellite ; Cartographie : GEOCIAM)

Des espèces seront préconisées pour composer les espaces verts tels que des espèces endogènes, mellifères et non invasives. Ces préconisations maintiendront l'attractivité de la zone pour les insectes pollinisateurs notamment. Une liste d'espèces fortement conseillées et inversement, prohibées, sera fournie à destination du maître d'ouvrage.

Concernant la gestion des eaux, un système qualitatif et quantitatif de gestion des eaux pluviales sera mis en œuvre afin de garantir une incidence négligeable sur la ressource en eau (cette mesure de compensation sera développée dans le dossier Loi sur l'Eau qui sera instruit par la DDTM des Landes). La gestion des eaux pluviales sera également conforme au PLU et l'infiltration sera favorisée (une étude de sol est en cours d'élaboration). L'infiltration des eaux de ruissellement sur le terrain du projet permettra **d'éviter tout impact indirect** sur le milieu naturel. Les dispositifs d'infiltration seront dimensionnés pour une pluie de retour 30 ans, avec gestion du trop-plein à la parcelle.