



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 :

15/05/20

Dossier complet le :

03/06/20

N° d'enregistrement :

2020-009756

1. Intitulé du projet

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

Médoc Investissement

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

M DESCUDET (Médoc Investissement)

RCS / SIRET

4 7 7 7 1 0 2 2 2 0 0 0 1 9

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)	Réalisation d'un lotissement en 8 lots sur une superficie de 27 229m 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

- Réalisation d'un lotissement en 8 lots.
- Défrichement des parcelles section BY n°5p,6p,7p,8p,9p,10p,14,50,53,529p.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de permettre la réalisation d'un lotissement (Permis d'Aménager) : Aménagement d'un lotissement avec création de voirie, d'espaces communs, de dispositifs de stockage des eaux pluviales, réseaux divers et de lots.

Le projet a été conçu dans l'objectif de répondre à la demande de lots à usage d'habitations. Le projet de lotissement sera intégré à l'ancienne zone UB du POS, actuellement le règlement d'urbanisme applicable et le RNU (règlement national d'urbanisme).

Le projet respectera la sensibilité écologique du site en respectant les mesures ERC (Eviter - Réduire - Compenser). Le projet vise à aménager une dent creuse au niveau des zones urbaines.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le Projet de lotissement intégrera dans son programme de travaux la réalisation :

- d'une voie desserte traversante selon un axe Nord/Sud raccordée à la rue de Mauricet.
- d'une circulation douce (trottoir) selon un axe Nord/Sud.
- d'une bande d'espaces verts le long de la voie de desserte (Espace Tampon et zone débroussaillée).
- Modalités techniques des travaux (voir Programme des travaux en annexe). L'intégralité des réseaux sera raccordée sur la rue de Mauricet.
- Le stockage des eaux pluviales de la voirie se fera par l'intermédiaire de deux chaussées réservoirs d'un volume totale de 61m³. (chaussées réservoirs en calcaire dur ou diorite de 30cm de hauteur et 442m² de surface). Ces chaussées réservoirs seront munies de régulateur de débit de 0,7 l/s et 5,2 l/s (3l/s/ha). (voir en annexe calcul du volume de stockage des eaux pluviales de la voirie).
- Les eaux pluviales des parcelles privative seront stockées et infiltrées sur les lots à l'aide de massifs drainants.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Au niveau des espaces communs : la gestion sera confiée à une ASL dont le rôle sera de s'occuper de l'entretien des espaces communs : voiries, ouvrages de stockage des eaux pluviales, réseau eaux usées, éclairage.

Une partie des réseaux sera confiée à l'ASL qui aura des contrats d'entretien et de maintenance.

Les lots seront gérés de façon privative (habitations privatives). en phase exploitation le projet maintiendra, les zones sensibles par la cession des espaces communs à un organisme gestionnaire spécialisé dans les milieux humides pour garantir leurs fonctionnalités, dont habitat d'espèce protégée (Fadet des Laïches). A ce jour, le CEN Nouvelle Aquitaine et/ ou le SIABVELG sont pressentis.

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.
- Déclaration de loi sur l'eau.
- Demande d'autorisation de défrichement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Superficie du Permis d'aménager (graphique)	27 229 m ²
- Superficie des Lots	8 245 m ²
- Superficie Voirie	2 621 m ²
- Superficie Espaces Verts	16 363 m ²
Surface de plancher cumulées : 2000 m ²	
Surface moyenne d'un lot : 1030 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de Hourtin
Rue de Mauricet
Lieu-dit : "Pièces du Mayne Pauvre Sud"
section : BY n °
5p,6p,7p,8p,9p,10p,14,50,53,529p.

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 04' 40 "O Lat. 45° 11' 43 "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"/>	Le projet est en dehors de tout périmètre classé en ZNIEFF. Le premier périmètre se situe à 270 m du site et correspond à une ZNIEFF de type II : - 720001969 "Marais et Etangs d'arrière dune du littoral girondin" Les autres ZNIEFF les plus proches relèvent du type I et sont respectivement situées en façade ouest du projet, à 1 355 m (720001950 "Palu du Molua et Lagune de Contaut") et à 1 960 m (720007948 "Rive orientale de l'Etang de Carcans-Hourtin").
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en Gironde, en commune littorale.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Hourtin est une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par le PNR du Médoc (Décret du 24/05/2019).
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"/>	La commune de Hourtin est concernée les dispositions listées à l'Arrêté Préfectoral du 2 juin 2016 pour la RD3. Le site en projet n'est pas situé dans le périmètre affecté par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit en partie sur une Zone Humide potentielle soit une Pinède sur lande à Molinie, (donnée antérieure à 2007 de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne). Le relevé de 2019 (SCP Environnement) n'a pas mis en évidence la présence de zone humide dans les périmètres détournés par l'AEAG. L'ancienneté des données compilées et non exhaustives vient justifier cette observation, ainsi que l'évolution des milieux et des pratiques appliquées sur le secteur (Sylviculture).

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Hourtin est couverte par un PPRN "Mouvements de terrain" approuvé le 31/12/2001 : - Risque lié au littoral : Avancée dunaire, recul du trait de côte et de falaises (pas de prescription de travaux jointes au document) La commune de Hourtin est couverte par un PPRN "Risque incendie de forêt" approuvé le 30/03/2010 (intégrant des prescriptions de travaux) La commune de Hourtin n'est pas concernée par un PPRT. Les 2 documents sont approuvés
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de HOURTIN est située dans une ZRE : aquifère supérieur de référence : Aquifère de l'Oligocène à l'ouest de la Garonne (230). Cote de référence -145m (NGF) . (Annexe) l'arrêté n° E2005/14 du 28 février 2005
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"/>	Le site est exclu des 3 périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable, ainsi que du périmètre de protection éloignée de "Contaut".
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est inclus au périmètre délimité au titre du site inscrit : - "Etangs girondins" (mai 1967)
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 premier périmètre Natura 2000 est à 620 m et concerne la Directive 92/43/CE : - ZSC FR7200681 "Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin" Le second périmètre Natura 2000 le plus proche est situé à 1 630 m, relatif à la Directive 2009/48/CE : - ZPS FR7210065 "Marais du Nord Médoc"
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le premier site classé est situé à 980 m à l'ouest du terrain : - "Etangs de Carcans et de Hourtin" (1983)

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera de nouveaux besoin en eau potable. ces besoins ne généreront pas la réalisation de nouveaux forages. Le réseau AEP existant (diamètre 110 PVC), présentant une capacité suffisante pour répondre à ces nouveaux besoins. De plus, des récupérateurs des eaux pluviales pourront être installés au niveau des jardins des particuliers, il serviront pour l'arrosage.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de drainage superficielle et de prélèvement dans les eaux souterraines. les travaux se dérouleront en période favorable, plus particulièrement en période d'étiage (basses eaux) permettant ainsi d'éviter les rabattement de nappe et donc des modifications des masses d'eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le volume estimé en déblais et décapage terre végétale sera de 700m ³ au niveau de la future voirie (chaussée, trottoir, accès). les déblais seront acheminés vers le dépôt de l'entreprise titulaire du marché et seront réemployés pour d'autre chantiers en remblaiement ou traités avant réemploi (si nécessaire).
	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"/>	Le volume estimé en remblais sera de 300 m ³ au niveau des futurs chaussée, accès, trottoirs. Les matériaux utilisés seront du type : - matériaux recyclés propres issus d'autre chantiers (matériaux inertes). - déblais issus du terrassement de la chaussée.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Après mise en place des mesures ERC avancées aux documents en annexe, le projet n'aura pas d'incidence résiduelle significative sur la faune, la flore, les habitats et les continuités écologiques. Le projet a été revu, afin d'éviter les secteurs les plus sensibles et réduire les risques d'impacts notables sur l'environnement. On note un risque résiduel de destruction de 270 m ² en 2 patchs. L'ensemble des mesures en faveur de la préservation des enjeux présents est complété par des mesures d'accompagnement à la gestion.
	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 risque d'impacts sur les habitats et les espèces déterminants / visés au site FR7200681 est significativement réduit par la dernière version du projet. Des mesures de conservation en faveur des milieux et des espèces présentes et potentielles sont proposées, afin de garantir l'absence d'incidence résiduelle significative liée au projet sur le site Natura 2000 situé à 620 m. Le détails des mesures est consultable en annexes (SCP Environnement), pour un risque d'incidences non significatif sur le site Natura 2000 FR7200681.

	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 va détruire une partie boisée et reconvertir un secteur artificiel (fonds de jardin) au profit de l'aménagement de 8 lots et des éléments urbains liés (VRD, piste DFCI,...). Le projet prévoit la consommation d'environ 7350 m ² sur les milieux naturels et forestiers (2 lots étant la reconversion d'un jardin et d'un hangar). En revanche, le projet s'est attaché à proposer des lots de moindre ampleur, dans un souci de densité pour une consommation réduite des espaces, soit une mesure de planification notable.
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"/>	Le site en projet est concerné par le risque "Feux de forêts" et prévoit l'aménagement / entretien d'une piste DFCI au nord de l'emprise globale, avec raccordement aux voiries du projet. Une bande de 50 m inconstructible qui devra être débroussaillée, est également incluse sur la partie nord du projet.
	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"/>	Des déplacements de véhicules seront liés aux habitations (soit 8 lots).
	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"/>	- Légère nuisance sonore pour le voisinage lors des travaux de terrassement. - Des mesures d'évitement et de réduction des impacts lors de la phase chantier seront réalisées (voir annexe). - Le site est à proximité d'habitations (secteur Ouest, Est et Sud).

	<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"/>	Vibrations causées par les engins de chantiers.
	<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>Des candélabres seront installés le long de la voirie.</p> <p>Réduction des impacts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour réduire la luminosité, les candélabres seront réglés pour éclairer uniquement les espaces piétonniers et la chaussée. Une horloge permettra de régler la durée d'éclairage. - pour limiter la consommation d'énergie les luminaires seront équipés de LED (éclairage à basse consommation).
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-Libération de matière en suspension (particules) dans l'air lors des déplacements d'engins de chantier en faible quantité.
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Les eaux pluviales seront stockées dans deux chaussées réservoir puis rejetées en débit limité (3l/s/ha) vers le fossé central. La chaussée réservoir sera suffisamment dimensionnée pour capter une éventuelle pollution. (captage des pollutions à travers les blocs calcaire). Voir en annexe Calcul du volume de stockage des eaux pluviales.
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-le projet n'engendre pas d'impact car le rejet des eaux usées sera orienté vers le réseau d'eaux usées existant.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet n'engendrera pas de production de déchets à l'exception des déblais. cependant, durant la phase travaux des précautions seront prises : - les réservoirs seront remplis à l'aide de pompes à arrêt automatique. - le ravitaillement et l'entretien des engins de chantier (notamment les opérations de vidange) seront effectués sur des zones étanches entourées et reliées à un point bas permettant la récupération totale des eaux ou des liquides résiduels.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Atteinte de faible portée concernant les parcelles attenantes, car le terrain constitue en partie, une dent creuse dans le tissu résidentiel existant. Le projet ne portera pas une atteinte notable aux patrimoines architectural, culturel, archéologique et paysager notamment en considérant la délégation de la gestion des abords à une structure compétente et spécialisée dans la gestion conservatoire et écologique des milieux naturels (zone humide). L'ensemble désigné en "espaces verts" sera donc préservé pour une bonne intégration du projet dans son milieu.
	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"/>	L'aménagement du site en projet supprimera des espaces non bâtis. Il s'est également employé à réinvestir une partie déjà artificialisée (fonds de jardins, hangars), afin de limiter la consommation d'espaces NAF. Les espaces non bâtis ne relèvent pas d'une activité humaine particulière, autre que composer un îlot boisé dans le tissu résidentiel. La réalisation du projet nécessite une demande de défrichement, donc la modification de l'usage des sols (sur une partie du projet).

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 :

Sans Objet.

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) :

- Aménagement d'un espace résiduel enclavé dans les Parties Actuellement Urbanisées, soit l'application du principe de continuité urbaine (situation de "dent creuse")
- Parcelle exclue des périmètres d'intérêt écologique (ZNIEFF, NATURA 2000), de par sa situation ceinturée par l'extension urbaine récente sur les façades Est et Nord
- Évitement des secteurs les plus sensibles pas une révision du projet (emplacement, distribution spatiale, ampleur) : préservation du site de ponte du Grand Capricorne, conservation de 95% de la zone humide initialement impactée (1ère esquisse).
- Conservation d'îlots boisés avec mise en place d'une gestion écologique (fauche tardive, phasage favorable aux différentes strates végétales), a minima en dehors des lots à vocation résidentielle, avec conservation d'un principe de continuité (corridor de déplacement pour les espèces)
- Conservation des alignements d'arbres et des strates inférieures (essences mixtes et adaptées, aucune introduction d'essences exogènes) en bordure des crastes (ceinture de parcelle) qui seront également conservées en l'état
- Travaux en dehors des périodes de nidification / ponte pour les espèces sensibles éventuellement présentes (Fadet des Laïches)
- Application des mesures générales pour un chantier respectueux (gestion des déchets, maîtrise des rejets solides/liquides dans le milieu, contrôle et entretien des engins, protection des sols, périmétrage des secteurs, remise en état des milieux)

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale car :

- le projet de lotissement a fait l'objet d'un diagnostic écologique préalable à la réalisation du lotissement avec mesures ERC
- Les zones à enjeux (Grand capricorne) seront exclues des zones constructibles donc aucun impact sur ces zones.
- le projet de lotissement se trouve à proximité d'une zone urbaine et d'un réseau routier (Rue des Métairies) dans une dent creuse.
- Les impacts sur le milieu naturels et sur la santé humaine seront réduits du fait de la mise en place de mesures d'évitement et de réductions des impacts.
- Etablissement d'un projet de cession des espaces communs à un organisme gestionnaire spécialisé dans les milieux humides.

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
- Plan de situation - Plan Parcellaire - Vue aérienne - Notice Descriptive - Photos de l'environnement proche et lointain - Plan Topographique - Plan de composition - Plan Eaux Pluviales - Plan Eaux Usées - Plan d'aménagement dent creuse - Programme des travaux

9. Engagement et signature

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



Fait à Lacanau

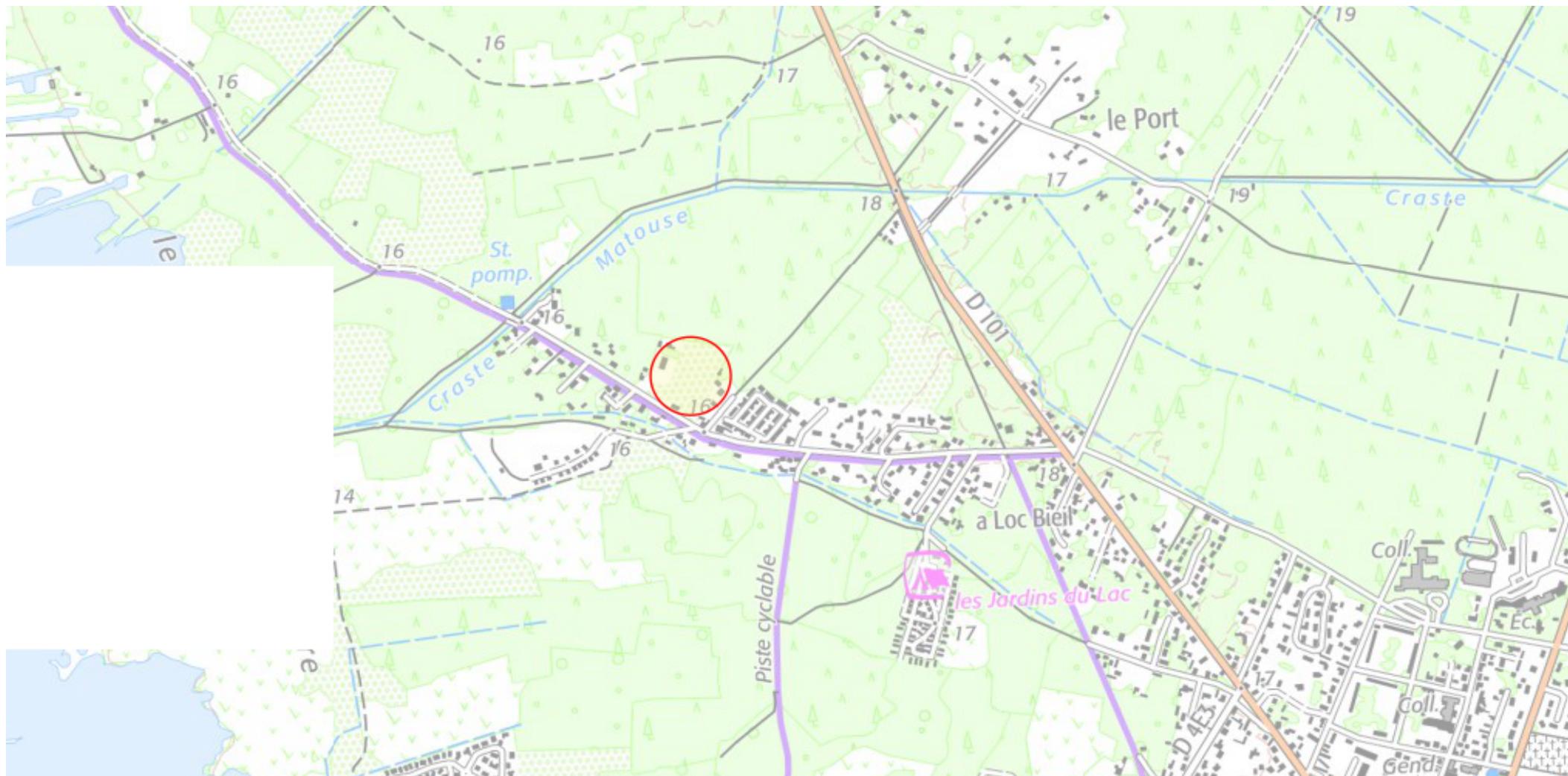
le, 14/05/2020

Signature

MEDOC INVESTISSEMENT
4 rue Albert 1er - 33250 Pauillac
SARL au Capital de 1.440.000€
RCS Bordeaux - Siren : 477 710 222

Commune : HOURTIN (Gironde)

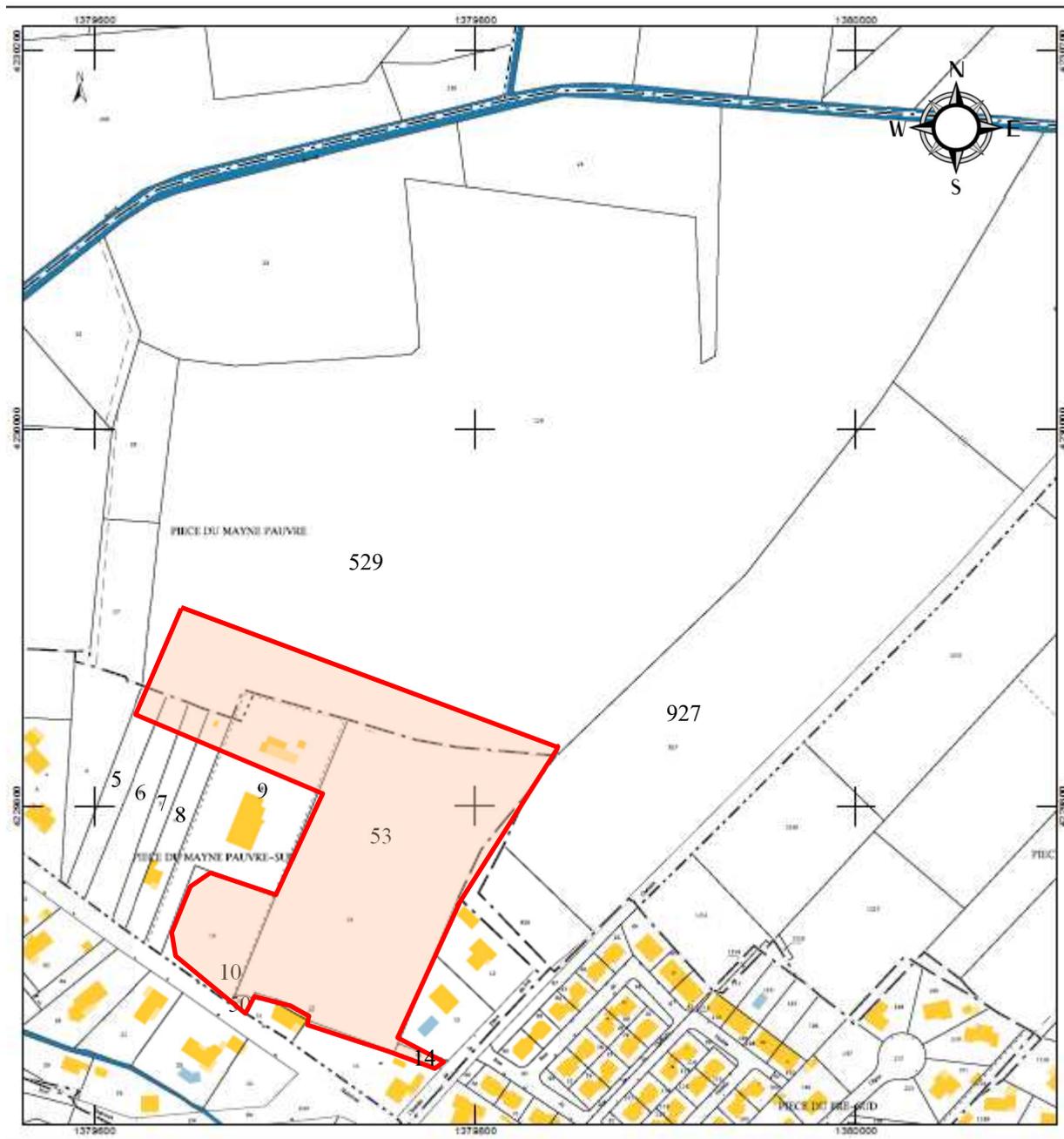
Date d'édition : 13/05/2020



PLAN PARCELLAIRE
Commune de **HOURTIN**
Rue de Mauricet

Section BY n°5p,6p,7p,8p,9p,10p,14,50,53,529p

Echelle : 1/2000
Dossier 180715 – Mai 2020 - Plan Parcellaire



Emprise du futur lotissement



Géomètres-Experts Associés

PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

Le : 13/05/2020
DOSSIER : 180715
FICHER : 180715 – Plan Parcellaire

Les Allées de Maurciet

(en 8 lots)

sis, Pièces du Mayne Pauvre Sud

Pièce PA4 PLAN DE COMPOSITION

	Superficies	
TOTAL LOTS	8 245 m ²	30,3 %
TOTAL ESPACES VERTS	16 363 m ²	60,1 %
TOTAL VOIRIE + piste DFCl	2 621 m ²	9,6 %
TOTAL OPERATION	27 229 m ²	

REFERENCES CADASTRALES

Section : BY
 Numéro : 5p,6p,7p,8p,9p,10p,14,50,53,520p

Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	15/05/20	Régularisation	F.BILAYE	J.V.MATTEI
B				

ECHELLE : 1/1000

PARALLELE 45

Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'Argent

33680 LACANAU

TEL: 05.56.03.50.99
 FAX: 05.56.03.57.41

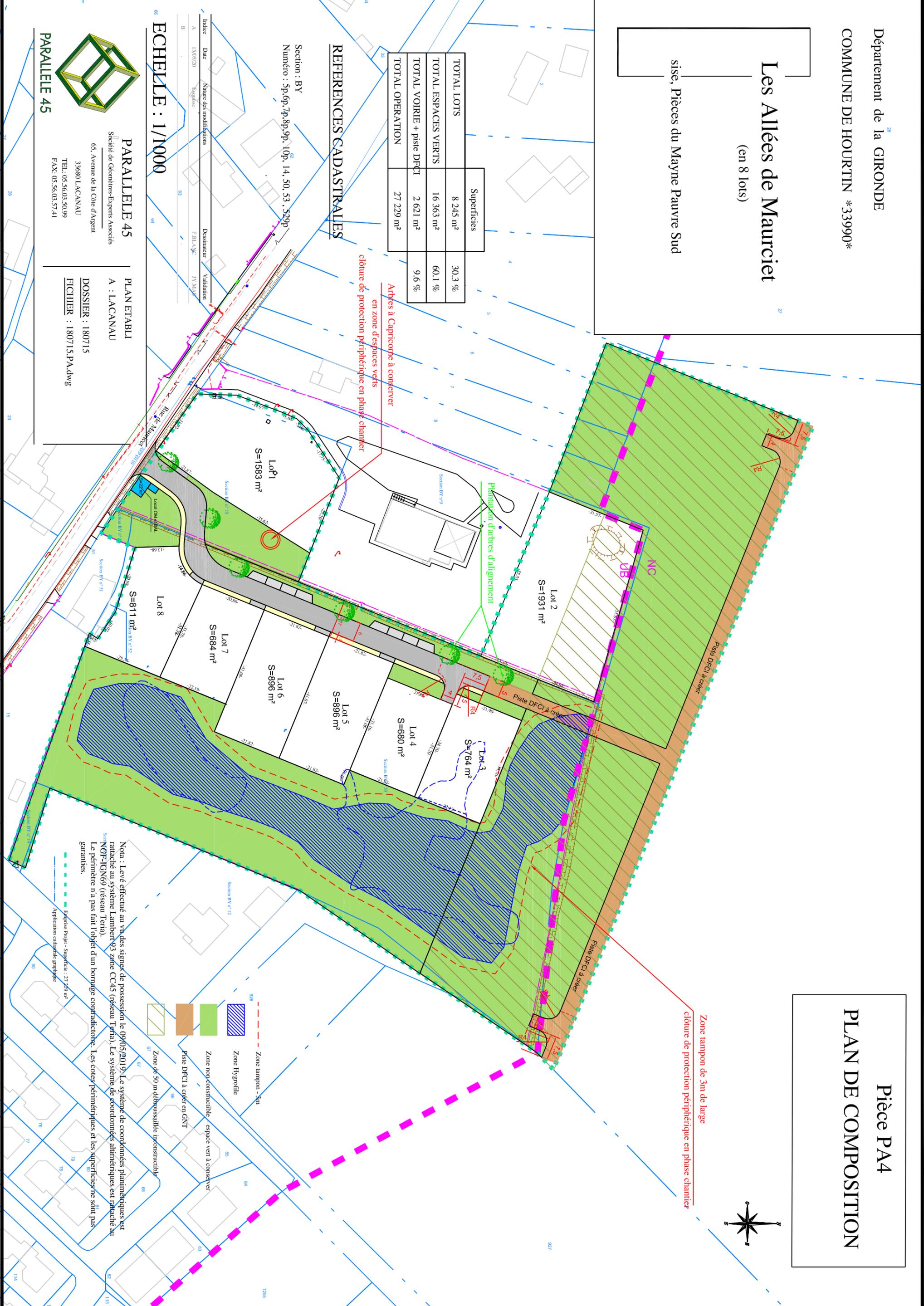
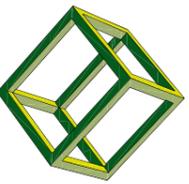
PLAN ETABLI

A : LACANAU

DOSSIER : 180715

FICHER : 180715.PA.dwg

PARALLELE 45



Zone tampon de 3m de large
 clôture de protection périphérique en phase chantier

Arbres à Capricorne à conserver
 en zone d'espaces verts
 clôture de protection périphérique en phase chantier

Planification d'arbres d'alignement

Nota : Levé effectué au vu des signes de possession le 09/05/2019. Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Terria). Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NCH-IGN69 (réseau Terria).
 Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un homologage contradictoire. Les cotes périmétriques et les superficies ne sont pas garanties.

- Zone tampon - 3m
- Zone Hygrofle
- Zone non-construcible - espace vert à conserver
- Piste DFCl à créer en GNT
- Zone de 50 m déboussaille inconstructible

Emprise Projet - Superficie : 27 229 m²
 Application cadastrale simplifiée